

Local en Intxaurreondo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: Z32270

(Ficha completa en araxes.es)

Fantástico local de esquina cuya última actividad ha sido supermercado.

Alquiler y Venta: 200.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 163m². Metros útiles: 148m²

Fantástico local de esquina cuya última actividad ha sido autoservicio de alimentación.

Tiene gran escaparate en su fachada principal, a calle Extremadura, y puede habilitarse para que todo el lateral se convierta igualmente en escaparate.

Tiene otra entrada accesoria en la fachada opuesta, para el personal. Otro de los laterales linda parcialmente con el portal de acceso a las viviendas.

Idealmente diseñado, todas las zonas están perfectamente delimitadas, incluyendo una gran zona para charcutería y carnicería y otra de frutas y verduras.

¡¡Merece la pena verlo!!

Local apto e idóneo para otros muchos negocios (previa cambio de licencia de actividad).

Se ofrece en venta y también, previo acuerdo en las condiciones y cumplimiento de los requisitos, en alquiler y alquiler con opción de compra.

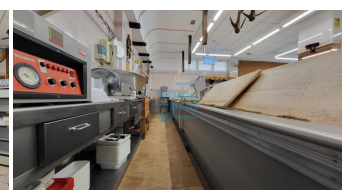
Local en "Derecho de Superficie" por plazo de 75 años a contar desde enero de 1993.

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) BURUTARAN inmobiliaria tiene disponible en la oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca.

(2) ALQUILER: La renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria. Se incrementará con el IVA legal:



21%. Y se le aplicará la retención del I.R.P.F (19%, salvo que corresponda otro, según normativa y condiciones fiscales de las partes) que la parte arrendataria ingresará en Hacienda.

Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria. También tasas e impuestos vinculados a la actividad económica, saneamiento, agua y basuras.

Fianza y garantía adicional: La parte arrendataria entregará dos mensualidades (fianza) más un aval bancario -o depósito- por importe a convenir entre 10 y 6 mensualidades (garantía adicional).ç

Seguros: El arrendador contratará seguro de continente y la parte arrendataria seguro de multirriesgo comercial. contenido y responsabilidad civil. Además, 7 es requisito la previa o simultánea contratación de un seguro de impagos o la cobertura de una garantía de alquiler (rentas, defensa jurídica, daños, etc.).

(3) VENTA: El precio del anuncio es el precio de la finca SIN INCLUIR impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Por tanto, los compradores también deberán abonar también los siguientes gastos:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7% sobre el precio de la finca.

Notaría: Orientativamente, en torno a un 0,50% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará la notaría conforme al R.D. 1426/1989, de 17 de noviembre.

Registro: Orientativamente, en torno a un 0,25% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará el Registro de la Propiedad conforme al R.D. 1427/1989, de 17 de noviembre.

Gestoría: Si los compradores solicitan préstamo hipotecario será elegido por la entidad bancaria, que facilitará el importe. Si no hay, el adquirente puede optar por realizar las gestiones por su cuenta. Si contrata gestoría, los importes varían de unas a otras y según los trámites específicos a realizar: Orientativamente, entre 350€ y 700€.

(4) OPCIÓN DE COMPRA: I.T.P. de la opción (7%), por cuenta del optante.

(5) Honorarios de la inmobiliaria: Por el alquiler: Íntegramente por cuenta de la parte arrendataria: 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin aplica IPC. Por la venta, por cuenta de los vendedores en su totalidad, estando incluidos dentro del precio de la finca.

(6) El local dispone de certificado de eficiencia

energética, siendo: Consumo de energía primaria:
375,5 KWh/m² año (escala "F") -Emisiones de CO₂:
63,6 kgCO₂ / m² año (escala "E"). N° de registro:
CEE/CAPV/2025/00294*** E.

Consumo eléctrico: F 376,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO₂: E 64,00 kgCO₂/m² año.