



REF: GVVB355OF

## Oportunitat d'inversió al carrer Balmes! Oficina de 366 m<sup>2</sup> amb possibilitat de canvi d'ús.

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

1.560.000€

Oportunitat d'Inversió al carrer Balmes! Oficina de 366 m<sup>2</sup> amb alt potencial residencial

Ubicada en una 5a planta real d'un edifici d'oficines, presentem aquesta àmplia propietat que actualment funciona com a consulta mèdica. L'espai ocupa els locals 2, 3 i 4 de la planta, oferint una superfície total de 366 m<sup>2</sup> amb una distribució actual de diversos despatxos.

El més destacat per a inversors:

Projecte de transformació: Existeix un estudi tècnic per al canvi d'ús a habitatge i la segregació de l'espai en 3 habitatges i 2 locals independents.

La planta sisena de l'edifici ja ha estat reconvertida en habitatges.

Estat dels tràmits: Es disposa dels plànols orientatius i de l'estudi de viabilitat, tot i que els tràmits administratius per al canvi d'ús i la segregació encara no s'han iniciat (a càrrec del comprador).

Ubicació Premium: Situada en un tram estratègic del carrer Balmes, amb excel·lents comunicacions i serveis.

Una peça única per dimensions i possibilitats de reconversió en una de les zones més demandades de la ciutat.

A l'anunci es mostra el plànol de l'estat actual i possibles reformes, que no tenen valor contractual.

(Nota: El preu no inclou els costos de tramitació del canvi d'ús ni de les obres de segregació).

Al preu caldrà afegir l'import dels impostos. La plusvàlua municipal va a càrrec del venedor, així com els honoraris de l'agència que intermedia en la compravenda.

Si desitja més informació, pot venir a les nostres oficines o trucar-nos al 681 162 903.

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 366m2
- 6 banys
- Bon estat

### Característiques

- Calif. energètica: E

### Dades Addicionals

## 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. Les despeses i impostos de transmissió de la propietat, l'IVA o ITP, Notaria i Registre són a càrrec del comprador. Els honoraris de l'Agent són a càrrec del venedor.

#### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.4038,2.14191,16z?hl=ca>

#### Enllaç:

<https://dev.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-otras-zonas-opportunat-dinversio-al-carrer-balmes-oficina-366-m2-amb-possibilitat-canvi-dus-864>



