

# Local en San Juan (Pasaia)

**Referencia: G36363**

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

Local de hostelería representativo en venta en rentabilidad. Enclave privilegiado y absolutamente singular, colgando de Pasajes San Juan, con las mejores vistas hacia el puerto de Pasaia y justo frent

**Venta: 1.475.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 231m<sup>2</sup>. Metros útiles: 201m<sup>2</sup>

Local de hostelería representativo en venta en rentabilidad.

Ubicación única, colgando de un lugar de ensueño, Pasajes San Juan, y con vistas a la maravillosa entrada del Puerto de Pasaia.

El mítico "Txulotxo" se encuentra a pocos metros de la parada de la motora que une San Pedro y San Juan. El local que todo el mundo mira y por donde todo el mundo pasa.

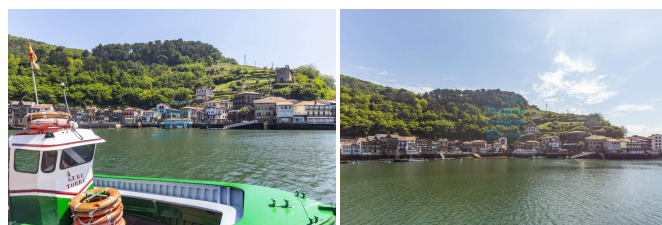
Su ubicación es inmejorable, en el centro de Pasai Donibane y en pleno Camino De Santiago, lo que le aporta una grandísima afluencia todos los fines de semana de clientela local, francesa y turista. Entre semana, tiene una potente area de influencia teniendo Donosti a 20 minutos en coche y al lado de Oarsoaldea, Renteria, Lezo, Oiartzun, y Pasaia.

Restaurante recientemente reformado, en perfecto estado de conservación y plenamente operativo a nivel de maquinaria e instalaciones.

El restaurante, de 100 m<sup>2</sup> útiles de superficie, se encuentra distribuido en el comedor con vistas a San Pedro, comedor secundario junto a la barra, cocina (totalmente equipada y en perfecto estado) y baños. El local tiene licencia para poner terraza exterior de 4 mesas en la entrada del local, a dos pasos de la parada de la motora, y cuenta con una estructura de carpa diseñada ad hoc para ella (ver imágenes)

El restaurante tiene como anejos dos almacenes casi pegados al local principal en la misma calle Donibane, de 34 y 37 m<sup>2</sup> útiles respectivamente, teniendo uno de ellos todos los equipos de refrigeración necesarios para bebidas, pescado y marisco, cámaras de congelación y toda la maquinaria necesaria para la operativa diaria del restaurante.

Adicionalmente, en el piso superior, el restaurante



cuenta con un apartamento de 29 m2 empleado como almacén, vestuarios para el personal y aseo.

Consumo eléctrico: F 490,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: F 84,40 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.