

Referencia: F32883

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

Goikale Kalea, Lasarte-Oria

En venta por 90.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 45m². Metros útiles: 35m²

OPORTUNIDAD ÚNICA! Local en Planta Baja haciendo esquina en Calle Goikale Excelente local en venta, ideal para emprendedores o inversores, ubicado en la transitada Calle Goikale. Este inmueble destaca por su versatilidad y sus características singulares que lo hacen perfecto para una amplia gama de negocios. Características Principales:

- **Ubicación Inmejorable:** Situado a pie de calle en la popular zona de Goikale, garantizando visibilidad y fácil acceso.
- **Gran Altura:** Con 3,86 metros de altura libre, ofrece una sensación de amplitud excepcional y permite múltiples posibilidades de diseño interior o almacenamiento vertical.
- **Aseo Incluido:** Equipado con un aseo, proporcionando comodidad tanto para el personal como para los clientes.
- **Luminosidad y Accesibilidad:** Al ser una planta baja, cuenta con acceso directo desde la calle, facilitando la entrada de clientes y mercancías.
- **Entrada peatonal independiente.**

Ideal Para:

- Oficina o despacho profesional.
- Tienda o comercio minorista.
- Estudio de diseño o taller.
- Almacén con zona de trabajo.
- Transparencia y Desglose de Gastos - Locales (Ley 10/2025)

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

- **Impuestos (ITP o IVA+AJD):** La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:
 - **ITP:** Tipo general del 7% en Gipuzkoa para locales y activos no residenciales.



- IVA: Tipo del 21% más AJD (Actos Jurídicos Documentados). En todo caso en obra nueva.
- Nota: En operaciones entre sujetos pasivos de IVA, existe la posibilidad de renuncia a la exención del IVA, permitiendo que la operación tribute por este impuesto en lugar de ITP.
- inversión del sujeto pasivo (ISP) en el IVA está regulada principalmente en el artículo 84.Uno.2º de la normativa foral (Decreto Foral 102/1992 y actualizaciones).



- Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd
- 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 486 kwh/m2 año.
Emisiones de CO₂: D 82 kgCO₂/m2 año.