Referencia: F32910

(Ficha completa en kortajarena.com)



En venta por 575.000€

Habitaciones: 0. Baños: 0
Metros construidos: 800m^2. Metros útiles: 793m^2

Oportunidad de Inversión: Pabellón Industrial de Alta Gama con Inquilino Solvente en Oiartzun Ubicación: Una ubicación estratégica con conexión directa a la AP-8 y cercanía clave a la frontera francesa y principales nodos logísticos. Descripción del Activo:Se vende pabellón industrial en excelente estado de conservación, diseñado bajo los más altos estándares para actividades de alimentación y logística especializada. La propiedad destaca por contar con instalaciones de primer nivel, totalmente adaptadas a normativas higiénico-sanitarias exigentes, incluyendo sistemas de climatización industrial y zonas de carga y descarga optimizadas Aspectos Clave para el Inversor:

- Inquilino de Prestigio: Se trata de un operador muy activo, consolidado y con gran trayectoria, lo que garantiza estabilidad y un flujo de ingresos recurrente.
- Instalaciones: El inmueble no es un pabellón convencional; dispone de equipamiento técnico avanzado que lo hace único en la zona
- Rentabilidad Asegurada: Contrato de arrendamiento larga duracion. .

Ideal para: Inversores patrimonialistas o "Family Offices" que busquen un activo inmobiliario industrial de bajo riesgo con un inquilino de primer orden en un sector esencial como la alimentación. 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

Kortajarena

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

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 - 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).