

Local en 0 (Irun)

Referencia: Z32262

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

Local en primera zona comercial, Paseo Colón, con mucho paso de gente y al lado del topo. Grandes escaparates!

Alquiler: 3.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 138m². Metros útiles: 120m²

Local en la calle más comercial de Irún, en paseo de Colón, frente al topo. Amplia fachada principal con dos grandes escaparates, en tramo de calle de altísima densidad peatonal y de paso de vehículos.

Tiene una óptima distribución con una amplia zona de atención al público con grandes escaparates tanto al exterior como escaparates interiores. Dispone también de luz y ventilación naturales a través de su fachada posterior donde hay dos amplios despachos con ventanas y entre la zona de atención al público y los despachos hay una zona común polivalente.

El local tiene una superficie útil de 120 m² sin contar la entreplanta situada al fondo de la tienda (1.70 de altura aprox.) muy practica como zona de almacenaje para la actividad anterior (joyería). Para otra actividad requerirá su adecuación a normativa.

1 baño.

Local muy atractivo para cualquier negocio de venta al público, asesoría, despacho de abogados, salón de peluquería y belleza, etc. La última actividad fue de joyería por lo que en caso de existir cambio de negocio se requiere solicitar nueva licencia de actividad al ayuntamiento.

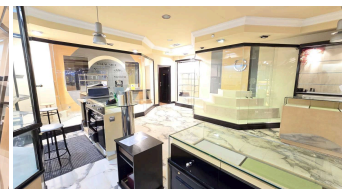
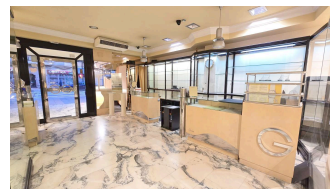
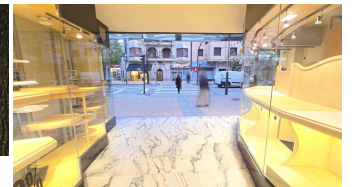
¡Pídanos información sin compromiso!

CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:

En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(1) El precio de la renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria.

(2) La renta se verá incrementada con el IVA legal: 21%. El arrendador, en cada factura mensual que emita, recogerá este importe.



(3) La factura recogerá igualmente la retención del I.R.P.F. que la parte arrendataria debe ingresar en Hacienda, que será del 19%, salvo que correspondiera otro tipo o la exención, según normativa y condiciones fiscales de las partes, que deberán acreditar.

(4) Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria.

(5) Tasas e impuestos: Las de saneamiento, agua y basuras, así como cualquier otra vinculada a la actividad económica, son por cuenta del arrendatario.

(6) Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (sin IVA ni retención) en concepto de fianza más cuatro mensualidades como garantía adicional (puede ser válido aval bancario, dependiendo de su contenido y características).

(7) La parte arrendataria contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil y la parte arrendadora seguro de continente.

(8) Los honorarios de la inmobiliaria son por cuenta de la parte arrendataria siendo su importe el 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin incluir IPC.

(9) La información precontractual que recibirán los potenciales arrendatarios será mucho más extensa y precisa que la que es posible recoger en este espacio, fijando las condiciones respecto del derecho de adquisición preferente, cesión y subarriendo del contrato, etc.

(10) El local dispone de certificado de eficiencia energética, siendo: Consumo de energía primaria: 292,4 KWh/m² año (escala "G") -Emisiones de CO₂: 49,5 kgCO₂ / m² año (escala "F"). N^o de registro: CEE/CAPV/2024/0028**** E (válido hasta 07/10/2029).

Consumo eléctrico: G 292,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: F 50,00 kgCO₂/m² año.