

Edificio en Elorregi - San Prudentzio (Bergara)

Referencia: F32852

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

Parcela privada de 8.000 m².

Venta: 700.000€

Habitaciones: 0. Baños: 0

Metros construidos: 1.700m². Metros útiles: 1.650m²

VENTA de PARCELA INDUSTRIA EN
BERGARA.Superficie total: 8.000 m² | Edificios
construidos: 1.650 m²

Excelente oportunidad de inversión . Parcela de gran tamaño con edificaciones funcionales y amplias zonas exteriores, ideal para actividades industriales, logísticas o de servicios.

Características principales:

- Superficie total de la parcela: 8.000 m²
- Superficie construida (3 edificios): 1.650 m²
- Playa exterior / zona libre: 6.340 m²

Distribución de edificaciones:

- Pabellón 1: 360 m² | Altura libre: 4,71 m
- Pabellón 2: 240 m² | Altura libre: 4,58 m
- Pabellon 3 - Nave independiente con oficinas (1.050 m²):
 - Sótano (talleres): 420 m² | Altura: 4 m
 - Planta baja (nave): 420 m² | Altura:

5,44 m

◦

Entreplanta (oficinas): 210 m² | Altura:
3 m

Ubicación estratégica en una zona industrial consolidada, con excelentes accesos por carretera.

Ideal para empresas que requieran espacio exterior de maniobra o almacenamiento, así como oficinas integradas en el mismo complejo.

Para más información o concertar una visita, no dudes en ponerte en contacto.

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.

- inversión del sujeto pasivo (ISP) en el IVA está regulada principalmente en el artículo 84.Uno.2º de la normativa foral (Decreto Foral 102/1992 y actualizaciones).

•

Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - 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).

