

# Local en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: Z32281**

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

Alquiler de local con licencia grupo 2 actualmente acondicionado como cafetería-panadería

**Alquiler: 1.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 46m<sup>2</sup>. Metros útiles: 42m<sup>2</sup>

Local totalmente acondicionado como cafetería-panadería, aunque tiene licencia grupo 2, es decir, con autorización para servir bebidas alcohólicas y, así mismo, actividades de restauración.

Es un espacio perfecto para múltiples opciones. Por ejemplo, para una Bakery Coffee donde poder vender pan, bocadillos así como servir ensaladas y otros platos más elaborados.

Preciosa terraza a plaza con 6 mesas, ideal para aperitivos, cervezas o cualquier otra cosa.

Negocio en funcionamiento (hasta marzo de 2025) con todas las instalaciones y maquinaria en uso, con clientela consolidada.

Agradable local en esquina con grandes cristaleras lo que le da un ambiente luminoso y muy acogedor. Exterior a dos fachadas. Barra de degustación y 3 mesas en el interior. . Cocina totalmente equipada.

Baño adaptado a minusválidos.

Alquiler en 1.000€ ( más IVA menos retención).  
Duración del alquiler a convenir, plazo mínimo de duración del contrato un año que se garantizara con aval bancario o deposito en efectivo equivalente a dicho importe (12.000€). Adicionalmente, dos meses de fianza obligatoria a consignar en el Gobierno Vasco y honorarios de la agencia (12% más IVA de una anualidad).

Califc. energ. global (emisiones KgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> año): 596,27 D

Califc. energ. global (consumos KWh/m<sup>2</sup> año): 131 E

Nº de registro: CEE/CAPV/2015/00040\*\*\* T



Consumo eléctrico: E 131,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 596,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.