

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Alquiler
Tipo de Inmueble	Oficina
Nombre	Alquiler de Oficina en C.C Los Samanes
Código	249746
Baños	1
Precio Ref.	\$ 440
Precio Bs.	Bs. 15.994

Dimensiones (m2)	
Construcción	59
Terreno	59

Ubicación	
País	Venezuela
Estado	Distrito Capital / Miranda
Ciudad	Caracas - Baruta
Urbanización	Los Samanes



Descripción
Alquiler de Oficina en C.C Los Samanes, Caracas
Ubicación: Centro Comercial Los Samanes, Municipio Baruta
Características del Inmueble:
- Área de Construcción: 58,60 m <sup>2</sup>
- Cubículos: 3
- Baños: 1
- Estacionamientos: Gratuito en el CC
- Aire Acondicionado
Descripción:
- Recepción
- Estacionamiento destechado con acceso para descarga
- Estacionamiento para moto
- 2 entradas independientes (1 clausurada)
- Espacio para posible kitchenette
- Pisos combinados en cerámica beige y alfombras.
- Cielorraso reticulado con lámparas de neón y LED (red eléctrica nueva de 2023)
- Tabiquería combinada de drywall y madera con vidrio en 8 divisiones
- Sistema de A/A de 3TN, con compresor en el techo del CC y evaporador sobre el cielorraso.
Negocios activos en CC:
- Automercado Plazas, Bodegones

- Farmacias, clínicas
- Academias de idiomas, baile
- Cafés, restaurantes
- Gimnasios
- Autolavados, Taller mecánico, venta de repuestos
- Peluquerías, Spas, centros estéticos
- Tiendas de ropa, joyerías
- Tiendas para decoración y remodelación de hogar
- Tecnología
- Agencias de viaje, loterías
- Centro de copiado

Excelente ubicación, Centro Comercial con mucha afluencia de público, a solo 500 mts de la Bomba de Gasolina.

¡No pierdas esta oportunidad única!

Datos de alquiler:

Pago Anual (negociable)

- Alquiler Anual: \$5.280
- Depósito de Garantía: \$1.320
- Notaría: \$225

Gasto Mensual

- Condominio: \$50
- Fospuca: \$20
- Serdeco: \$20
- CANTV: \$30
- Total: \$120

Nota: Los montos reflejados son aproximados y NO INCLUYEN IVA. (Solo al canon de arrendamiento es imputable el impuesto).

TERMINOS de CONTRATACION (ALQUILER):

- Tiempo de arrendamiento: Un (1) año ? Mínimo.
- Aumentos: Serán revisados cada seis (6) meses ? Negociable.
- Pago del Canon: Por adelantado un (1) año.
- Deposito de Garantía: Equivale a tres (3) meses de arriendo y se pagará al inicio.

?Se usará el abogado del propietario.

?Pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA): Este correrá por cuenta del

arrendatario /inquilino.

?Gastos de Condominio y Fospuca del CC Los Samanes: se pagará los cinco (5) días siguientes a la entrega de la nota de cobro. La falta de pago de una cuota da derecho a rescindir el contrato ? No Negociable.

?Uso y disposición de la oficina: El uso de la oficina se ajusta estrictamente para lo que fue arrendado; un uso diferente será tema de terminación automática del contrato sin derecho a reembolso ? No negociable.

- Modificaciones a infraestructura: No se permitirá ninguna modificación fuera de la estrictamente necesaria para el normal desenvolvimiento de su trabajo, objeto de su contrato, siempre y cuando se realice éste de mutuo acuerdo y no dañe algún cubículo u oficina adyacente ? No negociable.

**Para solicitar más información contacte a:**

Asesor inmobiliario: RE/MAX Pro - Angela Salas

Teléfono: +58-4265164666 / +58-4241771054

Email: [angela@pro.remax.com.ve](mailto:angela@pro.remax.com.ve) / [gerencia@pro.remax.com.ve](mailto:gerencia@pro.remax.com.ve)

Dirección: Centro Comercial Manzanares Plaza, piso 2, oficina 02-13, Avenida Principal de Alto Prado, Urbanización Manzanares. Municipio Baruta. Estado Miranda. Venezuela.

El precio es fijado por el propietario del inmueble, y la oferta que se presente está sujeta a su aprobación



