



REF: GVAP26631

## Fantástica vivienda reformada de 3 habitaciones y 2 baños, a dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia

Barcelona, Eixample

3.530€/mes

Fantástica vivienda reformada de 3 habitaciones y 2 baños, ubicada junto a Rambla Catalunya a tan solo dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia, en pleno corazón de Barcelona.

Tenemos el placer de presentar esta exclusiva vivienda de 155 m<sup>2</sup> construidos, situada en una de las zonas más emblemáticas y demandadas de la ciudad. Reformada íntegramente, combina a la perfección el encanto de la arquitectura clásica con el confort contemporáneo.

La propiedad dispone de un amplio y luminoso salón-comedor, con vistas a la calle Provença y que aporta una agradable sensación de amplitud. La cocina tipo office, totalmente equipada, resulta práctica y funcional para el día a día.

Cuenta con 3 habitaciones dobles, dos de ellas comparten una bonita galería-terraza de invierno con vistas a un luminoso patio interior típico del Eixample, y todas tienen armarios empotrados. Además, dispone de una zona común polivalente, ideal como área de juegos, estudio o espacio multifuncional adaptable a distintas necesidades.

La vivienda ofrece dos amplios baños completos, una práctica zona de aguas independiente y una habitación trastero.

Calefacción de gas por radiadores y aire acondicionado por splits. Suelos de parquet, techos altos y carpintería interior y exterior de madera con doble cristal climalit que garantizan un excelente aislamiento térmico.

Ubicada en una elegante Finca Regia con servicio de portería, la vivienda goza de una localización inmejorable, perfectamente conectada con transporte público y rodeada de comercios, servicios y todo el atractivo del centro de la ciudad.

Contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

Honorarios de arrendamiento a cargo del arrendador. 1 mes de fianza. 2 meses de garantía adicional.

Se hace constar que la renta contractual pactada 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 a la parte arrendataria:

- 1.- La vivienda objeto de arrendamiento se encuentra ubicada en una zona de “mercado residencial tensionado”
- 2.-Que el arrendador 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 por la vivienda arrendada que tiene 155 m2 construidos interiores según catastro. El último contrato de alquiler vigente era un contrato indefinido de fecha 18 de agosto de 1948.
- 4.- Que el precio ofertado incluye los gastos de comunidad y el IBI.

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!

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 155m2
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Reformado

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Balcón
- Trastero
- Todo exterior
- 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/@41.3931,2.1595,16z?hl=es>

**Enlace:**  
<https://dev.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-eixample-fantastica-vivienda-reformada-3-habitaciones-y-2-banos-dos-minutos-la-pedrera-y-paseo-gracia-858>











