

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F31458

(Ficha completa en araxes.es)

Edificio de oficinas representativo

Alquiler y Venta: 165.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 85m². Metros útiles: 80m²

Oficina de 85m² completamente acondicionada, exterior con amplios ventanales a zona verde, sin urbanizar, con buenos arboles, etc.

Diafano con posibilidad de distribuir en despachos y muy buena altura de techo 3,45 m.

Suelo técnico rematado en moqueta en autoportante en losetas, falso techo modular registrable con luminarias, instalación de voz y datos, paredes pintadas lisas, aseo individual.

Equipo climatizador aire frío-caliente individual.

Doble fachada acristalada y persianas venecianas exteriores orientables automáticamente.

Dispone de una amplia raya de garaje en el edificio y una segunda raya opcional. No hay almacenes ni bajos comerciales.

El edificio queda en una parcela cerrada, con zonas verdes, jardín, arbolado.

Posibilidad de alquiler con Opción de compra.

CEE: 256.3 D [KWh/m² año] - 63.73 D [kgCO₂/m² año]

Gastos comprador. ITP 7% o IVA 21 % + AJD 0,5%. Notaría y Registro.

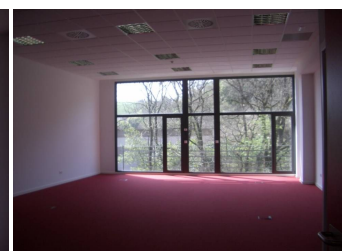
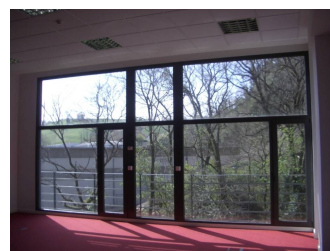
Gastos vendedor: Plusvalía municipal y honorarios agencia

Algunas imágenes son simulaciones

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.

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 256,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO₂: D 64,00 kgCO₂/m2 año.