

COME PRENOTARE UN APPARTAMENTO PER AFFITTI TEMPORANEI?

1



Seleziona le date del tuo soggiorno e scegli il tuo appartamento

Inserisci le date esatte di arrivo e partenza nella barra di ricerca. I nostri appartamenti sono disponibili esclusivamente per affitti temporanei con una durata minima di 32 giorni e un massimo di 11 mesi.

Puoi effettuare una pre-prenotazione direttamente sul nostro sito web, pagando l'importo indicato. Dopo aver completato la pre-prenotazione, dovrai inviarci la documentazione richiesta per l'approvazione, come specificato nelle nostre Condizioni di Affitto Temporaneo. La revisione della documentazione può richiedere tra 3 e 5 giorni lavorativi, specialmente se ci sono fine settimana di mezzo. Se la tua richiesta viene respinta, ti rimborseremo l'intero importo.

Importante: Questi sono affitti temporanei con date di inizio e fine definite e non possono essere estesi oltre gli 11 mesi.

Richiedi maggiori informazioni o prenota una visita: se hai bisogno di ulteriori dettagli prima di prenotare, puoi utilizzare il modulo di contatto nella pagina dell'appartamento. Puoi anche inviarci il numero di riferimento dell'appartamento che ti interessa insieme al motivo della tua richiesta. Ti informeremo sulle condizioni di affitto temporaneo e confermeremo la disponibilità.

2



Documentazione richiesta per confermare il tuo soggiorno temporaneo

Copia scannerizzata del tuo documento d'identità o passaporto e documentazione specifica in base alla tua situazione:

2.1 Lavoratore dipendente

- Ultime tre buste pagas
- Contratto di lavoro
- Lettera dell'azienda che specifichi un incarico temporaneo o a durata determinata a Barcellona
- Rapporto sull'ultima dichiarazione dei redditi della persona fisica
- Certificato di residenza o documento che attesti l'indirizzo nella tua città di origine
- Giustificazione della data di ingresso (indispensabile per gli stranieri) e, se possibile, della data di uscita (biglietti aerei, ferroviari, autobus...)

2.2 Lavoratore autonomo

- Rapporto sull'ultima dichiarazione dei redditi della persona fisica
- Ultime tre ricevute di pagamento dell'imposta sul reddito
- Giustificazione per un progetto di lavoro temporaneo a Barcellona con date di inizio e fine, inclusi accordi con aziende spagnole
- Certificato di residenza o documento che attesti l'indirizzo nella tua città di origine
- Giustificazione della data di ingresso (indispensabile per gli stranieri) e, se possibile, della data di uscita (biglietti aerei, ferroviari, autobus...)
- Visto temporaneo per i residenti al di fuori dell'UE

2.3 Studenti

- Documento di immatricolazione all'università o scuola
- Distinta di pagamento degli studi
- Certificato di solvibilità e/o avallo di una terza persona
- Conferma di iscrizione con data di inizio e fine del programma accademico
- Certificato di residenza o documento che attesti l'indirizzo nella tua città di origine

2.4 Aziende

- Passaporto o documento d'identità del dipendente
- Certificato di costituzione dell'azienda e numero di identificazione fiscale dell'azienda
- Atto di riconoscimento di pieni poteri al rappresentante dell'azienda
- Dichiarazione dei redditi della società relativa all'anno scorso
- Lettera dell'azienda che specifichi un incarico temporaneo o a durata determinata a Barcellona

2.5 Altra situazione

- Prova dei mezzi economici (come estratti conto bancari, contratti di lavoro o pensioni)
- Documentazione ufficiale che dimostra il motivo del soggiorno temporaneo (tirocinio, ricerca a breve termine, trattamento medico, ecc.)
- Certificato di residenza o documento che attesti l'indirizzo nella tua città di origine
- Giustificazione della data di ingresso (indispensabile per gli stranieri) e, se possibile, della data di uscita (biglietti aerei, ferroviari, autobus...)

Soggiorni vacanzieri o culturali di oltre 1 mese

- Itinerario di viaggio o biglietto aereo con date di arrivo e partenza
- Certificato di residenza o documento che attesti l'indirizzo nella tua città di origine
- Estratto bancario che dimostri fondi sufficienti a coprire il soggiorno
- Lettera di approvazione del congedo sabbatico o lavorativo (se applicabile)
- Visto turistico per residenti non UE (richiesto per soggiorni fino a 3 mesi)



Verifica del reddito per soggiorni superiori a 31 notti

Eseguiamo una verifica del reddito per tutti i soggiorni temporanei. AB Apartment Barcelona ti notificherà il risultato entro un massimo di 3 giorni lavorativi, anche se questo processo potrebbe estendersi fino a 5 giorni se è incluso un fine settimana. Il tuo reddito mensile deve essere almeno 2,5 volte l'importo dell'affitto.

Ricorda: Questi appartamenti sono esclusivamente destinati a soggiorni temporanei e non possono essere utilizzati come residenza permanente.

3



Confermare il tuo appartamento e ciò che è incluso nel prezzo

3.1 Per confermare il tuo appartamento dovrai pagare quanto di seguito:

- Affitto del primo mese + un'unica commissione d'agenzia (se applicabile)
- Commissione di Agenzia: Da 32 giorni a 11 mesi: la commissione è inclusa nel prezzo totale dell'affitto che compare sul sito internet



IMPORTANTE

In caso di cancellazione entro le 48 ore dopo aver realizzato la prenotazione, riceverai un rimborso completo dell'importo pagato (valido sui nostri appartamenti con riferimento GI e purché restino più di 30 giorni prima della data di arrivo). In caso contrario, non ti saranno rimborsati né la commissione di agenzia (se applicabile) né il primo mese di affitto. Ad ogni modo, potrai cambiare le date della prenotazione a seconda della disponibilità dell'appartamento fino a 30 giorni prima dell'arrivo. Si applicano restrizioni. Per maggiori informazioni, leggi la nostra [Politica di cancellazione](#).

3.2 Lenzuola e asciugamani sono inclusi nel prezzo dell'affitto per soggiorni fino ad 11 mesi.

3.3 Pulizia, servizi e manutenzione dell'appartamento

- **Pulizia finale:** la pulizia finale é obbligatoria e sarà a carico degli inquilini. Il prezzo si stabilisce in funzione della superficie totale dell'immobile.
- **Consumo:** es wird ein Minimum an Nebenkosten für Gas, Elektrizität, Wasser und Internet je nach Apartmentgröße berechnet: 1 Schlafzimmer – 120€, 2 Schlafzimmer – 200€, 3 Schlafzimmer – 250€, 4 oder mehr Schlafzimmer – 300€. Am Ende Ihres Aufenthaltes werden die Rechnungen überprüft und wenn ein ausstehender Betrag gefunden wird, der noch nicht mit Ihrer monatlichen Zahlung abgedeckt wurde, werden wir dies mit der Kautions verrechnen.
- **Manutenzione:** disponiamo di un servizio di manutenzione che si sposterà per risolvere qualsiasi problema ci sia nell'appartamento. Se il problema è conseguenza di un mal uso dell'appartamento o di oggetti al suo interno, le spese di riparazione saranno a carico dall'inquilino.

- **Inventari degli appartamenti:** una società esterna effettuerà un inventario e scatterà foto dello stato dell'appartamento, sia al momento dell'ingresso che al momento della partenza. Ciò è necessario per far sì che tu possa avere la documentazione giustificativa per la restituzione della cauzione. Avrai queste informazioni nella tua area cliente per consultarle ogni volta che vuoi, secondo il nostro impegno di trasparenza. Per verificare il costo delle rimanenze: inserisci le date del tuo soggiorno sul nostro sito e seleziona l'appartamento che ti interessa; L'importo apparirà nel dettaglio del prezzo di affitto. Si prega di notare che può variare a seconda delle caratteristiche dell'appartamento.

4



Come realizzare i pagamenti

- Per soggiorni da 32 giorni a 11 mesi, il pagamento per confermare l'affitto si può fare online mediante carta di credito/debito/PayPal o bonifico bancario, a meno che non venga accordata una diversa forma di pagamento con uno dei nostri agenti.

Tieni presente che se scegli di pagare tramite MASTERCARD / VISA o PayPal, il pagamento sarà soggetto a una commissione bancaria del 2%.

- En caso di ritardo nel pagamento dell'affitto e/o delle utenze si penallizzerà l'inquilino con un 5% dell'importo dovuto, per ogni giorno che trascorra senza abbonare il suddetto importo.
- Quando si affitta con un contratto di leasing, l'inquilino è obbligato a pagare la tassa sul trasferimento di proprietà (ITP) del 0,5% sull'importo totale dell'affitto.

! IMPORTANTE

I bonifici bancari possono essere realizzati solo dopo che la prenotazione è stata accettata.

Ecco le nostre coordinate bancarie:

Titolare del conto bancario: COME2BCN, S.L.
 IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418
 BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX
 Banca: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

OGGETTO DEL BONIFICO: Numero di prenotazione + Nome del richiedente della prenotazione

5



Rimborso della caparra

- La cauzione verrà rimborsata in un periodo di 31 giorni a partire dall'uscita, a condizione che l'appartamento sia in buono stato e senza danni. In caso contrario, il periodo di rimborso della cauzione sarà condizionato dalla revisione dello stato dell'appartamento e alla detrazione degli importi necessari per utenze e danni.

6



Come ottenere le chiavi

- Riceverai una mail di conferma con le istruzioni su come ottenere le chiavi del tuo appartamento.

7



ITP

- Nel sistema tributario spagnolo esiste un'imposta praticamente sconosciuta ai cittadini: l'imposta di trasmissione patrimoniale (ITP) nell'affitto di immobili per il suo uso come abitazione. L'imposta si deve pagare all'arrivo. Per poter realizzare il pagamento di questa tassa, è necessario che i cittadini comunitari e extracomunitari dispongano di DNI o NIE.

8



Polizza assicurazione sulla casa

- Tutti gli appartamenti dispongono di un'assicurazione sulla casa che copre il contenuto della proprietà; non copre gli effetti personali degli inquilini. [Si raccomanda agli inquilini di contrattare un'assicurazione sulla casa che copra i loro effetti personali.](#) In caso di danno o furto il proprietario non si assume la responsabilità.

Opzioni di affitto per aziende

Abbiamo due opzioni per affitti per aziende:

- 1 **Fatture con IVA:** Non tutti i proprietari hanno capacità legale per emettere fatture. Consultaci e ti informeremo delle condizioni nelle quali si trova l'appartamento che vuoi affittare.
- 2 **Fatture senza IVA:** Dovrai fornirci il tuo nome e ID (documento identificativo della persona fisica) o Passaporto dell'inquilino, affinché ci siano i suoi dati nell'appartato corrispondente del contratto. Gli affitti effettuati da un'azienda per un impiegato sono esenti da IVA e non sono soggetti a nessuna ritenzione. Queste fatture si emetteranno a nome dell'azienda, pero con l'IVA al 0%.

