

Local en Letxunborro (Irun)

Referencia: Z32233

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

Extraordinario local comercial con más de 60 metros de fachada en zona de paso de 40.000 vehículos diarios

Alquiler: 6.000€

Habitaciones: 0. Baños: 6

Metros construidos: 1.200m². Metros útiles: 1.000m²

Extraordinario local comercial en zona de paso de más de 40.000 vehículos diarios. Situado en la mejor esquina en un edificio singular, frente a la rotonda del parque de bomberos del Bidasoa (avenida de Letxunborro / avenida de Elizatxo).

Se ofrece en alquiler el mejor local de toda la avenida de Letxunborro. Más de 60 metros lineales de fachada que incluyen toda la esquina del edificio con forma de semicírculo, estando conformado todo el perímetro exterior por amplios ventanales.

La superficie construida total es de aproximadamente 1.128 m², de los que 551,60 m² se sitúan en planta calle y el resto (577 m² aprox.) en planta de sótano. La altura libre de techo es de más de 4 metros en planta sótano y de 3,35 metros en la planta de calle.

Actualmente acondicionado como centro de estudios superiores, son registralmente dos fincas diferentes aunque físicamente unidas para la actividad, que ocupa la totalidad de la planta baja y buena parte de la del sótano.

El edificio es de construcción reciente (años de construcción, 2007) y tiene asignadas hasta un total de trece plazas de aparcamiento en superficie.

Disponible a partir de agosto de 2024.

Quedamos a su disposición para ampliar información y visitar el local, previa consulta de disponibilidad y



planificación anticipada.

Condiciones iniciales del arrendamiento: Se solicitarán:
2 mensualidades de la fianza legal + garantía adicional
de 6 meses + honorarios agencia (12% de la anualidad
media que resulte del finalmente pactado más IVA).

Certificación de eficiencia energética local L1: Consumo
de energía primaria, 169 KWh/m² año (escala D) /
Emisiones de CO₂, 28 KWh/m² año (escala D).

Certificación de eficiencia energética local L2: Consumo
de energía primaria, 124 KWh/m² año (escala D) /
Emisiones de CO₂, 21 KWh/m² año (escala D).

Consumo eléctrico: D 169,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: D 29,00 kgCO₂/m² año.