

# Referencia: F1770

**Edificio Beiza Oficina luminosa, en esquina con 4 plazas de garaje opcionales**

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

Portuete Kalea, 53

**En venta por 340.000€**

Habitaciones: 0. Baños: 2

Metros construidos: 161m<sup>2</sup>. Metros útiles: 154m<sup>2</sup>

En el polígono Industrial de Igara, en el edificio de oficinas Beiza. Muy bien comunicado y con transporte público.

Luminosa oficina de 154m<sup>2</sup> útiles haciendo esquina, en planta primera con muchos ventanales y luz natural.

Opcionales 4 plazas de parking en el garaje del edificio.

Las imagenes en 3 D son virtuales.

## DISTRIBUCIÓN:

- Espacio diáfano
- Despacho exterior de 16 m2
- Despacho, office o almacén, interior de 6 m2.
- 2 aseos

## ESTADO:

Suelo técnico y techo modular, para distribuir a tus necesidades.

Dispone de canalizacion desde la oficina hasta la cubierta para la colocacion de equipo climatizador.

## COMUNIDAD:

El edificio dispone de conserje, dos portales principales y otro trasero auxiliar, todos comunicados por el interior,

en total con 4 ascensores a cota cero.

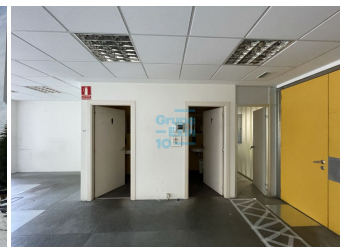
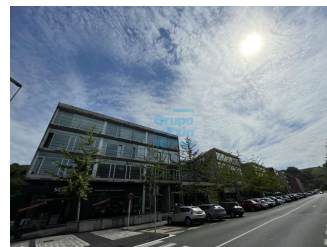
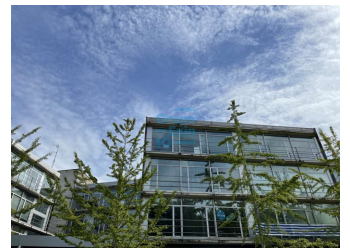
Uno de ellos montacargas con acceso desde portal de servicio.

## CEE:

245,4 E [KWh/m<sup>2</sup> año] - 41,6 D [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]  
registro: CEE/CAPV/2021/00210379 E

Gatos comprador:

ITP 7% o IVA 21% + AJD 0,5% . Notaria y REgistro



Gastos vendedor: Plusvalía municipal y honorarios  
agencia Begiristain.

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.
  - inversión del sujeto pasivo (ISP) en el  
IVA está regulada principalmente en  
el artículo 84.Uno.2º de la normativa  
foral (Decreto Foral 102/1992 y  
actualizaciones).
- Consulta aquí los tipos vigentes: [gipuzkoa.eus/  
es/web/ekonomiaetazergak/iva](https://gipuzkoa.eus/web/ekonomiaetazergak/iva) - [gipuzkoa.eus/  
es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd](https://gipuzkoa.eus/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 245 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 42 kgCO2/m2 año.