

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32851

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

Oficina de esquina

Alquiler: 2.500€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 200m². Metros útiles: 189m²

EDIFICIO BEIZA

Se alquila excelente oficina ubicada en esquina, considerada la mejor del edificio por su luz natural, visibilidad y distribución.

Situada en una zona estratégica, perfectamente comunicada con transporte público y accesos viales.

Cuenta con:

- Conserje en el edificio
- 4 cómodas plazas de garaje (rayas) incluidas
- Espacio luminoso y bien distribuido
- Entorno profesional y tranquilo

Ideal para empresas que buscan una ubicación representativa y funcional. ¡Lista para entrar!

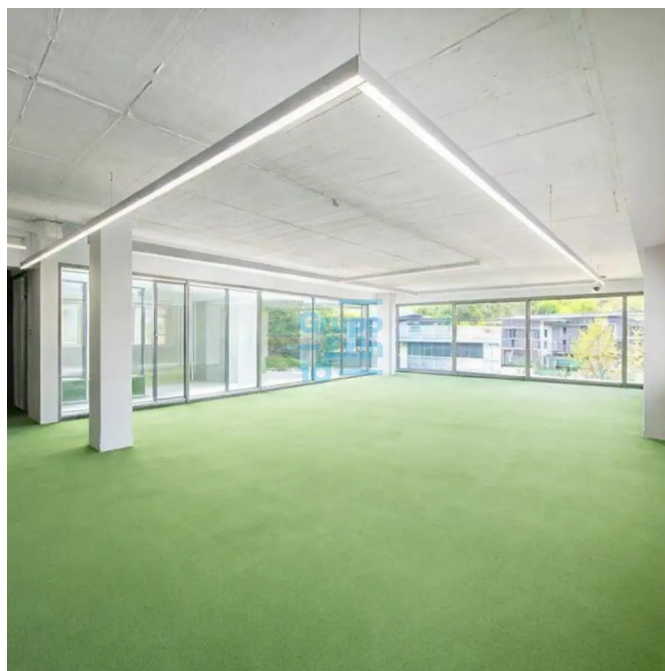
Distribucion, zona de entrada, espacio diáfano, dos despachos cerrados, zona de office, archivo ,

baño con ducha y aseo.

Se incluye parte de mobiliario, en este momento no corresponde exactamente con las fotografías.

Gastos Arrendatario: Consumos (electricidad, agua , basuras, gastos comunidad ordinarios , seguro de contenido y responsabilidad civil)

Garantias; 2 mensualidades fianza + 2 garantía adicional + honorarios 50% entre ambas partes



(12% de la primera anualidad de renta + IVA)

Gastos arrendador:

IBI, gastos de comunidad extraordinarios , honorarios
50 % ambas partes .

Transparencia y Desglose de Gastos - Alquiler
Comercial (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de
diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada
no incluye los siguientes conceptos:

•

Impuestos: A la renta se le adicionará el IVA
(21%) y se le aplicará la Retención de IRPF
correspondiente según la normativa vigente y
la condición fiscal del arrendatario.

•

Suministros y Consumos: Los costes de
electricidad, agua, gas si lo hubiera, gastos
ordinarios de comunidad y
telecomunicaciones serán por cuenta del
arrendatario.

•

Tasas Municipales: La tasa de basuras y otras
tasas vinculadas a la actividad económica
serán asumidas por el arrendatario.

•

Fianza y Garantías: Se requerirá la fianza legal
de dos mensualidades, además de la
garantías adicionales que se pacten.

Honorarios de Gestión Inmobiliaria: Los honorarios de
intermediación por la formalización del arrendamiento
son del 12% de una anualidad de renta + IVA a cargo
del arrendatario.

Consumo eléctrico: E 225,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 38,00 kgCO²/m2 año.