

Nave en Poligono Lastaola (Hernani)

Referencia: F32909

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

Cerca de la autovia del urumea

Venta: 450.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 1.076m². Metros útiles: 990m²

Nave con muchas posibilidades , junto Orona.

Dispone de tres fachadas libres, con entrada para vehiculos , entrada peatonal y ventanales que le dan mucha luz natural.

Planta baja de 495 metros utiles , como almacen, y oficina recepcion, vestuarios y baños. Altura 4,03 m.

Planta primera de 495 m2. comunicada con montacargas y escaleras como almacen , oficinas y baños . Altura entre 2,60 y 3,93 m.

Ideal para almacen , distribuidor, oficinas, taller.

Poligono tranquilo y bien comunicado.

Cubierta y fachadas en buen estado

gastos comprador:

ITP 7% o IVA 21 % + AJD 0,5 % Notaria y Registro

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).

