

**EDIFICIO A LA VENTA
(RESTAURANTE + HOSTAL)
EN LA CALLE ANGUILERA nº 7
DEL SALER
(VALENCIA)**

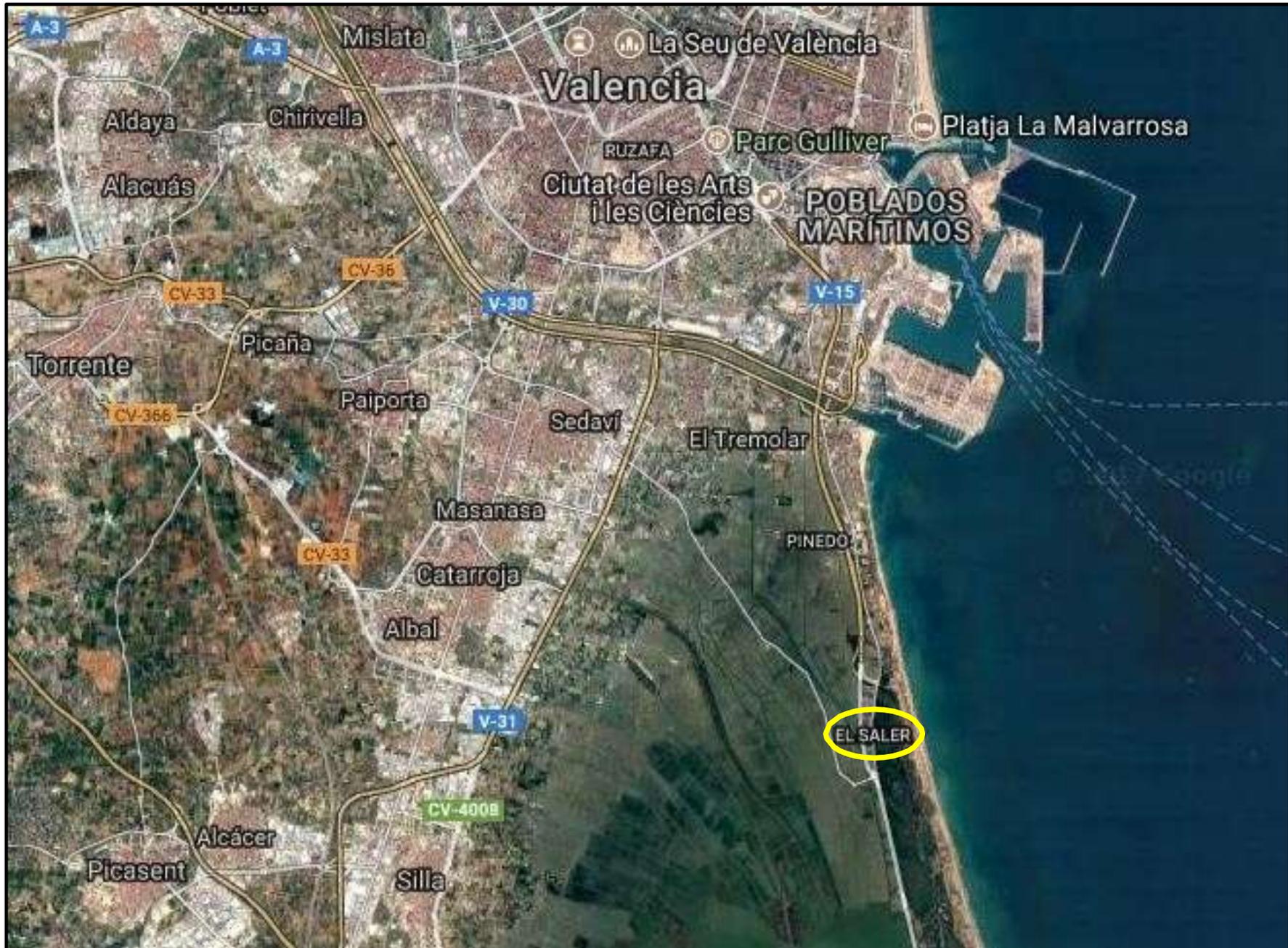


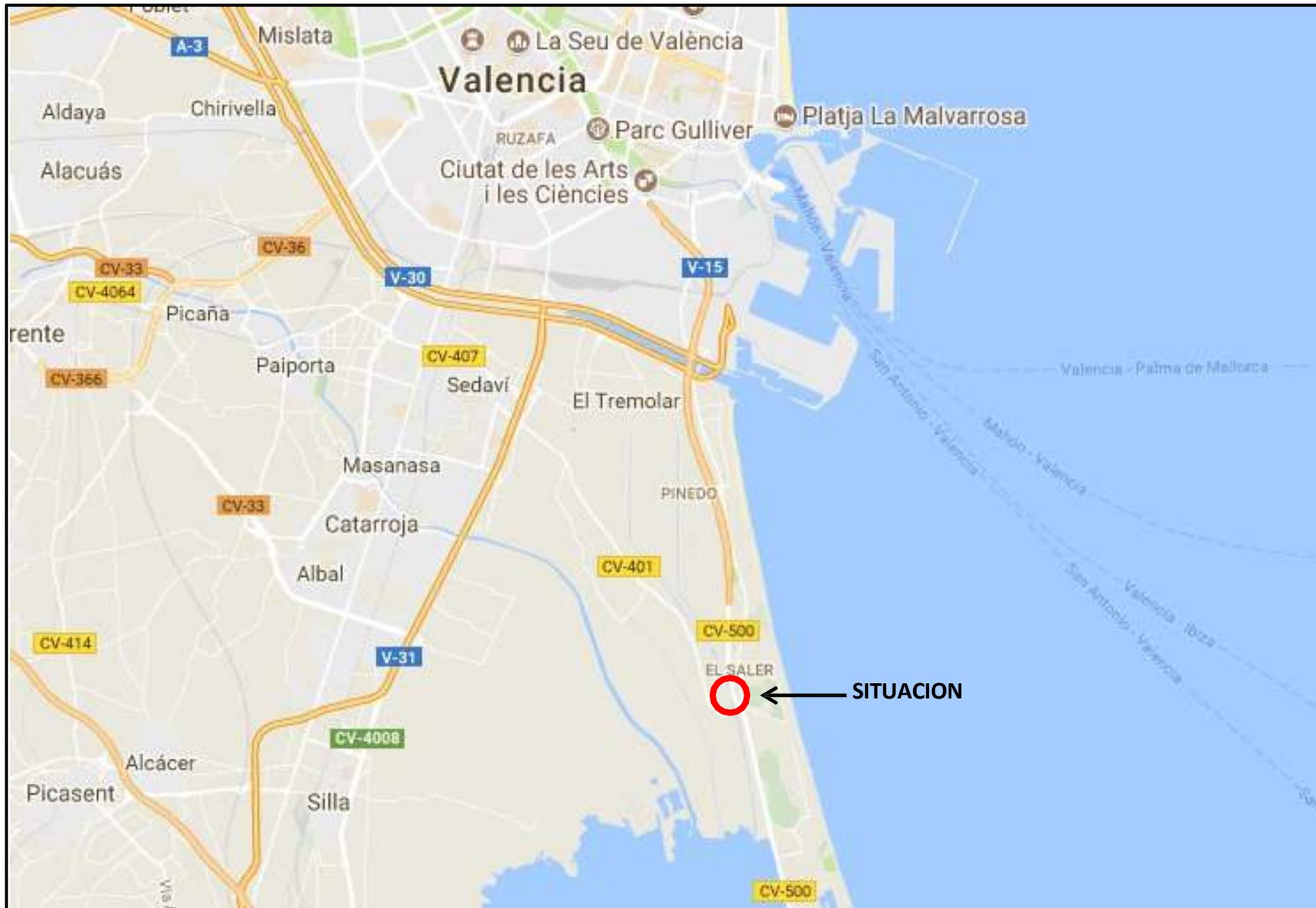
Asesores

1.- EL INMUEBLE Y LA OPERACIÓN.-

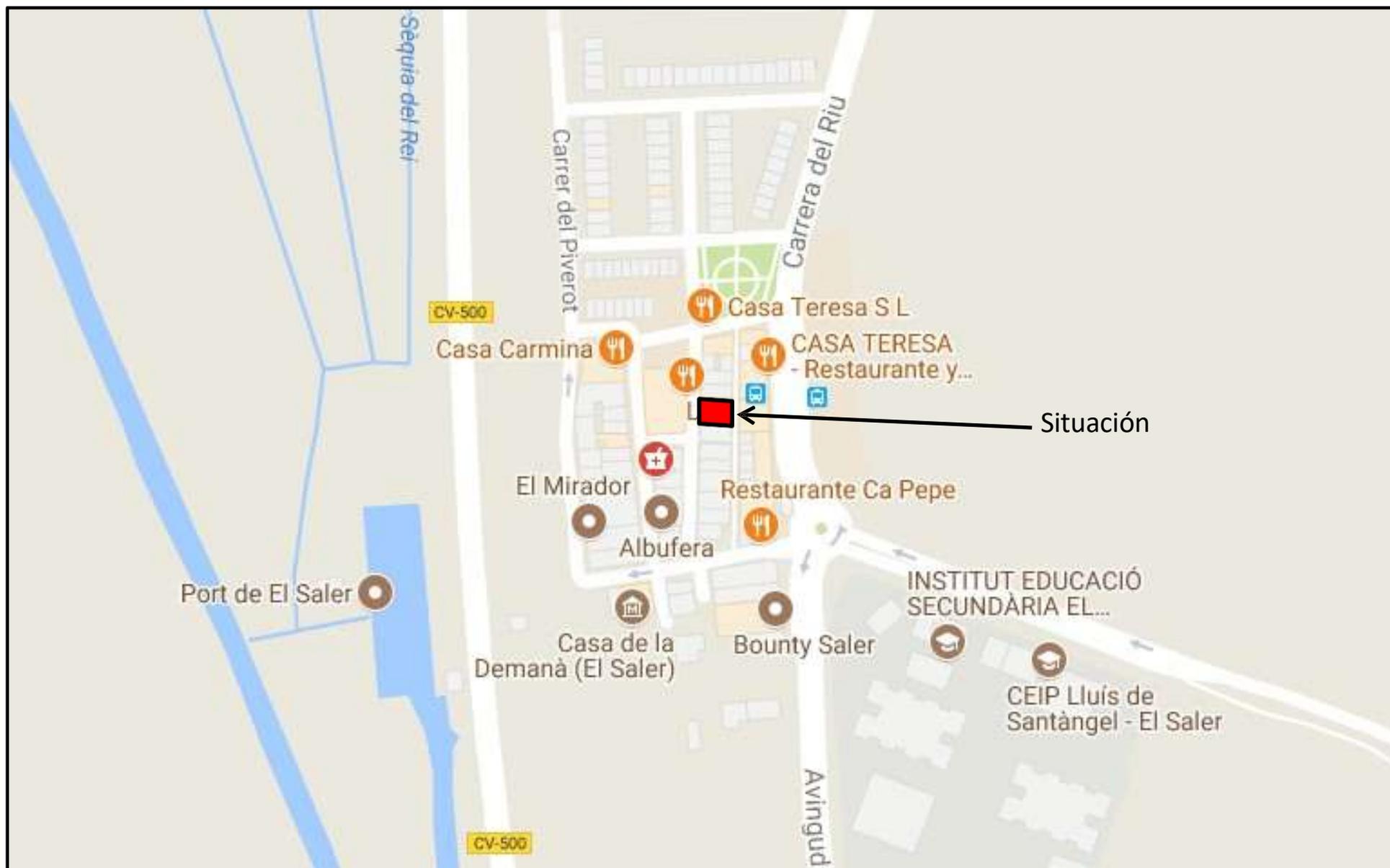
- Edificio sito la calle L´Anguilera nº 7 del Saler, con fachada a la calle Devesa. Compuesto de la planta baja con una superficie de 326 m², donde se encuentra el restaurante “Robert” y la entrada del Hostal “Andres” y de tres plantas (donde se encuentran las 27 habitaciones del hostel). Todo el edificio tiene una superficie construida de 1.144 m² de techo según catastro.
- Se trata de un suelo urbano (ENS-1) Ensanche, Residencial plurifamiliar
- El edificio es propiedad de personas físicas y tanto el restaurante como el hostel disponen de todas sus licencias a nombre de las dos sociedades que los explotan. El edificio construido en 1.965 y reformado en 1.999
- La operación consiste en la venta del edificio con sus dos licencias (restaurante y hostel). El precio de venta es de **2.400.000 €**, siendo los gastos de la compraventa con arreglo a ley.
- El IBI de los inmuebles del 2.017 es 4.663,63 €
- Los honorarios de intermediación a cargo de la parte compradora son el 3% del importe de la compraventa, cantidad a la que hay que añadir el iva correspondiente.

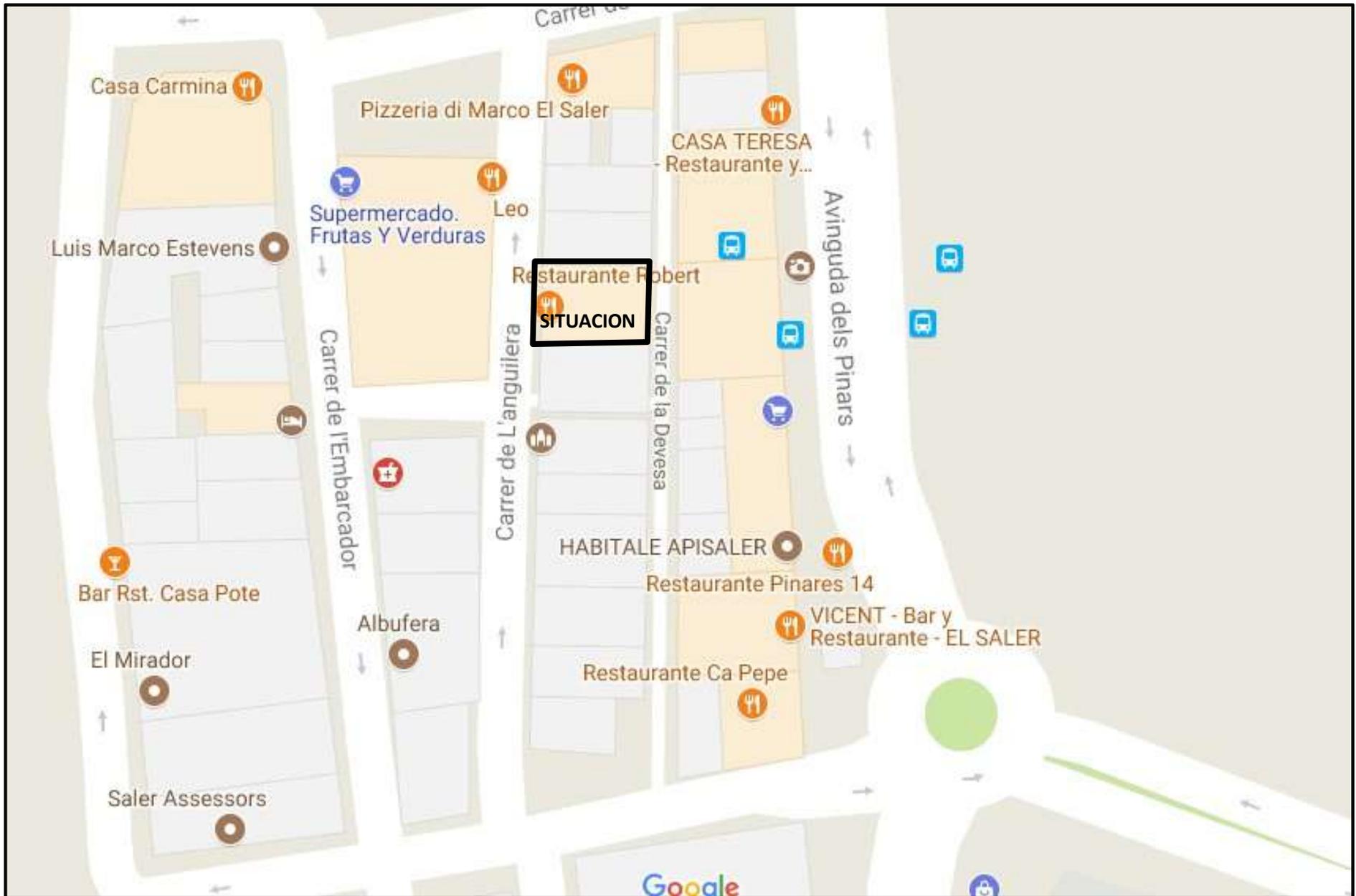
2.- SITUACION DEL INMUEBLE SOBRE FOTO AEREA Y SOBRE PLANOS .-



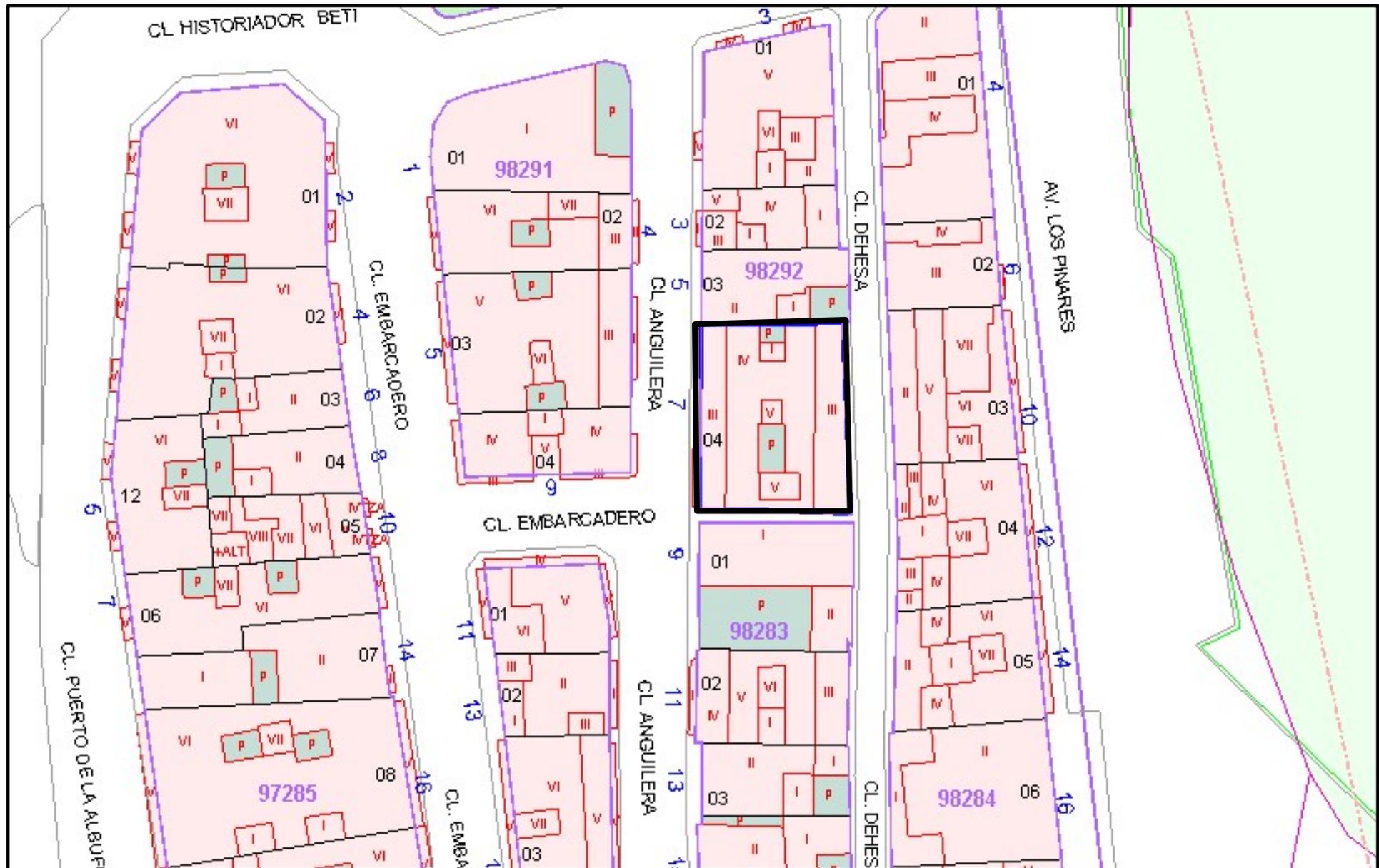








3.- SITUACION DEL INMUEBLE SOBRE SOBRE PLANO CATASTRAL .-



4.- DATOS CATASTRALES DEL EDIFICIO .-

	RC ▾	Situación	m ² (constr. + ele. Comu.)
HOSTAL Planta 1 a 3	9829204YJ2692H0006AM	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:01 Pt:00	321
	9829204YJ2692H0007SQ	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:02 Pt:00	321
	9829204YJ2692H0008DW	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:03 Pt:00	208 + terrazas
RTE. Planta baja	9829204YJ2692H0009FE	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:B0 Pt:01	115 (bajo izquierda)
	9829204YJ2692H0010SQ	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:B0 Pt:02	98 (bajo centro)
Entrada Hostal	9829204YJ2692H0011DW	CL ANGUILERA 7 Es:1 Pl:B0 Pt:03	81 (bajo hostal)

TOTAL m² 1.144 según catastro

5.- DATOS URBANISTICOS .-



INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda
Servici de Planejament

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
9829204	YJ2692H	ANGUILERA	7

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie pública (m²)	Número de parcelas	Subparcelas	Superf. subparcela (m²)	Índice/ Serie C
326.06	1	1	326.06	73

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
 P.º nº 011 / S.º Urban / Instrumento de Desarrollo
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993

CLASIFICACIÓN:
 Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / Sistema General

CALIFICACIÓN:
 Calificación Urbanística: (ENS-1) Ensanche / Usos Globales o Demarcados: (Rpf.) Residencial plurifamiliar / Usos Permitidos y Prohibidos: Art. 6.17 Norm. Urb. / Elementos Patrocinados:

USOS:
 Usos Globales: / Usos Permitidos y Prohibidos:

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 6.18 Norm. Urb.):
 S.º. Min (m): 100.00 / Facha Min (m): 8.00 / Postigos Inscri. (m): 8 x 10 / Ancho Límite la. (m): 80 / Agrupación Obligatoria: Art. 5.7 NN.UU. PGOU / Análisis de perfil: Informe Líneas / Util. aplicación / Área reparto: Consulta Específica

CONDICIONES DE VOLUMEN (Art. 6.19 Norm. Urb.):
 Número Plantas: 3 / Altura Central (m): 10.60 / Altura Planta Baja (m): 3.70 < H < 4.80 / Masa constr. máxima: / Frenata de: SI / Sombrías: SI / Sótano: SI / Cof. Edificabilidad (m²/m²): / Alcos: SI / Devanos: / Pasajes: / No piezas Habitables: /

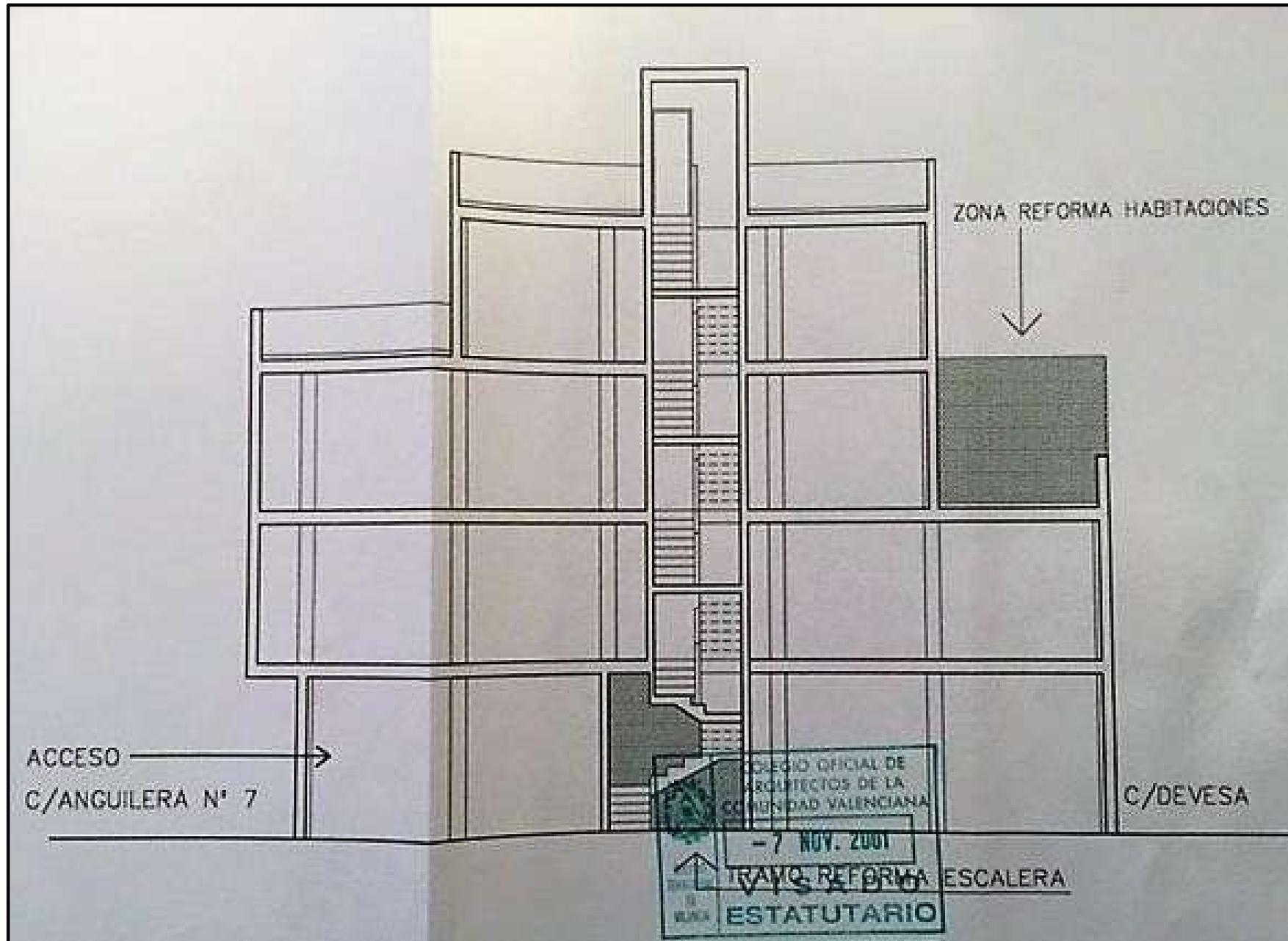
CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES (Art. 6.19.10):
 APARCAMIENTOS: 1 Pza. por viv. + las correspondientes a otros usos

OBSERVACIONES:
 Alcos solo en Edificios hasta 8 plantas. Art. 6.19.5.a.

Fecha Emisión: 25 de octubre de 2017 / Páginas: 1/1

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.

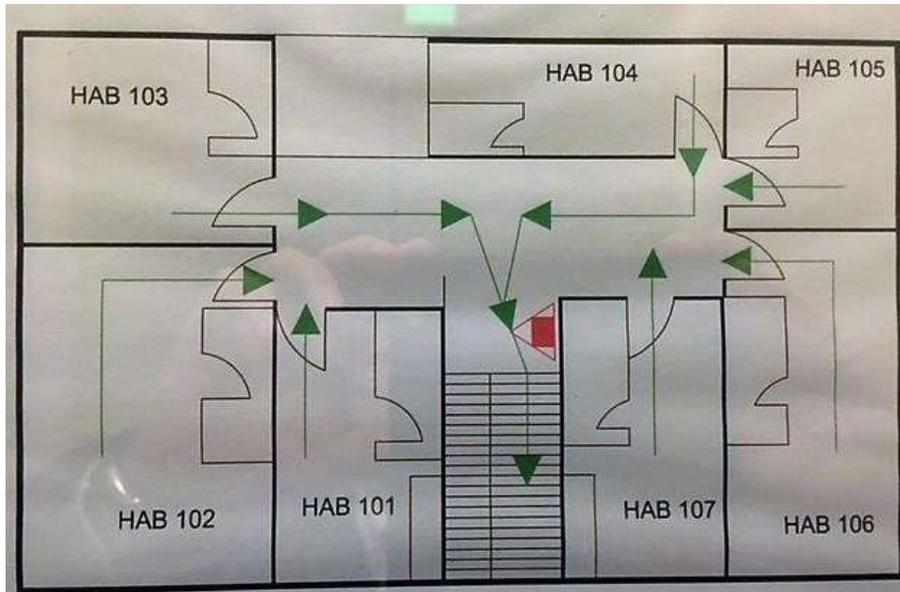
6.- PLANO DE SECCION DEL EDIFICIO



7.- PLANO DE PLANTA DEL RESTAURANTE Y DEL HOSTAL

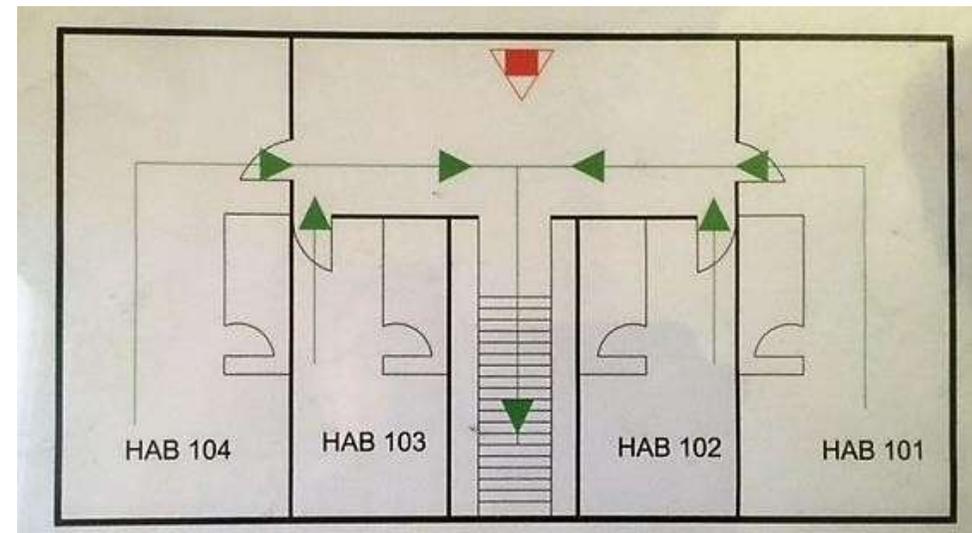


8.- PLANO DE PLANTAS DEL HOSTAL (tiene 2 plantas parecidas y la tercera con terrazas)



Planta 1ª escalera izquierda

Planta 1ª escalera derecha



9.- FOTOS DEL RESTAURANTE .-





Calle Anguilera

Fachada del Hostal
a la calle Anguilera

Fachada del Restaurante
a la calle Anguilera



Calle Anguilera



Fachada del Restaurante y del Hostal a la calle Devesa



**FOTOS
DEL RESTAURANTE
“ ROBERT “**





10.- FOTOS DEL HOSTAL “ ANDRES ”





Entrada



Hall









Vistas del mar desde la azotea



Vista desde las terrazas



En cuanto a la operación:

La operación consiste en la venta del edificio con sus dos licencias (restaurante y hostel). El precio de venta es de 2.400.000 €, siendo los gastos de la compraventa con arreglo a ley.

No incluidos los honorarios de intermediación por la parte compradora del 3% más IVA

(Impuestos, gastos de notaría, gestoría, registro y no incluidos)

(información no contractual del local sujeto a modificaciones, este dossier se ha confeccionado a título informativo no siendo vinculante y pudiéndose modificar en cualquier momento por orden de la propiedad. Este dossier va dirigido única y exclusivamente a su remitente no pudiendo hacer uso en beneficio propio ni públicamente del mismo).

