

Referencia: Z32296

Oficina luminosa y lista para entrar en Igara – San Sebastián

([Ficha completa en kortajarena.com](#))

En alquiler por 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:

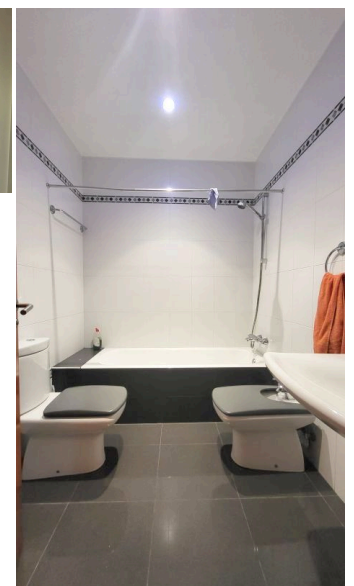
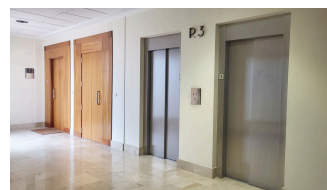
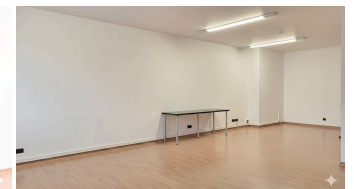
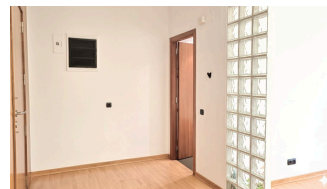
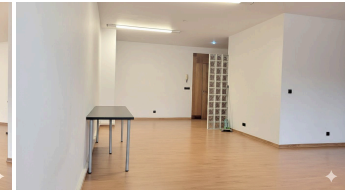
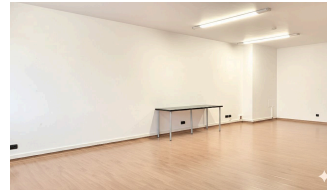
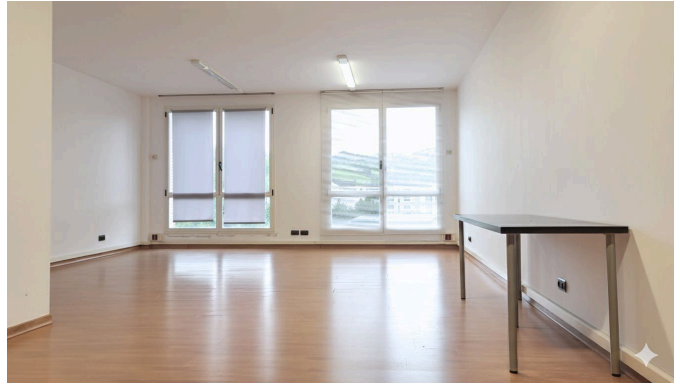
En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(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"). Nº de registro: CEE/CAPV/2025/00307*** E (válido hasta 24/05/2035).

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