

Oficina en Pol. 26 (Astigarraga)

Referencia: F32878

(Ficha completa en araxes.es)

Muy bien comunicada. Polígono Bidebitarte. Astigarraga.

Alquiler y Venta: 260.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 313m². Metros útiles: 288m²

Se vende luminosa oficina en el Polígono 26 de Astigarraga, muy bien comunicada con la autovía del Urumea. El espacio está completamente instalado y listo para entrar, ideal para profesionales o pequeñas empresas que buscan una ubicación práctica y funcional.

Dispone de amplios ventanales que aportan mucha luz natural durante todo el día.

Una excelente oportunidad en una zona estratégica, tranquila y de fácil acceso.

Oficina completamente instalada, al final del polígono 26 junto a los bloques nuevos de viviendas.

Con amplios ventanales, ventilación y luz natural.

Zona de entrada recepción, 5 despachos de diferentes tamaños, zona amplia de trabajo, oficina,

dos baños.

Climatizada, instalación completa de voz y datos.

Luminarias modulares. Se puede ampliar con otra de 180 m².

En alquiler: fianza, aval, consumos y honorarios Inquilino.

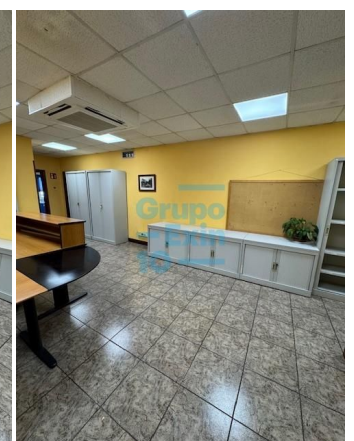
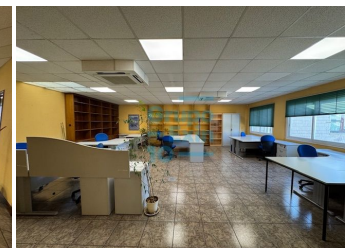
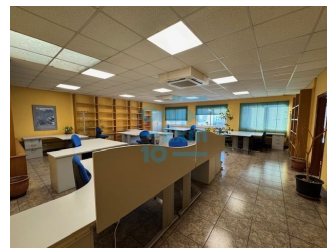
CEE D KW 219,60 KWh/m² año Y E CO₂ 37,20 KGgCO₂/m²/año

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

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta anunciado no incluye los siguientes impuestos y gastos:

Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:

ITP: Tipo general del 7% en Gipuzkoa para locales y



activos no residenciales.

IVA: Tipo del 21% más AJD (Actos Jurídicos Documentados). En todo caso en obra nueva.

Nota: En operaciones entre sujetos pasivos de IVA, existe la posibilidad de renuncia a la exención del IVA, permitiendo que la operación tribute por este impuesto en lugar de ITP.

inversión del sujeto pasivo (ISP) en el IVA está regulada principalmente en el artículo 84.Uno.2º de la normativa foral (Decreto Foral 102/1992 y actualizaciones).

Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd

Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.

Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).

Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: D 220,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 37,00 kgCO₂/m2 año.

