

Local en Amara Berri (Donostia - San Sebastián)

Referencia: Z32185

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

Amplio local comercial, de esquina, muy bien situado y con muchos metros de fachada.

Alquiler y Venta: 625.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 360m². Metros útiles: 300m²

Local comercial de esquina, muy bien situado y con muchos metros de fachada, con grandes ventanales.

El local tiene dos entradas, una en cada fachada.

Se trata de dos fincas independientes (tanto en el Registro de la Propiedad como en Catastro, etc.) que físicamente están unidas.

Actualmente se encuentra diáfano (hay columnas) en casi toda su extensión, con excepción de dos salas independientes, el office y los baños, todo ello situado en el lado opuesto a los ventanales de fachada.

Durante muchos años estuvo su uso fue el de oficinas, junto con la entreplanta. Posteriormente se alquiló la planta baja (el local actual) y se destinó a bazar, tal y como puede apreciarse en las fotografías.

Superficie construida total, aproximadamente 360 m² (270 m² el local grande y 90 m² el pequeño). Superficie útil total, aproximadamente 300 m² (75 m² y 225 m²).

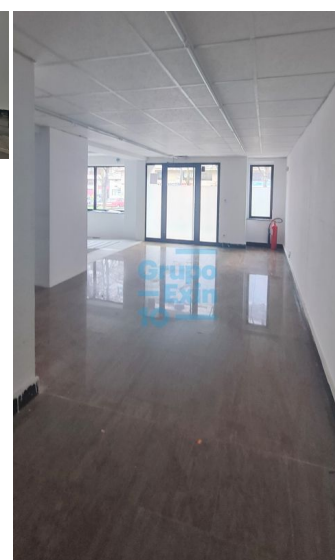
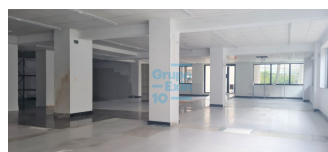
Se ofrece en venta y en alquiler.

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) BURUTARAN inmobiliaria tiene disponible en la oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca.

(2) ALQUILER: La renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria. Se incrementará con el IVA legal: 21%. Y se le aplicará la retención del I.R.P.F (19%, salvo que corresponda otro, según normativa y condiciones fiscales de las partes) que la parte arrendataria ingresará en Hacienda.



Suministros y servicios: Como electricidad, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria. También tasas e impuestos vinculados a la actividad económica, saneamiento, agua y basuras. No hay gas en el local (sí en el edificio).

La parte arrendataria entregará dos mensualidades en concepto de fianza más seis mensualidades como garantía adicional y contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil. La parte arrendadora seguro de continente.

(3) VENTA: El precio del anuncio es el precio de la finca SIN INCLUIR impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Por tanto, los compradores también deberán abonar también los siguientes gastos:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7% sobre el precio de la finca.

Notaría: Orientativamente, en torno a un 0,50% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará la notaría conforme al R.D. 1426/1989, de 17 de noviembre.

Registro: Orientativamente, en torno a un 0,25% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará el Registro de la Propiedad conforme al R.D. 1427/1989, de 17 de noviembre.

Gestoría: Si los compradores solicitan préstamo hipotecario será elegido por la entidad bancaria, que facilitará el importe. Si no hay, el adquirente puede optar por realizar las gestiones por su cuenta. Si contrata gestoría, los importes varían de unas a otras y según los trámites específicos a realizar: Orientativamente, entre 350€ y 700€.

(4) HONORARIOS DE LA INMOBILIARIA: Por el arrendamiento: Íntegramente por cuenta de la parte arrendataria: 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin aplicar IPC. Por la venta, por cuenta de los vendedores en su totalidad, estando incluido dentro del precio de la finca.

(5) Los locales disponen de certificado de eficiencia energética, siendo: Local grande: Consumo de energía primaria: 234,5 KWh/m² año (escala "E") -Emisiones de CO₂: 39,7 kgCO₂ / m² año (escala "E"). Nº de registro: CEE/CAPV/2017/00087*** E. Local pequeño: Consumo de energía primaria: 201,9 KWh/m² año (escala "F") -Emisiones de CO₂: 34,5 kgCO₂ / m² año (escala "E"). Nº de registro: CEE/CAPV/2017/00093*** E

Consumo eléctrico: E 235,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 40,00 kgCO₂/m2 año.