

Local en Ventas (Irun)

Referencia: F32817

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

Poligono Ventas junto entrada

Venta: 195.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 120m². Metros útiles: 117m²

Irun - Poligono Ventas.

Oficina en planta baja de esquina con altura 4 m. y parking junto a la puerta.

Bien comunicada con facil salida a la AP-8 , junto zona urbana - residencial.

Planta baja de 116,82 m2. distribuida en 4 espacios,

dispone de un altillo-estructura metalica para almacenaje de 34,05 m2. no registrado

Baño completo con plato de ducha.

Distribucion actual , zona de almacen de 70 m2. con altillo

y zona de despachos de 34 m2.

Instalacion de Climatizacion, sin utilizar los ultimos años.

Por su situacion y configuracion muchas posibilidades.

Doble acceso directo a calle .

Son dos fincas independientes unidas fisicamente.

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: D 268,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 45,00 kgCO²/m2 año.

