

# Local en Centro (Irun)

**Referencia: D35265**

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

¡OPORTUNIDAD POR TRASLADO! Local comercial en venta, totalmente exterior, frente al Ayuntamiento de Irún.

**Venta: 445.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 108m<sup>2</sup>. Metros útiles: 107m<sup>2</sup>

Oportunidad única en local totalmente exterior en zona muy comercial frente al Ayuntamiento de Irún. Destaca por su ubicación estratégica junto a emblemáticos comercios como la pastelería Aguirre, así como también por su potencial adaptabilidad y versatilidad.

## Descripción del Local:

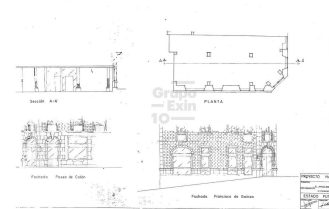
El inmueble consta de una sola planta totalmente rectangular de 107 m<sup>2</sup> y con escaparates tanto al Paseo Colón como a Francisco de Gainza, permitiendo distintas configuraciones para maximizar su uso. Dispone de un baño.

## Características:

- Superficie: 107 m<sup>2</sup>.
- Acceso: Desde la esquina entre el Paseo Colón y la calle Francisco de Gainza.
- Estado: En funcionamiento. Un espacio rectangular con alguna plancha de pladur muy fácil de quitar para redistribuir a capricho.
- Instalaciones y Servicios: Electricidad, agua y un baño.
- Oportunidad: Ideal para comercio de cualquier tipo, incluyendo los fines de semana, dado el movimiento generado en comercios y negocios de hostelería y repostería de la zona.

## \* 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).