

# Oficina en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: **G35478**

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

Oficina exterior a la calle Garibai para reformar

**Venta: 350.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 52m<sup>2</sup>. Metros útiles: 45m<sup>2</sup>

Oficina en venta en la calle Garibai, junto a la Avenida de la Libertad, en una futura calle peatonal.

A pocos metros de la zona de negocios. En una zona muy bien comunicada y rodeada de todo tipo de servicios.

La oficina de 44,92 m2 es exterior a la calle Garibai.

Se compone de un espacio diáfano de 44,92 m2 con dos ventanas a la calle Garibai, un pequeño almacén y un aseo.

A día de hoy no se puede hacer el cambio de uso de la oficina y convertirla en vivienda. Para poder hacer el cambio de uso, sería imprescindible que se hiciera una obra integral de accesibilidad en todo el portal, ya que tanto el portal como el ascensor no cumplen las condiciones mínimas para cumplir con la normativa exigida.

Consumo eléctrico: E 165,00 kwh/m2 año.

Emissiones de CO<sup>2</sup>: E 32,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.

