

# Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: F31458**

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

Edificio de oficinas representativo

## Alquiler y Venta: 165.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 85m<sup>2</sup>. Metros útiles: 80m<sup>2</sup>

Oficina de 85m<sup>2</sup> completamente acondicionada, exterior con amplios ventanales a zona verde, sin urbanizar, con buenos arboles, etc.

Diafano con posibilidad de distribuir en despachos y muy buena altura de techo 3,45 m.

Suelo técnico rematado en moqueta en autoportante en losetas, falso techo modular registrable con luminarias, instalación de voz y datos, paredes pintadas lisas, aseo individual.

Equipo climatizador aire frío-caliente individual.

Doble fachada acristalada y persianas venecianas exteriores orientables automáticamente.

Dispone de una amplia raya de garaje en el edificio y una segunda raya opcional. No hay almacenes ni bajos comerciales.

El edificio queda en una parcela cerrada, con zonas verdes, jardín, arbolado.

Posibilidad de alquiler con Opción de compra.

CEE: 256.3 D [KWh/m<sup>2</sup> año] - 63.73 D [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]

Gastos comprador. ITP 7% o IVA 21% + AJD 0,5%. Notaría y Registro.

Gastos vendedor: Plusvalía municipal y honorarios agencia

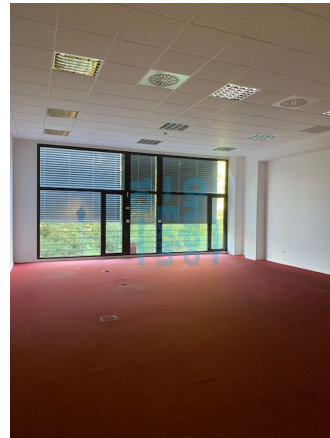
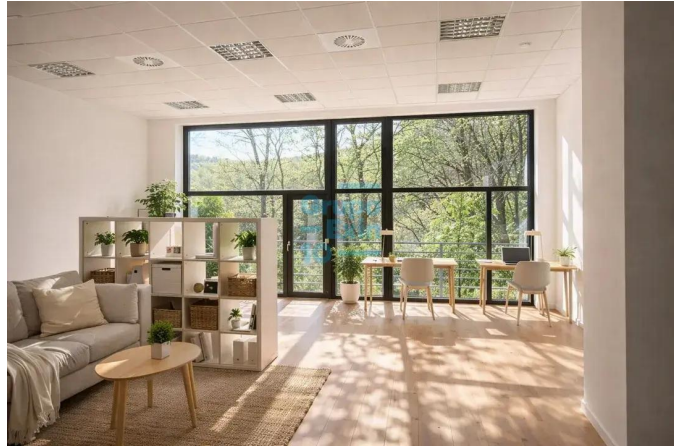
Algunas imágenes son simulaciones

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: D 256,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 64,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.