

Referencia: X33686

Centro. Calle Fuenterrabía. Local junto a la Avenida de la Libertad, zona muy comercial.

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

Fuenterrabia, Donostia - San Sebastián

En venta por 680.000€

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 161m². Metros útiles: 137m²

Local con excelente ubicación junto Avda. Libertad, en zona de mucho tránsito.

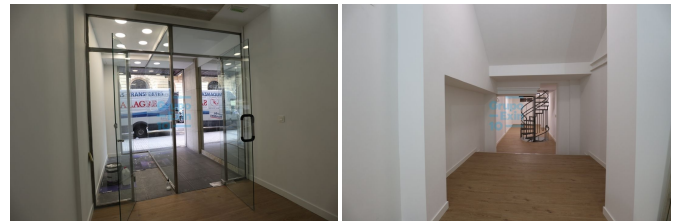
Actualmente distribuido en 3 plantas: Planta baja de 58,93m² útiles - 64,83m² construidos, planta sótano de 51,84m² útiles - 60,13m² construidos y entreplanta de 26,18m² útiles - 36,34m² construidos m² (uso privado). Aseo en entreplanta y en sótano.

Alturas de plantas: planta baja variable entre de 2,54m - 4,61m; sótano entre 2,53m - 2,84m; y, entreplanta de 2,05m - 2,12m.

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:
 - 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 325 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 82 kgCO₂/m2 año.