

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32834

(Ficha completa en begiristain.com)

Fachada principal a Carlos I.

Venta: 290.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 240m². Metros útiles: 201m²

Avenida de Carlos I , fachada comercial hacia zona principal

y fachada a plaza trasera abierta, con ventanales, luz y ventilacion natural.

Buen escaparate , persiana motorizada.

En PB el local tiene una superficie de 200,91 m2 y una altura de 2,57 m.

Entreplanta con superficie de 200 m2 aprox altura de 2,29 m. Para uso privado.

que no consta en escritura , ni en licencia de actividad.

Distribucion rectangular.

Apto para comercio, oficina, delegacion , etc.

Se prioriza la venta, posibilidad alquiler con opcion a compra

gastos comprador:

ITP 7% o IVA 21 % + AJD 0,5%. Notaria y REgistro de la propiedad.

Gastos vendedor:

Plusvalia municipal y honorarios begiristain inmobiliaria

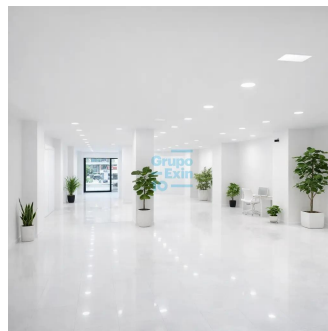
Transparencia y Desglose de Gastos - Locales (Ley 10/2025)

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).



Consumo eléctrico: E 178,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 37,00 kgCO₂/m2 año.