

# Local en Alza - Herrera (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: F32325**

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

Local comercial de 147m<sup>2</sup> acondicionada como oficina a pie de calle.

**Venta: 218.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 155m<sup>2</sup>. Metros útiles: 147m<sup>2</sup>

Local completamente acondicionado como oficina, en la zona comercial de Paseo de Larratxo, junto a todos los servicios y autobús. Bien comunicado.

Planta Baja de 147 m2 útiles.

Climatizado.

Distribuido en zona de trabajo-recepción amplia diáfana y 4 despachos cerrados con mamparas acristaladas.

Archivo y baños.

Con escaparate.

Suelo técnico, amplia fachada, acristalada hacia la calle.

CEE: 170,5 F [KWh/m<sup>2</sup> año] - 28,9 D [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]  
registro: CEE/CAPV/2020/00179133 E

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:

- 

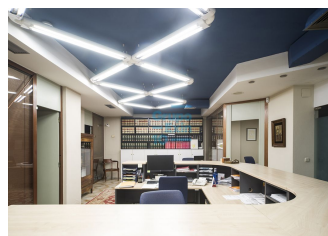
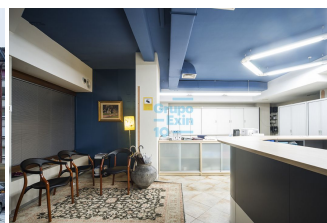
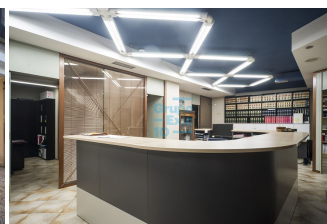
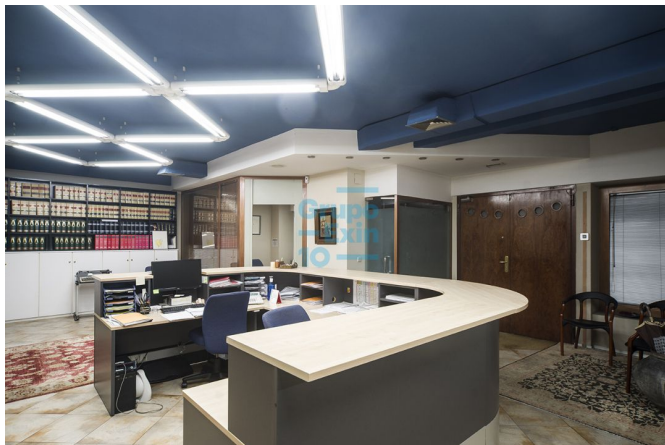
- Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:

- 

- 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](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: F 171,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 29,00 kgCO<sup>2</sup>/m2 año.