

# Local en Amara (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32942

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

Local comercial acondicionado como Txoko

**Venta: 90.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 45m<sup>2</sup>. Metros útiles: 40m<sup>2</sup>

Ubicación:

Situado en la Plaza de los Estudios, junto a la calle Felipe IV y el Centro Comercial Arcco, este local disfruta de un entorno muy dinámico, con todo tipo de comercios de barrio, bares, colegios y servicios a pocos pasos. Una zona con gran tránsito peatonal y perfectamente comunicada.

Inmueble:

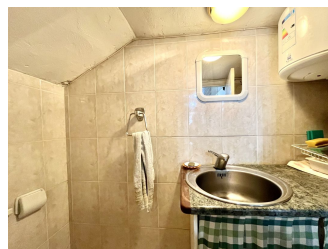
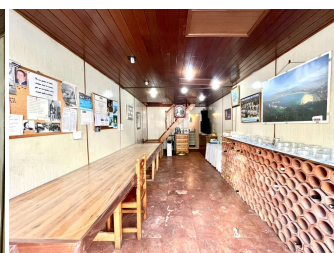
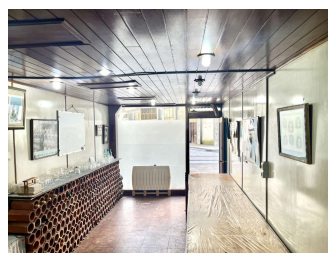
El local se encuentra en muy buen estado y está distribuido en dos plantas:

- Planta baja (25 m<sup>2</sup>): espacio diáfano ideal para zona de recepción o actividades + un baño.

- Planta superior (20 m<sup>2</sup>): zona diáfana adicional y cocina completamente equipada, actualmente acondicionada como txoko o sociedad gastronómica.

Características destacadas:

- Agua caliente y calefacción.
- Escaparate lineal de 3 metros, perfecto para dar visibilidad al negocio.
- Persiana eléctrica para mayor comodidad y seguridad.
- Fachada renovada recientemente y sin obras



previstas en el edificio.

- 

Apto para multitud de actividades

Una opción ideal tanto para mantener su actual uso como txoko, como para desarrollar un nuevo proyecto

Consumo eléctrico: E 256,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 51,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.