

Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: EIT819

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

Se alquila un espacio ideal para actividades vinculadas al diseño, interiorismo, arquitectura, arte, moda, decoración.

Alquiler: 1.200€

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 58m². Metros útiles: 50m²

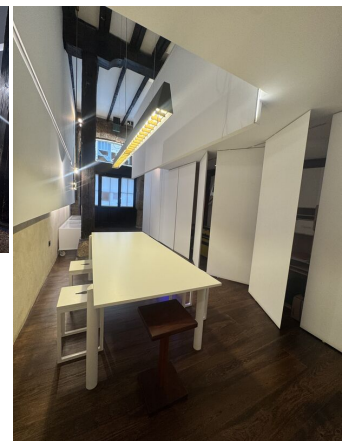
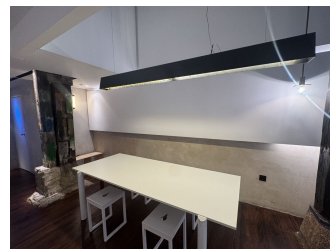
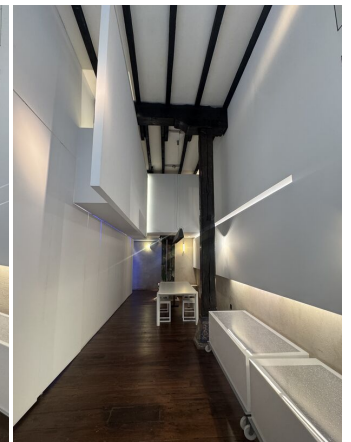
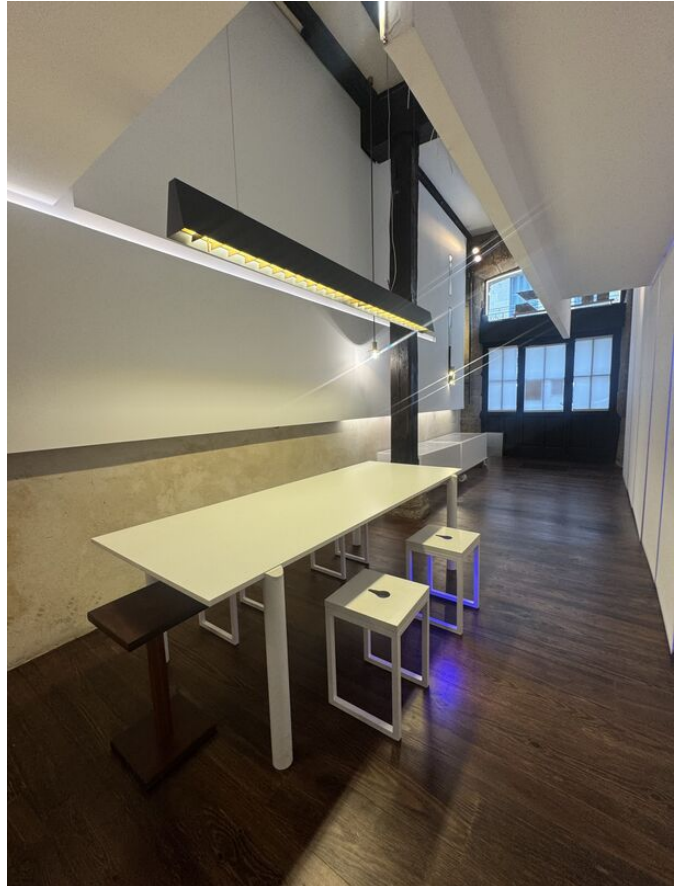
Se alquila un espacio ideal para actividades vinculadas al diseño, interiorismo, arquitectura, arte, moda, decoración, consultoría creativa, estudio profesional, showroom, galería, oficina boutique o cualquier proyecto que busque una ubicación con identidad propia y una imagen muy cuidada.

Un espacio único, con muchísima personalidad, reformado con un criterio muy cuidado y pensado para quienes valoran la arquitectura, el diseño, la estética y los espacios con alma, situado en un edificio histórico de 1886. Local diáfano de 50 m2 útiles, a un lado dispone de unas puertas oscilantes dando a un espacio privado, la entreplanta de unos 16m2 aproximadamente está habilitado como oficina de uso privado.

El local conserva elementos originales de gran carácter, como vigas vistas de madera, pilares antiguos, muros con textura, piezas recuperadas, bases de piedra y detalles constructivos que recuerdan la historia del edificio. Todo ello se combina con una intervención contemporánea de líneas limpias, volúmenes blancos, suelos de madera oscura, mobiliario a medida y una cuidada selección de materiales.

La distribución es singular y muy aprovechable. Dispone de una zona principal diáfana y alargada, ideal como área de trabajo, showroom, estudio creativo, despacho profesional, galería o espacio de atención al cliente. Además, cuenta con una zona superior tipo attillo/despacho, perfecta para trabajo más privado, almacenamiento, administración o uso interno. El conjunto ofrece una imagen muy representativa y diferenciadora.

El local se alquila amueblado y equipado tal y como está, con mesas de trabajo, taburetes, piezas auxiliares, zona de oficina, almacenaje y baño. La entrada mantiene una estética muy especial, con puerta de madera de cuarterones de estilo inglés y persiana motorizada programable, que permite configurar los horarios de apertura y cierre de forma cómoda y automática.



La propiedad desea conservar la estética actual del local, por lo que se busca un inquilino que valore y respete el estado, el mobiliario, la distribución y el diseño existente, sin realizar modificaciones sustanciales.

Una oportunidad muy especial para quien quiera desarrollar su actividad en un local con historia, carácter, diseño contemporáneo y una atmósfera realmente única.

Transparencia y Desglose de Gastos - Alquiler Comercial (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada no incluye los siguientes conceptos:

- Impuestos: A la renta se le añadirá el IVA (21%) y se le aplicará la Retención de IRPF correspondiente según la normativa vigente y la condición fiscal del arrendatario.
- Suministros y Consumos: Los costes de electricidad, agua, gas y telecomunicaciones serán por cuenta del arrendatario.
- Tasas Municipales: La tasa de basuras y otras tasas vinculadas a la actividad económica serán asumidas por el arrendatario.
- Fianza y Garantías: Se requerirá la fianza legal de dos mensualidades, además de la garantías de dos mensualidades de renta.

Honorarios de Gestión Inmobiliaria: Los honorarios de intermediación por la formalización del arrendamiento son del 12% de una anualidad de renta + IVA a cargo del arrendatario.

El arrendatario se hará cargo dei IBI (305,53 € en 2025) y gastos de comunidad ordinarios de 555,57€/año

