

## apartamento en venta Llagostera, Gironès



**OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN**~~¿Buscas una inversión segura con flujo de caja desde el primer día?~~Presentamos esta excelente oportunidad de inversión en Llagostera. Se trata de un activo inmobiliario ya en rentabilidad, ideal para inversores que buscan un producto de bajo riesgo, alta demanda y gestión simplificada.~~Fortalezas para el Inversor:~~Ingresos Garantizados: La vivienda se transmite con contrato de alquiler vigente, lo que garantiza el retorno de la inversión desde la firma ante notario. Sin esperas, sin búsqueda de inquilinos y sin meses de carencia.~~Alta Capacidad (4 Habitaciones): Una tipología muy demandada en la zona, ideal para familias estables de largo plazo, lo que reduce la rotación y los costes de mantenimiento.~~Ubicación Estratégica: Llagostera es el "hub" logístico residencial entre Girona (15 min) y la Costa Brava (Platja d'Aro/S'Agaró a 15 min). Una zona con demanda de alquiler constante por parte de trabajadores del sector servicios y sanitario.~~Distribución del Activo:~~95 m2 optimizados para la habitabilidad.~~4 dormitorios: Máximo potencial de renta.~~Salón-comedor luminoso con salida a balcón.~~Cocina independiente y funcional.~~Baño completo en buen estado.~~Por qué invertir en Llagostera:~El municipio se ha consolidado como la opción preferida para quienes buscan precios más competitivos que en la costa o la capital, pero con una conectividad excelente (C-65 y AP-7). Esto asegura una revalorización sostenida del inmueble a medio y largo plazo.~~Nota para inversores: Se gestionan visitas respetando la privacidad del inquilino actual. Solicite información sobre la rentabilidad bruta y condiciones del contrato vigente.~~¡No dejes que tu capital se devalúe en el banco! Rentabiliza tus ahorros con este activo listo para explotar.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~~Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (CÁLCULO 16.500€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~~Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que

se aprueba el arancel Notarial.~~~ Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.~~~ Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~~ Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~~ Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana: (utilice el formulario para contactar)

## gegevens woning

Hispanicasas **6368933**  
id:  
referentie: **7428JV**  
nabij of in: **Llagostera**  
regio: **Gironès**  
woningtype: **apartamento**  
kamers: **4**  
opp. woning: **94 m2**  
opp. terrein: **427 m2**  
prijs: **€ 159.000**

## contact

makelaar: **Kw Girona One**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34644472277**