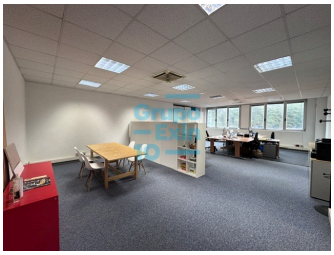
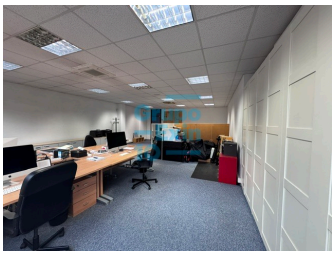
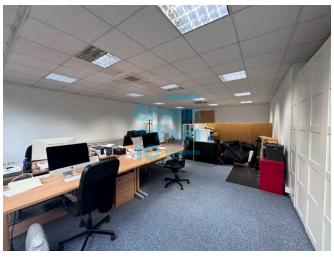
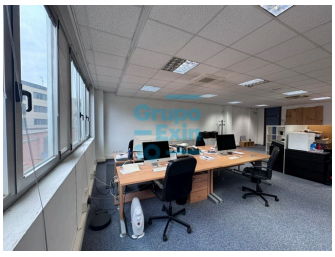
Referencia: F32856

Edificio de oficinas

(Ficha completa en begiristain.com)
Portuetxe Kalea, Donostia - San Sebastián

En venta por 130.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 0
Metros construidos: 90m^2. Metros útiles: 86m^2

OFICINA EN VENTA EN PORTUETXE 83 – CON INQUILINO

Oficina en venta situada en Portuetxe 83, actualmente alquilada hasta septiembre de 2028.

Una buena oportunidad tanto para quien busca una inversión con rentabilidad desde el primer momento como para una empresa o profesional que quiera asegurar ahora la compra de su futura oficina y disponer de ella una vez finalizado el arrendamiento.

La oficina es diáfana, cuenta con un amplio ventanal que proporciona buena luz natural y se encuentra completamente instalada. Dispone de sistema de climatización.

Existe la posibilidad de adquirir una amplia plaza de garaje en el mismo edificio. La plaza es opcional y su importe no está incluido en el precio anunciado de la oficina.

Ubicada en la zona empresarial de Portuetxe-Igara, consolidada y bien comunicada.

Gatos comprador:

ITP 7% o IVA 21% + AJD 0,5% . Notaria y REgistro

Gastos vendedor: Plusvalia municipal y honorarios agencia Begiristain.

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.

begiristain

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

info@begiristain.com
begiristain.com

    - 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 233 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: D 40 kgCO2/m2 año.