



REF: GVAP26631

## **Fantàstic habitatge reformat de 3 habitacions i 2 banys, a dos minuts de la Pedrera i del Passeig de Gràcia.**

Barcelona, Eixample

Fantàstic habitatge reformat de 3 habitacions i 2 banys, situat al costat de la Rambla de Catalunya, a tan sols dos minuts de La Pedrera i del Passeig de Gràcia, al bell mig del cor de Barcelona.

Tenim el plaer de presentar aquest habitatge exclusiu de 155 m<sup>2</sup> construïts, ubicat en una de les zones més emblemàtiques i demandades de la ciutat. Totalment reformat, combina a la perfecció l'encant de l'arquitectura clàssica amb el confort contemporani.

La propietat disposa d'un ampli i lluminós saló-menjador, amb vistes al carrer Provença, que aporta una agradable sensació d'amplitud. La cuina tipus office, totalment equipada, és pràctica i funcional per al dia a dia.

Compta amb 3 habitacions dobles, dues de les quals comparteixen una bonica galeria-terrasa d'hivern amb vistes a un lluminós pati interior típic de l'Eixample, i totes disposen d'armaris encastats. A més, ofereix una zona comuna polivalent, ideal com a espai de jocs, estudi o zona multifuncional adaptable a diferents necessitats.

L'habitatge disposa de dos amplis banys complets, una pràctica zona d'aigües independent i una habitació traster.

Calefacció de gas per radiadors i aire condicionat per splits. Terres de parquet, sostres alts i fusteria interior i exterior de fusta amb doble vidre climalit, que garanteixen un excel·lent aïllament tèrmic.

Situat en una elegant Finca Regia amb servei de porteria, l'habitatge gaudeix d'una localització immillorable, perfectament comunicada amb transport públic i envoltada de comerços, serveis i tot l'atractiu del centre de la ciutat.

Contracte d'arrendament d'habitatge habitual.

Honoraris d'arrendament a càrrec de l'arrendador. 1 mes de fiança. 2 mesos de garantia addicional.

Es fa constar que la renda contractual pactada s'ha calculat d'acord amb el que preveu l'article 17, apartats 6 i 7 de la LAU, modificats per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge. S'informa la part arrendatària:

- 1.- Que l'habitatge objecte d'arrendament està ubicat en una zona de "mercat residencial tensionat".
- 2.- Que l'arrendador és GRAN TENIDOR.
- 3.- Que l'índex de referència dels preus de lloguer publicats pel Ministeri de l'Habitatge no estableix un preu màxim de lloguer per a l'habitatge arrendat, que té 155 m<sup>2</sup> construïts interiors segons cadastre. L'últim contracte de lloguer vigent era un contracte indefinit de data 18 d'agost de 1948.
- 4.- Que el preu ofert inclou les despeses de comunitat i l'IBI.

Si vols tenir el privilegi d'estrenar aquest habitatge excepcional, no dubtis a contactar-nos trucant al 681162903 o enviant un WhatsApp. També pots seguir-nos a Instagram (glover\_barcelona) per estar al dia de les nostres últimes novetats. Aquesta és la teva oportunitat de viure al cor de Barcelona, en un habitatge que combina luxe i comoditat en un entorn històric únic. No la deixis escapar!

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 155m<sup>2</sup>
- 3 habitacions
- 2 banys
- Reformat

### Característiques

- Aire condicionat
- Calefacció
- Balcó
- Traster
- Tot exterior
- Calif. energètica: E

### Dades Addicionals

- Ascensor

## Condicions generals

Les dades exposades ens han estat facilitats per tercers, com merament informatius i es suposen correctes. Glover Barcelona, no garanteix la seva veracitat. L'oferta pot estar subjecta a imprecisions, errors, omissions no intencionades, canvis de preu i/o a la retirada del mercat sense previ avís. Una vegada acordat l'arrendament, els honoraris de l'Agent són a càrrec de l'arrendatari, sent aquests d'un 10% d'una anualitat de la renda pactada, més l'IVA corresponent en vigor. Els impostos corresponents al lloguer, en concret el ITP són a compte també de l'arrendatari. Altres condicions particulars, com la durada, fiança, garanties, consums/subministraments o despeses de comunitat quan els hi hagués, seran acordades i especificades en

cada cas concret.

**Mapa:**

<https://www.google.com/maps/@41.3931,2.1595,16z?hl=ca>

**Enllaç:**

<https://dev.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-fantastic-habitatge-reformat-3-habitacions-i-2-banyos-dos-minuts-la-pedrera-i-del-passeig-gracia-858>







