

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6315634/>

maison à vendre Sitges, Garraf



Immeuble avec licence touristique au centre de Sitges~~GRUP LIVING présente en exclusivité la vente d'un immeuble situé dans l'une des rues les plus fréquentées de Sitges.~La propriété se compose de quatre unités indépendantes : trois appartements et un local commercial. Cette configuration offre un usage diversifié et un fort potentiel d'exploitation touristique et commerciale.~~L'emplacement de l'immeuble en fait un actif stratégique et sûr sur un marché en croissance, attirant une population premium avec un tourisme de qualité.~L'investissement présente un rendement brut supérieur à 6 %, renforçant son attrait pour les investisseurs immobiliers.~Pour obtenir des informations supplémentaires, nous vous invitons à nous contacter afin que nous puissions vous fournir toute la documentation technique et détaillée relative au bien.~~La propriété se compose de cinq unités indépendantes : quatre appartements et un local commercial. Cette configuration offre un usage diversifié et un fort potentiel d'exploitation touristique et commerciale.~~Le bien est vendu sans meubles~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 3.150.000 € + 409.500 € (ITP)~Conformément aux obligations d'information prévues par la Loi 10/2025 du 28 décembre relative au service à la clientèle et à la transparence, ainsi qu'à la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et impôts liés à l'acquisition, détaillés ci-dessous :~• Droits de mutation (ITP) : Le taux applicable sera celui en vigueur dans la Communauté autonome de Catalogne (valeur du bien jusqu'à (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 10 %, de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € à (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 11 %, de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € à 1 (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 12 %, plus de 1 (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 13 %), sans préjudice des taux réduits de 5 % et 7 % applicables selon la situation personnelle de l'acquéreur ou les caractéristiques du bien). L'impôt est calculé sur la valeur de référence cadastrale ou le prix de vente, le montant le plus élevé étant retenu. ~• Frais de notaire : Les honoraires notariaux seront calculés conformément au tarif officiel prévu à l'annexe I du décret royal 1426/1989 du 17 novembre. ~• Frais d'inscription au registre foncier : L'inscription sera facturée selon le tarif officiel établi à l'annexe I du décret royal 1427/1989 du 17 novembre. ~• Frais de gestion (gestoría) : Les honoraires pour les démarches administratives, la liquidation des impôts et l'inscription s'élèvent à environ 350 € plus TVA. ~• Honoraires de l'agence du vendeur : Inclus dans le prix de vente. ~• Honoraires de l'agence de l'acheteur : Il est précisé que, dans certains cas, des honoraires professionnels peuvent être à la charge de l'acquéreur lorsque des services de recherche immobilière (PSI – Personal Shopper Immobilier) ont été contractés. NON LIÉS AU PRIX D'ACHAT. ~Pour des informations détaillées sur le fonctionnement, les taux et les

réductions de l'ITP en Catalogne, veuillez consulter le site officiel de l'Agence fiscale catalane via le lien suivant :~ (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) bien est vendu sans meubles~Le propriétaire n'est pas un grand propriétaire terrien~Registre du certificat énergétique: 0FGYVTL89~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

sommaire

Espagne-immobilier	6315634
id:	
référence:	VSIT2498
proche ou à :	Sitges
region :	Garraf
type de bien:	maison
chambres:	7
surface du bien :	512 m2
surface du terrain :	- m2
prix:	€ 3.150.000

contact

agence immobilier:	Grup Living Sitges
naam:	Jaume Domingo
parlez:	anglais, espagnol, français
telephone:	+34931185777