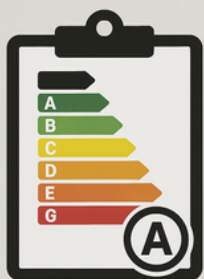


Sostenibilitat: Més enllà de l'etiqueta energètica

Sabies que un bon aïllament pot reduir fins a un 30% la factura de subministraments? Aquest gener, la sostenibilitat no és només un deure mediambiental, sinó la millor estratègia d'estalvi.

Més enllà de l'obligatorietat del Certificat Energètic per llogar o vendre, recordem que millorar la qualificació de l'habitatge (amb finestres de doble vidre o calderes de condensació) augmenta el valor de l'immoble i el confort del llogater. A més, aquest 2026 continuen vigents deduccions fiscals per a rehabilitacions que millorin l'eficiència.

A Finques El Pallars t'assessorem per transformar la teva llar en un espai més verd i rendible. Petits canvis, grans estalvis.



**CERTIFICAT
D'EFICIÈNCIA
ENERGÈTICA**

+INFO:



Finques El Pallars t'acompanya



Avantatges amb finques el pallars

*Aportant aquest butlletí
s'obté un descompte en
honoraris en cas de venda o
lloguer d'un pis o local...*

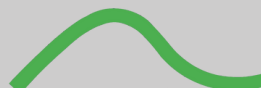
Si ara tens pressa,
truca'ns al **93 339 40 62** per a més
informació; o escriu-nos un correu
a: **info@finqueselpallars.com**



finqueselpallars.com



finqueselpallars




finques el pallars
t'acompanya



GENER, 2026
CATALÀ



Butlletí immobiliari, en format de butxaca

CONTINGUT

- | | |
|--|---|
| • Oferta :Venda | 2 |
| • Oferta : Lloguer | 3 |
| • Canvis en el lloguer | 4 |
| • Eficiència Energètica | 5 |
| • Avantatges
amb Finques El Pallars | 6 |

info@finqueselpallars.com



PIS EN VENDA A SARRIÀ



CARDENAL VIVES I TUTÓ - Ampli i tranquil al cor de Sarrià. Finca moderna i elegant d'obra vista del 1980.

Distribució intel·ligent:

Saló-Menjador Luminós i ampli amb grans finestres, cuina office contigua annexable al saló, (quasi 50 m²).

4 Dormitoris: una principal de 14 m² i tres habitacions individuals de 9.2 m², 8.7 m² i 8 m², totes amb armari encastats.

2 Banys Complets i galeria.

El preu inclou 3 PLACES DE PÀRQUING CONTIGÜES al mateix edifici amb capacitat per a dos cotxes i diverses motos.

Excel·lent ubicació en zona molt tranquil·la, envoltada de zones verdes, amb tots els serveis de Sarrià a un pas. No deixeu de veure'! !



Vista aquí:
(cast)

LLOGUER: Pis de lloguer a Sants



Pis situat al carrer Violant d'Hongria , ben comunicat ,al barri de Sants. Primera planta amb ascensor. Totalment moblat, 3 dormitoris (un doble i dos d'individuals, menjador amb sortida a balcó, cuina equipada i galeria. Moblat .. Situat molt a prop de Plaça del Centre, Plaça de Sants i de l'Estació de Sants. Excel·lent connexió amb transport públic (L3, L5 i Renfe) i envoltat de comerços, supermercats i serveis.

La propietat no és gran tenidora. El pis va estar llogat amb un contracte temporal.

Renda anterior

Índex Estatal de Precios del Alquiler:

791,27 € hasta 1.015,20€

Renda:1016,23€

IBI: 37,52€

Lloguer: 1053,75€

Vista aquí:



ALERTA : CANVIS A CONTRACTES TEMPORALS DES EL DIA 1 DE GENER

ha canviat la norma...



Si ets propietari d'un pis de lloguer a Barcelona, para molta atenció: ha entrat en vigor la nova normativa que asimila la majoria de contractes de temporada als de llarga durada.

Què significa això a la pràctica? 😞 Ja no n'hi ha prou amb posar que el contracte és de 11 mesos per evitar el control de preus o les pròrrogues obligatòries. Si el llogater no té una causa de temporalitat real, justificada i comprovable (estudis, trasllat laboral temporal, obres a casa seva), el contracte es considerarà de residència habitual.

⚠️ Riscos clau:

Control de rendes: Hauràs d'ajustar el preu a l'índex de referència.

Durada: El llogater podria quedar-se fins a 5 o 7 anys.

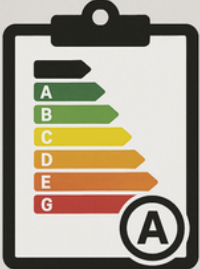
Honoraris: En molts casos, les despeses de gestió passaran a càrrec del propietari.

A Finques El Pallars ja estem revisant tots els nous contractes per evitar que els nostres propietaris tinguin ensurts legals. No et la juguis amb un contracte 'estàndard' d'internet; avui més que mai, la seguretat jurídica és el més important.



+info:

¿Sabías que un buen aislamiento puede reducir hasta en un 30% la factura de suministros? En enero, la sostenibilidad no es sólo un deber medioambiental, sino la mejor estrategia de ahorro. Más allá de la obligatoriedad del Certificado Energético para alquilar o vender, recordemos que mejorar la calificación de la vivienda (con ventanas de doble acristalamiento o calderas de condensación) aumenta el valor del inmueble y el confort del inquilino. Además, en 2026 siguen vigentes deducciones fiscales para rehabilitaciones que mejoren la eficiencia. En Finques El Pallars te asesoramos para transformar tu hogar en un espacio más verde y rentable. Pequeños cambios, grandes ahorros.



CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

+INFO:



Finques El Pallars t'acompanya



Ventajas con finques el pallars

*Aportando este boletín , se obtiene un **descuento en honorarios en la venta o alquiler de un piso o local.***

Si tienes prisa, llámanos cuando puedas al 93 339 40 62 ó escribe un correo a finqueselpallars@gmail.com

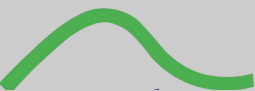




finqueselpallars.com



[finqueselpallars](https://www.instagram.com/finqueselpallars)





finques el pallars
t'acompanya



ENERO, 2026

CASTELLANO



Boletín inmobiliario de bolsillo

C O N T E N I D O

• Oferta :Venta	2
• Oferta : Alquiler	3
• Cambios en el alquiler	4
• Eficiencia Energética	5
• Ventajas con Finques El Pallars	6

info@finqueselpallars.com



PISO EN VENTA EN SARRIÀ



📍 **CARDENAL VIVES Y TUTÓ (Sarrià)** 🏡 Finca elegante (1980). Vivienda amplia, tranquila y luminosa.

- 🌿 Zona día (50m²): Gran salón y cocina office (anexionable).
- 🛏 4 Dormitorios: 1 principal + 3 individuales (con armarios).
- 🚿 2 Baños completos y zona de lavadero.
- 🚗 3 PLAZAS PARKING incluidas (para 2 coches y motos).
- 🌳 Entorno: Exclusivo, zonas verdes y todos los servicios. ¡Imprescindible ver! 🏡🌟



Vista aquí:

ALQUILER: Piso de alquiler en Sants



📍 **Violante de Hungría (Sants)** | 🏡 1ª planta con ascensor 🌿 Amueblado: 🛏 3 dorm. (1 doble + 2 ind.), 🛋 salón con ☀️ balcón, 🍳 cocina y 🛋 galería. 🚶 Excelente ubicación: Junto a Pl. Centro, Pl. Sants y Estación (L3, L5, Renfe). 🛒 Zona rodeada de comercios y servicios. 📄 Renta y condiciones: Propiedad no gran tenedora. ⚖ Índice: 791,27€ - 1.015,20€ 📄 Renta: 1.016,23€ | 📄 IBI: 37,52€ 💰 Total Alquiler: 1.053,75€

+info:
info@finqueselpallars.com

ALERTA : CAMBIOS EN CONTRATOS TEMPORALES DESDE EL 1 DE ENERO

ha cambiado la norma...



Si eres propietario de un piso de alquiler en Barcelona, presta mucha atención: ha entrado en vigor la nueva normativa que asimila la mayoría de contratos de temporada a los de larga duración.

¿Qué significa esto en la práctica? 🤔 Ya no basta con poner que el contrato es de 11 meses para evitar el control de precios o las prórrogas obligatorias. Si el inquilino no tiene una causa de temporalidad real, justificada y comprobable (estudios, traslado laboral temporal, obras en su casa), el contrato se considerará de residencia habitual.

⚠️ Riesgos clave:

- Control de rentas: Deberás ajustar el precio al índice de referencia.
- Duración: El inquilino podría quedarse hasta 5 o 7 años.
- Honorarios: En muchos casos, los gastos de gestión pasarán a cargo del propietario. En Fines El Pallars ya estamos revisando todos los nuevos contratos para evitar que nuestros propietarios tengan sustos legales. No te la juegues con un contrato "estándar" de internet; hoy más que nunca, la seguridad jurídica es lo más importante. 🏡🔒



+info: