



REF: GVAPC16812B

## Fantástico piso recién reformado de 2 habitaciones y 2 baños junto a la Pedrera

Barcelona, Eixample

Fantástico piso de 2 habitaciones y 2 baños junto a La Pedrera

Glover Barcelona Real Estate presenta este exclusivo piso de 107 m<sup>2</sup>, con 2 dormitorios y 2 baños, situado en una elegante finca regia rehabilitada en el año 2000 que dispone de ascensor y servicio de conserjería.

La vivienda destaca por sus impecables acabados, amplios espacios y una espectacular cristalera que llena de luz natural cada estancia.

Al entrar, encontramos una habitación doble y un baño completo con ducha y mampara. A continuación, se abre una amplia cocina independiente, equipada con electrodomésticos Bosch.

El luminoso salón-comedor, con grandes ventanales, ofrece vistas a un tranquilo y verde patio típico del Eixample, creando un ambiente de calma en pleno corazón de la ciudad. Desde aquí se accede a la suite principal, con un elegante vestidor con armarios empotrados y un baño privado con bañera.

Entre sus detalles de calidad destacan los suelos de parquet, la calefacción por radiadores, el aire acondicionado por conductos, así como la carpintería interior de madera y la exterior de aluminio.

Su ubicación es inmejorable: a un paso de Passeig de Gràcia y Rambla Catalunya, en una de las zonas más exclusivas y bien comunicadas de Barcelona, con acceso a Ferrocarriles de la Generalitat, metro, tren y autobuses.

Si quiere tener la oportunidad de vivir en este piso, Llámenos o mande un WhatsApp al 681162903. Para estar al día de nuestras novedades puede seguirnos a través de nuestro Instagram (glover\_barcelona)

Se hace constar que la renta contractual ofertada 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 esta oferta de arrendamiento se encuentra ubicada en una zona de “mercado residencial tensionado”
- 2.- Que la parte arrendadora ES Gran Tenedora
- 3.- Que el índice de referencia a los precios de alquiler publicados por el Ministerio de la Vivienda marca un precio máximo de alquiler por la vivienda arrendada en importe de 1.669,83 euros mensuales según certificado que se acompaña, más en su caso la repercusión de IBI (109,83€)
- 4.- Que el precio ofertado no supera la renta actualizada del último contrato de alquiler que ha estado vigente, (1.866,60€) no aplicándose a este contrato, al igual que el anterior, la repercusión de los gastos de Comunidad

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 107m2
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Terraza 6m2
- Buen estado

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Calif. energética: E

### 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/@41.3954,2.1639,16z?hl=es>

#### Enlace:

<https://dev.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-eixample-fantastico-piso-recien-reformado-2-habitaciones-y-2-banos-junto-la-pedraera-823>









