

# Local en Bidebieta I - Trintxerpe (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D34610

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

Café-Bar de reconocida trayectoria, ubicado en el Barrio Bidebieta de San Sebastián

## Alquiler y Venta: 175.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 62m<sup>2</sup>. Metros útiles: 54m<sup>2</sup>

Se vende o alquila LOCAL comercial con licencia de actividad para CAFE BAR, con más de 22 años de experiencia y una clientela consolidada. Impecable y con su licencia de actividad, en vigor. Este café bar es una joya esperando ser re-descubierta por emprendedores que deseen mantener una tradición de lealtad en la clientela y al mismo tiempo, inyectar nuevas ideas y energía en este establecimiento para diversas edades. Precio de Venta, NEGOCIABLE

Es el lugar ideal para que las personas se reúnan y socialicen en su espaciosa terraza de 28 m<sup>2</sup> al aire libre, donde podrán disfrutar con familiares y amigos de bebidas y frescos aperitivos. En su interior, el establecimiento también es muy acogedor y cómodo, proporcionando un entorno relajante para atraer a clientes.

Distribución: El local dispone de una sola planta con 54 m<sup>2</sup> útiles, que se distribuye en una zona para la atención de los clientes, donde además se ubica una amplia barra y una zona interna de trabajo, la cual suma 42 m<sup>2</sup> aproximadamente. El área de cocina, en la parte trasera, tiene una superficie de 5 m<sup>2</sup> y luego, el área de servicios, con 2 aseos, que además, comparten un área común de lavabo, con superficie de 7 m<sup>2</sup>. En el frontal del local, el área de terraza al aire libre, con 28 m<sup>2</sup>

Características: Las instalaciones del café bar se encuentran en muy buen estado. Cuenta con cámara frigorífica de 1 pieza, cámara vitrina frigorífica, cuerpo inoxidable con lavabo y encimera, lavavajillas, fabricante de hielo, botellero alto sobre la barra y botellero bajo, inoxidable, cortadora de fiambre, caldera, mesas (4) y sillas (12), sillas para la barra (3), entre otros accesorios y mobiliario. Además dispone de un sistema de reciclado interno del aire, que se activa a demanda del encargado y que permite mantener un agradable clima interior. En el área de terraza, dispone de autorización para colocar hasta 7 mesas y 28 sillas. Además, 2 toldos enrollables en muy buen estado, con el nombre del negocio impreso y 2 persianas, que le ofrecen mayor seguridad al local, ambas eléctricas, una de ellas con interruptor manual y otra con mando. El



local se encuentra insonorizado.

Ubicación: En una nutrida zona residencial, con baja competencia del mismo ramo en sus inmediaciones más cercanas y ubicado frente al ambulatorio de Bidebieta, con excelentes accesos desde el centro de la ciudad, incluso para entrar o salir de la misma y además, disponibilidad continua de transporte urbano.

Esta es su oportunidad de ser propietario de un negocio con un arraigo en la comunidad y al mismo tiempo tener la libertad de poner en práctica nuevas ideas y conceptos. San Sebastián es una ciudad conocida por su estilo de vida relajado y su amor por la buena compañía, y este café bar en Bidebieta está listo para seguir siendo parte integral de la comunidad.

Si está interesado en esta oportunidad de inversión, no dude en ponerse en contacto con nosotros para obtener más información y programar una visita.

**CONDICIONES DE VENTA:** El local se entrega con los accesorios y el mobiliario indicado, a excepción de algunos elementos decorativos. Los gastos asociados al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), los honorarios del Notario y del Registrador de la Propiedad, serán por cuenta del Comprador. Los Gastos de los honorarios de la comercialización y la plusvalía municipal, serán por cuenta del Vendedor.

**CONDICIONES DE ALQUILER:** Renta: 1.000€ + IVA (21%); Fianza Legal: 2 rentas mensuales; Honorarios de la inmobiliaria: 12% sobre la renta de la primera anualidad + IVA (21%), por cuenta del inquilino. Duración, condiciones del contrato y garantías adicionales, se trataran personalmente

Consumo eléctrico: D 336,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 65,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.