

# Local en Centro (Hernani)

**Referencia: D35312**

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

Local comercial en venta en el corazón de Hernani en la calle Mayor

**Venta: 130.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 45m<sup>2</sup>. Metros útiles: 37m<sup>2</sup>

Local comercial solo en venta, no disponible para alquiler, situado en la localidad de Hernani

Superficie: 37 metros cuadrados útiles (según escrituras) y un total de 44.81 metros cuadrados construidos incluida la superficie del espacio adosado bajo la caja de escaleras.

Distribución y características : Se distribuye en dos plantas: Planta baja con recepción y espacio amplio de unos 26m<sup>2</sup> aprox. más un almacén-oficce ( 6m<sup>2</sup> aprox.) y un baño (1,74m) y hueco escalera aprox. 1,94m y entreplanta con altura de 1.69m de unos 16 m<sup>2</sup> aprox. Tiene unos 2.2 m de fachada

Ubicación: El inmueble se encuentra en un edificio de valor histórico, construido en el año 1900, que aporta una singular personalidad y un toque tradicional a la fachada urbana. La estructura combina el carácter histórico con potencial moderno. La conectividad es una de las grandes ventajas de este local. Se encuentra perfectamente comunicado a través de múltiples medios de transporte. La cercanía a la estación de tren garantiza un flujo constante de potenciales clientes que transitan diariamente, brindando así un mayor alcance y oportunidad de negocio. Además, con paradas de autobús cercanas.

Este local es perfecto para albergar una variedad de proyectos comerciales. Cada rincón de este espacio puede ser adaptado y personalizado para satisfacer las necesidades de un proyecto único.

No pierda la ocasión de explorar este local en persona y visualizar las oportunidades que ofrece. Estamos convencidos de que una visita le permitirá apreciar plenamente el potencial que este espacio ofrece para su proyecto. No dude en contactar con nosotros para programar una visita y dejarse seducir por las posibilidades que este local en Hernani tiene para ofrecer. (Las fotografías han sido creadas con inteligencia artificial vaciado y pintado; estado actual negocio esteticien)

\* 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:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7%
- 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 535,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: F 95,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.