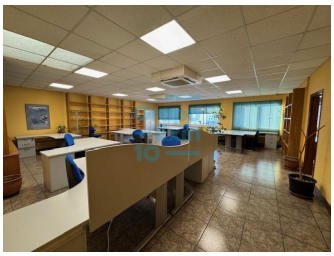
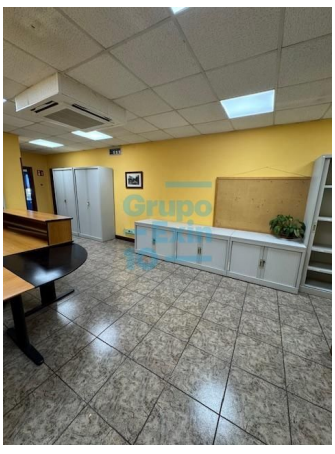
Referencia: F32878

Muy bien comunicada. Polígono Bidebitarte. Astigarraga.

(Ficha completa en begiristain.com)
Donostia Ibilbidea, Astigarraga





En venta por 260.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 313m^2. Metros útiles: 288m^2

Se vende luminosa oficina en el Polígono 26 de Astigarraga, muy bien comunicada con la autovía del Urumea.El espacio está completamente instalado y listo para entrar, ideal para profesionales o pequeñas empresas que buscan una ubicación práctica y funcional.

Dispone de amplios ventanales que aportan mucha luz natural durante todo el día.

Una excelente oportunidad en una zona estratégica, tranquila y de fácil acceso.

Oficina completamente instalada, al final del polígono 26 junto a los bloques nuevos de viviendas.

Con amplios ventanales , ventilación y luz natural.

Zona de entrada recepción, 5 despachos de diferentes tamaños, zona amplia de trabajo, oficce,

dos baños.

Climatizada, instalación completa de voz y datos.

Luminarias modulares. Se puede ampliar con otra de 180 m2.

En alquiler: fianza, aval, consumos y honorarios Inquilino.

CEE D KW 219,60 KWh/m² año Y E CO2 37,20 KGgCO²/m²/año

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:

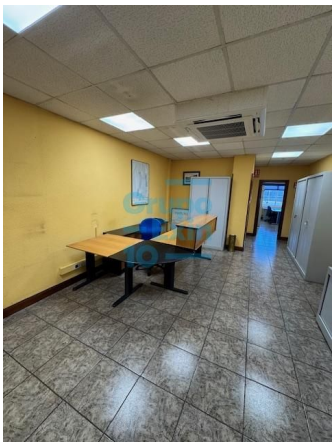
- Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:
    - ITP: Tipo general del 7% en Gipuzkoa

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

info@begiristain.com
begiristain.com

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).

Consumo eléctrico: D 220 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: E 37 kgCO2/m2 año.