

Local en Alza - Herrera (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35322

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

Se vende bar en pleno funcionamiento en el corazón del Barrio de Alza (Donostia-San Sebastián)

Venta: 235.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 76m². Metros útiles: 65m²

Situado en una de las zonas con mayor vida y tránsito del Barrio de Alza (Donostia-San Sebastián).

El local cuenta con una superficie total de 65 m² útiles.

Características destacadas

- Amplia fachada haciendo esquina, con gran visibilidad comercial.
- Gran terraza con autorización para poner mesas.
- Licencia de actividad como bar.
- Todo exterior y muy luminoso cuenta con amplias ventanales.
- Dispone de espacio principal, cocina, dos aseos y un pequeño almacén
- Negocio actualmente en funcionamiento y listo para continuar la actividad.
- Se incluye todo el mobiliario y maquinaria de hostelería que hay en el interior.

Ubicación

Situado en una ubicación privilegiada, en pleno centro del Barrio de Alza, rodeado de todos los servicios y con excelentes conexiones de transporte público. Zona de gran tránsito y actividad diaria.

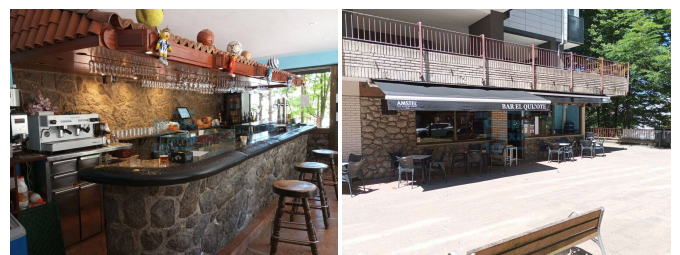
Una excelente oportunidad tanto para profesionales de la hostelería como para inversores que busquen un negocio con recorrido y gran potencial.

Cientela fija durante todo el año.

La terraza, ubicada en una zona tranquila y agradable, otorga un valor añadido altamente demandado que amplía la capacidad de servicio y aumenta el atractivo para los clientes.

Un espacio versátil, perfecto para mantener la actividad de bar o desarrollar otros conceptos comerciales aprovechando su excelente distribución y terraza.

Más información y visitas, consultar sin compromiso.



“Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos

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 Vendedor

Consumo eléctrico: F 419,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 71,00 kgCO²/m2 año.