Referencia: F32749

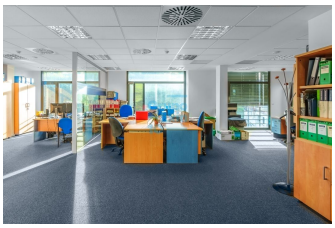
Edificio exclusivamente oficinas

(Ficha completa en begiristain.com)
De Pokopandegi Bidea, Donostia - San Sebastián









En venta por 1.050.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 4
Metros construidos: 400m^2. Metros útiles: 387m^2

SE VENDE CON INQUILINO

Se vende una espaciosa oficina de 386 metros cuadrados en un Exclusivo edificio destinado unicamente a oficinas.

Se trata de un recinto cerrado ,rodeado de Zonas verdes y naturaleza.

Ubicacion privilegiada ofreciendo un entorno tranquilo y estimulante para el trabajo.

Diseño funcional con acabados de alta calidad.

Dispone de 10 plazas de garaje en el sotano del edificio comunicadas con Dos ascensores OPCIONALES precio 15.000.- EUROS cada una.

Suelo tecnico rematado en moqueta autoportante.

Falso techo modular con luminarias.

Instalacion de voz y datos.

Aseos dentro de la oficina.

Doble fachada acristalada con persianas exteriores orientables automaticas.

Equipo climatizacion individual.

No existen bajos comerciales ni almacenes en el edificio.

La oficina esta compuesta por distintas fincas independientes , abriendo opciones para la venta en oficinas independientes.

En caso de alquiler condiciones generales, fianza 2 mensualidades, garantia adicional 4 mensualidades.

Arrendatario : Consumos , gastos de comunidad ordinarios , seguro de contenido y responsabilidad civil.

Arrendador: Gastos extraordinarios e Ibi , seguro de continente.

begiristain

BEGIRISTAIN
Askatasunaren hiribidea, 17
Planta 2
Donostia / San Sebastián
943 42 82 82

info@begiristain.com
begiristain.com

honorarios 12 % primera anualidad de renta al 50 % entre ambas partes.

KW D 166,30 KW

CO2 C 28,2 CO2

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).
    - 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.
- 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: D 166 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: C 28 kgCO2/m2 año.