

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32934

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

AMARA - Avenida de Madrid

Alquiler: 1.100€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 55m². Metros útiles: 47m²

AMARA AVDA. MADRID. Cerca del estadio de ANOETA Excelente oportunidad de alquiler en un local comercial diáfano de planta baja situado en la transitada y comercial Avenida de Madrid. Rodeado de todos los servicios, comercios y muy bien comunicado. El espacio destaca por su versatilidad para diversos tipos de negocios. Fachada acristalada, dispone de persiana motorizada. Amplio altillo para uso privado. Medias aproximadas planta baja 13 m x 3,11 m ancho.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:

En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(1) El precio de la renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria.

(2) La renta se verá incrementada con el IVA legal: 21%, que asciende a 231 euros. El arrendador, en cada factura mensual que emita, recogerá este importe.

(3) La factura recogerá igualmente la retención del I.R.P.F. que la parte arrendataria debe ingresar en Hacienda, que será del 19%, salvo que correspondiera otro tipo o la exención, según normativa y condiciones fiscales de las partes.

(4) Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria.

(5) Tasas e impuestos: Las de saneamiento, agua y basuras, así como cualquier otra vinculada a la actividad económica, son por cuenta del arrendatario.

(6) Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (sin IVA ni retención) en concepto de fianza mas otras cuatro mensualidades como garantía adicional (puede ser válido aval bancario, dependiendo de su contenido y características).

(7) La parte arrendataria contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil y la parte arrendadora seguro de continente.

(8) Los honorarios de la inmobiliaria serán el 12% de la primera anualidad de renta al 50%, siendo su importe el 12% más IVA de la renta anual media del contrato.

(9) La información precontractual que recibirán los potenciales arrendatarios será mucho más extensa y precisa que la que es posible recoger en este espacio, fijando las condiciones respecto del derecho de adquisición preferente, cesión y subarriendo del contrato, etc.

Consumo eléctrico: E 225,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: E 59,00 kgCO₂/m² año.

