

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33996

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

Amara. Local en calle Balleneros.

Alquiler: 950€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 78m². Metros útiles: 73m²

Ofrecemos este local en la CALLE BALLENEROS, a pie de calle, para que inicies la actividad que desees. - **DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIE LOCAL:** Local exterior a dos fachadas, la principal exterior a la calle Balleneros y la trasera a la plaza de los Prebostes. Está formado por planta baja y entreplanta: - **Planta Baja:** 73,37m² útiles - 78,00m²construidos. Altura debajo de la entreplanta 2,50m. Consta de zona de atención al público y almacén. - **Entreplanta:** 72,13m² útiles - 78,00m²construidos. Altura variable 2,22m y 2,31m. Tiene un aseo, almacén y una oficina. El local se encuentra a reformar a nivel de instalaciones y revestimientos. Fachadas de aproximadamente 3,30m. de longitud. - **EDIFICIO:** Del año 1966, recientemente se han rehabilitado las fachadas. - **LICENCIA DE ACTIVIDAD:** Actualmente tiene licencia de Ferrería. - **CONDICIONES arrendamiento:** A la firma del contrato, se entrega la **FIANZA:** 2 meses de renta, **GARANTIA ADICIONAL:** Depósito por la cantidad de 2 meses de renta. **HONORARIOS:** por cuenta del arrendatario.- **inquilino-** (12% de la anualidad +21%iva) - **TRANSPARENCIA Y DESGLOSE DE GASTOS - LOCALES (LEY 10/2025):**

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada no incluye los siguientes conceptos:

•

Impuestos: A la renta se le añadirá el IVA (21%) y se le aplicará la Retención de IRPF correspondiente según la normativa vigente y la condición fiscal del arrendatario.

•

Suministros y Consumos: Los costes de electricidad, agua, gas y telecomunicaciones serán por



cuenta del arrendatario.

-

Tasas Municipales: La tasa de basuras y otras tasas vinculadas a la actividad económica serán asumidas por el arrendatario.

-

Fianza y Garantías: Se requerirá la fianza legal de dos mensualidades, además de la garantías adicionales que se pacten.

Honorarios de Gestión Inmobiliaria: Los honorarios de intermediación por la formalización del arrendamiento son del 12% de una anualidad de renta + IVA a cargo del arrendatario.

Consumo eléctrico: F 370,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 63,00 kgCO₂/m2 año.