

# Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: Z32258**

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

Emplazamiento excepcional, en calle Zubieta, a muy poco metros de la futura estación de metro de La Concha

**Alquiler: 3.300€**

Habitaciones: 0. Baños: 1  
Metros construidos: 249m<sup>2</sup>. Metros útiles: 205m<sup>2</sup>

DISPONIBLE DESDE AGOSTO DE 2026

Extraordinaria ubicación de presente y excepcional emplazamiento de futuro, junto a la estación del "topo" que se abrirá a pocos metros.

Frente al Hotel Londres, situado en la fachada de la calle Zubieta, por donde tiene su acceso, en el edificio de esta calle que hace esquina con el número uno de plaza Zaragoza.

Muy buen local comercial, con mucha mayor amplitud de escaparate que de fondo, que en su distribución actual tiene una superficie aproximada de 106,60 m<sup>2</sup> útiles en planta baja, 40,55 m<sup>2</sup> útiles en entreplanta, y 58,10 m<sup>2</sup> útiles en sótano.

La altura general de la planta baja en la superficie libre de entreplanta es de casi 4,50 metros. En la parte con entreplanta, la altura de esta es de aproximadamente 2,12 metros y la de la planta baja 2,14 metros.

Un gran local para múltiples actividades de negocio. Anteriormente y durante muchos años, ha sido agencia de viajes. El cambio de la licencia de actividad a otra diferente es probable que exija el derribo de la entreplanta para disponer de altura mínima utilizable.

**CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:**

En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

- (1) El precio de la renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria.
- (2) La renta se verá incrementada con el IVA legal: 21%, que asciende a 693 euros. El arrendador, en cada factura mensual que emita, recogerá este importe.
- (3) La factura recogerá igualmente la retención del I.R.P.F. que la parte arrendataria debe ingresar en



Hacienda, que será del 19%, salvo que correspondiera otro tipo o la exención, según normativa y condiciones fiscales de las partes.

(4) Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria.

(5) Tasas e impuestos: Las de saneamiento, agua y basuras, así como cualquier otra vinculada a la actividad económica, son por cuenta del arrendatario.

(6) Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (sin IVA ni retención) en concepto de fianza más seis mensualidades como garantía adicional (puede ser válido aval bancario, dependiendo de su contenido y características).

(7) La parte arrendataria contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil y la parte arrendadora seguro de continente.

(8) Los honorarios de la inmobiliaria son por cuenta de la parte arrendataria siendo su importe el 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin incluir IPC.

(9) La información precontractual que recibirán los potenciales arrendatarios será mucho más extensa y precisa que la que es posible recoger en este espacio, fijando las condiciones respecto del derecho de adquisición preferente, cesión y subarriendo del contrato, etc.

(10) El local dispone de certificado de eficiencia energética, siendo: Consumo de energía primaria: 261,3 KWh/m<sup>2</sup> año (escala "E") -Emisiones de CO<sub>2</sub>: 47,7 kgCO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año (escala "E").

Consumo eléctrico: E 280,00 kwh/m<sup>2</sup> año.  
Emisiones de CO<sub>2</sub>: E 47,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.