



REF: GVAE24

## Fantàstic dúplex a Sant Gervasi amb gran terrassa i pàrquing

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

4.000€/mes

Fantàstic dúplex a Sant Gervasi amb gran terrassa i pàrquing

Tenim el plaer d'oferir en lloguer de temporada per un període de 12 mesos, vacacional o per a ús diferent del vacacional, aquesta planta baixa amb terrassa de 147 m<sup>2</sup> segons el registre de la propietat al carrer Emancipació. L'habitatge té 136 m<sup>2</sup> construïts segons cadastre i 96,50 m<sup>2</sup> de superfície útil segons la cèdula d'habitabilitat vigent, i està totalment moblat.

El futur arrendatari haurà d'acreditar el motiu i la durada de la temporalitat. Disponible a partir de l'1 de juny de 2026.

Pel que fa a la distribució, a la planta baixa trobem un ampli espai de sala d'estar-menjador-despatx, i cuina oberta amb sortida a la magnífica terrassa. A la terrassa hi ha un menjador/pèrgola d'estiu cobert amb tendals i, a més, un annex ideal per utilitzar com a espai de treball.

A la planta superior, a la qual accedim mitjançant unes còmodes escales, hi ha tres habitacions grans totalment exteriors i dos banys complets. L'habitació principal és tipus suite amb bany amb dutxa i disposa de molts armaris. Les altres dues habitacions comparteixen el segon bany amb banyera.

L'habitatge compta amb armaris encastats, calefacció de gas, aire condicionat per splits i terres de parquet. També disposa de dos espais d'emmagatzematge. S'inclou en el preu una plaça de pàrquing gran adaptada per a cotxe elèctric a la mateixa finca.

Ubicat a prop del carrer Mandri, al bell mig de la Bonanova, una de les zones amb més oferta d'oci i serveis, envoltada d'escoles, comerços, restaurants i supermercats, i a només 10 minuts del mercat de Sant Gervasi,

destaquem la pau i tranquil·litat que transmet: és com “un oasi al centre de Barcelona”. A més, gaudeix d’una excel·lent connexió amb el transport públic (ferrocarrils i autobusos), facilitant l’accés a qualsevol punt de la ciutat i amb fàcil accés a les vies d’entrada i sortida de Barcelona.

Es fa constar que, en aplicació de la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d’habitatge i urbanisme, la renda pactada ha estat calculada de conformitat amb el que disposa l’article 17, apartats 6 i 7, de la LAU, modificats per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l’habitatge, i es fa constar, tal com es va informar a l’arrendatari, d’acord amb l’article 31.3, que:

- 1.- L’habitatge objecte d’aquesta oferta d’arrendament es troba en una zona de “mercat residencial tensionat”.
- 2.- La part arrendadora NO és Gran Tenidor.
- 3.- L’índex de referència dels preus de lloguer publicat pel Ministeri de l’Habitatge fixa un preu màxim de lloguer per a aquest habitatge de 4.925,52 euros mensuals segons certificat adjunt.
- 4.- L’habitatge no ha estat llogat anteriorment.

CHB024XXXXXX01 vigent fins al 22/04/2041

CEE 6N8XX1FL vigent fins al 14/04/2036 Consum E164 Emissions E33

Els honoraris d’intermediació van a càrrec de l’arrendatari i són del 10% d’una anualitat + IVA.

Si desitja gaudir d’aquesta peça única en un dels barris més autèntics de Barcelona, no dubti a contactar-nos. Pot trucar-nos o enviar-nos un WhatsApp al 681 162 903

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 136m<sup>2</sup>
- 3 habitacions
- 2 banys
- Moblat
- Parking 1 plaça
- Bon estat

### Característiques

- Aire condicionat
- Calefacció
- Traster
- Tot exterior
- Calif. energètica: E

### Dades Addicionals

- Ascensor

## Condicions generals

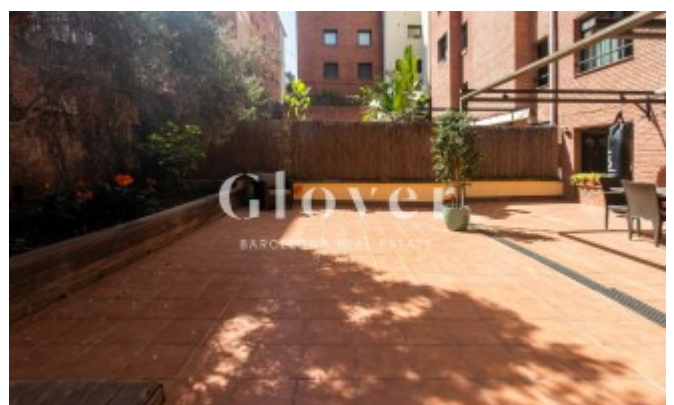
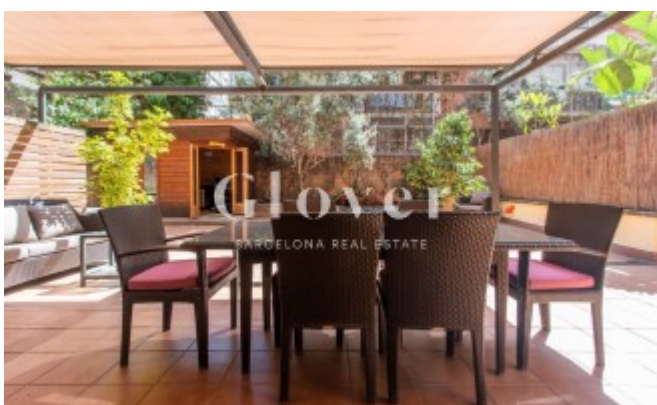
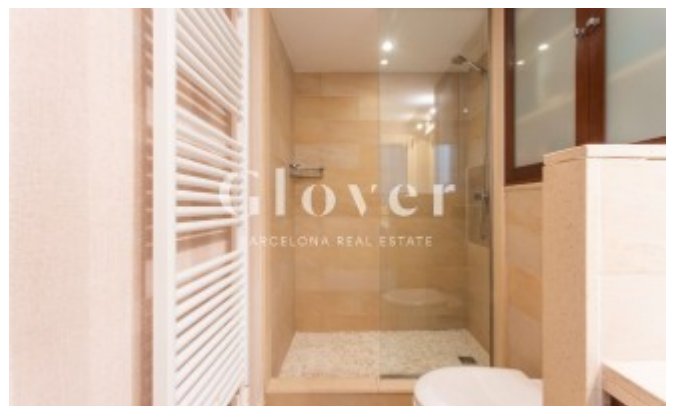
Les dades exposades ens han estat facilitats per tercers, com merament informatius i es suposen correctes. Glover Barcelona, no garanteix la seva veracitat. L’oferta pot estar subjecta a imprecisions, errors, omissions no intencionades, canvis de preu i/o a la retirada del mercat sense previ avís. Els impostos corresponents al lloguer, en concret el ITP són a compte també de l’arrendatari. Altres condicions particulars, com la durada, fiança, garanties, consums/subministraments o despeses de comunitat quan els hi hagués, seran acordades i especificades en cada cas concret.

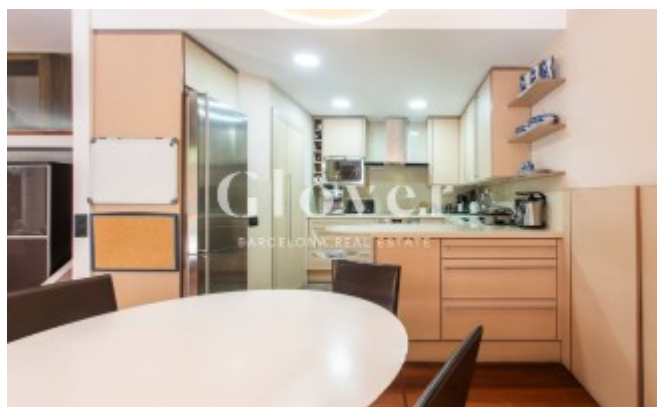
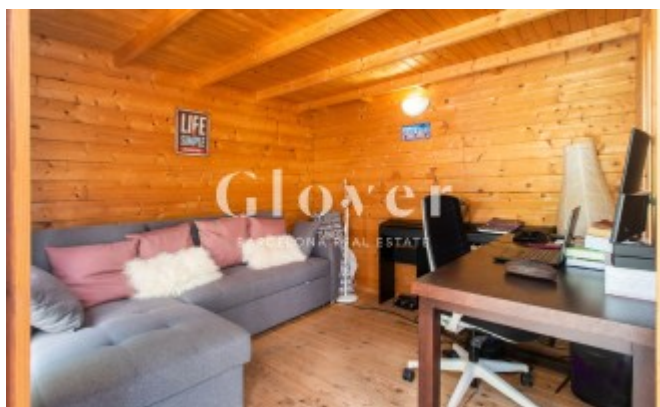
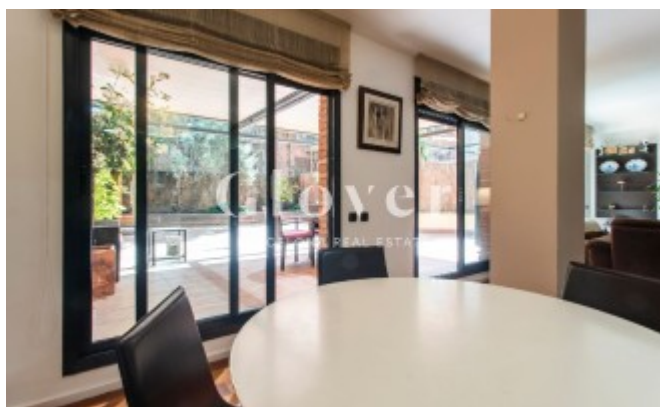
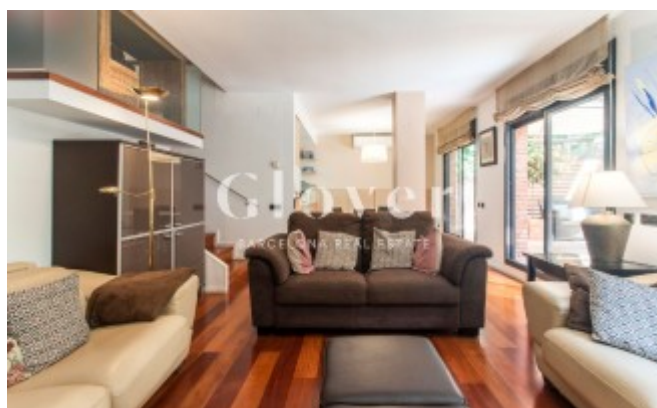
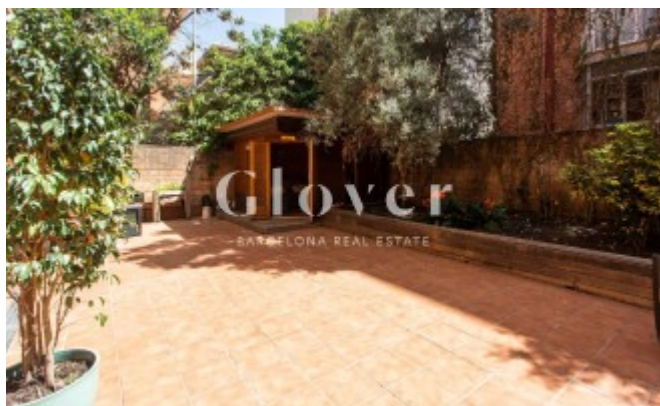
### Mapa:

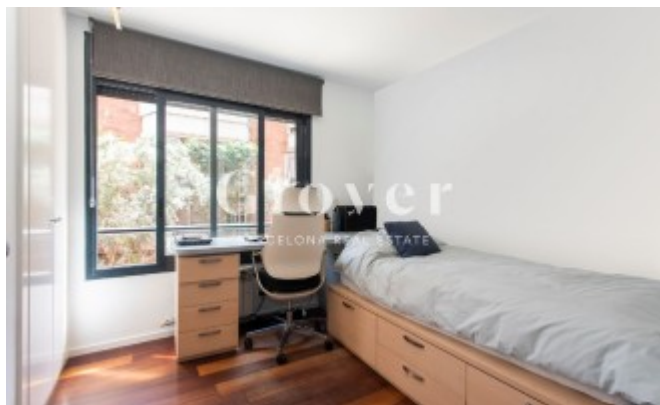
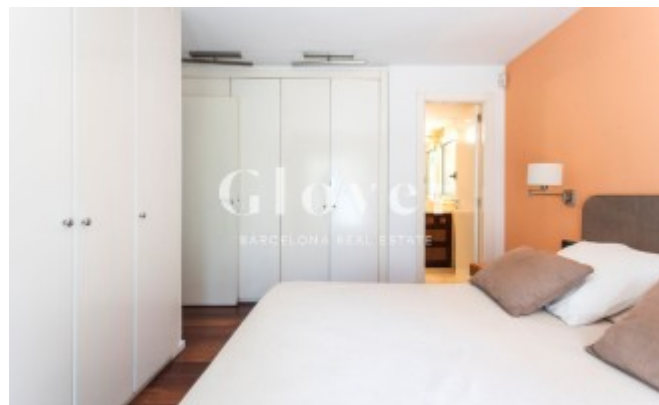
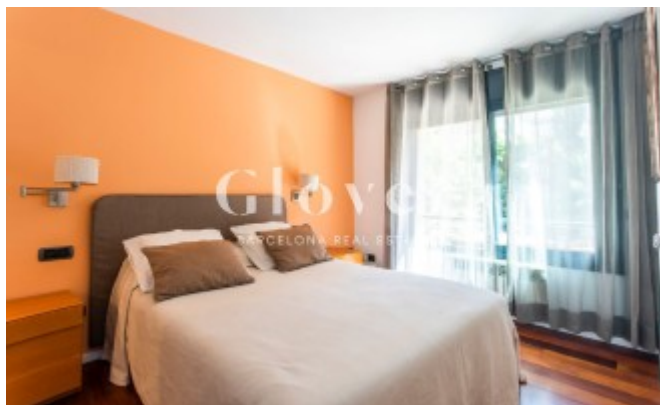
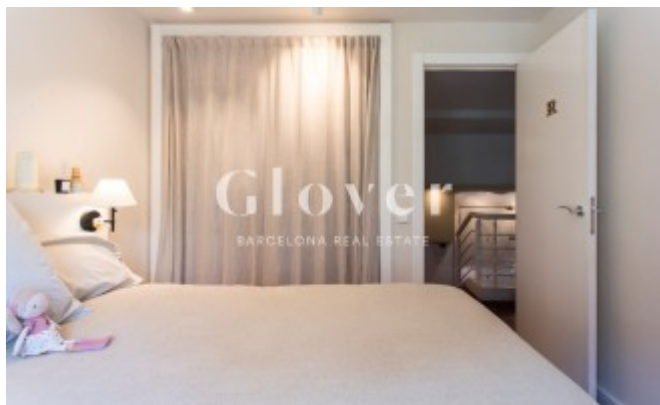
<https://www.google.com/maps/@41.403,2.13215,16z?hl=ca>

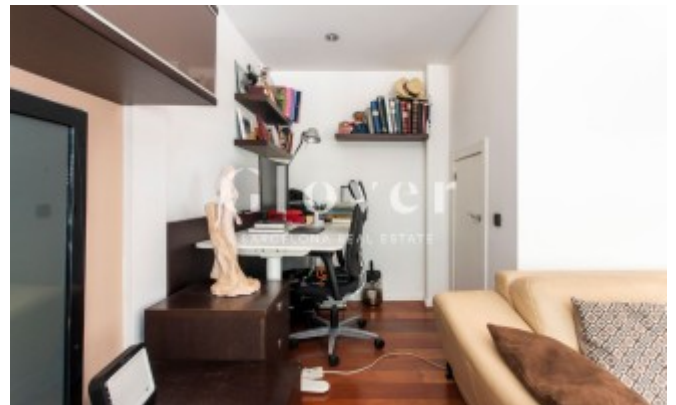
### Enllaç:

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-sarria-sant-gervasi-fantastic-duplex-sant-gervasi-amb-gran-terrasa-i-parquing-869>









SAIXA



P. PRIMERA

