


REF: GVAPC168

# Preciós i impecable pis de 3 habitacions i 100m2 amb dos balcons al carrer Pau Clarís

Barcelona, Eixample

Exclusiu habitatge de 3 habitacions i 2 banys, situat en una elegant finca règia de l'Eixample, a només dos minuts a peu de La Pedrera.

Ubicat en una primera planta, segona real, l'immoble disposa de 102 m² construïts interiors i 87,34 m² útils, amb una distribució còmoda i funcional.

Des del rebedor s'accedeix a un ampli i assolellat saló-menjador amb sortida directa a un agradable balcó exterior, que aporta llum natural i una agradable connexió amb l'entorn.

Al costat del saló-menjador hi ha el dormitori principal en suite, equipat amb armaris encastats i un ampli bany privat.

La cuina office és independent i està totalment equipada.

L'habitatge es completa amb dues habitacions, una de doble i una d'individual, que comparteixen un segon bany. Terres de parquet, calefacció mitjançant radiadors i aire condicionat per conductes, que ofereixen confort durant tot l'any.

La seva ubicació és excepcional, en ple cor de l'Eixample i a pocs passos de la Rambla de Catalunya i el Passeig de Gràcia. Envoltada d'alguns dels carrers més emblemàtics de Barcelona, la zona ofereix una àmplia varietat

de comerços, restaurants i serveis, a més d'excel·lents connexions de transport públic mitjançant FGC, tren, metro i nombroses línies d'autobús.

Una excel·lent oportunitat per gaudir d'un habitatge còmode i ben distribuït en una de les zones més privilegiades i demandades de Barcelona.

Es fa constar que la renda contractual oferta 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 que:

1.- L'habitatge objecte d'arrendament es troba ubicat en una zona de «mercat residencial tensionat».

2.- La part arrendadora ÉS Gran Tenidor.

3.- L'índex de referència dels preus de lloguer publicat pel Ministeri de l'Habitatge estableix un preu màxim de lloguer de 1.878,75 €.

4.- Que la renda aplicada (1.955,74 €) no supera la renda de l'últim rebut del contracte d'arrendament que ha estat vigent, de data 14 de juliol de 2022 (1.832,45 €), aplicant-se a aquest contracte la repercussió de l'IBI (123,29 €), i NO es repercuteixen les despeses de Comunitat.

* Lloguer d'habitatge habitual.

* Cèdula d'habitabilitat vigent.

* CEE HXXXXXXGY Consum C55 Emisiones C11.

* Els honoraris d'intermediació són a càrrec de l'arrendador.

L'import total ofert no inclou els subministraments, que són a càrrec de la part arrendatària. Estan donats d'alta, però caldrà canviar-ne el nom i la titularitat.

## Fitxa tècnica

### Distribució
- Superfície 102m2
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa 6m2
- Bon estat

### Característiques
- Aire condicionat
- Calefacció
- Balcó
- Tot exterior
- Calif. energètica: C

### 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/@41.3954,2.16402,16z?hl=ca
**Enllaç**:
https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-precios-i-impecable-pis-3-habitacions-i-100m2-amb-dos-balcons-al-carrer-pau-claris-897











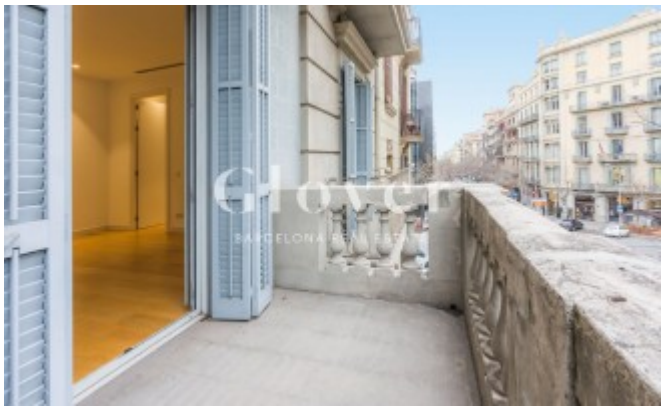










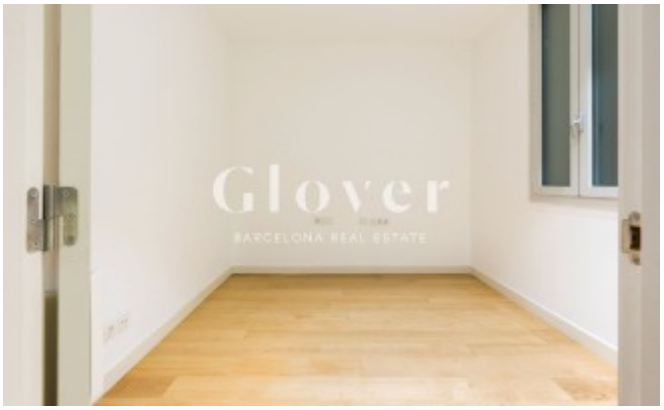





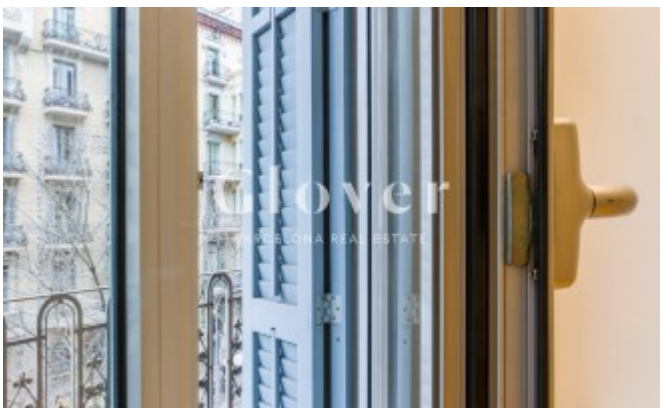

info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783







info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783











info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783