

# Local en Intxaurre (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: C35326**

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

En la mejor zona del paseo de Zubiaurre, amplio local a pie de calle, recién reformado a estrenar

**Venta: 280.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 207m<sup>2</sup>. Metros útiles: 185m<sup>2</sup>

¡PRECIO NEGOCIABLE! Local exterior a pie de calle en el paseo Zubiaurre (Intxaurre). En una zona de paso y junto a los principales negocios de la zona. Muy bien comunicado; junto al apeadero de renfe, próximo a varias paradas de autobús, y fácil acceso con coche.

Espectacular y amplio local de 185 m<sup>2</sup> útiles compuesto de:

- zona de recepción
- zona polivalente cuyo uso puede estar destinado a comercio, zona de trabajo, taller, espacio lúdico, comedor...
- despacho independiente junto a la entrada con una mesa y una camilla. Perfecto como consulta médica.
- 2 baños, con acceso directo desde la sala principal.
- cocina independiente y espaciosa equipada con una cocina industrial.
- trastero con acceso desde la cocina
- sala para gimnasio, zona de yoga o pilates... con ventanas troneras de ventilación. Acceso directo a un vestuario equipado con duchas
- despacho independiente con acceso independiente desde la calle

El local ha sido reformado recientemente y se encuentra a estrenar.

Aislamiento térmico y acústico. Calefacción calor azul de bajo consumo (programable)

Magnífico local con infinitas posibilidades; centro médico, centro lúdico, gimnasio, comercio...

**PRECIO NEGOCIABLE**



Consumo eléctrico: E 228,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 38,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.