

# Local en Gros (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X34005

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

Obra Nueva. Próxima construcción. Local comercial a dos fachadas, plaza cataluña y paseo colon.

**Venta: 1.980.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 0  
Metros construidos: 243m<sup>2</sup>. Metros útiles: 185m<sup>2</sup>

PLAZA CATALUÑA. Próxima Construcción.

Local comercial de obra nueva a estrenar, con una superficie útil de 184,93 m<sup>2</sup>, ubicado en una zona inmejorable en Plaza Cataluña y Paseo Colón.

El inmueble dispone de doble fachada, lo que le aporta una excelente visibilidad comercial y gran entrada de luz natural. Cuenta además con salida de humos, lo que lo hace ideal para actividades de restauración u otros negocios que lo requieran.

Situado en una de las zonas con mayor tránsito peatonal y proyección comercial, es una oportunidad única para establecer su negocio en un entorno estratégico.

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:

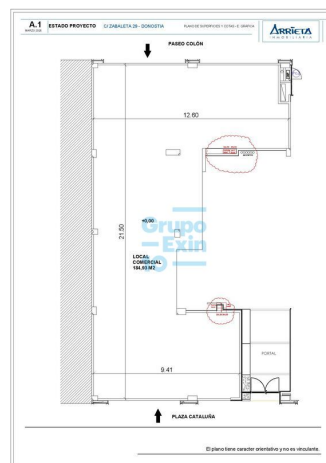
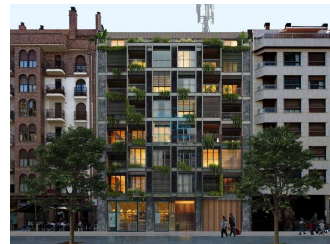
- Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:

- 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).