

Local en Loyola - Martutene (Donostia - San Sebastián)

Referencia: C35725

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

Local de obra nueva en Txomin con salida de humos

Alquiler: 1.000€

Habitaciones: 0. Baños: 0

Metros construidos: 70m². Metros útiles: 62m²

En el barrio de Txomin, local de obra nueva, en una zona de paso, con visibilidad y muchas posibilidades.

Actualmente es un espacio totalmente diáfano y en bruto, ideal para quienes quieren arrancar su proyecto desde cero y diseñar cada detalle a su gusto. Ofrece la posibilidad de adaptarlo a prácticamente cualquier uso profesional: comercio, oficina, academia, estudio creativo... El local se ubica en el nuevo barrio de Txomin, un barrio joven, moderno y en constante crecimiento. La comunicación es cómoda y práctica: cuenta con parada de autobús cercana, lo que facilita el acceso para clientes y trabajadores, y dispone de buenas conexiones también en vehículo privado. El espacio cuenta con 60 m² útiles, todos en una sola planta, por lo que resulta muy versátil a la hora de planificar la distribución interior.

Dimensiones:

Altura entre 3,73 mts y 3,91 mts, Ancho de 7,93 mts
Fondo de 8,39 mts

Si estás buscando un local en un entorno moderno y con futuro donde crecer tu negocio desde el primer día, este es el lugar.

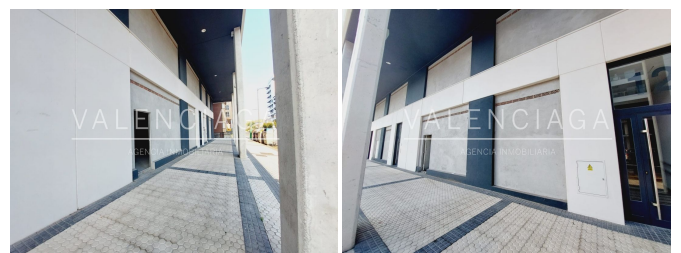
Transparencia y Desglose de Gastos - Alquiler Comercial (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se detalla que la renta mensual anunciada no incluye los siguientes conceptos:

Impuestos: A la renta se le adicionará el IVA (21%) y se le aplicará la Retención de IRPF correspondiente según la normativa vigente y la condición fiscal del arrendatario.

Suministros y Consumos: Los costes de electricidad, agua, gas y telecomunicaciones serán por cuenta del arrendatario.

Tasas Municipales: La tasa de basuras y otras tasas vinculadas a la actividad económica serán asumidas



por el arrendatario.

Fianza y Garantías: Se requerirá la fianza legal de dos mensualidades, además de la garantías de dos mensualidades de renta.

Honorarios de Gestión Inmobiliaria: Los honorarios de intermediación por la formalización del arrendamiento son del 12% de una anualidad de renta + IVA a cargo del arrendatario.

El arrendatario se hará cargo dei IBI y gastos de comunidad ordinarios