

Referencia: F32864

Edificio Beiza en Igara.

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

Portuetxe Kalea, Donostia - San Sebastián

En alquiler por 1.200 €

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 131m². Metros útiles: 121m²

OFICINA en edificio de oficinas con conserje.

Exterior a dos fachadas muy luminosa.

Suelo técnico rematado en moqueta, techo modular con luminarias, 2 aseos.

Distribución, zona de entrada 3 despachos cerrados interiores y 2 despachos amplios exteriores.

Incluye 3 rayas de garaje en el mismo edificio, con posibilidad de alquilar más rayas.

Edificio representativo con dos portales de acceso principales, y uno tercero de servicio

Dispone de 3 ascensores y un montacargas

Condiciones Arrendatario

Garantias 2 meses de fianza y 2 de deposito adicional.

Gastos Comunidad ordinarios 90 .-€/mes

Suministro electrico, agua y basuras y cualquier otro suministro

Seguro de contenido y responsabilidad civil.

Arrendador:

Gastos de comunidad extraordinarios.

IBI de las 4 fincas.

Seguro de la finca.

Honorarios 12% primera anualidad de renta parte arrendataria

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, además de la garantías adicionales que se pacten.



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.

Consumo eléctrico: D 122 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 21 kgCO2/m2 año.