

# Local en Centro (Irun)

**Referencia: Z32225**

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

En la mejor zona del Paseo Colón local muy comercial

**Alquiler: 1.600€**

Habitaciones: 0. Baños: 1  
Metros construidos: 95m<sup>2</sup>. Metros útiles: 83m<sup>2</sup>

Local muy céntrico y comercial en el paseo de Colón, a pocos metros frente al topo.

Fachada principal de casi 5 metros de frente, en tramo de calle de altísima densidad peatonal y de paso de vehículos.

El local está acondicionado tanto en su planta baja y principal, de aproximadamente 71 m2, como en su planta inferior, de aproximadamente 24 m2.

El local dispone también de luz y ventilación naturales a través de su fachada posterior (calle Aureliano López de Becerra). También tiene entrada independiente directamente al sótano, con acceso desde el portal.

Local muy atractivo para cualquier negocio de venta al público, previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de actividad.

Pídanos información sin compromiso.

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

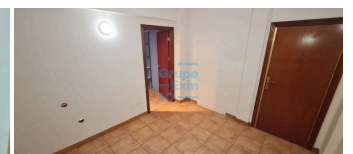
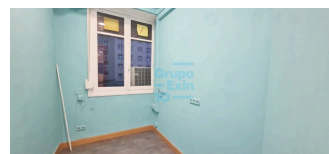
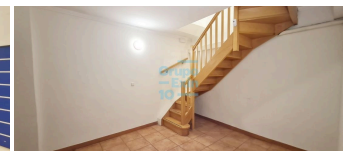
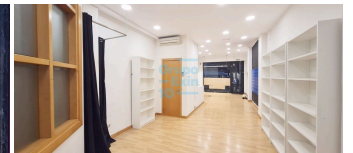
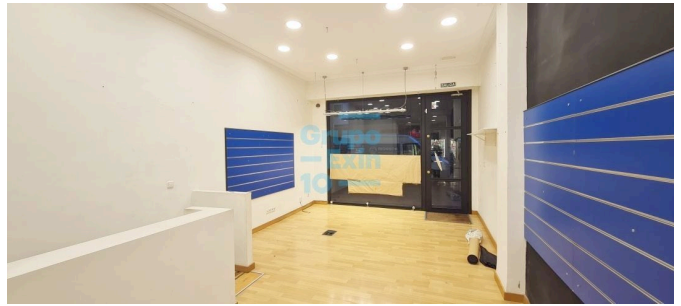
En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(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%. 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, que deberán acreditar.

(4) Suministros y servicios: Como electricidad, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria. No tiene gas.



(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 cuatro 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: 248,2 KWh/m<sup>2</sup> año (escala "E") -Emisiones de CO<sub>2</sub>: 42,0 kgCO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año (escala "D"). N<sup>o</sup> de registro: CEE/CAPV/2020/0019\*\*\*\* E (válido hasta 07/11/2030).

Consumo eléctrico: E 248,00 kwh/m<sup>2</sup> año.  
Emisiones de CO<sub>2</sub>: D 42,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.