

# Local en 0 (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: G36411**

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

Local comercial orientado a la calle Usandizaga perfectamente acondicionado para Clínica, Oficina o Consulta.

## Alquiler y Venta: 550.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 212m<sup>2</sup>. Metros útiles: 184m<sup>2</sup>

Local comercial orientado a la calle Usandizaga perfectamente acondicionado para Clínica, Oficina o Consulta.

Tiene toda la instalación eléctrica y luminaria en perfecto estado. Cuenta con una distribución óptima para las actividades de clínica, consultas, centros de salud, belleza, masaje u oficina de cualquier índole.

Los materiales empleados son de primera calidad, con piedra caravista en la zona de recepción y distribuidores de madera y doble cristal que aumentan la insonorización.

Cuenta con una planta calle de 129 m<sup>2</sup> útiles donde están los baños adaptados para minusválidos y 6 salas que pueden ser despachos, consultas o salas. Varias de las salas cuentan con lavabos.

La escalera de bajada al sótano se encuentra justo en la entrada, en la recepción, con unas escaleras de madera que desembocan en un sótano de 55 m<sup>2</sup> útiles distribuidos en un distribuidor, un almacén, 2 salas pequeñas y una amplia de 21 m<sup>2</sup>.

El local no tiene en estos momentos salida de humos, pero en otro local del mismo edificio se le concedió el derecho a sacarla bajo dirección facultativa, por lo que podría plantearse.

En alquiler, el arrendatario deberá aportar: 2 meses de fianza legal, garantía adicional a negociar y honorarios de la agencia inmobiliaria (12% de la renta anual media del escalado de rentas finalmente pactado).

