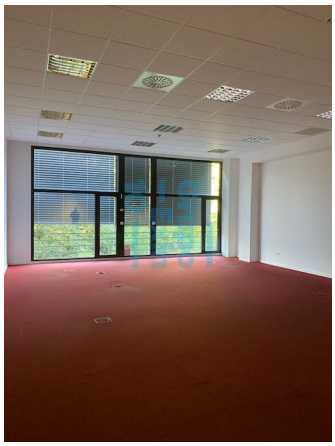
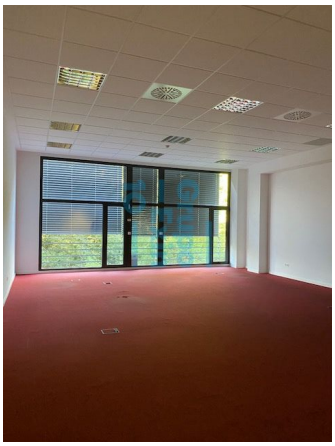
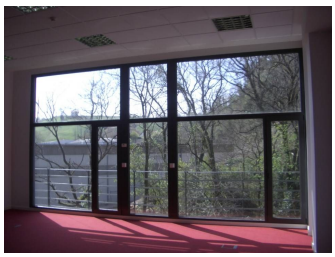
Referencia: F31458

Edificio de oficinas representativo

(Ficha completa en begiristain.com)
Pokopandegi IGARABURU, Donostia - San Sebastián







En venta por 165.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 1
Metros construidos: 85m^2. Metros útiles: 80m^2

Oficina de 85m² completamente acondicionada, exterior con amplios ventanales a zona verde, sin urbanizar, con buenos arboles, etc.

Diafano con posibilidad de distribuir en despachos y muy buena altura de techo 3,45 m.

Suelo técnico rematado en moqueta en autoportante en losetas, falso techo modular registrable con luminarias, instalación de voz y datos, paredes pintadas lisas, aseo individual.

Equipo climatizador aire frío-caliente individual.

Doble fachada acristalada y persianas venecianas exteriores orientables automáticamente.

Dispone de una amplia raya de garaje en el edificio y una segunda raya opcional No hay almacenes ni bajos comerciales.

El edificio queda en una parcela cerrada, con zonas verdes , jardin, arbolado.

Posibilidad de alquiler con Opcion de compra.

CEE: 256.3 D [KWh/m² año] - 63.73 D [kgCO2/m² año]

Gastos comprador. ITP 7% o IVA 21 % + AJD 0,5%. Notaria y Registro.

Gastos vendedor: Plusvalia municipal y honorarios agencia

Algunas imagenes son simulaciones

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:

begiristain

BEGIRISTAIN
Askatasunaren hiribidea, 17
Planta 2
Donostia / San Sebastián
943 42 82 82

info@begiristain.com
begiristain.com

    - 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.
- Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - gipuzkoa.eus/es/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).

Consumo eléctrico: D 256 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: D 64 kgCO2/m2 año.

BEGIRISTAIN
Askatasunaren hiribidea, 17
Planta 2
Donostia / San Sebastián
943 42 82 82

info@begiristain.com
begiristain.com