



Exclusivité Apialia Costa Brava.

Magnifique appartement en duplex situé au cœur de Palamós, à quelques pas du phare et de la promenade maritime. Cette propriété représente une opportunité pour l'investisseur à la recherche d'une rentabilité solide et immédiate. L'attrait de cet investissement réside dans sa situation actuelle : l'immeuble est vendu déjà loué avec un contrat de bail en vigueur. Par conséquent, l'acquéreur devra être subrogé au contrat de location, en respectant intégralement les conditions et la durée du bail existant. Cette circonstance assure au nouveau propriétaire la perception de revenus locatifs dès le premier jour, évitant ainsi la gestion de la recherche et de la sélection de locataires.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une cuisine indépendante entièrement équipée, des toilettes de courtoisie pratiques et un salon-salle à manger lumineux. Depuis le salon, on accède à une terrasse privée offrant une vue partielle sur la mer.

À l'étage inférieur, on trouve trois chambres doubles et deux salles de bain

**Prix: 350.000 €**

complètes. Cet étage bénéficie également d'un puits de lumière et dispose d'une buanderie et d'un débarras qui ajoutent une grande fonctionnalité au logement.

Le confort est garanti toute l'année grâce à la climatisation, au chauffage par conduits et aux radiateurs électriques. De plus, il est possible d'acquérir une place de parking dans le même bâtiment pour un coût supplémentaire de 20 000 €.

État de l'immeuble : Bon état

Zone : Faro de Palamós (Phare de Palamós)

Surface utile : 90,38 m<sup>2</sup>

Surface construite : 103 m<sup>2</sup>

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : 165 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : 28 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement DPE : 3QDLSXB0S

Certificat d'habitabilité : CHG01160919001

Numéro API : 881

Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Localisation : Situé en zone tendue.

Non inclus dans le prix : Taxes (ITP ou TVA + AJD selon le taux en vigueur), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème officiel.

Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Calle Ametlla de Mar, Palamós, Baix Empordà	Sup. Construite:	103 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	90 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	3 salles de bains		