

Local en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35217

[\(Ficha completa en begiristain.com\)](#)

Local en venta y/o alquiler, ideal para actividades comerciales o semi comerciales. en el Barrio del Antiguo en Donostia-San Sebastián

Alquiler y Venta: 200.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 125m². Metros útiles: 113m²

Local comercial en planta baja situado en el Barrio del Antiguo. Distribución con divisiones mediante mamparas de vidrios creándose dos zonas, a las que se accede mediante un pasillo lateral de entrada acristalado. Dispone de dos vestuarios muy amplios con lavabos, aseos y duchas. Es un local que se presta a diferentes usos. Fachada con escaparate y puerta de entrada. Cuenta con persianas metálicas como cerramiento en el exterior del local.

Superficie: 113 m2 útiles.

Distribución: Se trata de un local con amplios espacios diáfanos, perfecto para emprender una actividad económica y personalizar según necesidades. Con gran visibilidad, luz y escaparate a la calle. Fachada con amplio escaparate. Consta de zona recepción, oficina de 11 m2, pasillo de entrada a espacio principal de 60 m2 (perimetrado con espejos) y dos amplios huecos más, actualmente dispuestos como vestuarios completos (24 m2 y 12m2), el primero de los cuales cuenta con ventana y tragaluz aportando luz natural.

Características: El local se encuentra en buen estado, preparado para comenzar la actividad sin necesidad de obras ya que ha estado en funcionamiento hasta ahora. Termo eléctrico con capacidad de 100 l. Perfecto para adaptarlo sin necesidad de mucha inversión.

Ubicación: En edificio ubicado en la calle Escolta Real. Zona abierta frente a plaza con juegos infantiles. Una ubicación tranquila, con transporte público cada cinco minutos y acceso directo desde distintos puntos de la ciudad, muy cerca de la calle comercial más concurrida del barrio del Antiguo.

CONDICIONES VENTA: Los gastos del Impuesto de Transmisiones patrimoniales, los honorarios del Notario y del Registrador de la Propiedad, serán por cuenta del Comprador. Los gastos de los honorarios de la comercialización y la plusvalía municipal en el caso de venta serán por cuenta del Vendedor. Para más información, contacte con el asesor inmobiliario.



CONDICIONES ALQUILER: Fianza legal (2 mensualidades), honorarios de la agencia por parte del inquilino (12% renta de la primera anualidad+IVA).

“Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos

Condiciones en VENTA: En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, y de la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos siguientes, inherentes a la adquisición:

- Se trata de una operación Exenta de IVA y sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): -Tipo General del 7%.
- En los supuestos de que ambas partes sean sujetos pasivos de Iva podría aplicarse la norma de la renuncia a la exención del IVA, tributando por IVA y con la posibilidad de aplicar la figura de la inversión del sujeto pasivo del IVA
- NOTARIA: Honorarios conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2 y 0,5% del importe de la venta aproximadamente.
- REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 € por cada 1.000 € del valor del inmueble.
- GESTORIA Por tramitación documental de escrituras y pago de servicios conforme a sus tarifas (Entre 350 y 750 € aproximadamente).

Los HONORARIOS de comercialización de la Agencia Inmobiliaria, incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 214,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 43,00 kgCO²/m2 año.