

Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35287

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

AMPLIO LOCAL COMERCIAL EN EXCELENTE ESTADO, A ESCASOS METROS DE AVENIDA DE LA LIBERTAD. EN SAN SEBASTIAN

Venta: 1.100.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 308m². Metros útiles: 288m²

AMPLIO LOCAL COMERCIAL EN EXCELENTE ESTADO, A ESCASOS METROS DE AVENIDA DE LA LIBERTAD. EN SAN SEBASTIAN

Ubicado en una de las zonas más comerciales y transitadas de la ciudad, a tan solo 50 metros de la Avenida de la Libertad y la calle Loiola, este espacioso local ofrece una oportunidad única para establecer tu negocio en una ubicación privilegiada.

Superficie total: 308 m² construidos / 288 m² útiles

Distribución en dos plantas:

Planta baja (163 m² útiles): Espacio diáfano con fachada-escaparate de 5,50 metros lineales que aporta gran visibilidad desde la calle. Con forma rectangular, cuenta con una anchura de 5,22 m en la primera mitad y se ensancha hasta los 7,63 m en el fondo, lo que permite una distribución muy versátil del espacio. Altura de 3,27 m (excepto una pequeña zona posterior con 3,11 m). Incluye 1 aseo.

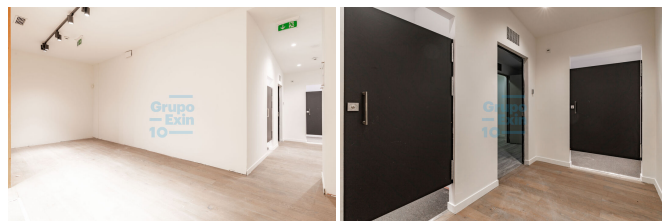
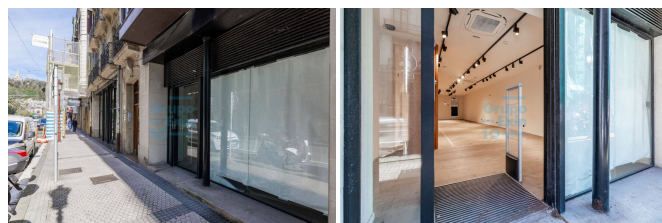
Planta sótano (125 m² útiles): Acceso mediante montacargas y escalera interior. Espacio rectangular con una altura máxima de 3 m (2,47 m en la zona de vigas). Distribuido en almacén, despacho y aseo.

Estado y equipamiento: El local se encuentra en muy buen estado, totalmente reformado: suelos impecables, aislamiento acústico y térmico con fincas colindantes, instalaciones eléctricas, sistema de climatización y luminarias. Reformando siguiendo las exigencias de normativa antiincendios. Ideal para comenzar actividad sin necesidad de reformas. Importante: No dispone de salida de humos.

Ideal para negocios que requieran visibilidad, amplitud y una ubicación inmejorable.

“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: D 180,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO²: D 31,00 kgCO₂/m² año.