

# Referencia: X33866

**Centro. Amplio local en Calle Zubieta con vistas y salida al paseo de la Concha.**

[Ficha completa en kortajarena.com](http://kortajarena.com)

Zubieta Kalea, Donostia - San Sebastián

## En alquiler por 4.500€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 175m<sup>2</sup>. Metros útiles: 154m<sup>2</sup>

Alquilamos en calle Zubieta, un gran local, 153,60 m<sup>2</sup> en una sola planta, con salida y grandes escaparates tanto al Paseo de la Concha, como a calle Zubieta

Se trata de un local con dos entradas, por C/Zubieta y por el P<sup>o</sup>. de la Concha; el escaparate de la calle Zubieta de 4,6 m y el de P<sup>o</sup> de la Concha, de 8,27 m.

Acualmente se distribuye en una zona amplia que incluye un despacho cerrado y acristalado, dos aseos, un pequeño almacén y dos despachos adicionales. Uno de estos despachos comunica con una dependencia que da a la cristarlera del paseo de La Concha. (Se adjunta plano de la distribución anterior)

Local en buen estado de conservación, con aire acondicionado de aire frio y calor.

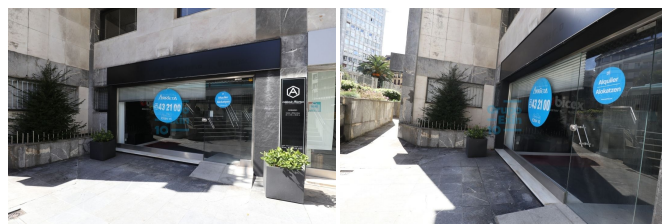
No dispone de salida de Humos.

**CONDICIONES ECONÓMICAS DEL ALQUILER:** A la firma del contrato se entrega: **FIANZA:** 2 meses de renta, **GARANTIA ADICIONAL:** Depósito por la cantidad de 3 meses de renta. **HONORARIOS INMOBILIARIA:** 12% anualidad +21%IVA por cuenta del arrendatario-inquilino.

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 añadirá 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 adicionales que se pacten.

**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.

Consumo eléctrico: G 305 kwh/m<sup>2</sup> año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: F 52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.