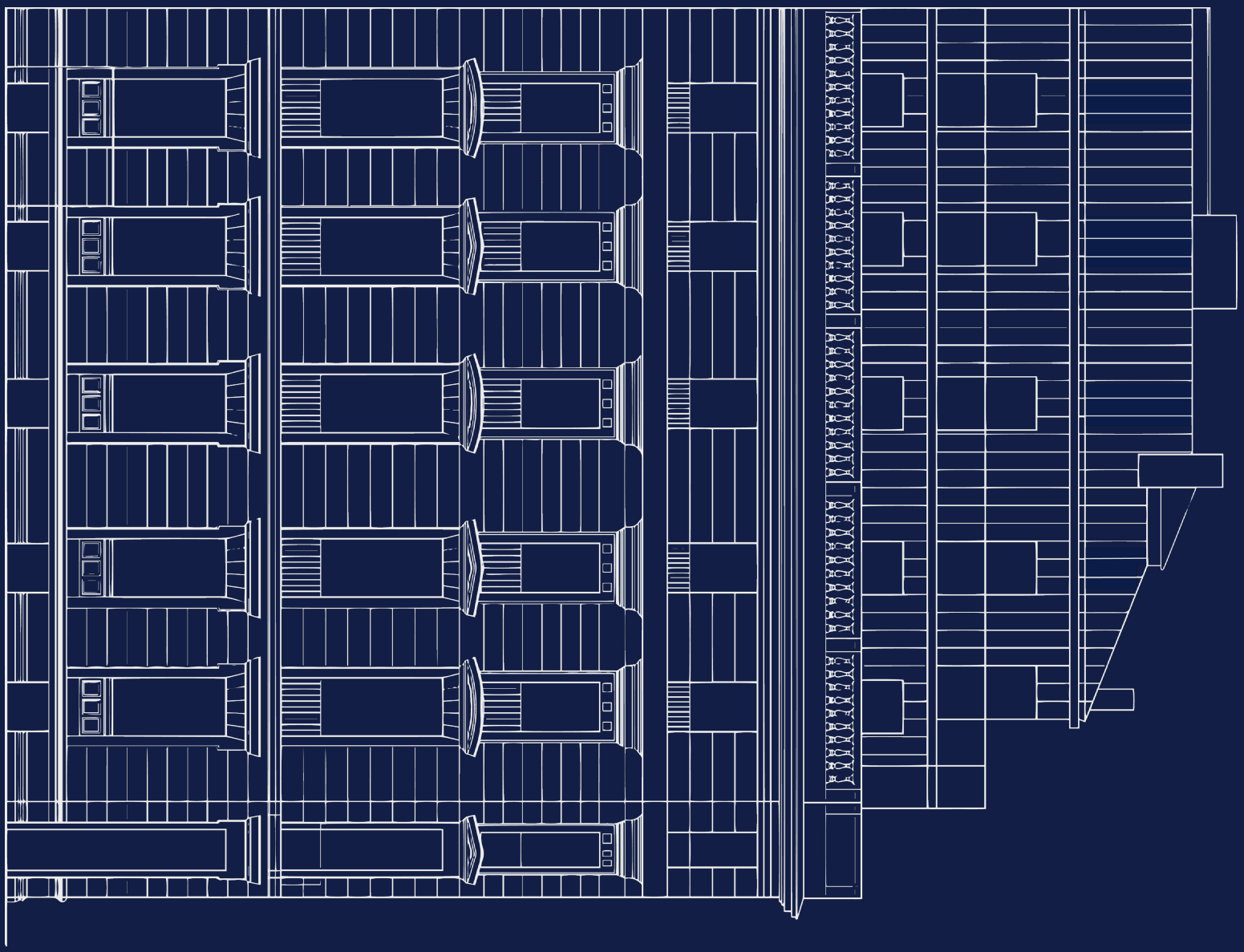
SAN MARTZIAL 29



SM29

SAN MARTZIAL 29

13 viviendas exclusivas de 2, 3 y 4 dormitorios

Ubicación privilegiada
C/ San Martzial 29, Donosti - San Sebastián

Comercializa y Gestiona: Activum

+34 943 930 230

sanmartzial29@activum.es

www.sanmartzial29.com

Julio 2026.

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.





SM29

ÍNDICE

> 01. LA ESENCIA DE DONOSTI pág 10

> 02. LA VIVIENDA pág 16

> 03. UBICACIÓN pág 44

> 04. SOSTENIBILIDAD pág. 50

> 05. CONTACTO pág 52

SM29

01

LA ESENCIA DE DONOSTI



Arquitectura viva que sigue escribiendo la Historia de Donostia

Desde sus orígenes vinculados a la asistencia social, pasando por su papel clave en la modernización de las telecomunicaciones, hasta convertirse en un inmueble de prestigio, el edificio **ha sabido adaptarse a las necesidades de cada época sin perder su esencia**.

La visión arquitectónica de José de Goicoa, su capacidad para integrar en un mismo diseño elegancia y calidad constructiva aún hoy permanece, convirtiendo este inmueble en **uno de los edificios más característicos de la ciudad**.

Más que un simple edificio, **es un legado vivo que continúa aportando valor, carácter y autenticidad al centro de Donostia.**



Un Emblema Urbano:

La Esencia del Ensanche Donostiarra

Se inserta de manera natural en un **enclave estratégico del Ensanche donostiarra**, rodeado de edificios de gran relevancia.

Su presencia consolida la continuidad visual y estilística de la zona, reforzando la **imagen clásica y elegante** del centro de la ciudad.

La **peatonalización de la Calle San Marcial** entre finales de los años noventa y principios de los 2000 **ha potenciado notablemente su visibilidad y lo ha convertido en un punto de referencia** para residentes, comercios y visitantes.

Hoy, **el edificio sigue siendo un activo inmobiliario valioso,** no solo por su **ubicación privilegiada,** sino por su capacidad para aportar **carácter y prestigio** al entorno urbano.

El Origen Solidario

de un Edificio que Transformó la Ciudad

Este edificio situado en la calle San Marcial 29 de Donostia - San Sebastián constituye **un auténtico símbolo de la evolución social y urbana de la ciudad.**

En sus orígenes en 1.886, **fue destinado a la instalación de un asilo-escuela para niños abandonados** de la mano del **arquitecto municipal de la época, José de Goicoa.**

También, **se utilizó como Casa de Socorro**, reafirmando su papel como espacio al servicio de la ciudadanía.

No obstante, **la transformación más trascendental llegó en 1.909**, con la primera reforma del edificio **para destinar su uso como Central Telefónica Municipal** impulsando la modernización tecnológica de la ciudad y posicionando a este inmueble como una infraestructura estratégica en la red de comunicaciones de Donostia.

Durante los años, **se hicieron diferentes modificaciones en el interior del edificio**, manteniendo siempre su esencia, **pasando de ser propiedad municipal a estatal en el año 1.971.**



20

LA VIVIENDA



- > EXTERIOR
- > SALÓN - COMEDOR
- > DORMITORIOS
- > BAÑOS





SM29



Patrimonio que inspira:

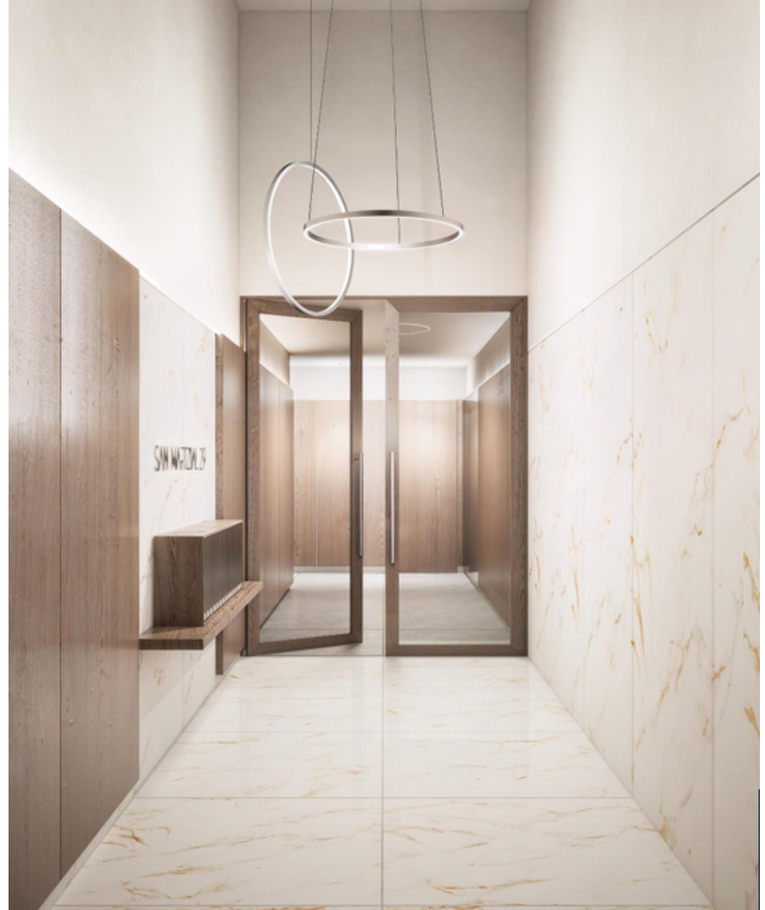
Un Legado Inmueble para las futuras generaciones

El edificio de San Marcial 29 destaca por su **extraordinario valor arquitectónico, histórico y social.**

A nivel estético, el edificio destaca por su **fachada de piedra arenisca cuidadosamente labrada,** balcones alineados con **barandillas de hierro forjado** y una composición perfectamente integrada en la manzana. Las dos plantas superiores fueron integradas a partir de la reforma de 1.909 donde se sustituyó la planta superior por un **remate de balaustrada y cubierta inclinada**.

Su relevancia como pieza singular del Ensanche reside en la capacidad que posee el propio edificio para representar un momento clave de la historia urbana de Donostia: un periodo donde la ciudad abrazó la modernidad sin renunciar a su identidad.


SM
29
SAN MARTZIAL 29
SM
29





El acceso al portal de San Martzial 29 contará con **videoportero conectado a la unidad interior de cada vivienda**. Además, las zonas comunes irán dotadas con **iluminación led, con sensores de presencia**.

Todo ello está pensado y diseñado para garantizar que todos los espacios del edificio te envuelvan en una atmósfera de **excelencia y lujo** única.





SALÓN - COMEDOR PLANTA TIPO

SM29

SM29



Esta estancia se convierte en el corazón de la vivienda, optando por comunicar el salón - comedor con la cocina, obteniendo así una estancia única y funcional.

El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios será de **tarima de lamas de madera pegada, adecuada para suelo radiante**.

Además, **la cocina se entregará totalmente equipada:** placa de inducción, campana extractora, horno y microondas empotrado, lavavajillas, frigorífico y lavadora.



DORMITORIO PRINCIPAL



El dormitorio principal se convierte en un oasis de paz y armonía, pensado para ofrecer el confort que anhelas rodeado de primeras calidades.

SM29



DORMITORIO SECUNDARIO



Baños pensados para el detalle.

Disfrutarás de baños revestidos con gres de primera calidad, mobiliario a medida y espejo rectangular retroiluminado que aporta luz y amplitud.

El inodoro suspendido refuerza la estética depurada, en perfecta continuidad con la esencia del edificio y de tu vivienda.

La ducha incorpora grifería termostática y mampara, para que cada día empiece con la máxima comodidad.

SM29



SALÓN COMEDOR PLANTA CUARTA

SM29

A diferencia del resto de plantas del edificio, las plantas cuarta y quinta, retranqueadas respecto de las plantas inferiores, disponen de terrazas perimetrales.

Estas terrazas aportan una mayor luminosidad a las estancias, permitiendo el aprovechamiento de la luz natural.

Cuadros del artista local Javi López.



SALÓN - COMEDOR PLANTA CUARTA

SM29



SALÓN - COMEDOR PLANTA CUARTA

SM29

03

UBICACIÓN

En el corazón de Donosti



SM29



SM29

UBICACIÓN

4 MIN ANDANDO
CATEDRAL DEL BUEN PASTOR

8 MIN ANDANDO
ESTACIÓN DONOSTI

5 MIN ANDANDO
PLAYA DE LA CONCHA

6 MIN ANDANDO
PLAZA DE GUIPÚZCOA

7 MIN ANDANDO
AYUNTAMIENTO

13 MIN ANDANDO
AUDITORIO KURSAAL

9 MIN ANDANDO
PARTE VIEJA DONOSTI

2 MIN ANDANDO
MERCADO DE SAN MARTÍN

SM29

Situado **junto a la prestigiosa Avenida de la Libertad**, donde tradicionalmente se ha situado el centro de negocios, bancos, notarías, etc. Además, se encuentra **a escasos minutos el Mercado de San Martín,** actualmente el eje comercial de San Sebastián.

Además, **San Martzial 29 goza de una excelente conexión**. La **Estación del Norte** y las **principales líneas de transporte público se encuentran a escasa distancia**, lo que facilita tanto los desplazamientos dentro de la ciudad como la conexión con otras capitales. Esta ubicación estratégica también acerca a los residentes a puntos de interés cultural como el **Teatro Victoria Eugenia y el Palacio de Congresos Kursaal**, espacios icónicos que enriquecen la vida social y cultural del entorno.

Uno de los mayores privilegios de San Martzial 29 es su **cercanía a la Playa de La Concha**. La zona, además, ofrece **proximidad a colegios de prestigio, gimnasios boutique y centros médicos de alta calidad,** consolidándose como una de las ubicaciones más completas y deseadas de la ciudad.

San Martzial 29 es mucho más que una dirección: es una declaración de estilo, una elección de vida donde la elegancia, el confort y la calidad se dan la mano para ofrecer una experiencia residencial verdaderamente excepcional.







40

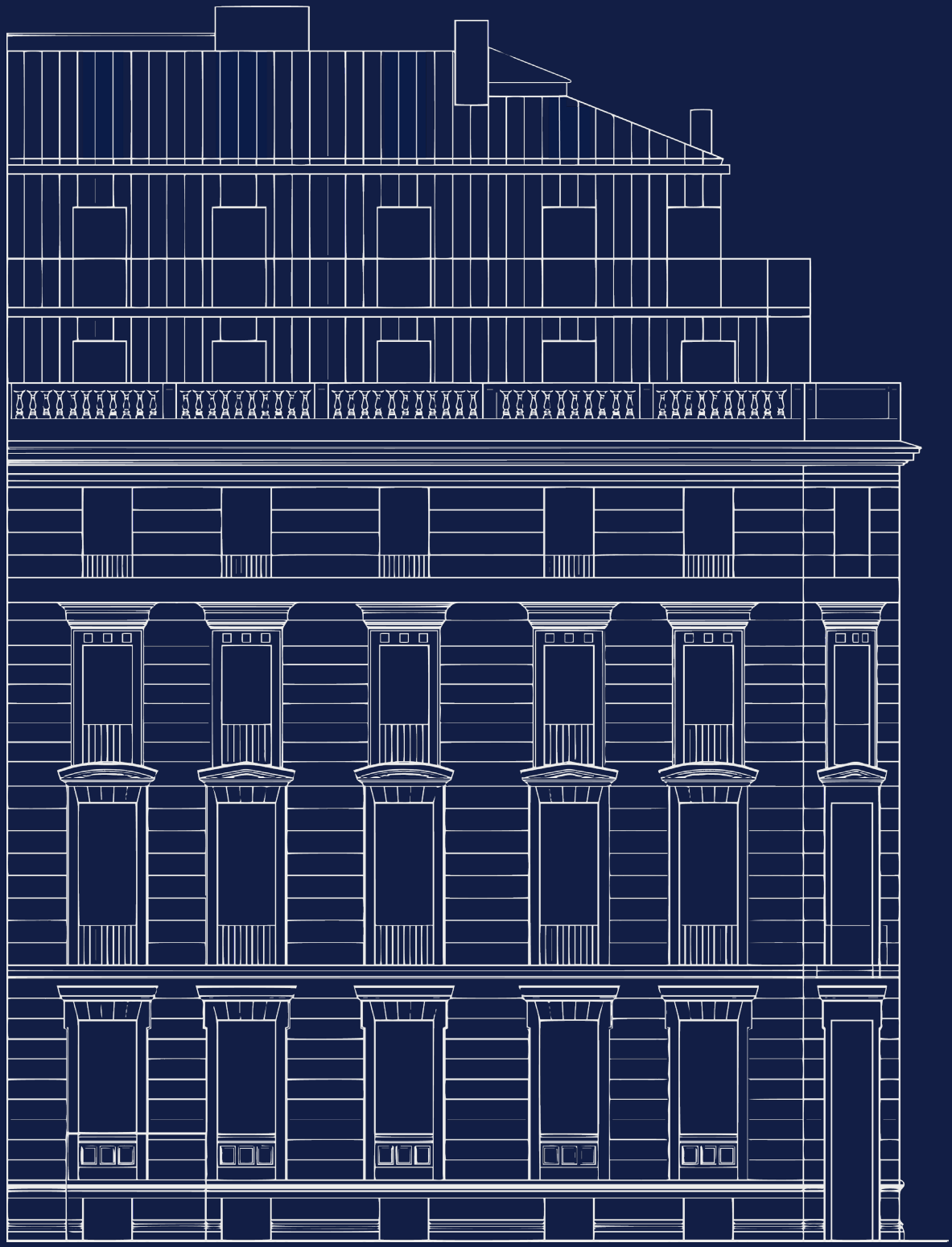
SOSTENIBILIDAD



San Martzial 29 es el resultado de una cuidadosa planificación y un compromiso con la calidad, la innovación y la sostenibilidad, obteniendo así la **Calificación Energética A.**

SM29

SAN MARTZIAL 29



CONTACTO

sanmartzial29@activum.es
+34 943 930 230
sanmartzial29.com

OFICINAS COMERCIALES

C/ Av. de la Libertad, 17 *(Oficina Regus)* - 20004 - Donostia - San Sebastián
(Con cita previa)

C/ Velázquez. 47, 7°D - 28001 - Madrid

(Con cita previa)