

REF: GVAV29925

# Maginifica vivienda AMUEBLADA a 2 minutos de Francesc Macià.

Barcelona, Eixample

Magnifique appartement MEUBLÉ avec place de parking dans le même immeuble, à 2 minutes de la Place Francesc Macià.

Type de contrat : BAIL D'HABITATION À DURÉE DÉTERMINÉE POUR MOTIF D'ÉTUDES, DE TRAVAIL OU MÉDICAL. Il sera nécessaire de justifier le motif de la location temporaire ainsi que le domicile habituel.

Le logement est situé au deuxième étage d'un immeuble construit en 2016. Il dispose d'une surface construite de 67 m² selon le cadastre et d'une surface habitable de 53 m². Il bénéficie d'une terrasse d'environ 12 m², orientée plein sud, accessible depuis le salon-salle à manger.

L'appartement comprend un salon-salle à manger lumineux et chaleureux avec cuisine ouverte entièrement équipée de tous les appareils électroménagers nécessaires, deux chambres extérieures, dont une double et une individuelle. Les deux chambres partagent une salle de bains équipée d'une douche.

Un placard est prévu pour le lave-linge et le sèche-linge.

Le logement est équipé d'un chauffage individuel au gaz par radiateurs, de la climatisation gainable, d'un vidéophone, de sols en parquet et de menuiseries en aluminium.

L'appartement est loué entièrement équipé. Le prix comprend une grande place de parking avec accès direct

depuis l'immeuble.

L'emplacement est excellent, avec de très bonnes connexions en bus et en transports publics. Il se trouve à 5 minutes à pied de la Place Francesc Macià et est entouré de commerces, de services et de restaurants.

Il est précisé que, conformément à la Loi 11/2025 du 29 décembre relative aux mesures en matière de logement et d'urbanisme, le loyer convenu a été calculé conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphes 6 et 7, de la Loi sur les Baux Urbains (LAU), modifiés par la Loi 12/2023 du 24 mai sur le droit au logement.

Le logement faisant l'objet du présent bail est situé dans une zone de marché résidentiel sous tension.

Le bailleur est considéré comme grand propriétaire (« grand détenteur »).

Le bien n'a pas été loué comme résidence principale au cours des cinq dernières années. Tous les contrats précédemment conclus concernant ce bien avaient la nature de locations temporaires et ne répondaient pas à un besoin permanent de logement des précédents locataires.

L'indice de référence des loyers publié par le Ministère du Logement fixe un loyer maximal pour ce logement de 1 227,02 € par mois, conformément au certificat joint, auquel peuvent s'ajouter la répercussion mensuelle de l'IBI (taxe foncière) de 63,35 € pour l'appartement et 6,77 € pour le parking, ainsi que les charges mensuelles de copropriété de 30 € pour l'appartement et 10 € pour le parking.

Si vous souhaitez avoir le privilège de louer ce lumineux appartement situé à côté du parc de l'Hôpital Clínic de Barcelone et à proximité immédiate du marché du Ninot, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou par WhatsApp au 681 162 903.

## Fiche technique

### Distribution
- Surface 77m2
- 2 chambres
- 1 bain
- Meublé
- Parking 1 place
- bon état

### Caractéristiques
- Air conditionné
- Chauffage
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: B

### Données Supplémentaires
- Ascenseur

### Conditions générales

Les données exposées nous ont été données par un tiers comme expressément informatives et que nous supposons correctes. Glover Barcelona ne garantit pas leur authenticité. L'offre peut être sujette à des imprécisions, erreurs, omissions non intentionnées, changements de prix et/ou le retrait du marché sans préavis. Les impôts correspondants au loyer, concrètement l'ITP, sont aussi à la charge du locataire. D'autres conditions particulières comme la durée, la caution, les garanties, consommations/approvisionnements ou charges d'immeuble quand elles existent, seront accordées et spécifiées pour chacun des cas.

**Plan**:
https://www.google.com/maps/@41.3886,2.145,16z?hl=fr
**Lien**:
https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-maginifica-vivienda-amueblada-2-minutos-francesc-macia-881











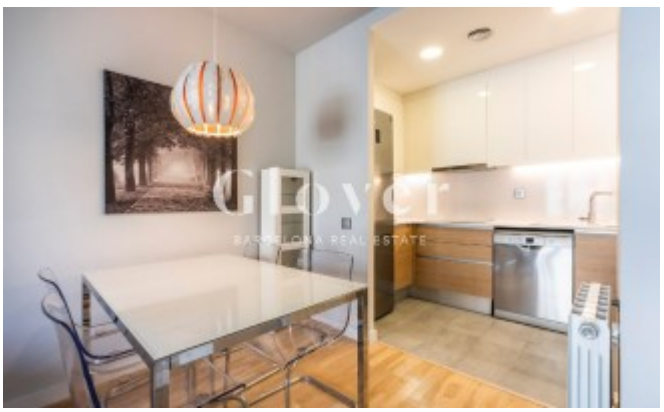










info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

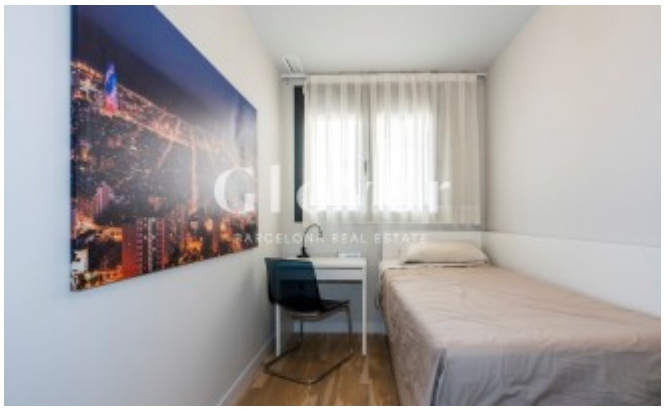
API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783

















info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783




info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona