

¿CÓMO RESERVAR UN APARTAMENTO DE ALQUILER TEMPORAL?

1



Selecciona tus fechas de estancia y elige tu apartamento

Introduce tus fechas exactas de entrada y salida en la barra de búsqueda. Nuestros apartamentos están disponibles exclusivamente para alquileres temporales con una duración mínima de 32 días y un máximo de 11 meses. Puedes realizar una pre-reserva directamente en nuestra web, abonando el importe indicado.

Tras completar la pre-reserva, deberás enviar la documentación requerida para su aprobación, que se encuentra detallada en nuestras Condiciones de Alquiler Temporal. La revisión de la documentación puede tardar entre 3 y 5 días hábiles, especialmente si hay un fin de semana de por medio. Si tu solicitud es denegada, te reembolsaremos el importe íntegro.

Importante: Estos son alquileres temporales con fechas de inicio y fin definidas y no pueden extenderse más allá de los 11 meses.

Solicita más información o agenda una visita: Si necesitas más detalles antes de reservar, puedes utilizar el formulario de contacto en la página del apartamento. También puedes enviarnos el número de referencia del apartamento que te interesa junto con el motivo de tu consulta. Te informaremos sobre las condiciones de alquiler temporal y confirmaremos la disponibilidad.

2



Documentación requerida para confirmar tu estancia temporal

Copia escaneada de DNI, NIE o pasaporte y documentación específica según tu situación:

2.1 Trabajador por cuenta ajena

- Tres últimas nóminas
- Contrato laboral
- Carta de la empresa que especifique una asignación temporal o de duración determinada en Barcelona
- Informe de la última declaración de renta de la persona física
- Certificado empadronamiento o documento que acredite la dirección en la ciudad de origen
- Justificación de la fecha de entrada (indispensable para extranjeros) y salida si es posible (billetes de avión, tren, autobús...)

2.2 Trabajador por cuenta propia (autónomos)

- Informe de la última declaración de renta de la persona física
- Tres últimos recibos de pago I.R.P.F.
- Justificación de un proyecto de trabajo temporal en Barcelona con fecha de inicio y finalización, incluyendo acuerdos con empresas españolas
- Certificado empadronamiento o documento que acredite la dirección en la ciudad de origen
- Justificación de la fecha de entrada (indispensable para extranjeros) y salida si es posible (billetes de avión, tren, autobús...)
- Visado temporal para residentes fuera de la UE

2.3 Estudiantes

- Carta de admisión universitaria
- Justificante de pago de los estudios
- Constancia de solvencia y/o aval de tercera persona
- Confirmación de inscripción con fecha de inicio y finalización del programa académico
- Certificado empadronamiento o documento que acredite la dirección en la ciudad de origen

2.4 Empresas

- Pasaporte o documento de identidad del empleado
- Título de constitución de la sociedad y CIF de la empresa
- Título acreditativo de las facultades del representante legal de la sociedad
- Impuestos de Sociedades presentado en el último ejercicio (modelo 200)
- Carta de la empresa que especifique una asignación temporal o de duración determinada en Barcelona

2.5 Otros Casos

- Prueba de medios económicos (extractos bancarios, contratos de trabajo o pensiones)
- Documento oficial que pruebe el motivo de la estancia temporal (prácticas, investigación a corto plazo, tratamiento médico, etc.)
- Certificado empadronamiento o documento que acredite la dirección en la ciudad de origen
- Justificación de la fecha de entrada (indispensable para extranjeros) y salida si es posible (billetes de avión, tren, autobús...)

Estancias vacacionales de más de 1 mes

- Itinerario de viaje o billete de avión con fechas de entrada y salida
- Carta de aprobación de permiso sabático o baja laboral (si aplica)
- Visado de turista para residentes fuera de la UE (requerido para estancias de máximo 3 meses)
- Certificado empadronamiento o documento que acredite la dirección en la ciudad de origen
- Extracto bancario que demuestre fondos suficientes para cubrir la estancia



Verificación de ingresos para estancias superiores a 31 noches

Realizamos una verificación de ingresos para todas las estancias temporales. AB Apartment Barcelona te notificará el resultado en un plazo de hasta 3 días laborables, aunque este proceso puede extenderse hasta 5 días si hay un fin de semana de por medio. Tu ingreso mensual debe ser al menos 2,5 veces el importe del alquiler.

Recuerda: Estos apartamentos están exclusivamente destinados a alojamiento temporal y no pueden utilizarse como residencia permanente.

3



Confirma tu alquiler y lo que está incluido en el precio

3.1 Para confirmar tu alquiler deberás realizar los siguientes pagos:

- 1er mes de alquiler + pago único de los honorarios de agencia (si hubieran)
- Honorarios de agencia: De 32 días a 11 meses: la comisión está incluida en el precio total del alquiler que se muestra en la página web



IMPORTANTE

En caso de cancelación dentro de las 48h después de realizar la reserva, se hará un reembolso completo del importe abonado (válido para nuestros apartamentos con referencia GI, siempre y cuando falten más de 30 días para la llegada). En caso contrario, ni el primer mes de alquiler, ni los honorarios de agencia (si hubieran) serán reembolsados. De todas formas, podrás cambiar las fechas de la reserva según disponibilidad del apartamento hasta 30 días antes de la llegada. Se aplican restricciones. Por favor, lee nuestra [Política de Cancelación](#) para más información.

3.2 Las sábanas y toallas están incluidas en el precio del alquiler en estancias de hasta 11 meses.

3.3 Limpieza, consumos y mantenimiento del apartamento

- **Limpieza final:** la limpieza final es obligatoria e irá a cargo del inquilino. El precio se establece en función de la superficie total del inmueble.
- **Consumos:** se te cobrará una tarifa mensual mínima por servicios como gas, electricidad, agua e Internet según el tamaño del apartamento: 1 habitación - 120 €, 2 habitaciones - 200 €, 3 habitaciones - 250 €, 4 o más habitaciones - 300 €. Al final de tu estancia, revisaremos las facturas y si hay cargos pendientes que no han sido cubiertos por tus pagos mensuales, los deduciremos de tu fianza.
- **Mantenimiento:** disponemos de un servicio de mantenimiento que se trasladará para resolver cualquier problema ocurrido en el apartamento. Si el problema es a consecuencia de un mal uso del apartamento o de objetos dentro de este, los costes de reparación los deberá pagar el inquilino.

- **Inventarios del apartamento:** una empresa externa realizará un inventario y hará fotos de las condiciones del apartamento, tanto en el momento de la entrada como en la salida. Esto es necesario para asegurar que puedas tener documentación de apoyo para la devolución de la fianza. Tendrás esta información en tu área de cliente para consultarla siempre que quieras, de acuerdo con nuestro compromiso de transparencia. Para consultar el coste de los inventarios: introduce las fechas de tu estancia en nuestra web y selecciona el apartamento que te interese; el importe aparecerá en el desglose del precio del alquiler. Ten en cuenta que puede variar según las características del apartamento.

4



Cómo hacer tus pagos

- Para estancias de 32 días a 11 meses, el pago para confirmar el alquiler se puede hacer online mediante tarjeta de crédito /débito/ PayPal o transferencia bancaria, a menos que se haya acordado otra forma de pago con alguno de nuestros agentes.

Ten en cuenta que, si eliges pagar a través de MASTERCARD/VISA o PayPal, el pago estará sujeto a una comisión bancaria del 2%.

- En caso de retraso en el pago de alquiler y/o suministros, se penalizará al arrendatario con un 5% del importe adeudado, por cada día que transcurra sin abonar dicho importe.
- Para alquileres con contrato de arrendamiento, el arrendatario está obligado a pagar el impuesto sobre las transmisiones patrimoniales onerosas (ITP), devengado al tipo 0.5% sobre el total de la renta pactada.

! IMPORTANTE

Las transferencias bancarias deben realizarse solo después de confirmar que la reserva ha sido aceptada.

Estos son nuestros datos bancarios:

Titular de la cuenta: COME2BCN, S.L.
IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418
BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX
Banco: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

CONCEPTO DE LA TRANSFERENCIA: Número de reserva + Nombre del solicitante de la reserva

5



Devolución del depósito

- La fianza se devolverá en un período de 31 días después de la salida, siempre y cuando el apartamento esté en buen estado y sin daños. En caso contrario, el período de devolución de la fianza estará condicionado a la revisión del estado del apartamento y a la deducción de los cargos necesarios por suministros y daños.

6



Cómo obtener tus llaves

- Recibirás un correo electrónico de confirmación con instrucciones sobre cómo obtener las llaves de tu apartamento.

7



ITP

- En el sistema tributario español existe un impuesto prácticamente desconocido para los ciudadanos: el impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP) en el alquiler de inmuebles para su uso como vivienda. Este impuesto debe ser pagado a la llegada. Para poder realizar el pago de este impuesto, es necesario que tanto ciudadanos comunitarios como extracomunitarios dispongan de DNI o NIE.

8



Póliza seguro de hogar

- Todos los apartamentos cuentan con un seguro de hogar que cubre el contenido y el continente existente, pero no cubre los enseres personales del inquilino. **Se recomienda que el inquilino contrate un seguro de hogar que cubra sus enseres personales.** En caso de daño o robo, la propiedad no se hace responsable en ningún caso.

Opciones de alquiler para empresas

Tenemos dos opciones de alquiler para empresas:

- 1 **Facturas con IVA:** No todos los propietarios están capacitados legalmente para emitir facturas. Consúltanos y te informaremos de las condiciones en que se encuentra la vivienda que deseas alquilar.
- 2 **Facturas sin IVA:** Deberá proporcionarnos el nombre y el DNI (Número de identificación de la persona física) o Pasaporte del inquilino, para que consten sus datos en el apartado correspondiente del contrato. Los alquileres efectuados por una empresa para un empleado, están exentas de IVA y no están sujetas a retención alguna. Estas facturas se emitirán a nombre de la empresa, pero con el IVA al 0%.

