

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33991

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

Amara. Local en calle Balleneros.

Venta: 180.000€

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. - **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 370,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 63,00 kgCO₂/m2 año.