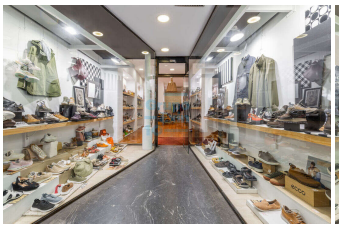
Local en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35375

(Ficha completa en araxes.es)
Oportunidad de inversión en local comercial a la venta en la calle Okendo de San Sebastián

Venta: 450.000€















Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 245m^2. Metros útiles: 219m^2

Estupenda oportunidad de inversión en local comercial en funcionamiento, con inquilino garantizado para 6 o 7 años.

SUPERFICIE:

219,36 m2 útiles (244,5 m2 construidos).

PLANTA BAJA: 79,36 m2 útiles (94,5 m2 construida) (altura 3,08m2). SOTANO -1 (sótanos 1y2 juntos): 140 m2 útiles (150 m2 construida) (2,46m2).

DISTRIBUCIÓN:

PLANTA BAJA: Tienda (67,35 m²); Trastero (10,39 m²); Aseo (1,62 m²); SÓTANO: Almacén (133.4 m2 m²); Baño (6,6 m²).

CARACTERÍSTICAS:

Local comercial en funcionamiento, con gran tradición en la ciudad. La tienda, con dos escaparates laterales a la entrada, da paso a una tienda elegante con suelo de madera y paredes y columnas bien cuidades, de aire clasico-moderno bien combinado. Dispone de un trastero y un aseo en la misma planta baja y un enorme sótano (suma de dos antiguos sótanos), que además de gran capacidad, dispone también de un baño.

UBICACIÓN:

Situado en la zona más comercial de San Sebastián, entre la Avenida de la Libertad, el Hotel Maria Cristina, el río Urumea y la Plaza Gipuzkoa, tiene a su alrededor todas las paradas de autobuses, y taxis, y goza de un tránsito peatonal máximo, característico de la zona más concurrida y comercial de la ciudad.

CONDICIONES:

La propiedad se quedaría en régimen de alquiler durante 6-7 años, dando gran estabilidad a la operación financiera del adquiriente. Perfecta oportunidad para adquirir un local de mucho valor comercial, asegurando totalmente la financiación de la operación durante al

Araxes Agencia Inmobiliaria
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es

menos los primeros años, hasta la jubilación de los actuales propietarios.

*CLÁUSULA DE TRANSPARENCIA Y DESGLOSE DE GASTOS:

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, y de la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos siguientes, inherentes a la adquisición:

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP): Tipo General del 4%. Tipo reducido del 2,5% condicionado a que vaya a constituir vivienda habitual del comprador y no tenga más de 120 m² construidos y 96 m² útiles, y que no tenga otra vivienda en la misma ciudad en un porcentaje de más de un 25%, salvo que fuera transmitida en un plazo de 2 años. Tipo al 6% si el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%. NOTARÍA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel notarial regulado en el Anexo I, Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2% y un 0,5% del importe de la venta, aproximadamente. REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble. GESTORÍA Por la tramitación documental de escrituras y pago de servicios sujetos a las tarifas de la gestoría (entre 350 y 750 EUR aproximadamente). HONORARIOS de comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 270,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: E 52,00 kgCO2/m2 año.

Araxes Agencia Inmobiliaria
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es