



REF: GVAPFC47

## Location d'un logement neuf dans l'Edificio Oslo - La Marina del Prat Vermell

Barcelona, Sants-montjuïc

1.750€/mois

Location d'un logement neuf dans l'Edificio Oslo - La Marina del Prat Vermell

Découvrez ce logement neuf de 2 chambres et 2 salles de bains dans l'Edificio Oslo, un programme résidentiel à faible impact environnemental situé à La Marina del Prat Vermell, dans le district de Sants-Montjuïc à Barcelone.

Le logement dispose d'une surface construite de 70,66 m<sup>2</sup>, de 59,19 m<sup>2</sup> de surface intérieure utile selon le certificat d'habitabilité, ainsi que d'une terrasse de 9,91 m<sup>2</sup>. Son agencement optimise parfaitement l'espace : vaste séjour-salle à manger avec cuisine ouverte de 23,85 m<sup>2</sup>, chambre principale de 15,07 m<sup>2</sup>, deuxième chambre et deux salles de bains complètes.

L'appartement se distingue par son design contemporain, sa luminosité et ses finitions aux tons neutres, avec de grandes baies vitrées offrant une agréable connexion avec l'extérieur. Il dispose d'une climatisation réversible chaud/froid par conduits, de volets électriques, de placards intégrés et d'une cuisine ouverte, créant ainsi un espace confortable, fonctionnel et moderne. Le logement est équipé d'un câblage réseau avec des points de connexion dans chaque pièce (le locataire devra souscrire son propre abonnement Internet).

L'Edificio Oslo a été conçu selon des critères d'efficacité énergétique et de durabilité. Le logement bénéficie d'une classe énergétique A, avec une consommation indiquée de 13 kWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de 2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. L'immeuble bénéficie également de la certification BREEAM niveau Very Good\*, d'un système d'utilisation des eaux recyclées et d'un approvisionnement en énergie thermique via Ecoenergies, contribuant ainsi à réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et à améliorer la qualité de l'air.

Parmi les espaces et services communs figurent une piscine, une salle de sport, une aire de jeux pour enfants,

un parking à vélos ainsi qu'une place de stationnement pour voiture, offrant confort et qualité de vie au sein même de la résidence.

Une excellente opportunité d'emménager dans un logement entièrement neuf au cœur de l'un des nouveaux quartiers résidentiels de Barcelone, alliant design moderne, efficacité énergétique, espaces communs et engagement clair en faveur d'un mode de vie plus durable.

À proximité immédiate de l'une des stations de métro les plus modernes de Barcelone (L9S, ligne automatique sans conducteur – arrêt « Fira ») et de la ligne de bus V3. Le logement bénéficie d'un emplacement stratégique entre le Port et l'Aéroport de Barcelone et se trouve à 14 minutes à pied du CAP Doctor Carles Ribas.

Il est précisé que le loyer contractuel proposé a été calculé conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphes 6 et 7, de la LAU (loi espagnole sur les baux urbains), tels que modifiés par la Loi 12/2023 du 24 mai relative au droit au logement. Il est précisé que :

1. Le logement faisant l'objet de cette offre de location est situé dans une zone de « marché résidentiel tendu ».
2. Le bailleur N'EST PAS considéré comme un « Gran Tenedor » (grand propriétaire).
3. L'indice de référence des prix des loyers publié par le Ministère du Logement NE fixe PAS de loyer maximal pour le logement proposé à la location, conformément au certificat joint.

Le loyer mensuel demandé est de **\*\*1 670 €\*\***. Les charges mensuelles de copropriété (**\*\*80 €\*\***) sont répercutées dans le cadre du présent contrat. Le montant total mensuel à régler sera donc de **\*\*1 750 €\*\***.

4. Le logement n'a jamais été loué auparavant et est entièrement neuf.

CHB0200XXXX111, valable jusqu'en 2051.

CEE YP5XXXRYK, valable jusqu'en 2036. Consommation : **\*\*A13\*\***. Émissions : **\*\*A2\*\***.

Le montant total proposé n'inclut pas les consommations et abonnements aux services, qui restent à la charge du locataire. Les services sont déjà activés, mais le nom et le titulaire des contrats devront être modifiés.

Les honoraires d'intermédiation sont à la charge du bailleur.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 70m2
- 2 chambres
- 2 bains
- Construction neuve

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Chauffage
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: A

### 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/@41.3541,2.13879,16z?hl=fr>

**Lien:**

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-sants-montjuic-location-dun-logement-neuf-dans-ledificio-oslo-la-marina-del-prat-vermell-895>







