

Local en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33882

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

Antiguo. Local en zona muy comercial de la calle Matía.

Venta: 350.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 40m². Metros útiles: 35m²

Local EN VENTA en muy buena ubicación, en el barrio del Antiguo, en zona de mucho tránsito peatonal y rodado.

Edificio del año 1997, de estructura de hormigón.

- **PLANTA BAJA:** Local con escaparate y acceso por la calle Matia. Superficie de 40,00m² construidos - 34,88m² útiles. Distribuido en zona de atención al público, almacén y aseo. Se encuentra en buen estado. Agua caliente mediante termo eléctrico. Climatización frío/calor. Altura de 3,40m a falso techo y de 3,70m a forjado. Carpintería exterior de aluminio.

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: G 389,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO₂: F 66,00 kgCO₂/m2 año.