

Local en La Florida (Hernani)

Referencia: F32386

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

Local en edificio industrial

Venta: 345.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 895m². Metros útiles: 837m²

Zona de la florida junto al Supermercado LIDL

Local en edificio industrial compuesto por tres plantas.

Barrio de la Florida junto al supermercado Lidl

Superficie total 836,78 m2 utiles, distribuidos en

Planta baja de 215,83 m2. hacia fachada principal delante de la zona de parking, con una entreplanta de 45 m2. con oficinas y baños. Con acceso para vehiculos Altura 4,5 m.

Planta primera con acceso desde el portal trasero de 525 m2 . Amplios ventanales . Altura 4,85 m2.

Planta segunda con acceso desde el portal trasero de 95,75 m2. utiles Altura 4,5 m.

Junto zona urbana residencial muy bien comunicada.

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:

◦

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.



- inversión del sujeto pasivo (ISP) en el IVA está regulada principalmente en el artículo 84.Uno.2º de la normativa foral (Decreto Foral 102/1992 y actualizaciones).

•

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).