



### Características

- Superficie construida: 31 m2
- Antigüedad: 2006
- Plaza de garaje incluida
- Ascensor
- Parking incluido
- Puertas automáticas

### Certificado energético

- Calificación energética: tramites
- Calificación energética emisiones: tramites
- Consumo Kg CO2/m2 año: 1234.99



Ubicadas en la Calle Leopoldo Alas Clarín nº 146, en pleno corazón de Dos Hermanas, estas plazas de garaje ofrecen comodidad y accesibilidad excepcionales. ~Se trata de plazas amplias de fácil maniobra, con acceso por rampa y puerta automática. El garaje está integrado en un edificio residencial que cuenta con acceso peatonal y ascensor, garantizando máxima comodidad. ~La zona destaca por su excelente comunicación, con acceso directo a la A-376 (Autovía Sevilla-Utrera) y la SE-410, a pocos minutos del centro comercial Los Alcores y del casco histórico de Dos Hermanas. La conexión con el centro de Sevilla es rápida tanto por carretera como en transporte público. ~Se encuentra en un entorno residencial consolidado, con todos los servicios a mano: colegios, supermercados, centros de salud y zonas deportivas en las inmediaciones. Ideal para residentes de la zona o inversores que busquen una plaza segura y bien situada. ~No lo dude y llámenos para concertar una visita. Estaremos encantados de atenderle. ~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas Disp. final 3ª de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, y RD 218/2005 de Inf. de la Junta de Andalucía, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I.A./F.I.S. en la visita a inmuebles, o antes. ~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según el arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre del portal del Notariado. Enlace: <https://notariared.com/calculadora-gastos-compra-vivienda/> ~\*Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior ~\*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 ? aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad. ~\*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP. ~\*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A./F.I.S. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente. ~\*Si necesita Financiación, su banco le informará ~\*Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1.- Valor de Referencia de Catastro; y 2.- Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de Andalucía. Enlace: <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmisiones.html> <br>

## "Garantía Sevilla 2000"

### Los Servicios Inmobiliarios de más alta calidad en Sevilla



Única Inmob. de Sevilla  
con Certif. Calidad  
AENOR ISO 9001



Agente de la Propiedad  
Inmobiliaria (API)  
Colegiado nº 901



Empresa asociada a UNEXIA y  
Perito Judicial Homologado



Premio Nacional  
"El Suplemento 2017"



Socio Fundador de la  
Agrupación ALIANZA Sevilla



Miembro CRS certificado y  
Realtor Internacional (SIR)



Medalla de Oro Europea  
al Mérito en el Trabajo 2018



Premios  
"Empresario Sevillano 2015"  
y "Andalucía Excelente 2016"

#### **Ag. Sevilla Centro 1** (Puerta Osario)

**955 51 33 00**

c/ María Auxiliadora, nº 1  
centro@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Centro 2** (Av. Constitución)

**955 11 49 50**

Av. Constitución, 27, 1º C  
centro2@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Este 1** (Av. Ciencias)

**954 47 50 70**

Av. de la Ciencia, 24  
sevillaeste@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Este 2** (Uruñuela / Santa Clara)

**954 07 76 60**

Paseo Miguel Unamuno, 15  
sevillaeste2@sevilla-2000.com

#### **Ag. Centro de Ventas** (Piso Piloto Resid. Argos)

**955 11 49 50**

Av. Las Ciencias, nº 23  
residencial-argos@sevilla-2000.com

#### **Ag. Aljarafe** (Mairena del Aljarafe)

**954 49 39 32**

Av. Cuba, nº 21  
daniel@sevilla-2000.com

[www.sevilla-2000.com](http://www.sevilla-2000.com)