

Local en Egia (Donostia - San Sebastián)

Referencia: Z32265

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

En venta la antigua

Venta: 100.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 92m². Metros útiles: 76m²

En la zona alta de Egia (Ametzagaña 43) se vende el local en el que durante muchos años estuvo ubicada la carnicería con obrador propio que regentaron Benita y su marido, la "Carnicería de Paulino".

El local tiene su planta principal a nivel de calle, tal y como se aprecia en las fotografías, y la superficie útil es de aproximadamente 46 m². Todavía conserva el mostrador con sus cámaras frigoríficas de diario así como una gran despensa, también cámara frigorífica, situada en el extremo opuesto.

Desde el fondo del local unas escaleras comunican con otra planta inferior, en sótano, cuya superficie es notoriamente superior a la de la planta superior de calle, si bien tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro figuran constan únicamente 30 m² de superficie útil.

Desde esta planta de sótano y descendiendo unos pocos escalones se accede todavía a una entreplanta más, también en sótano, aunque al fondo de esta planta hay ventana a un patio de la casa que suministra aireación natural. No hay constancia registral ni catastral de este espacio de aproximadamente 50 m² "medibles y pisables", aunque sí planos, proyectos de obra y otros documentos como los de la instalación de gas realizada en su día. El único acceso a esta planta es el indicado, por tanto, transitando desde la planta baja o de calle y desde aquí, interiormente pasando por la planta de sótano intermedia. Aquí tenía Paulino el obrador de la carnicería, quedando todavía varias cámaras y alguna maquinaria industrial, todas en desuso.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y COMPROMISO DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN VERAZ, EFICAZ Y SUFICIENTE: Póngase en contacto con nosotros para solicitar más información, aclarar dudas y realizar visitas. Disponible en oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca. Estamos a su disposición.

1.- El desarrollo de cualquier actividad requiere disponer previamente de la correspondiente licencia, que corresponde exclusivamente al comprador. En este



local no se desarrolla actividad alguna desde hace varios años.

2.- El precio del anuncio es el precio de la finca SIN INCLUIR impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Los compradores también deberán abonar también:

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

2.b.- 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.

2.c.- 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.

2.d.- 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€.

3.- Honorarios de la agencia inmobiliaria: Íntegramente por cuenta de la parte vendedora, estando incluidos dentro del precio de la finca.

4. - La finca dispone de certificado de eficiencia energética, siendo:

Consumo de energía primaria no renovable: 353,3 kWh/m² año (escala "E")

Emisiones de dióxido de carbono: 63,5 KWh/m² año (escala "E") - Nº Registro: CEE/CAPV/2025/00297*** E (válido hasta 08/01/2025).

Consumo eléctrico: E 353,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: E 64,00 kgCO₂/m² año.