

Local en Área Romántica (Donostia - San Sebastián)

Referencia: el1888ce

(Ficha completa en inmobiliariaelizalde.com)

LOCAL EZAGUNA OKENDO KALEAN /
CONOCIDO LOCAL en la c/ OQUENDO

Venta: 895.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 250m². Metros útiles: 210m²

OKENDO kalean LOKAL ezaguna

OKENDO kalean LOKAL ezaguna

* Kokapen Estrategikoa

Donostiko erdigunean kokatutako benetako altorra da, Boulevardtik pausu gutxitara, Victoria Eugenia Antzoki eta Gipuzkoa Plazatik metro gutxira.

Kokapenari esker, kalean dauden lokal ezagunek, ibilgailu zein oinezkoen etengabeko joan-etorriak ikusgarritasun handia eskaintzen dute, edozein merkataritza-proiekturako aproposa.

* Historia eta Nortasuna

40 urte baino gehiagoko ibilbidea du liburu-denda gisa, eta historia aberatsa zein nortasun berezia mantentzen ditu.

Gaur egun, erabilera anitzetara egokitzeko gaitasun handia duen espazio enblematiko gisa aurkezten da.

* Banaketa eta Espazioak

- Eraikitako azalera: 250 m²
- Azalera erabilgarria: 210 m²
- Kale mailako solairu nagusia, bezeroei arreta emateko egokia
- Sotoa salmentarako egokitua, biltegi txiki eta bulegoarekin
- Bi solairuetan altuera libreak, zabaltasuna eta argitasuna ematen dutenak
- Barneko konexioa **igogailu bidez** (kale mailako sarbidea)

* Ezaugarri Teknikoak

- Jabetza mota: Lokala
- Azpimota: Lokal komertziala
- Helbidea: Oquendo kalean
- Kontserbazio-egoera: Egoera onean
- Eraikinaren egitura: Mistoa
- Igogailua: Bai (kale mailan)



ELIZALDE

Inmobiliaria

Inmobiliaria Elizalde

Avenida de la Libertad, 8 Bajo
Donostia - San Sebastián
943 35 35 34

info@inmobiliariaelizalde.com
www.inmobiliariaelizalde.com

- Berogailua: Banakako elektrikoa
- Ur beroa: Banakako elektrikoa
- Energia ziurtagiria: Kontsumoa E 241 kWh/m²-urtean, Isuriak E 41 kg CO₂/m²-urtean

* Eragiketa Modalitateak

- Salmenta: Prezioa adostu beharrekoa
- Alokairua: Errenta epe eta baldintzen arabera ebaluatu beharrekoa
- Alokairua erosketarako aukerarekin: ADOSTU BEHARREKOA

* Inbertitzaileentzako Aukera

Banaketa moldakorra, kokapen pribilegiatua eta ibilbide historikoa direla eta, lokal honek errentagarritasun frogagarriak eta balio-hazkunde bikaina eskaintzen ditu.

Tokia egokia da bai tokiko ekintzaileentzat, bai potentzial handiko aktiboen bila dabiltzan inbertitzaileentzat.

.....
 Conocido LOCAL en la c/ OQUENDO Ubicación Estratégica

Este **local** es una auténtica joya situada en pleno centro de San Sebastián, a solo unos pasos del emblemático Boulevard., Teatro Victoria Eugenia, Plaza Guipúzcoa,...

Gracias a su **ubicación** ofrece tanto por los conocidos locales de la calle, como por el constante paso de vehículos y peatones una gran visibilidad, perfecto para cualquier proyecto comercial.

Historia y Carácter

Con más de 40 años de trayectoria como librería, el establecimiento conserva una rica historia y un carácter único.

Actualmente se presenta como un **espacio emblemático** con gran potencial de adaptación a diversos usos.

Distribución y Espacios

- Superficie construida: **250 m²**
- Superficie útil: **210 m²**
- Planta principal a pie de calle, ideal para

atención al público

- Planta sótano habilitada para venta, con pequeño almacén y despacho
- Alturas libres en ambas plantas que aportan **amplitud y luminosidad**
- Conexión interior mediante **ascensor** (acceso a nivel de calle)

Características Técnicas

- Tipo de propiedad: **Local**
- Subtipo: **Local Comercial**
- Dirección: Local en la Calle Oquendo
- Estado de conservación: **Buen estado**
- Estructura del edificio: **Mixta**
- Ascensor: **Sí** (a nivel de calle)
- Calefacción: **Individual eléctrica**
- Agua caliente: **Individual eléctrica**
- Certificado energético: Consumo E **241 kWh/m²-año**, Emisiones E **41 kg CO₂/m²-año**

Modalidades de Operación

Venta: Precio a convenir.

Alquiler: Renta a evaluar según plazo y condiciones.

Alquiler con opción a compra: **A CONVENIR**

Gracias a su **distribución versátil, ubicación privilegiada y trayectoria histórica**, este local ofrece rentabilidades demostrables y una excelente proyección de revalorización.

Ideal tanto para emprendedores locales como para inversores en busca de activos con alto potencial.

Consumo eléctrico: E 241,00 kwh/m² año.

Emisiones de CO₂: E 41,00 kgCO₂/m² año.