

Referencia: F32007

Astigarraga. Polígono Bidebitarte. Oficina amplia y luminosa.

(Ficha completa en begiristain.com)
Donostia Ibilbidea, Astigarraga

En venta por 171.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 195m². Metros útiles: 180m²

Oficina en Polígono Bidebitarte, frente a la nueva zona de viviendas, muy bien comunicada.

Completamente acondicionada, ubicada en planta primera. Exterior con amplios ventanales. Muy luminosa.

Practicamente diáfana, excepto una sala de reuniones y un despacho cerrado.

Zona de archivo y baños.

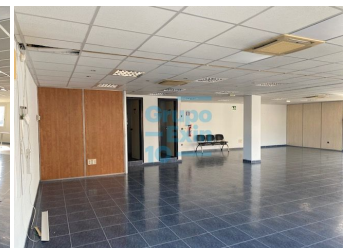
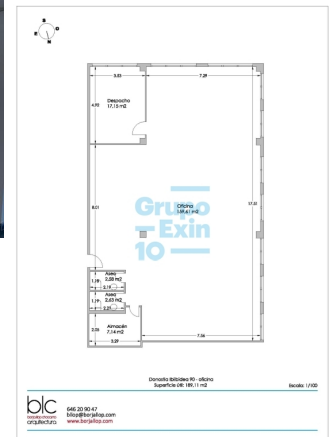
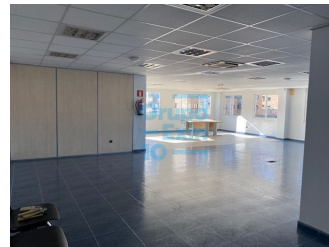
Climatizada, con instalación de voz y datos. Luminarias modulares.

CEE E KW 267,90 KWh/m² año Y D CO2
45,40 KgCO²/m²/año

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 268 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 45 kgCO₂/m2 año.