

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Alquiler
Tipo de Inmueble	Oficina
Nombre	Alquiler de Oficina en C.C Los Samanes
Código	249759
Baños	2
Precio Ref.	\$ 550
Precio Bs.	Bs. 19.992

Dimensiones (m2)	
Construcción	89
Terreno	89

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



Descripción
Oficina en Alquiler en C.C Los Samanes, Caracas
Ubicación: Centro Comercial Los Samanes, Municipio Baruta
Características del Inmueble:
- Área de Construcción: 88,97 m <sup>2</sup>
- Baños: 2
- Estacionamientos: Gratuito en el CC
- Aire Acondicionado
Descripción:
- Estacionamiento destechado con acceso para descarga
- Estacionamiento para moto
- 2 entradas independientes (1 clausurada)
- Bloque de servicios sanitarios en el medio (Baños: 2)
- Pisos en cemento requemado.
- Sistema de A/A de 7TN, con compresor en el techo del CC debidamente identificado y un evaporador (ubicado a un lado del baño).
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: \$6.600
- Depósito de Garantía: \$1.650
- Notaría: \$225

Gasto Mensual

- Condominio: \$50
- Fospuca: \$60
- Serdeco: \$30
- Total: \$150

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



