

Local en Gros (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35027

[\(Ficha completa en araxes.es\)](#)

Local comercial con gran potencial en la Calle Miracruz 34, San Sebastián.

Venta: 150.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 120m². Metros útiles: 108m²

Local Comercial con Gran Potencial en Calle Miracruz 34, San Sebastián

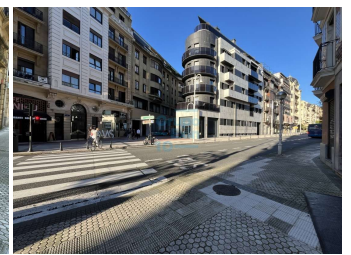
Presentamos una oportunidad única para adquirir un local comercial en dos plantas situado en la prestigiosa calle Miracruz 34, en el barrio de Gros, San Sebastián. Este espacio se destaca no solo por su ubicación estratégica, sino también por su potencial de adaptación y versatilidad, ideal para empresarios visionarios que buscan un inmueble con características diferenciadas.

Descripción del Local:

El inmueble se divide en dos plantas de 60 m² cada una, que ofrecen un área total de 120 m², permitiendo distintas configuraciones para maximizar su uso. Actualmente, la planta superior se presenta completamente renovada y lista para uso, con acabados modernos y detalles de alta calidad que aportan un aire de profesionalismo y sofisticación. Mientras tanto, la planta inferior, incluida en el precio, se encuentra en estado para reformar, ofreciendo la posibilidad de personalizarla al gusto del nuevo propietario y adaptarla a las necesidades del negocio.

Características Técnicas: Superficie Total: 120 m², distribuidos en dos niveles de 60 m² cada uno. **Estado del Inmueble:** Planta Superior: Completamente reformada, con suelos, ventanas y paredes en perfectas condiciones. Ideal para usar como oficina o área de atención al público. Planta Inferior: Un espacio en bruto para reformar, que añade un valor significativo al local, especialmente para aquellos que buscan tener almacén, área técnica o espacio de trabajo adicional. **Instalaciones y Servicios:** Calefacción Eléctrica para un ambiente confortable. Agua Caliente mediante termo eléctrico, garantizando eficiencia y bajo consumo. Un baño completo, con instalaciones en excelente estado, perfectamente adecuado para el uso comercial. **Versatilidad y Adaptabilidad:**

El local puede ser entregado amueblado o vacío, permitiendo a los futuros ocupantes la libertad de personalizar el espacio según las necesidades



específicas de su actividad. Además, la estructura mixta del inmueble brinda estabilidad y flexibilidad, ideal para adaptar el espacio tanto para oficinas como para otras actividades comerciales.

Ubicación y Potencial de Mercado:

Situado en la calle Miracruz, una vía con alto tráfico peatonal y rodeada de comercios establecidos, el local se beneficia de una exposición inigualable y una clientela potencial constante. La proximidad a zonas residenciales y otros servicios convierten a este espacio en un punto clave para cualquier negocio que busque posicionarse en el mercado de San Sebastián.

Con sus posibilidades de reforma en la planta baja y su elegante planta superior renovada, este local es perfecto para empresarios que valoren la flexibilidad y el crecimiento. ¡Una visita es imprescindible para apreciar todas las opciones que ofrece este inmueble único!

Condiciones: Los gastos relativos al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, los honorarios del notario y del Registro de la Propiedad, serán por cuenta del comprador. Los gastos correspondientes a los honorarios por la comercialización y la Plusvalía Municipal, serán por cuenta del vendedor. El presente anuncio no es vinculante, se muestra a título informativo y no contractual. Para más información contacte con el asesor inmobiliario.

Consumo eléctrico: F 205,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: E 34,00 kgCO₂/m² año.