Referencia: F32882

OFICINA EN RENTABILIDAD o USO PROPIO

(Ficha completa en begiristain.com)
Portuetxe Kalea, Donostia - San Sebastián

En venta por 420.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 186m^2. Metros útiles: 170m^2

Se vende oficina en rentabilidad OPCION CON O SIN INQUILINO .

Rentabilidad bruta anual : 6,57 %. Rentabilidad neta estimada: 5,59% .

En el polígono Industrial de IGARA, en el edificio de oficinas representativo.

Accesibilidad y ascensor a cota 0. Polígono bien comunicado y con transporte público.

Oficina completamente instalada de 170m² útiles, con grandes ventanales a dos fachadas, con buena ventilacion y luz natural.

Dispone de 2 plazas de garaje includas en el precio comunicadas con ascensor , ampliables a 6-7 plazas en total .

Por su disposicion y funcionalidad apta para diferentes actividades .

Distribución:

Recepción, 2 cómodos despachos, (uno con salita de espera+zona archivo),

Sala de reuniones, zona de trabajo para unos 15 puestos.

Dispone de office (con electrodomésticos y mobiliario).

Zona de archivo-almacén.

Dos baños privados dentro de la oficina.

Se entrega con mobiliario

Muy buen estado

CEE:

KW D 199 kW h / m² año

begiristain

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

info@begiristain.com
begiristain.com

CO2 D 49,00 KgCO²/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 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 199 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 49 kgCO2/m2 año.