



REF: GVAPLU41

## **Exclusivo piso de 2 habitaciones y 2 baños en Plaza Urquinaona**

Barcelona, Eixample

Exclusivo piso de 2 habitaciones y 2 baños en Plaza Urquinaona – Contrato de vivienda habitual

Presentamos este espectacular piso en finca regia de 1900, una joya arquitectónica en el corazón de Barcelona, que combina a la perfección el encanto histórico con el confort moderno.

Ubicado en una primera planta y con una superficie de 112m<sup>2</sup> construidos, este piso destaca por su luminosidad, tranquilidad y excelente distribución.

El salón-comedor, amplio y muy luminoso, junto a una habitación suite con baño, ambos orientados a un precioso patio de manzana típico del Eixample, que garantiza silencio y privacidad en pleno centro urbano.

La vivienda también cuenta con una segunda habitación doble y un segundo baño completo con bañera.

La cocina office es independiente, completamente equipada con electrodomésticos.

Entre sus acabados destacan los techos altos, que aportan mucha amplitud, calefacción por radiadores y aire acondicionado por conductos.

El edificio dispone de servicio de conserjería de 9 a 13 h y está ubicado en una de las zonas mejor conectadas de la ciudad, con acceso inmediato a transporte público y todos los servicios.

Para más información o concertar una visita, contactanos al 681 162 903 o escríbenos por WhatsApp.

Síguenos en Instagram: @glover\_barcelona para no perderte ninguna de nuestras novedades.

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 NO es Gran Tenedor
- 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 1.992,06 euros mensuales según certificado que se acompaña.
- 4.- Que el precio ofertado 1.790,22€ no supera la renta actualizada del último contrato de alquiler que ha estado vigente, e incluye la repercusión del IBI. Los gastos de comunidad no se repercuten y son a cargo del arrendador.

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 112m2
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Buen estado

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- 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. 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/@41.3895,2.17272,16z?hl=es>

### Enlace:

<https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-eixample-exclusivo-piso-2-habitaciones-y-2-banos-plaza-urquinaona-841>











