

# Referencia: F32830

## Igara Edificio de oficinas

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

Portuetxe Kalea, Donostia - San Sebastián

## En venta por 300.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 135m<sup>2</sup>. Metros útiles: 135m<sup>2</sup>

Oficina en Edificio de Oficinas BEIZA, ultima planta, con vistas despejadas.

Venta de exclusiva oficina. Actualmente alquilada.

Disfruta de un espacio luminoso con vistas hacia zona verde y calle Portuetxe, ideal para un entorno de trabajo productivo

Servicio de Conserjería en el Edificio , amplios accesos de calidad.

Dispone de dos baños completos incluso con ducha.

Altura techo 3 m.

Edificio con dos tres ascensores y un montacargas con portal de servicio hacia la parte trasera del edificio.

Dispone de dos plazas de garaje comunicadas con los ascensores y montacargas OPCIONALES 16.000 € mas cada una , posibilidad de mas plazas en alquiler en el edificio.

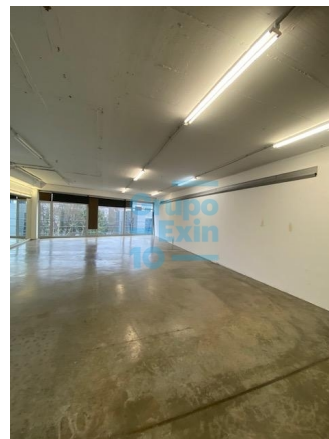
La oficina es ALQUILADA .

Cee D 257.6 (KW) / 44.0 D (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). 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/web/ekonomiaetazergak/iva](http://gipuzkoa.eus/web/ekonomiaetazergak/iva) - [gipuzkoa.eus/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd](http://gipuzkoa.eus/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 258 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 44 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.