



REF: GVAP26612

## **Fantástica vivienda en alquiler de 4 habitaciones y 2 baños , recién reformada, a dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia.**

Barcelona, Eixample

Fantástica vivienda en alquiler de 4 habitaciones y 2 baños , recién reformada, a dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia.

Tenemos el placer de presentarles esta fantástica vivienda de 164 m2 construidos, 4 habitaciones, 2 baños, en una de las zonas más emblemáticas de Barcelona.

Cuenta con un amplio y luminoso salón comedor con acceso a un balcón de 1,15m2 . Cocina office completamente equipada. 2 habitaciones dobles con vestidor y con vistas a un luminoso patio típico de l'Eixample. Estas habitaciones también disponen de armarios empotrados y una zona común que puedes utilizar como área de juegos, estudio o un espacio versátil según tus necesidades. Cuenta con 2 amplios baños completos y una zona de aguas. La calefacción es a gas y el aire acondicionado por splits. . Los techos son altos y la carpintería interior y exterior de madera, con doble cristal, proporcionando un aislamiento térmico y acústico.

Además, es una Finca Regia con con servicio de portería y su ubicación es inmejorable y se encuentra perfectamente conectada con el transporte público, tiendas y servicios.

Si deseas tener el privilegio de estrenar esta vivienda excepcional, no dudes en contactarnos llamando al 681162903 o enviando un WhatsApp. También puedes seguirnos en Instagram (glover\_barcelona) para estar al tanto de nuestras últimas novedades. Esta es tu oportunidad de vivir en el corazón de Barcelona, en una vivienda que combina el lujo y la comodidad en un entorno histórico único. ¡No la dejes escapar!

Se hace constar que la renta publicada se ha calculado de conformidad con lo previsto en el art. 17, apartados 6 y 7 de la LAU, modificados por la Ley 12/2023 de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda. Se informa que

- 1.- La vivienda objeto de arrendamiento se encuentra ubicada en una zona de “mercado residencial tensionado”
- 2.- Que la parte arrendadora Es Gran Tenedor
- 3.- Que el índice de referencia a los precios de alquiler publicados por el Ministerio de la Vivienda no marca un precio máximo de alquiler
- 4.- Que el precio ofertado de 3.107,55 € no supera la renta actualizada del anterior contrato vigente de fecha 31/10/2023 e incluye los gastos de comunidad e Ibi que ya estaban repercutidos en el anterior contrato.

Si quiere ser el privilegiado de disfrutar de esta pieza única en uno de los barrios más auténticos de Barcelona llámenos o envíenos un WhatsApp o llámenos al 681162903

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 164m2
- 4 habitaciones
- 2 baños
- Terraza 1m2
- Reformado

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Balcón
- Todo exterior
- Calif. energética: D

### Datos Adicionales

- Ascensor

## Condiciones generales

Los datos expuestos nos han sido facilitados por terceros, como meramente informativos y se suponen correctos. Glover Barcelona, no garantiza su veracidad. La oferta puede estar sujeta a imprecisiones, errores, omisiones no intencionadas, cambios de precio y/o a la retirada del mercado sin previo aviso. Una vez acordado el arrendamiento, los honorarios del Agente son a cargo del arrendatario, siendo éstos de un 10% de una anualidad de la renta pactada, más el IVA correspondiente en vigor. Los impuestos correspondientes al alquiler, en concreto el ITP son a cuenta asimismo del arrendatario. Otras condiciones particulares, como la duración, fianza, garantías, consumos/suministros o gastos de comunidad cuando los hubiere, serán acordadas y especificadas en cada caso concreto.

#### Mapa:

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

#### Enlace:

<https://dev.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-eixample-fantastica-vivienda-alquiler-4-habitaciones-y-2-banos-recien-reformada-dos-minutos-la-pedreray-paseo-gracia-789>









