

# Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: C20525**

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

Local comercial con salida de humos junto a Alderdi Eder, Boulevard y Avenida de la Libertad

**Venta: 550.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 133m<sup>2</sup>. Metros útiles: 116m<sup>2</sup>

Local comercial, situado en una de las zonas de mayor visibilidad de la ciudad de San Sebastián, junto a Alderdi Eder, el Boulevard y la Avenida de la Libertad. Está dividido en 3 plantas, planta baja, sótano y entreplanta. Cada una de ellas con una superficie aproximada de 64 m<sup>2</sup>. Tiene un escaparate de unos 3,5 m. Dispone de aire acondicionado en las 2 plantas de arriba, y cuenta con salida de humos.

Buena inversión, es un local apto para distintos tipos de actividades. Se encuentra muy bien comunicado por transporte público, y junto al parking de La Concha.

Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta no incluye los siguientes gastos e impuestos:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP 7%)
- Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.
- Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).
- Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: E 423,00 kwh/m<sup>2</sup> año.

Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 105,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.

