

Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32834

(Ficha completa en araxes.es)

Fachada principal a Carlos I.

Venta: 290.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 240m². Metros útiles: 201m²

Avenida de Carlos I , fachada comercial hacia zona principal

y fachada a plaza trasera abierta, con ventanales, luz y ventilacion natural.

Buen escaparate , persiana motorizada.

En PB el local tiene una superficie de 200,91 m2 y una altura de 2,57 m.

Entreplanta con superficie de 200 m2 aprox altura de 2,29 m. Para uso privado.

que no consta en escritura , ni en licencia de actividad.

Distribucion rectangular.

Apto para comercio, oficina, delegacion , etc.

Se prioriza la venta, posibilidad alquiler con opcion a compra

gastos comprador:

ITP 7% o IVA 21 % + AJD 0,5%. Notaria y REgistro de la propiedad.

Gastos vendedor:

Plusvalia municipal y honorarios begiristain inmobiliaria

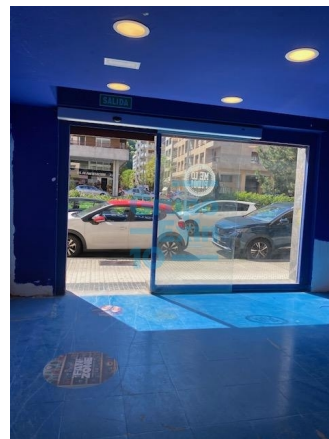
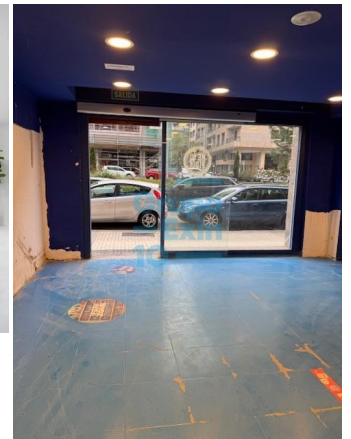
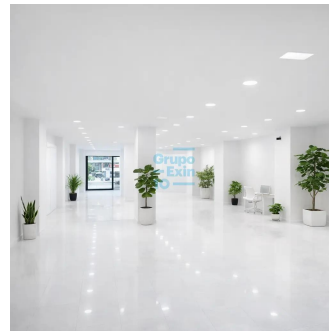
Transparencia y Desglose de Gastos - Locales (Ley 10/2025)

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: E 178,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 37,00 kgCO₂/m2 año.

