

# Local en Centro (Lasarte-Oria)

Referencia: F32883

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

0

**Venta: 90.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 45m<sup>2</sup>. Metros útiles: 35m<sup>2</sup>

**OPORTUNIDAD ÚNICA!** Local en Planta Baja haciendo esquina en Calle Goikale Excelente local en venta, ideal para emprendedores o inversores, ubicado en la transitada Calle Goikale. Este inmueble destaca por su versatilidad y sus características singulares que lo hacen perfecto para una amplia gama de negocios. Características Principales:

- Ubicación Inmejorable: Situado a pie de calle en la popular zona de Goikale, garantizando visibilidad y fácil acceso.
- Gran Altura: Con 3,86 metros de altura libre, ofrece una sensación de amplitud excepcional y permite múltiples posibilidades de diseño interior o almacenamiento vertical.
- Aseo Incluido: Equipado con un aseo, proporcionando comodidad tanto para el personal como para los clientes.
- Luminosidad y Accesibilidad: Al ser una planta baja, cuenta con acceso directo desde la calle, facilitando la entrada de clientes y mercancías.
- Entrada peatonal independiente.

Ideal Para:

- Oficina o despacho profesional.
- Tienda o comercio minorista.
- Estudio de diseño o taller.
- Almacén con zona de trabajo.
- 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:

o

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: E 486,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 82,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.