

# Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

## Referencia: D33238

([Ficha completa en begiristain.com](#))

Oficina Representativa en venta 350.000€ y en alquiler 1700€ incluye 6 garajes ubicada en IGARA, magnifico estado.

## Alquiler y Venta: 350.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 254m<sup>2</sup>. Metros útiles: 242m<sup>2</sup>

Magnifica Oficina ubicada en un edificio representativo de IGARA. La oficina, distribuida enteramente en una planta, se encuentra completamente acondicionada y preparada para el inicio de la actividad empresarial, sin necesidad de obras.

Superficie: 254m2 construidos y 242 m2 útiles.

Distribución: Se encuentra distribuida en varias estancias acondicionadas y sin amueblar, a excepcion de grandes armarios en cada despacho y en las zonas comunes: Hall-recepción (9 m2) , zona común central diáfana con suelo tecnico y preparado para distribuir numeros puestos de trabajo (117m2), siete amplios despachos (entre 10m2 y 14m2 cada uno, con aire acondicionado, y armarios en cada despacho) un pequeño almacen (4m2) y 2 baños (señora y caballero)

Características: Estado Excelente. Reformada hace varios años. Suelo técnico. Techos tipo Armstrong. Con carpintería exterior de Aluminio lacado con doble cristal, divisiones acristaladas. Luminarias empotradas en techos. Dispone de aire acondicionado. Muy luminoso al ser practicamente exterior a excepcion de 1 despacho y los baños.

En el precio están incluidas seis plazas de parking ubicadas en el sótano -2 con entrada directa desde la calle, son de fácil maniobra y hay posibilidad de comprar o alquilar más plazas de parking fuera del precio de venta.

El edificio: Año de construcción: 2001. Se trata de un edificio muy representativo, que se encuentra en excelente estado, con comoda entrada mediante clave de acceso y sin barreras arquitectónicas. Con una elegante fachada principal y ubicada en la parte central de Portuetxe.

Ubicación: El polígono industrial de Igara destaca por ser uno de los principales centros de negocios de San Sebastián. Dispone de cómodos accesos hacia la ciudad y hacia o desde la provincia. Cuenta con Servicio de autobús urbano.



Un lugar consolidado ideal para poder instalarse desde el primer día y desarrollar actividades de negocio.

Consumo eléctrico: E 238,10 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 40,30 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.

