

# Oficina en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: G36667**

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

Centro calle Fuenterrabía, primera planta de esquina, oficina reformada.

**Venta: 630.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 100m<sup>2</sup>. Metros útiles: 96m<sup>2</sup>

Centro, calle Arrasate, esquina con Fuenterrabia, junto a la Avenida de La Libertad, Mercado de San Martín, catedral del Buen Pastor, y cercano a diferentes opciones de parking, etc...

Interesante para inversionista que busca una rentabilidad (contrato en vigor hasta mayo 2024 a una empresa de 1er nivel) o posibilidad de compra y con disponibilidad desde mayo 2024.

Es registralmente una vivienda y actualmente está acondicionada como oficina, reformada para este uso.

Dispone de 95,6 m2 útiles.

La distribución actual, se compone de 3 amplias zonas, exteriores y la zona de recepción / espera etc y aseos interior.

Tiene techo amstrong, iluminarias de oficina, suelo moqueta etc...

La calefacción y el agua caliente es por caldera mixta de gas.

Si se reforma como vivienda podría resultar una distribución de: salón de esquina, cocina incorporada, 3 dormitorios, un baño.

El edificio: de construcción de estructura de madera, cuenta con ascensor desde planta primera.

Gastos de comunidad de 60.-€ mes. Cuota del IBI: 700.-€ año.

Nada aprobado importante a corto plazo. La ITE está recién pasada.



Consumo eléctrico: E 153,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 32,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.