

# Referencia: F32191

## Poligono 26 hacia fachada principal

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

Donostia Ibilbidea, Astigarraga

## En venta por 1.050.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 0

Metros construidos: 2.700m<sup>2</sup>. Metros útiles: 2.625m<sup>2</sup>

Astigarraga. Poligono 26. Junto Rotonda de acceso a la Autobia del Urumea.

Nave de 2.625 m2 en total.

Distribuida en Planta baja de 904 m2. Altura 8,06m. con acceso por fachada principal peatonal y por fachada trasera con muelle de carga y peatonal.

Zona de almacen en planta baja 20 x 20m.

Sotano de 1.721 m2. con dos accesos para furgonetas desde la fachada principal. Altura entre 3,63 y 2,98 m. a viga.

Completamente acondicionado, con oficinas, vestuarios, almacen.

Fachada hacia la carretera principal, con visibilidad.

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).