



Duplex sur la Plaça de les Patates

1.100 €

Un appartement en duplex moderne et flambant neuf est disponible à la location ; il offre une surface construite de 94 m² (68 m² de surface utile) et bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue directe sur l'emblématique Plaça de les Patates.

Le bien est loué NON MEUBLÉ et présente une configuration en duplex fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre, une salle de bain complète ainsi qu'un espace cuisine-salle à manger lumineux avec accès à un balcon.

Il comprend également une place de parking et un débarras dans le même immeuble.

L'étage supérieur dispose d'une suite parentale avec dressing et salle de bain complète.

Pour garantir un confort optimal tout au long de l'année, l'appartement est équipé de deux unités de climatisation réversibles (assurant à la fois le refroidissement et le chauffage).

Les propriétaires confirment que l'appartement répond à toutes les normes d'habitabilité en vigueur et dispose du certificat d'habitabilité correspondant (CHG00137926019) ainsi que des certificats d'efficacité énergétique (D-72 et C-12).

Le bail sera établi en tant que contrat de résidence principale, garantissant au locataire le droit de rester dans l'appartement pour une durée minimale de 5 ans grâce à des reconductions annuelles obligatoires pour le bailleur. De plus, le contrat prévoit un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer et stipule que les révisions de loyer ainsi que l'entretien du bien sont strictement

GIRONA

Migdia, St. Jaume 11, 17001

Téléphone 972 21 15 30

e-mail info@administracionsgirona.cat

COLERA

Plaça de les Patates, 11, 17001

Téléphone 972 21 15 30

e-mail colera@administracionsgirona.cat



conformes à la Loi sur les baux urbains (LAU). Concernant le cadre juridique du prix de location, veuillez noter que la construction de l'immeuble collectif a été achevée le 16 janvier 2026, comme l'atteste le certificat de fin de travaux et d'habitabilité délivré par l'équipe technique (Permis de construire n° OBMA2025000023).

S'agissant d'un bien neuf de moins de cinq ans, le logement est exempté des limitations liées à l'indice de référence des prix ; le loyer proposé a été fixé d'un commun accord entre les parties.

Par ailleurs, le propriétaire déclare et confirme ne pas avoir le statut de « grand bailleur » (grand tenancier) au sens de la réglementation en vigueur.

Une opportunité unique d'être le premier occupant d'un logement de haute qualité et très économe en énergie, situé en plein centre-ville.

Transaction:	Location	Type:	Appartement
Type de construction:	Nouveau	Situation:	TINTS, 9 3-5, Figueres, Alt Empordà
Sup. Construite:	94 m ²	Sup. Utile:	68 m ²
État:	Parfait état	Chambres:	2
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Débarras:	Oui	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Balcon:	Oui
Ascenseur:	Oui		

GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Tèlèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

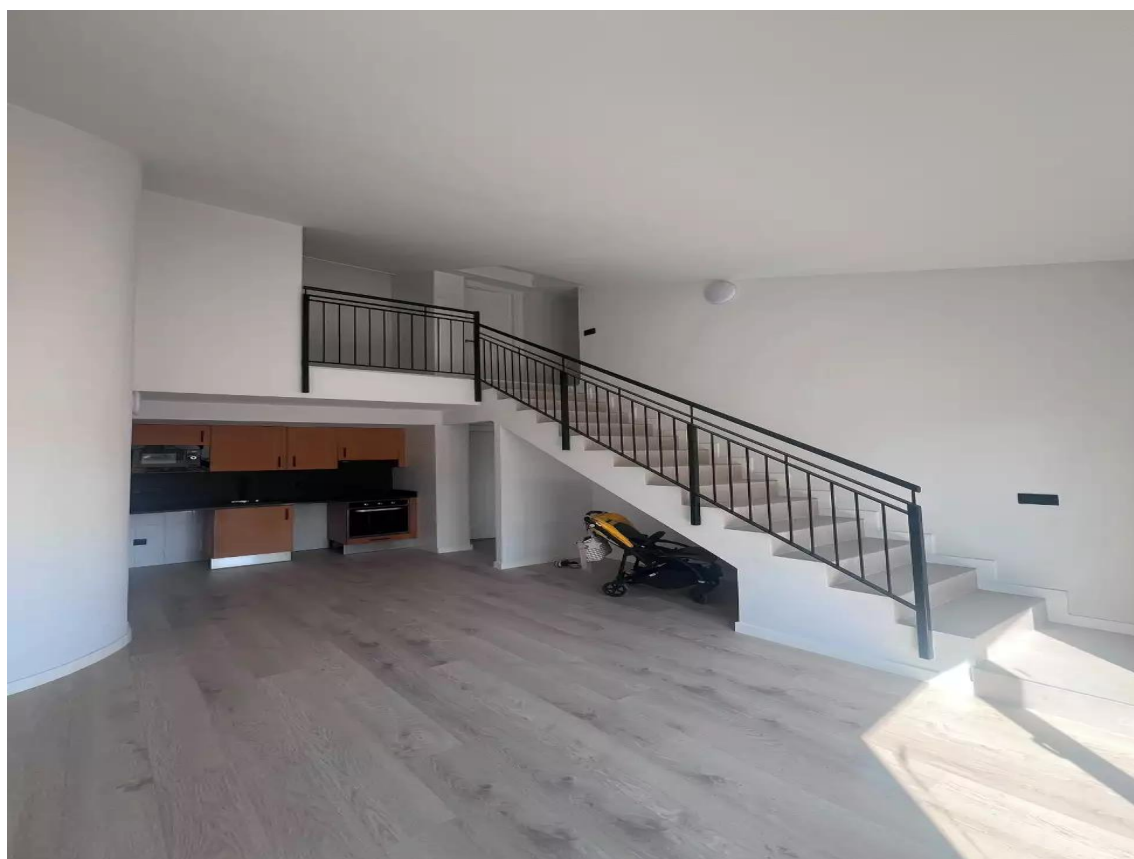
registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Tèlèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.catwww.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

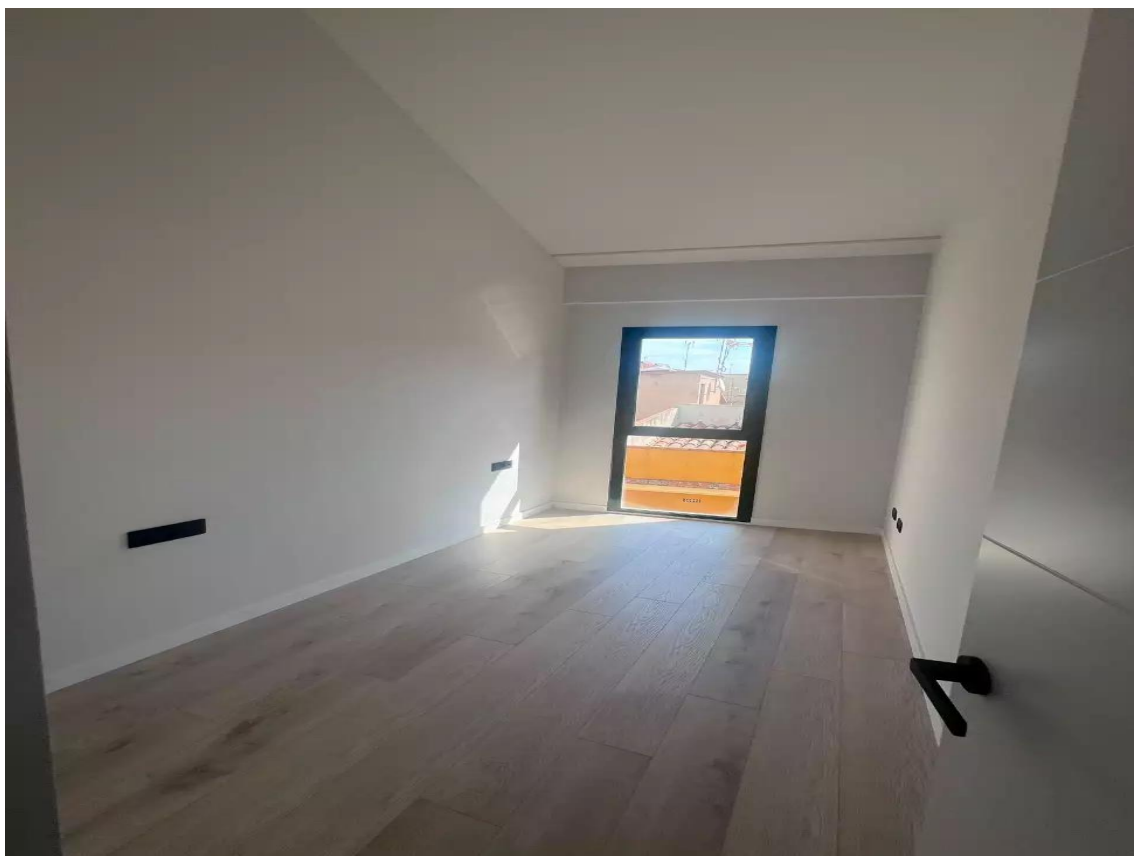
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

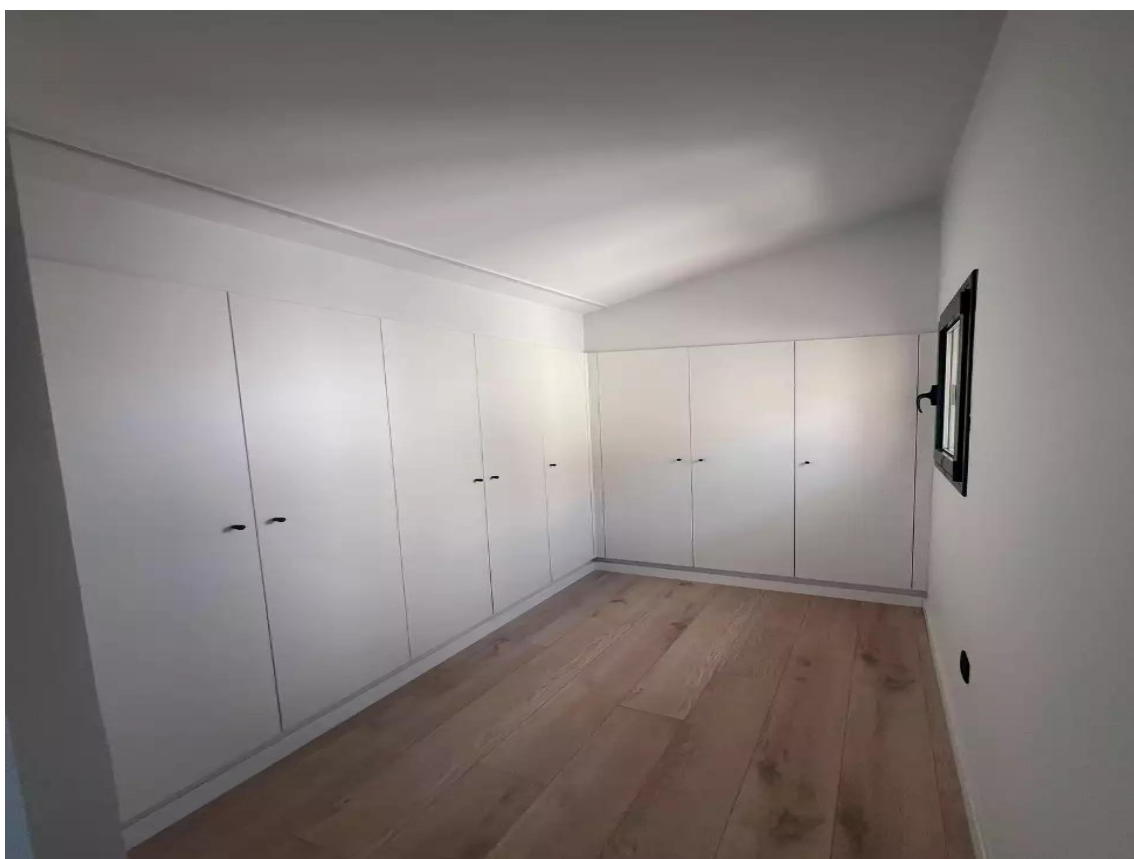
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

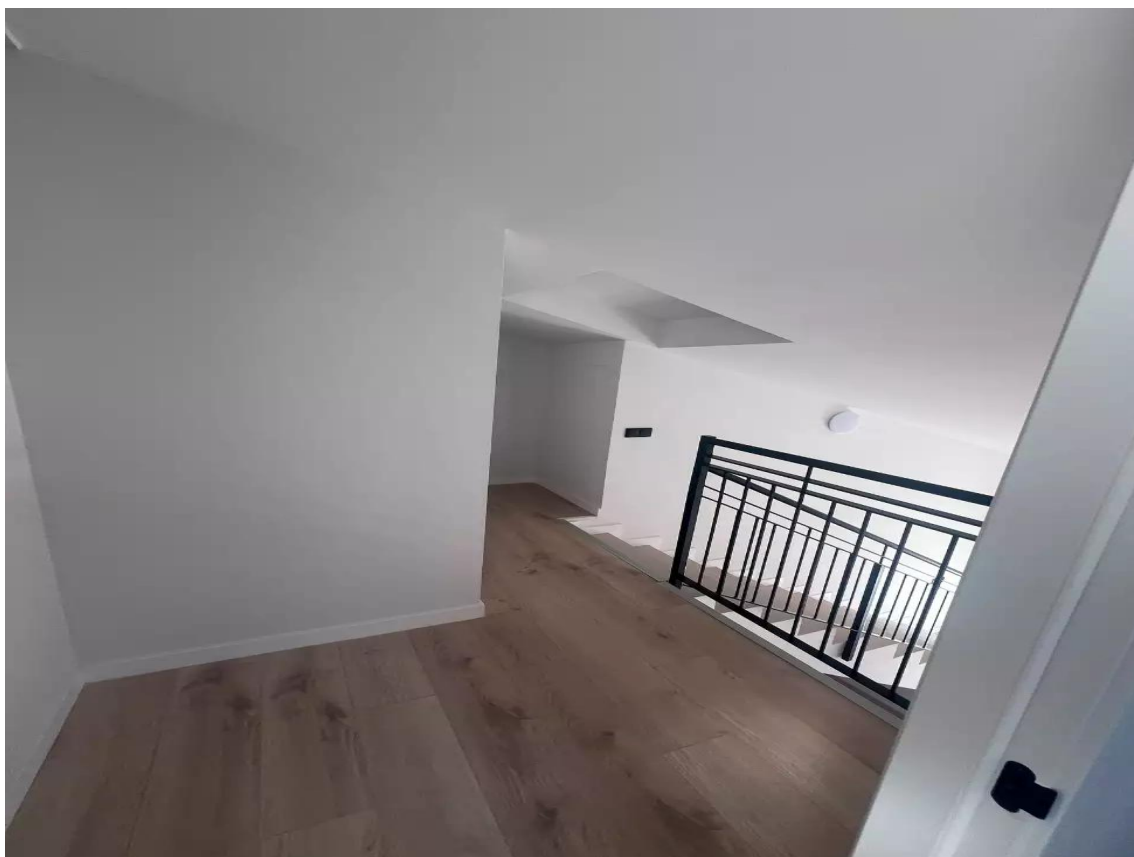
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

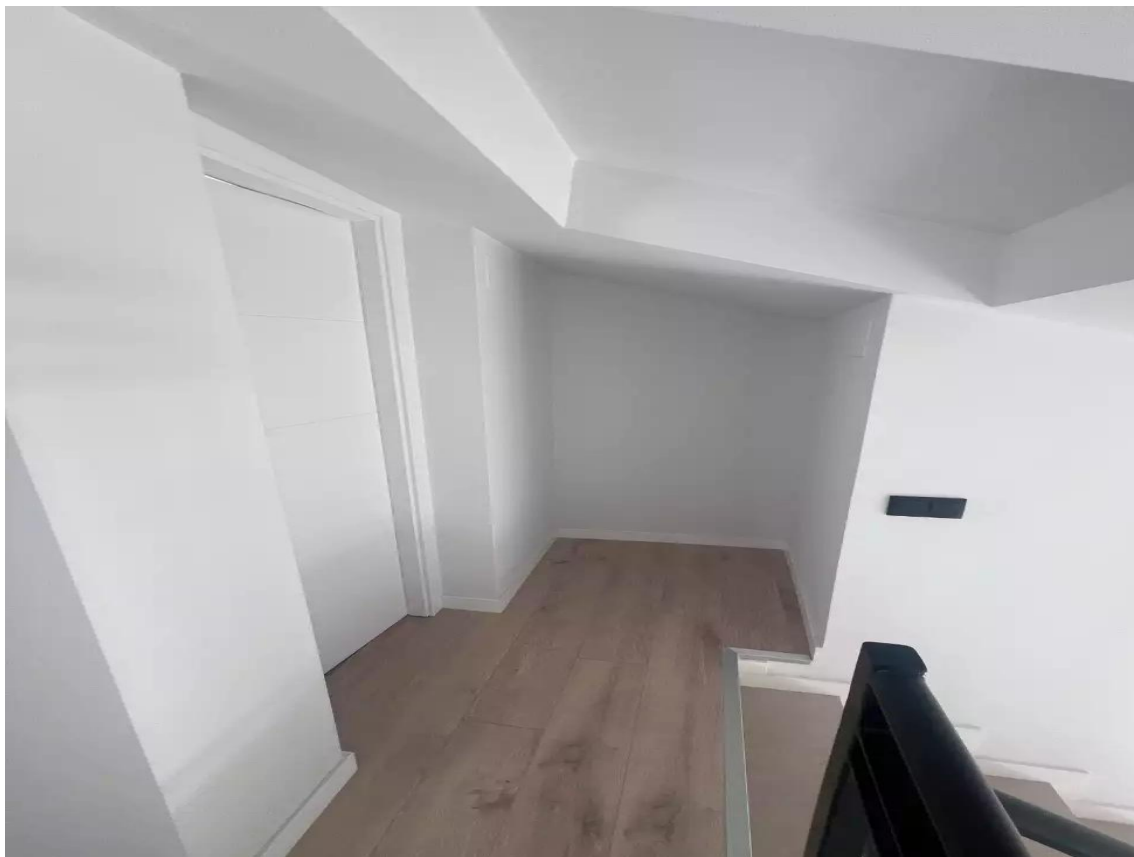
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

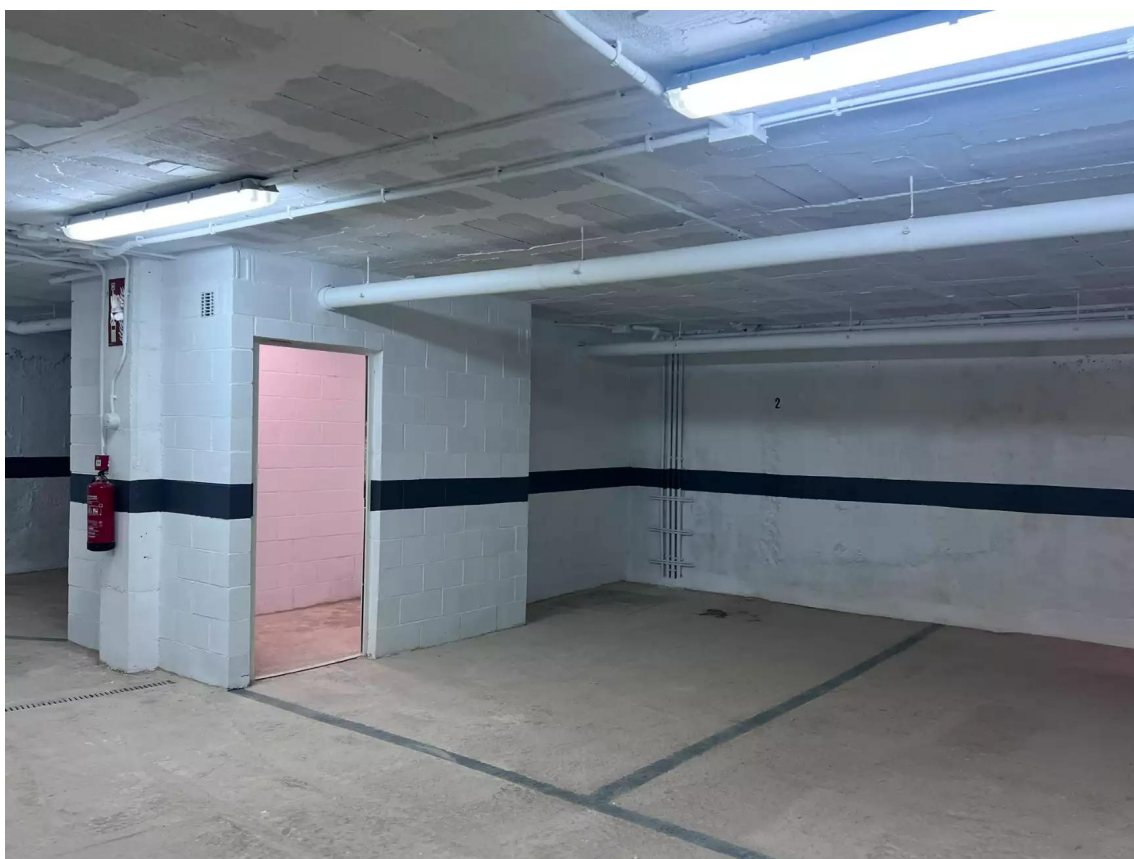
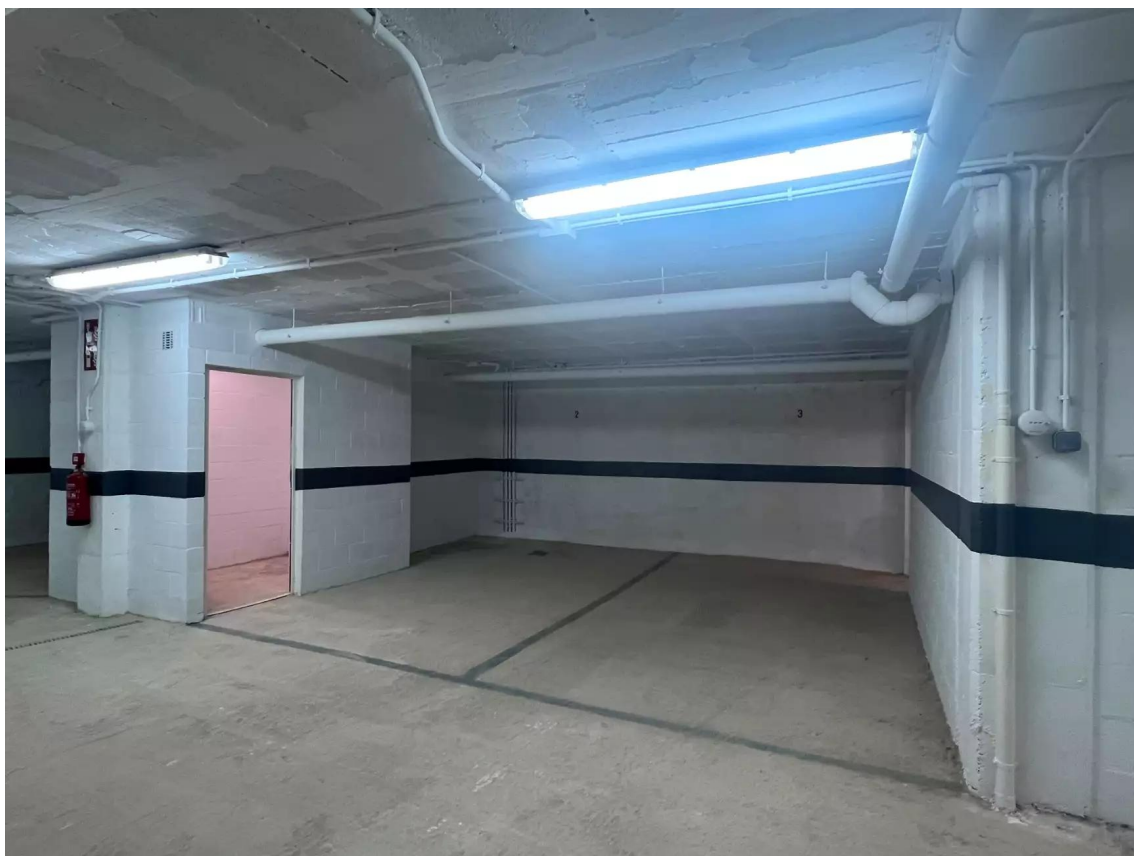
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

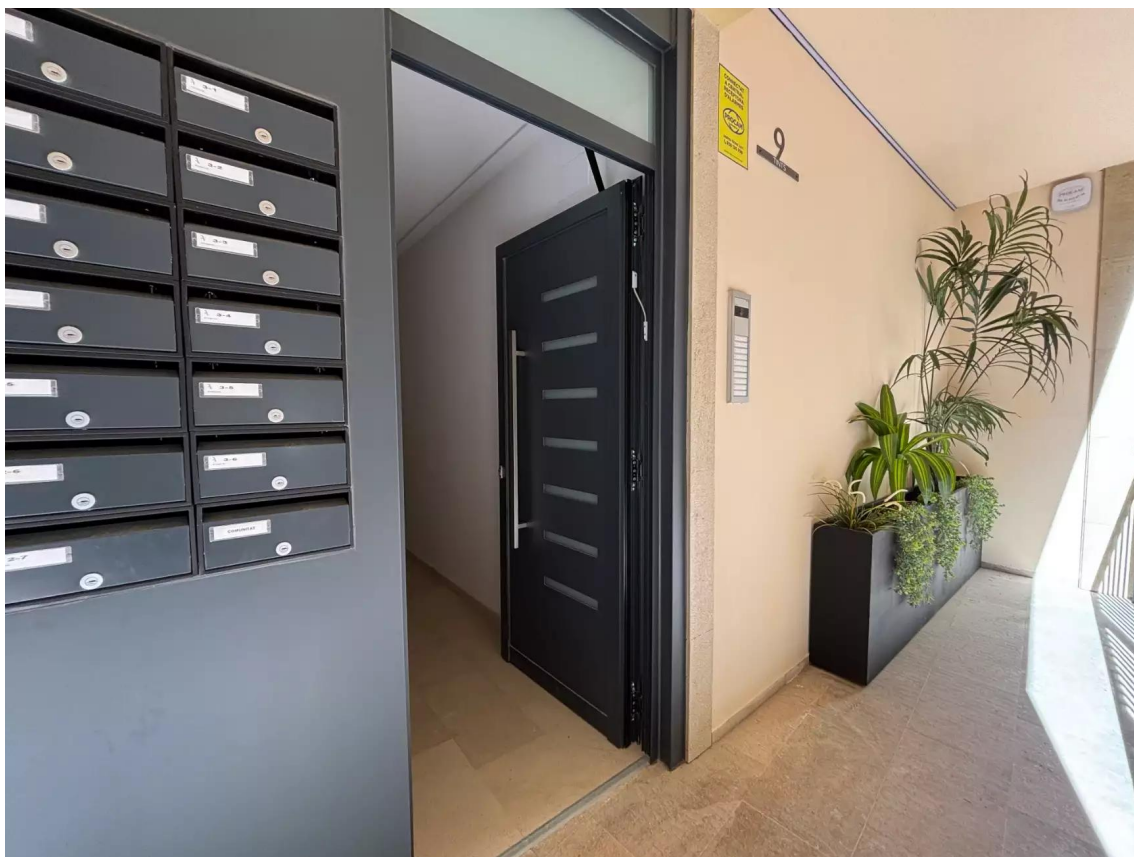
COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat



GIRONA

Migdia, 50, baixos - 17002

Telèfon: 972 22 61 60

e-mail: info@administracionsgirona.cat

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat11374

COLERA

Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496

Telèfon: 972 38 92 30

e-mail: colera@administracionsgirona.cat

www.administracionsgirona.cat