

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33839

(Ficha completa en begiristain.com)

Amara. Plaza Armerias. Se vende Bar-Pub, horario grupo 3. No cocina.

Venta: 295.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 69m². Metros útiles: 63m²

Amara-Berri, se vende con o sin arrendatario (para inversores) local en zona de ambiente futbolero y también a nivel de barrio. Muy buena facturación. Tiene licencia de Pub, grupo 3. No tiene cocina ni salida de humos. Actualmente en funcionamiento.

Local de dos plantas:

*Planta baja de 31,25m² de uso público compuesta por zona pública, barra y aseos.

*Altillo 31,25m² de uso privado para almacén.

Tiene licencia para terraza exterior con posibilidad de 19 mesas.

El local se encuentra insonorizado.

Se deja con todo lo necesario para continuar la actividad desde el primer día: Equipo de música, máquina hielos, maquinaria cerveza, cámaras, botellero, lavavajillas, vajilla, sillas y mesas terraza.

Transparencia y Desglose de Gastos - Locales (Ley 10/2025)

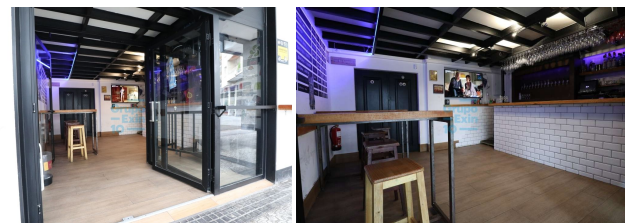
En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta anunciado no incluye los siguientes impuestos y gastos:

•

Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:

◦

ITP: Tipo general del 7% en Gipuzkoa para locales y activos no residenciales.



◦

IVA: Tipo del 21% más AJD (Actos Jurídicos Documentados). En todo caso en obra nueva.

◦

Nota: En operaciones entre sujetos pasivos de IVA, existe la posibilidad de renuncia a la exención del IVA, permitiendo que la operación tribute por este impuesto en lugar de ITP.

•

Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd

•

Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989).
Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.

•

Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).

•

Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: F 478,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 81,00 kgCO₂/m2 año.