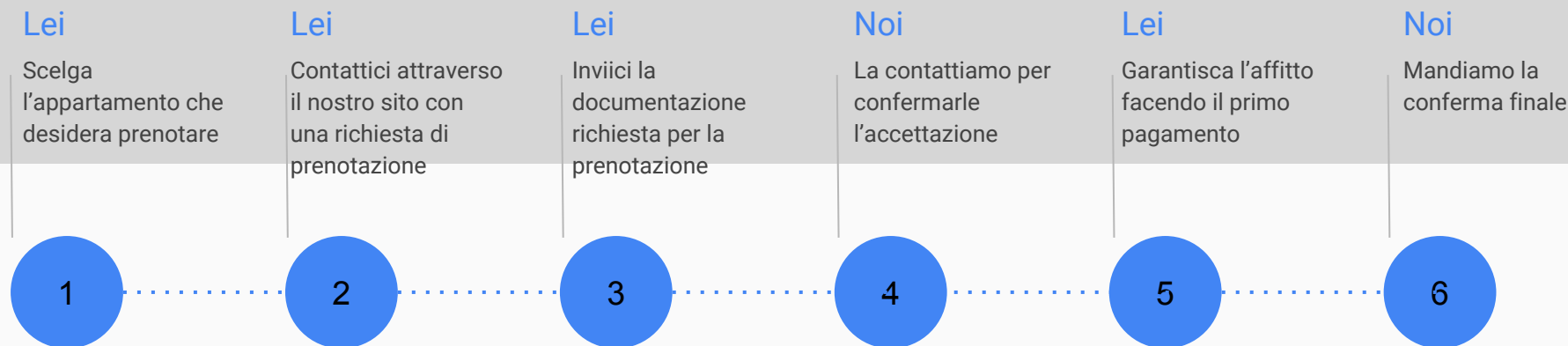


# Affitti al mese – Come funziona

Questa guida si applica per affitti a breve termini presso Oh-Barcelona (da 32 giorni a 11 mesi)

## 6 semplici tappe



**Amiamo viaggiare**  
E il nostro obiettivo è di  
**aiutarvi a godere**  
il vostro soggiorno!



1

## Lei – Scegli l'appartamento che desidera prenotare

---

Sul nostro sito, decide quale appartamento le piace di più utilizzando i filtri, la data d'entrata all'appartamento, i prezzi, le foto, le piantine, etc...

2

## Lei – Contattaci attraverso il nostro sito con una richiesta di prenotazione

---

Appena ha scelto l'appartamento, ci deve contattare attraverso il formulario di contatto sulla pagina dell'appartamento che ha scelto. Scegli dalla lista il motivo del suo contatto e semplicemente compili il modulo. La contatteremo entro 24 ore.

3

## Lei – Inviaci la documentazione richiesta per la prenotazione

---

Se vuole fare una prenotazione per un appartamento, abbiamo bisogno che ci invii alcune informazioni aggiuntive per determinare il motivo del suo soggiorno (obbligatorio per legge). Ci sono 5 possibilità (Azienda, studente, lavoratore autonomo, lavoratore dipendente o altri). Scegli il suo per poi inviarlo all'indirizzo di mail [info@oh-barcelona.com](mailto:info@oh-barcelona.com)

## Documentazione

- ★ L'accettazione della sua richiesta, così come l'importo del deposito cauzionale, sarà deciso dal proprietario
- ★ Dovrà aprire un conto corrente in una banca che accetti addebiti diretti dalla Spagna.

	Aziende	Studente universitario / scuola	Lavoratore autonomo	Lavoratore dipendente	Altri
Passaporto o simile	✔	✔	✔	✔	✔
Conto corrente europeo (CE)	✔	✔	✔	✔	✔
Indirizzo permanente attuale		✔	✔	✔	✔
Atto di costituzione e codice fiscale dell'azienda	✔				
Riconoscimento di pieni poteri al rappresentante e carta d'identità	✔				
Ultima dichiarazione dei redditi	✔				
Lettera o ricevuta di immatricolazione all'università o scuola		✔			
Ultima dichiarazione dei redditi			✔		
Contratto di lavoro				✔	
Copia delle ultime tre buste paga				✔	

4

## Noi – la contattiamo per confermarle l'accettazione

---

Oh-Barcelona la contatterà entro 24 ore via e-mail per notificare il risultato della sua richiesta e per aiutarla per le prossime tappe.

5

## Lei – garantisca l'affitto facendo il primo pagamento

---

Ora che l'affitto è confermato e che si trasferisce fra poco, le chiederemo di fare il primo pagamento per validare il contratto d'affitto. Questo pagamento di solito si fa nel modo seguente, però può variare, secondo i requisiti del proprietario e il motivo e la durata del soggiorno.

- ✓ **Affitto del mese in corso**  
Se il suo contratto non comincia il giorno 1 del mese, sarà regolarizzato più tardi.
  
- ✓ **Deposito cauzionale**  
Il deposito cauzionale è un requisito legale in Spagna per affittare un appartamento . E' una garanzia per il proprietario per quanto riguarda ogni tipo di danno possibile. Alla fine del suo soggiorno le verrà restituito. Generalmente, è equivalente a 2 mesi d'affitto, però può variare secondo il proprietario.
  
- ✓ **Spese di agenzia**  
Le spese dipendono dalla durata del suo soggiorno:
  - ❑ Contratto più lungo di 6 mesi (almeno 180 giorni): 1 mese di affitto + IVA (21%)
  - ❑ Contratto da 4 a 6 mesi (da 120 a 179 giorni): Sconto di 20%
  - ❑ Contratto di meno di 4 mesi (da 31 a 119 giorni): Sconto di 30%

## Esempio

---

Se affitta un appartamento per 5 mesi con un affitto mensile di 760 €, il pagamento si farà di questo modo:

- ✓ **Primo pagamento**  
1 mese di affitto + spese di agenzia – 20% di sconto + 2 mesi di deposito cauzionale  
 $760 + 80\% \cdot 760 (+21\% \text{ VAT}) + 2 \cdot 760 = 3015,68\text{€}$
- ✓ **Ogni mese**  
760€ + spese stimate di consumo
- ✓ **Una volta terminato il contratto**  
Riceverà il suo deposito cauzionale:  $2 \cdot 760 = 1520\text{€}$   
Consumo effettivo dell'appartamento

## Come fare il pagamento

---

La invitiamo ad effettuare un bonifico utilizzando i seguenti dati:

<b>Banca</b>	CaixaBank
<b>Indirizzo</b>	Via Laietana, 56 08003 Barcelona
<b>Titolare del conto</b>	Open House Spain, S.L.
<b>IBAN</b>	ES72 2100 2895 7502 0007 9905
<b>BIC / SWIFT</b>	CAIXESBBXXX
<b>Riferimento</b>	Nome dell'inquilino e codice di riferimento dell'appartamento
<b>N° di conto</b>	2100 2895 7502 0007 9905

## IMPORTANTE

---

una volta effettuato il bonifico, la preghiamo di inviarci la ricevuta via e-mail all'agente che si occupa della sua prenotazione, indicando chiaramente il nome dell'inquilino e il numero di riferimento dell'appartamento.

## Noi – mandiamo la conferma finale

---

Appena riceviamo il suo primo pagamento, potremo mandare la conferma finale del suo affitto temporale a Barcellona

Il nostro lavoro e implicazione non finisce qui! Siamo a sua completa disposizione per ulteriori informazioni o chiarimenti, ci può chiamare o contattare via e-mail. Siamo qui per aiutarla!

# Altre informazioni

Qui sotto troverà alcune informazioni addizionali per il suo affitto a Barcellona. Siccome queste informazioni possono variare secondo la proprietà e il proprietario, pertanto, la invitiamo a contattarci per avere più dettagli se ha qualche necessità particolare o alcuna dubbio.

## Pronto all'ingresso

I nostri appartamenti sono completamente arredati e equipaggiati con lavatrice, lenzuola e coperte. Dovrà soltanto portare i suoi effetti personali e le sue asciugamani. L'appartamento sarà pulito prima del suo arrivo, quindi potrà godere dal suo soggiorno dal primo minuto!

## Il nostro servizio durante il suo soggiorno

Nel suo contratto è compreso il servizio di manutenzione "OH Maintenance 365": durante il suo soggiorno, ci occuperemo di risolvere qualche problema che potrà incontrare 365 giorni all'anno. Questo servizio è completamente gratuito per lei (se il problema è dovuto ad un uso improprio, le verranno addebitati i costi di riparazione)



## Sicurezza

Per la sua sicurezza e tranquillità, tutti gli appartamenti sono coperti da un'assicurazione (danni causati da acqua, fuoco e responsabilità civile), eccetto per i suoi effetti personali. La possiamo anche informare se desidera un'assicurazione per contro i furti.

## Pulizie finali

Le pulizie finali dell'appartamento sono obbligatorie e verranno addebitate all'inquilino, il costo è stabilito secondo la superficie totale (m<sup>2</sup>) dell'appartamento.

## Utenze (gas, acqua, elettricità, internet)

Le utenze non sono incluse nell'affitto mensile. Addebiteremo una cifra fissa a partire dal secondo mese di affitto in base al numero di camere da letto. Questa cifra dipende dalla proprietà e del proprietario, approssimativamente come segue:

- 1 camera da letto: 60€
- 2 camere da letto: 120€
- 3 camere da letto: 160€
- Da 4 camere da letto in poi: 220€

Una volta terminato il contratto di affitto, si farà la lettura dei contatori per vedere il consumo reale e regolarizzare i pagamenti effettuati.



## Ritiro delle chiavi

---

Il giorno del suo arrivo e il primo giorno dell'affitto, la consegna delle chiavi si effettuerà direttamente al nostro ufficio, a soli 50 metri dalla Plaza Catalunya, la piazza più centrale di Barcellona: Ronda Universitat 14 2° 2ª. Siamo aperti dalle ore 11.00 fino alle ore 20.00 tutti i giorni dell'anno.

Se il suo arrivo è più presto o più tarde, ci sarà un supplemento di 30 €, e le chiavi verranno portate direttamente all'appartamento.



## Primo pagamento in due volte

---

Nel caso in cui preferisce pagare il primo pagamento in due volte, lo potrà fare pagando primo un mese di deposito cauzionale in anticipo. Il resto (meno il primo pagamento) si potrà pagare in qualsiasi momento prima di trasferirsi. In quel caso le addebiteremo 25 € di spese amministrative.



Oh-Barcelona.com

**Effective** We know you don't want to waste your time. That's why we think about all details and each of the steps. We will not bother you more than what is strictly necessary - promise!

**Nearby** We listen. We really listen. It is our way of learning, improving and helping if it's within our possibilities.

**19 years experience** We endorse 19 years of seriousness, innovation, quality and commitment. We have allocated more than 1.000.000 visitors and travelers.