

# Local en Intxaurreondo (Donostia San Sebastián)

**Referencia: A31959**

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

Magnífico local en Intxaurreondo

**Venta: 199.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 160m<sup>2</sup>. Metros útiles: 150m<sup>2</sup>

Gran local de 150m<sup>2</sup> en la parte nueva de Intxaurreondo.

Actualmente acondicionado como clínica dental, sería perfecto para cualquier tipo de consulta (estética, fisioterapia, podología, dental, pilates...), oficina o delegación. Por su gran tamaño y espacios diáfanos cabe la posibilidad de usarlo para trabajar y vivir a modo de loft.

La distribución actual es de hall-recepción, una hermosa sala de espera, dos baños (uno completo con ducha y otro aseo), cocina-office, un despacho-oficina y varios gabinetes de trabajo (que podrían juntarse o dividirse según la necesidad del interesado). Exterior con ventanas altas.

Tras una reforma integral, el local está en buenísimo estado, para entrar a trabajar al momento. Bomba de aire frío y calor y agua con termo eléctrico.

El local tiene derecho de superficie por 52 años.

Consumo eléctrico: D 414,90 kwh/m<sup>2</sup> año.

Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 70,30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.

