

# Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35240**

(Ficha completa en [begiristain.com](http://begiristain.com))

Oficina exclusiva en venta el Polígono de Igara en Donostia-San Sebastián

**Venta: 125.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 53m<sup>2</sup>. Metros útiles: 46m<sup>2</sup>

¡Oportunidad Única! Oficina Exclusiva y lista para entrar en el Polígono de Igara, Donostia-San Sebastián.

Descubra la sede perfecta para su negocio con plaza de garaje incluida en un entorno empresarial de prestigio.

¿Busca profesionalidad, ubicación y comodidad sin necesidad de reformas? Descubra esta magnífica oficina en la prestigiosa zona empresarial de Polígono de Igara, uno de los centros de negocios más consolidados y tranquilos de Donostia/San Sebastián.

**Características Clave del Espacio (46 m<sup>2</sup> útiles)**

- **Llave en Mano:** Espacio en excelente estado, completamente diáfano y listo para comenzar su actividad inmediatamente.
- **Luminosidad:** Orientación Este garantizada por un amplio ventanal con carpintería de aluminio de doble cristal (oscilobatiente) y persianas venecianas eléctricas.
- **Climatización y Confort:** Incluye bomba de aire frío y caliente y suelo de moqueta técnica, asegurando un ambiente de trabajo óptimo todo el año.
- **Infraestructura Completa:** Techos tipo Armstrong con luminarias integradas y preparación para servicio centralizado de comunicaciones.
- **Comodidad Privada:** Dispone de un baño propio y completo (lavabo e inodoro) dentro de la oficina, además de videoportero.

**Valor Añadido:** Plaza de garaje incluida ubicada en el sótano del edificio y de fácil maniobra. ¡Un activo indispensable en Igara!.

**El Edificio:** Imagen corporativa impecable

Ubicada en un edificio moderno de reciente construcción (2007) que destaca por su elegancia y alta representación:

- Diseño moderno con fachada principal de



cristal.

- Accesos comunes impecables, con suelos de mármol y sin barreras arquitectónicas.
- Comunicaciones Excelentes: Rápidos y cómodos accesos al centro de la ciudad y a las principales vías provinciales.
- Servicios Cercanos: Parada de autobús y zona de restaurantes en las inmediaciones.

Ideal para consultorías, despachos profesionales, sedes corporativas pequeñas o medianas empresas tecnológicas que busquen una imagen profesional de alto nivel.

¡No deje pasar la oportunidad de consolidar su negocio en un espacio donde la comodidad y la profesionalidad van de la mano!.

Llámenos hoy mismo para concertar una visita.

Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles. El presente anuncio no es vinculante, se muestra a título informativo y no contractual. Para más información contacte con el asesor inmobiliario.

#### “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).

HONORARIOS de comercialización de la Agencia

Inmobiliaria, incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: D 244,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: C 41,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.