

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F1770

(Ficha completa en begiristain.com)

Edificio Beiza Oficina luminosa, en esquina con 4 plazas de garaje opcionales

Venta: 340.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 161m². Metros útiles: 154m²

En el polígono Industrial de Igara, en el edificio de oficinas Beiza. Muy bien comunicado y con transporte público.

Luminosa oficina de 154m² útiles haciendo esquina, en planta primera con muchos ventanales y luz natural.

Opcionales 4 plazas de parking en el garaje del edificio.

Las imagenes en 3 D son virtuales.

DISTRIBUCIÓN:

- Espacio diáfano
- Despacho exterior de 16 m²
- Despacho, office o almacén, interior de 6 m².
- 2 aseos

ESTADO:

Suelo técnico y techo modular, para distribuir a tus necesidades.

Dispone de canalizacion desde la oficina hasta la cubierta para la colocacion de equipo climatizador.

COMUNIDAD:

El edificio dispone de conserje, dos portales principales y otro trasero auxiliar, todos comunicados por el interior,

en total con 4 ascensores a cota cero.

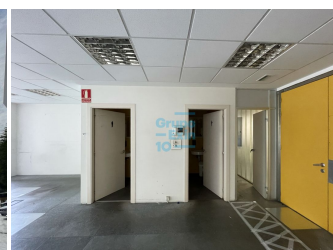
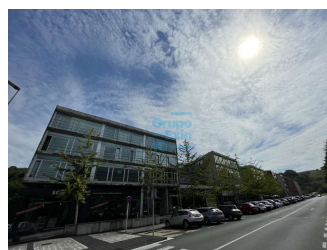
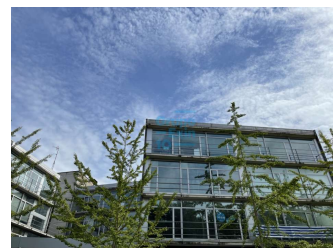
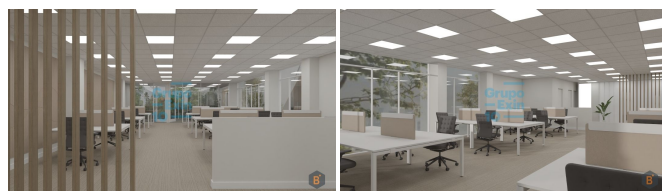
Uno de ellos montacargas con acceso desde portal de servicio.

CEE:

245,4 E [KWh/m² año] - 41,6 D [kgCO₂/m² año]
registro: CEE/CAPV/2021/00210379 E

Gatos comprador:

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



Gastos vendedor: Plusvalía municipal y honorarios agencia Begiristain.

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 245,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 42,00 kgCO₂/m2 año.