

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32749

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

Edificio exclusivamente oficinas

Alquiler y Venta: 1.050.000€

Habitaciones: 0. Baños: 4

Metros construidos: 400m². Metros útiles: 387m²

EN ALQUILER DISPONIBLE MAYO 2026

Oportunidad unica en entorno privilegiado

Se vende una espaciosa oficina de 386 metros cuadrados en un Exclusivo edificio destinado unicamente a oficinas.

Se trata de un recinto cerrado ,rodeado de Zonas verdes y naturaleza.

Ubicacion privilegiada ofreciendo un entorno tranquilo y estimulante para el trabajo.

Diseño funcional con acabados de alta calidad.

Dispone de 10 plazas de garaje en el sotano del edificio comunicadas con Dos ascensores OPCIONALES precio 15.000.- EUROS cada una.

Suelo tecnico rematado en moqueta autoportante.

Falso techo modular con luminarias.

Instalacion de voz y datos.

Aseos dentro de la oficina.

Doble fachada acristalada con persianas exteriores orientables automaticas.

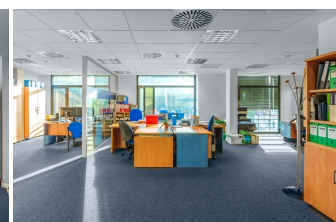
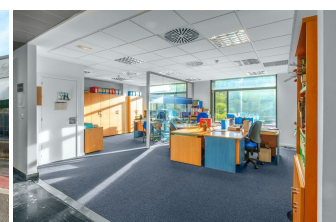
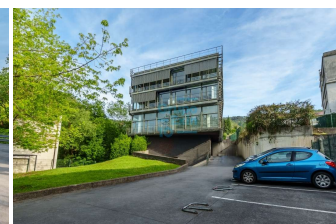
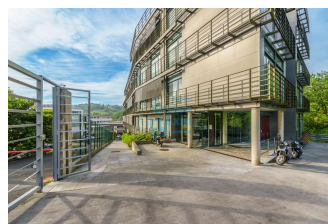
Equipo climatizacion individual.

No existen bajos comerciales ni almacenes en el edificio.

La oficina esta compuesta por distintas fincas independientes , abriendo opciones para la venta en oficinas independientes.

En caso de alquiler condiciones generales, fianza 2 mensualidades, garantia adicional 4 mensualidades.

Consumos y gastos de comunidad ordinarios arrendatario.



Gastos extraordinarios e Ibi arrendador.

honorarios 12 % primera anualidad de renta al 50 %
entre ambas partes.

KW D 166,30 KW

CO2 C 28,2 CO2

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).

-

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 166,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: C 28,00 kgCO₂/m2 año.