## Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32942

(Ficha completa en begiristain.com)
Local comercial acondicionado como Txoko

Venta: 90.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 45m<sup>2</sup>. Metros útiles: 40m<sup>2</sup>

Ubicación:

Situado en la Plaza de los Estudios, junto a la calle Felipe IV y el Centro Comercial Arcco, este local disfruta de un entorno muy dinámico, con todo tipo de comercios de barrio, bares, colegios y servicios a pocos pasos. Una zona con gran tránsito peatonal y perfectamente comunicada.

## Inmueble:

El local se encuentra en muy buen estado y está distribuido en dos plantas:

•

Planta baja (25 m²): espacio diáfano ideal para zona de recepción o actividades + un baño.

•

Planta superior (20 m²): zona diáfana adicional y cocina completamente equipada, actualmente acondicionada como txoko o sociedad gastronómica.

## Características destacadas:

•

Agua caliente y calefacción.

•

Escaparate lineal de 3 metros, perfecto para dar visibilidad al negocio.

•

Persiana eléctrica para mayor comodidad y seguridad.

•

Fachada renovada recientemente y sin obras















previstas en el edificio.

•

Apto para multitud de actividades

Una opción ideal tanto para mantener su actual uso como txoko, como para desarrollar un nuevo proyecto

Consumo eléctrico: E 256,00 kwh/m2 año. Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 51,00 kgCO2/m2 año.

