

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32851

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

Oficina de esquina

Alquiler: 2.500€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 200m². Metros útiles: 189m²

EDIFICIO BEIZA

Se alquila excelente oficina ubicada en esquina, considerada la mejor del edificio por su luz natural, visibilidad y distribución.

Situada en una zona estratégica, perfectamente comunicada con transporte público y accesos viales.

Cuenta con:

Conserje en el edificio

4 cómodas plazas de garaje (rayas) incluidas

Espacio luminoso y bien distribuido

Entorno profesional y tranquilo

Ideal para empresas que buscan una ubicación representativa y funcional. ¡Lista para entrar!

Distribucion, zona de entrada, espacion diafano, dos despachos cerrados, zona de office, archivo ,

baño con ducha y aseo.

Se incluye parte de mobiliario, en este momento no corresponde exactamente con las fotografías.

Gastos Arrendatario: Consumos (electricidad, agua , basuras, gastos comunidad ordinarios , seguro de contenido y responsabilidad civil)

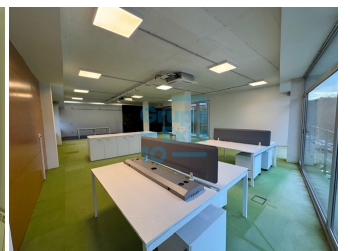
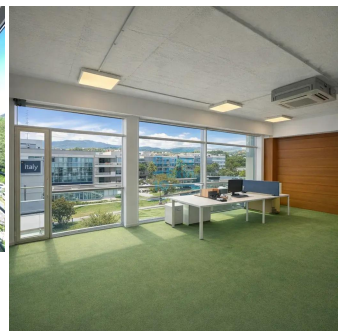
Garantias; 2 mensualidades fianza + 2 garantia adicional + honorarios 50% entre ambas partes

(12% de la primera anualidad de renta + IVA)

Gastos arrendador:

IBI, gastos de comunidad extraordinarios , honorarios 50 % ambas partes .

Transparencia y Desglose de Gastos - Alquiler Comercial (Ley 10/2025)



En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada no incluye los siguientes conceptos:

Impuestos: A la renta se le adicionará el IVA (21%) y se le aplicará la Retención de IRPF correspondiente según la normativa vigente y la condición fiscal del arrendatario.

Suministros y Consumos: Los costes de electricidad, agua, gas si lo hubiera, gastos ordinarios de comunidad y telecomunicaciones serán por cuenta del arrendatario.

Tasas Municipales: La tasa de basuras y otras tasas vinculadas a la actividad económica serán asumidas por el arrendatario.

Fianza y Garantías: Se requerirá la fianza legal de dos mensualidades, además de la garantías adicionales que se pacten.

Honorarios de Gestión Inmobiliaria: Los honorarios de intermediación por la formalización del arrendamiento son del 12% de una anualidad de renta + IVA al 50 % ambas partes

Consumo eléctrico: E 225,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 38,00 kgCO₂/m2 año.