

Oficina en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: Z32296

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

Oficina luminosa y lista para entrar en Igara – San Sebastián

Alquiler: 600€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 62m². Metros útiles: 54m²

Oficina diáfana con baño privado y amplios ventanales que inundan el espacio de luz natural.

El precio de la renta **INCLUYE** plaza de garaje en el mismo edificio.

Calefacción por suelo radiante.

Superficie útil de la oficina: 54,05 m² (56 m² según catastro), de los que 49,78 m² corresponden a la pieza principal y 4,27 m² al baño.

Ubicada en uno de los mejores edificios de oficinas del polígono de negocios de Igara, con acabados de calidad, portal representativo y excelentes accesos desde el centro de San Sebastián y principales vías de entrada y salida de la ciudad.

Una opción ideal si buscas una oficina de tamaño medio en un entorno profesional, cómoda y lista para comenzar a trabajar desde el primer día.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:

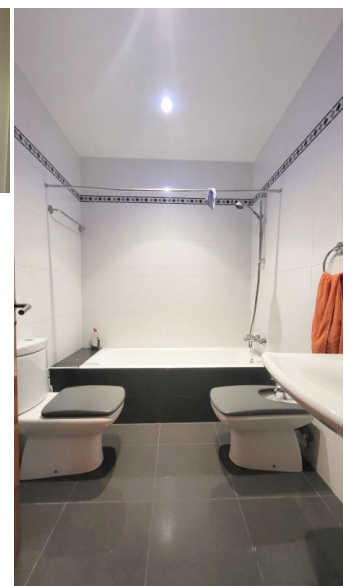
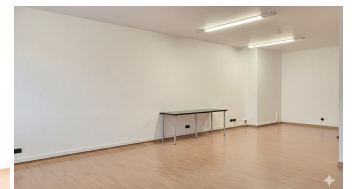
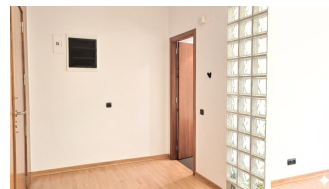
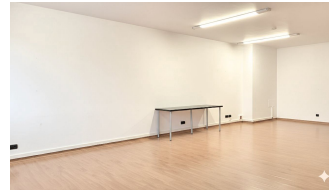
En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(1) El precio de la renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria.

(2) La renta se verá incrementada con el IVA legal: 21%. El arrendador, en cada factura mensual que emita, recogerá este importe.

(3) La factura recogerá igualmente la retención del I.R.P.F. que la parte arrendataria debe ingresar en Hacienda, que será del 19%, salvo que correspondiera otro tipo o la exención, según normativa y condiciones fiscales de las partes, que deberán acreditar.

(4) Suministros y servicios: Como electricidad,



telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria. No tiene gas.

(5) Tasas e impuestos: Las de saneamiento, agua y basuras, así como cualquier otra vinculada a la actividad económica, son por cuenta del arrendatario.

(6) Honorarios de la agencia inmobiliaria: Íntegramente por cuenta de la parte arrendataria, siendo su importe el 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin aplica IPC.

(7) Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (sin IVA ni retención) en concepto de fianza más seis mensualidades como garantía adicional (puede ser válido aval bancario, dependiendo de su contenido y características).

(8) La parte arrendataria contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil y la parte arrendadora seguro de continente.

(9) La información precontractual que recibirán los potenciales arrendatarios será mucho más extensa y precisa que la que es posible recoger en este espacio, fijando las condiciones respecto del derecho de adquisición preferente, cesión y subarriendo del contrato, etc.

(10) La oficina dispone de certificado de eficiencia energética, siendo: Consumo de energía primaria: 219,3 KWh/m² año (escala "D") -Emisiones de CO₂: 37,2 kgCO₂ / m² año (escala "D"). N° de registro: CEE/CAPV/2025/00307*** E (válido hasta 24/05/2035).

Consumo eléctrico: D 219,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: D 37,00 kgCO₂/m² año.