

Referencia: F32325

Local comercial de 147m² acondicionada como oficina a pie de calle.

(Ficha completa en begiristain.com)

En venta por 218.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 155m². Metros útiles: 147m²

Local completamente acondicionado como oficina, en la zona comercial de Paseo de Larratxo, junto a todos los servicios y autobús. Bien comunicado.

Planta Baja de 147 m2 útiles.

Climatizado.

Distribuido en zona de trabajo-recepción amplia diáfana y 4 despachos cerrados con mamparas acristaladas.

Archivo y baños.

Con escaparate.

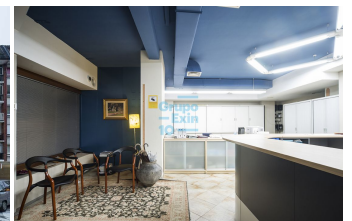
Suelo técnico, amplia fachada, acristalada hacia la calle.

CEE: 170,5 F [KWh/m² año] - 28,9 D [kgCO₂/m² año]
registro: CEE/CAPV/2020/00179133 E

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: F 171 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 29 kgCO₂/m2 año.