

Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: C35615

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

Local comercial en el centro con dos escaparates y preciosa reforma

Alquiler: 2.900€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 160m². Metros útiles: 150m²

Este espacioso local comercial se encuentra situado en el centro de la ciudad, en una zona muy transitada y de gran actividad comercial. Con una superficie de 150 metros útiles y 160 metros construidos, cuenta con dos escaparates que ofrecen una excelente visibilidad a los transeúntes. La planta baja tiene una superficie útil según medición real de 74,50 m² y la planta de sótano con 70,16 m². Se encuentra en muy buen estado, con un diseño moderno y elegante que lo convierte en un lugar acogedor y atractivo para cualquier tipo de negocio.

La propiedad se encuentra en muy buen estado de conservación, con acabados de calidad y un buen mantenimiento lo que garantiza un entorno cómodo y agradable para clientes y empleados. Cuenta con un sistema de bomba de calor para la calefacción, que proporciona un ambiente cálido y confortable durante todo el año.

Este local comercial presenta múltiples posibilidades de uso, ya sea como tienda, oficina, estudio o cualquier otro tipo de negocio. Su ubicación privilegiada le otorga una gran ventaja competitiva, ya que se encuentra rodeado de una amplia variedad de servicios y comercios, lo que asegura una afluencia constante de clientes potenciales.

Si estás buscando un espacio amplio, bien ubicado y con una preciosa reforma, este local es la propiedad perfecta para ti. No dejes pasar la oportunidad de establecer tu negocio en un lugar estratégico y con todas las comodidades y prestaciones necesarias. ¡Contáctanos para conocer más detalles y agendar una visita!

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 adicionará 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 (Gobierno Vasco), 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 y gastos de comunidad ordinarios.

Consumo eléctrico: D 215,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 37,00 kgCO₂/m2 año.