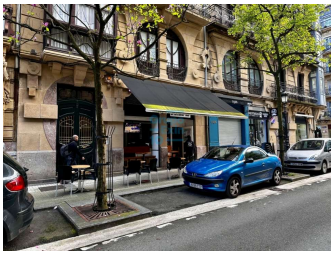
# Referencia: X33840

**Centro. Larramendi. Se vende local acondicionado como disco pub, con licencia vigente de categoría 3.**

(Ficha completa en kortajarena.com)
Larramendi Kalea, Donostia - San Sebastián















## En venta por 450.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2
Metros construidos: 146m$^2$. Metros útiles: 122m$^2$

Local EN VENTA vacío o arrendado (inversores), situado en la calle Larramendi, en el centro de San Sebastián; junto a zona peatonal con gran atractivo comercial. Edificio entre medianeras de estructura mixta; del año 1908.

- DISTRIBUCIÓN Y ESTADO

LOCAL acondicionado como disco-pub con licencia de actividad Categoría 3. Consta de planta baja y sótano. Cuenta con un escaparate. El acceso se realiza desde la calle a nivel de planta baja. Planta baja y sótano de forma “regular” rectangular.

- Planta baja de 41,16m² útiles: Consta de una barra y almacén. Desde la planta baja se accede mediante escaleras a la planta sótano. Altura de la planta baja 3,25m.
- Planta sótano de 80,29m² útiles: Con zona de baile, barra y dos aseos, de forma regular. Altura entre los 2,44m y los 3,06m, dependiendo de la zona.

Se encuentra en buen estado, a nivel de revestimientos e instalaciones.

El local se encuentra insonorizado.

Se deja con todo lo necesario para iniciar la actividad desde el primer día: Equipo de música, máquina hielos, maquinaria cerveza con cañeos, cámaras, botellero, lavavajillas, vajilla, sillas y mesas terraza.

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

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta anunciado no incluye los siguientes impuestos y gastos:

- Impuestos (ITP o IVA+AJD): La tributación dependerá de la condición fiscal de las partes:



**INMOBILIARIA KORTAJARENA**
Balleneros, 1 Bajo
Donostia/San Sebastián
943 471 767
kortajarena@kortajarena.com
kortajarena.com

    - ITP: Tipo general del 7% en Gipuzkoa para locales y activos no residenciales.
    - IVA: Tipo del 21% más AJD (Actos Jurídicos Documentados). En todo caso en obra nueva.
    - Nota: En operaciones entre sujetos pasivos de IVA, existe la posibilidad de renuncia a la exención del IVA, permitiendo que la operación tribute por este impuesto en lugar de ITP.
- Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva - gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd
- Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.
- Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).
- Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: E 164 kwh/m2 año.
Emisiones de $CO^2$: D 28 kgCO2/m2 año.