

# Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33840

(Ficha completa en [begiristain.com](http://begiristain.com))

Centro. Larramendi. Se vende local acondicionado como disco pub, con licencia vigente de categoría 3.

**Venta: 450.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2  
Metros construidos: 146m<sup>2</sup>. Metros útiles: 122m<sup>2</sup>

Local EN VENTA vacío o arrendado (inversores), situado en la calle Larramendi, en el centro de San Sebastián; junto a zona peatonal con gran atractivo comercial. Edificio entre medianeras de estructura mixta; del año 1908.

## - DISTRIBUCIÓN Y ESTADO

LOCAL acondicionado como disco-pub con licencia de actividad Categoría 3. Consta de planta baja y sótano. Cuenta con un escaparate. El acceso se realiza desde la calle a nivel de planta baja. Planta baja y sótano de forma "regular" rectangular.

- Planta baja de 41,16m<sup>2</sup> útiles: Consta de una barra y almacén. Desde la planta baja se accede mediante escaleras a la planta sótano. Altura de la planta baja 3,25m.
- Planta sótano de 80,29m<sup>2</sup> útiles: Con zona de baile, barra y dos aseos, de forma regular. Altura entre los 2,44m y los 3,06m, dependiendo de la zona.

Se encuentra en buen estado, a nivel de revestimientos e instalaciones.

El local se encuentra insonorizado.

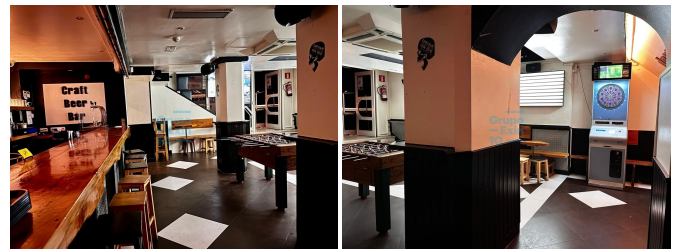
Se deja con todo lo necesario para iniciar la actividad desde el primer día: Equipo de música, máquina hielos, maquinaria cerveza con cañeos, cámaras, botellero, lavavajillas, vajilla, sillas y mesas terraza.

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](http://gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva) - [gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd](http://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: E 164,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 28,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.