

Referencia: F32934

AMARA - Avenida de Madrid

(Ficha completa en begiristain.com)

Madrid Etorbidea, Donostia - San Sebastián

En alquiler por 1.100 €

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 55m². Metros útiles: 47m²

AMARA AVDA. MADRID. Cerca del estadio de ANOETA Excelente oportunidad de alquiler en un local comercial diáfano de planta baja situado en la transitada y comercial Avenida de Madrid. Rodeado de todos los servicios, comercios y muy bien comunicado. El espacio destaca por su versatilidad para diversos tipos de negocios. Fachada acristalada, dispone de persiana motorizada. Amplio altillo para uso privado. Medias aproximadas planta baja 13 m x 3,11 m ancho.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:

En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

- (1) El precio de la renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria.
- (2) La renta se verá incrementada con el IVA legal: 21%, que asciende a 231 euros. El arrendador, en cada factura mensual que emita, recogerá este importe.
- (3) La factura recogerá igualmente la retención del I.R.P.F. que la parte arrendataria debe ingresar en Hacienda, que será del 19%, salvo que correspondiera otro tipo o la exención, según normativa y condiciones fiscales de las partes.
- (4) Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria.
- (5) Tasas e impuestos: Las de saneamiento, agua y basuras, así como cualquier otra vinculada a la actividad económica, son por cuenta del arrendatario.
- (6) Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (sin IVA ni retención) en concepto de fianza mas otras cuatro mensualidades como garantía adicional (puede ser válido aval bancario, dependiendo de su contenido y



características).

(7) La parte arrendataria contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil y la parte arrendadora seguro de continente.

(8) Los honorarios de la inmobiliaria serán el 12% de la primera anualidad de renta al 50%, siendo su importe el 12% más IVA de la renta anual media del contrato.

(9) La información precontractual que recibirán los potenciales arrendatarios será mucho más extensa y precisa que la que es posible recoger en este espacio, fijando las condiciones respecto del derecho de adquisición preferente, cesión y subarriendo del contrato, etc.



Consumo eléctrico: E 225 kwh/m2 año.

Emisiones de CO₂: E 59 kgCO₂/m2 año.