

Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X34043

(Ficha completa en begiristain.com)

Centro. Calle Bengoetxea. Local de dos plantas en zona de mucha visibilidad.

Alquiler: 3.100€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 128m². Metros útiles: 116m²

Ofrecemos este local en la CALLE BENGOTXEA, a pie de calle, en una fantástica ubicación. En un entorno de mucho transito peatonal y rodado , idóneo para cualquier actividad. - **DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIE LOCAL:** El plano refleja la distribución de la actividad anterior. Local exterior a una fachada, con el escaparate hacia la calle Bengoetxea. Está formado por planta baja y planta sótano: - P. Baja: 49,86m² útiles. Altura entre 2,74m y 4,62m. Consta de zona de atención al público y almacén. - P. Sótano: 66,34m² útiles. Altura de 2,46m. Tiene un aseo, almacén y vestuario. Escaparate de aproximadamente 3,00m. de longitud. - **EDIFICIO:** Del año 1922. - **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):**

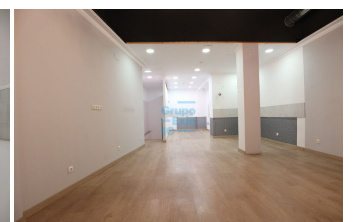
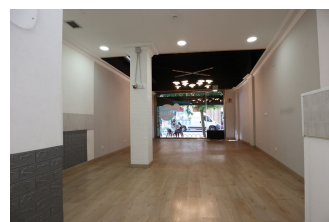
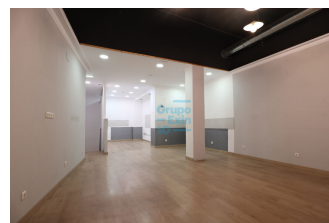
En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada no incluye los siguientes conceptos:

•

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: D 215,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 36,00 kgCO₂/m2 año.