

# Local en Añorga - Rekalde (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35278**

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

LOCAL EN PLANTA BAJA con baño en Añorga Txiki - San Sebastián – ideal teletrabajo o estudio

**Venta: 36.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 26m<sup>2</sup>. Metros útiles: 24m<sup>2</sup>

Se vende LOCAL EN PLANTA BAJA, espacio de 24 m<sup>2</sup> en Añorga Txiki, perfecto para quienes buscan un lugar tranquilo fuera de casa para trabajar, crear o disfrutar de sus hobbies.

Una solución ideal para vecinos del barrio que necesitan un espacio extra sin tener que cambiar de vivienda.

El local dispone de: Amplio escaparate con buena luz natural, y baño privado ,

Perfecto para: Espacio para hobbies o proyectos personales; Taller creativo (pintura, manualidades, fotografía...); Sala de estudio para hijos; Autónomos que necesitan un pequeño estudio: Muy interesante para vecinos de Añorga que necesiten espacio extra.

Ubicado en una zona tranquila del barrio, con entorno peatonal , fácil acceso y espacio muy versátil.

Una opción económica para ganar un espacio propio cerca de casa.

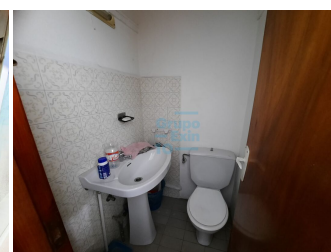
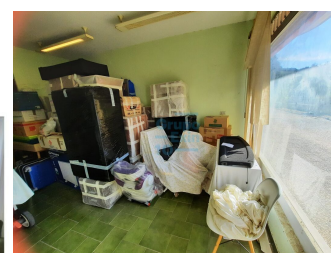
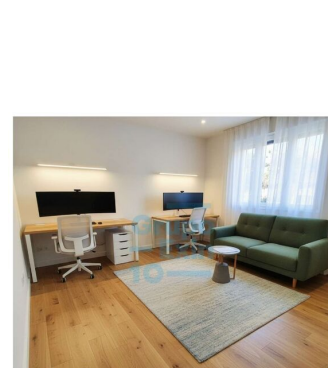
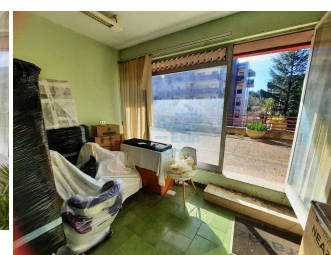
Las imágenes decoradas en esta publicación, están creadas con IA. Vaciando el local es fácil darle un aspecto similar con una pequeña inversión en decoración.

Para más información o concertar visita, contactar 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 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble.
- GESTORIA Por tramitación documental de escrituras y pago de servicios conforme a sus tarifas (Entre 350 y 750 EUR aproximadamente).

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

Consumo eléctrico: E 457,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 77,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.