

Haus kaufen Sitges, Garraf



Gebäude mit Touristenlizenz im Zentrum von Sitges~~GRUP LIVING präsentiert exklusiv den Verkauf eines Gebäudes in einer der belebtesten Straßen von Sitges.~Die Immobilie besteht aus vier unabhängigen Einheiten: drei Wohnungen und ein Gewerbeobjekt. Diese Konfiguration bietet eine vielseitige Nutzung und ein hohes Potenzial für touristische und kommerzielle Nutzung.~~Die Lage des Gebäudes macht es zu einem strategischen und sicheren Asset in einem wachsenden Markt, der eine Premium-Population mit qualitativ hochwertigem Tourismus anzieht.~Die Investition bietet eine Bruttorendite von über 6 %, was ihre Attraktivität für Immobilieninvestoren unterstreicht.~Für weitere Informationen laden wir Sie ein, uns zu kontaktieren, damit wir Ihnen alle technischen und detaillierten Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung stellen können.~~Die Immobilie besteht aus fünf unabhängigen Einheiten: vier Wohnungen und ein Gewerbeobjekt. Diese Konfiguration bietet eine vielseitige Nutzung und ein hohes Potenzial für touristische und kommerzielle Nutzung.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 3.150.000 € + 409.500 € (ITP)~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern beinhaltet, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in der Autonomen Gemeinschaft Katalonien gültige Steuersatz (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 %, von 600.001 € bis 900.000 € = 11 %, von 900.001 € bis 1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet ermäßigter Sätze von 5 % und 7 %, je nach persönlichen Umständen des Käufers oder Eigenschaften der Immobilie). Die Steuer wird auf den Katasterreferenzwert oder den Kaufpreis erhoben, je nachdem, welcher höher ist. ~• Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November berechnet. ~• Grundbuchkosten: Die Eintragung im Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November berechnet. ~• Verwaltungskosten (Gestoría): Die Gebühren für administrative Abwicklung, Steuerzahlung und Eintragung betragen ca. 350 € zuzüglich MwSt. ~• Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten. ~• Maklerprovision des Käufers: Es wird darauf hingewiesen, dass in bestimmten Fällen zusätzliche professionelle Gebühren vom Käufer zu tragen sind, wenn ein Immobilien-Suchservice (PSI – Personal Shopper Immobilie) beauftragt wurde. NICHT MIT DEM KAUFPREIS VERKNÜPFT. ~Für ausführliche Informationen zu Funktionsweise, Steuersätzen und Vergünstigungen der ITP in Katalonien konsultieren Sie bitte das offizielle Portal der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu

kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft~Der Eigentümer ist kein Großgrundbesitzer.~Registrierungsnummer des Energieausweises: 0FGYVTL89~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6315634**
Referenz: **VSIT2498**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **7**
Wohnfläche: **512 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 3.150.000**

Kontakt

Makler: **Grup Living Sitges**
Name: **Jaume Domingo**
Spricht: **Englisch, Französisch,
Spanisch**
Telefon: **+34931185777**