



REF: GVAP26622

## **Fantàstic habitatge de 3 habitacions i 2 banys a dos minuts de La Pedrera i Passeig de Gràcia.**

Barcelona, Eixample

Fantàstic habitatge de 3 habitacions i 2 banys, completament reformat fa 4 anys, a dos minuts de La Pedrera i Passeig de Gràcia.

Tenim el plaer de presentar-vos aquest fantàstic habitatge de 155 m<sup>2</sup> construïts, 3 habitacions, 2 banys, en una de les zones més emblemàtiques de Barcelona.

Disposa d'un ampli i lluminós saló menjador. Cuina office completament equipada. 2 habitacions dobles amb sortida a una bonica galeria amb vistes a un pati lluminós típic de l'Eixample. Aquestes habitacions també disposen d'armaris encastats i d'una zona comuna que es pot utilitzar com a àrea de jocs, estudi o un espai versàtil segons les vostres necessitats.

Compta amb 2 amplis banys complets i una zona d'aigües. La calefacció és de gas i l'aire condicionat per splits. Els sostres són alts i la fusteria interior i exterior és de fusta, amb doble vidre, proporcionant un aïllament tèrmic i acústic.

A més, és una Finca Règia amb servei de porteria, té una ubicació immillorable i es troba perfectament connectada amb el transport públic, botigues i serveis.

Si vols tenir el privilegi d'estrenar aquest habitatge excepcional, no dubtis a contactar-nos trucant al 681162903 o enviant un WhatsApp. També ens pots seguir a Instagram (glover\_barcelona) per estar al corrent de les nostres últimes novetats. Aquesta és la teva oportunitat de viure al cor de Barcelona, en un habitatge que

combina el luxe i la comoditat en un entorn històric únic. No la deixis escapar!

Es fa constar que la renda contractual pactada s'ha calculat de conformitat amb el que preveu l'art. 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 a la part arrendatària:

- 1.- L'habitatge objecte d'arrendament es troba ubicat en una zona de "mercat residencial tensat".
- 2.- Que l'arrendador és GRAN TENIDOR.
- 3.- Que l'índex de referència dels preus de lloguer publicats pel Ministeri de l'Habitatge no marca un preu màxim de lloguer per a l'habitatge arrendat i que l'habitatge ha estat llogat amb un contracte de data 17 de novembre de 2023, la renda actualitzada d'acord amb l'IRAV no supera la renda sol·licitada i que s'inclouen en el preu les despeses de comunitat i l'IBI tal com s'aplicaven en el contracte anterior

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 155m2
- 3 habitacions
- 2 banys
- Reformat

### Característiques

- Aire condicionat
- Calefacció
- 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. 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://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-fantastic-habitatge-3-habitacions-i-2-banys-dos-minuts-la-pedrera-i-passeig-gracia-819>







