



DOSIER DE  
ALQUILER

# Un espacio *que no se repite en Igara.*

IGARA · SAN SEBASTIÁN

## Una oportunidad única para desarrollar un proyecto diferencial

Este local reúne condiciones difíciles de encontrar en el mercado actual: ubicación estratégica, superficie versátil y posibilidad de adaptación total.

Un activo diseñado para proyectos que buscan posicionarse.



**300 m<sup>2</sup> útiles**

Gran amplitud  
y versatilidad



**Posibilidad  
de división**

2 locales  
o proyecto integral



**Ubicación  
estratégica**

Igara · San Sebastián



**Alquiler bajo  
consulta**

Condiciones adaptadas  
a tu proyecto



**Ubicación**  
Igara · San Sebastián



**Accesos**  
Conexión directa  
con principales vías



**Proximidad**  
A pocos minutos  
de La Concha



**Entorno**  
Zona empresarial  
consolidada



**Actividad**  
Tránsito local  
y profesional



**Potencial**  
Ideal para múltiples  
usos y proyectos

AGENDA UNA VISITA Y DESCUBRE SU POTENCIAL REAL



# Una fachada que *convierte visibilidad en negocio.*



## ALTA VISIBILIDAD REAL

Ubicación con exposición constante y flujo consolidado.



## IMAGEN COMERCIAL POTENTE

Posibilidad de apertura total con cristalerías de gran formato.

Un espacio con capacidad real de transformación, pensado para negocios que necesitan **presencia, visibilidad y diferenciación.**

La fachada permite proyectar una identidad sólida desde el primer impacto.

### REALIDAD ACTUAL



### POTENCIAL DE IMPLANTACIÓN



Un activo estratégico en una de las zonas con mayor proyección empresarial de San Sebastián.

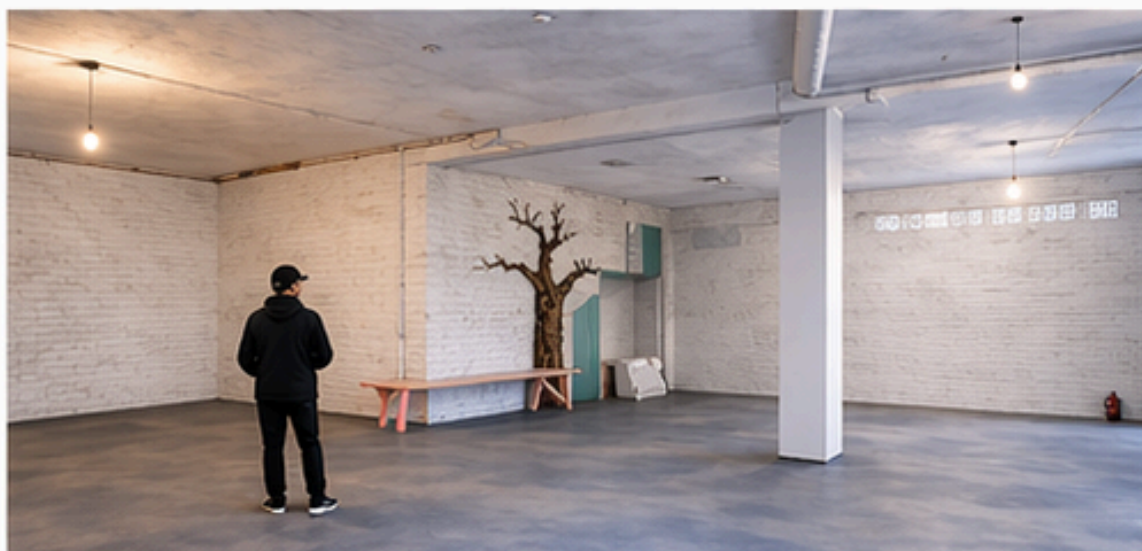




DOSIER DE  
ALQUILER

# Un espacio interior *versátil y lleno de posibilidades.*

Un espacio diáfano, adaptable y lleno de potencial, ideal para desarrollar proyectos que requieren amplitud y flexibilidad, con la posibilidad de trabajar como dos locales independientes o un único espacio.



## CLAVES DEL ESPACIO

- Gran amplitud y configuración flexible
- Estructura funcional y techo alto
- Estado en bruto adaptable a medida
- Ubicación céntrica

## POSIBLES USOS



Oficinas / coworking



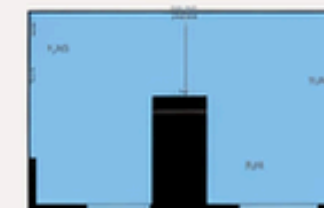
Showroom / estudio creativo



Centro formativo o salud



Conceptos híbridos (retail + experiencia)



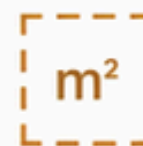
### DISEÑO DIÁFANO

Espacio abierto que se adapta a cualquier necesidad.



### FLEXIBILIDAD TOTAL

Funciona como dos locales independientes o un único espacio.



### GRAN SUPERFICIE ÚTIL

Amplitud real para proyectos con visión de crecimiento.



### LISTO PARA TRANSFORMAR

En bruto, adaptable y preparado para dar forma a tu idea.



UBICACIÓN CÉNTRICA

UN LIENZO EN BLANCO PARA TU PROYECTO



ADAPTABLE A TU VISIÓN

# Ubicación



**M** Próximo a la nueva estación de metro del Antiguo.

**P** Parking gratuito a menos de 100 metros.

**U** En la zona universitaria de San Sebastián.

**✓** Cercano al polígono industrial de Igara.



El local se sitúa en **Illarreri Kalea**, en la zona baja del barrio de **El Antiguo**, cerca de la playa de **La Concha** y con **buenas conexiones** por carretera y transporte público.



A 10 MINUTOS DE LA PLAYA DE LA CONCHA



EXCELENTES CONEXIONES POR CARRETERA



VARIAS LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO



PRÓXIMO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DE IGARA

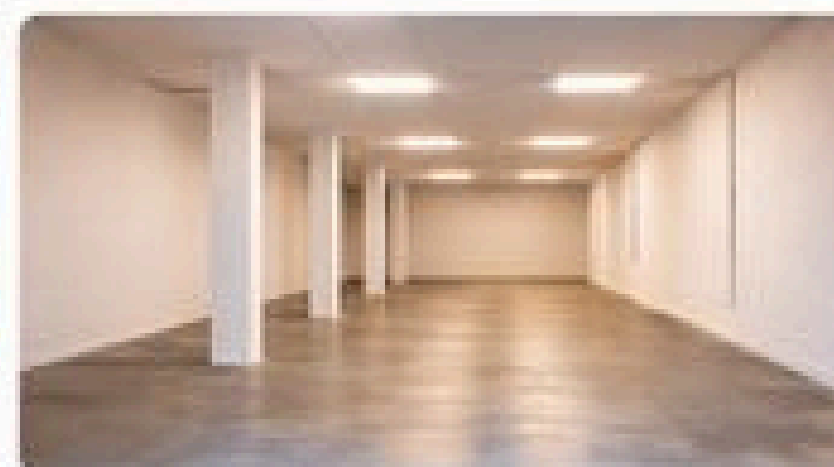
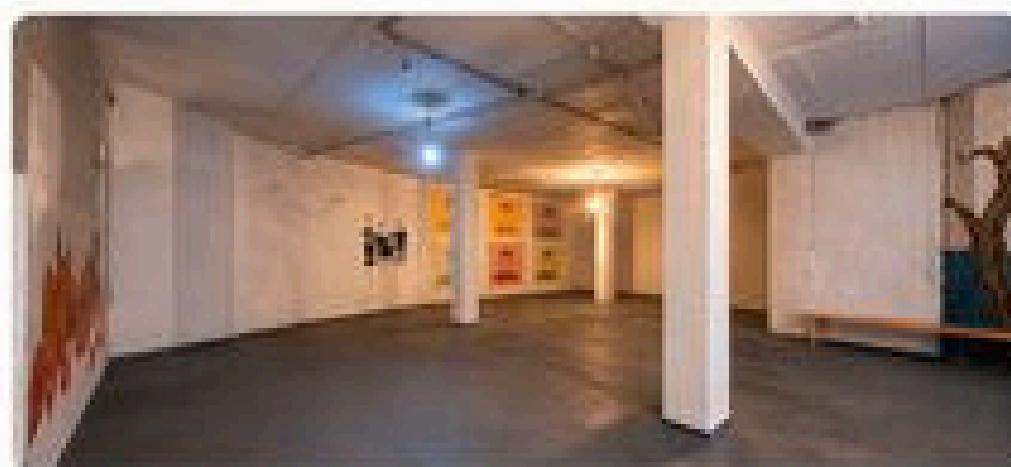
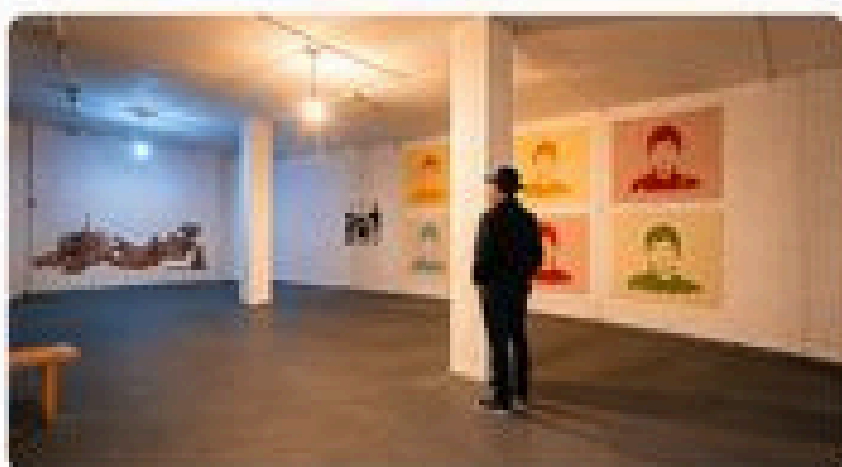
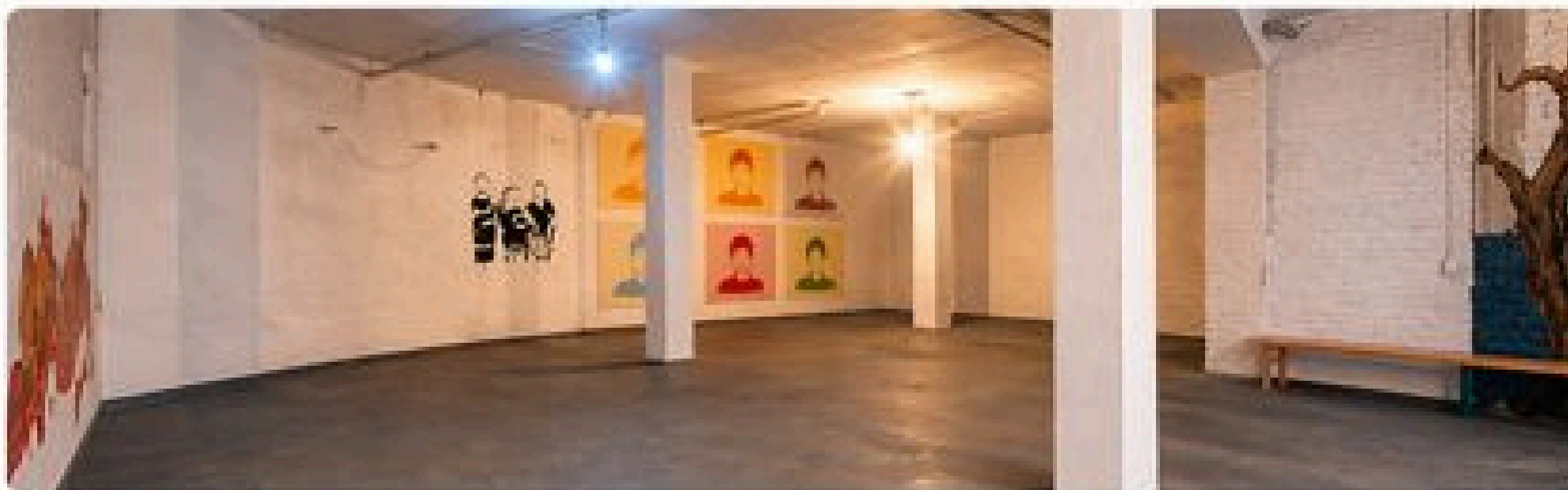
# Un espacio *que no se repite.*

Igara · San Sebastián

**Una oportunidad** para desarrollar un proyecto diferencial

Este espacio reúne condiciones difíciles de encontrar en el mercado actual: ubicación estratégica, superficie versátil y posibilidad de adaptación total.

Un activo pensado para proyectos que buscan posicionarse.



## CLAVES DEL ACTIVO

Configuración

2 locales / unificación posible

Entorno

Residencial + zona empresarial

Fachada

Alta visibilidad comercial



300 m<sup>2</sup>  
Útiles



Posibilidad de división  
o proyecto integral



Ubicación estratégica  
Igara - San Sebastián



Alquiler bajo  
consulta



Ubicación

Igara · San Sebastián



Accesos

Conexión directa con principales vías



Proximidad

A pocos minutos de La Concha



Entorno

Zona empresarial consolidada



Actividad

Tránsito local y profesional

Solicita más información:

**La vida en Donosti**

Marta Roldán



**688 887 471**



[martaroldan.donosti@gmail.com](mailto:martaroldan.donosti@gmail.com)

Agenda una visita y descubre su potencial real