



REF: GVVB3550F

## **Oportunidad de Inversión en Calle Balmes! Oficina de 366 m<sup>2</sup> con posibilidad de cambio de uso.**

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

**1.560.000€**

Oportunidad de Inversión en Calle Balmes! Oficina de 366 m<sup>2</sup> con posibilidad de cambio de uso.

Ubicada en una 5ª planta real de un edificio de oficinas, presentamos esta amplia propiedad que actualmente funciona como consulta médica. El espacio ocupa los locales 2, 3 y 4 de la planta, ofreciendo una superficie total de 366 m<sup>2</sup> con una distribución actual de varios despachos.

Lo más destacado para inversores:

Proyecto de transformación: Existe un estudio técnico para el cambio de uso a vivienda y la segregación del espacio en 3 viviendas y 2 locales independientes.

La planta sexta del edificio ya ha sido reconvertida a viviendas.

Estado de los trámites: Se dispone de los planos orientativos y el estudio de viabilidad, aunque los trámites administrativos para el cambio de uso y la segregación no han sido iniciados (a realizar por el comprador).

Ubicación Premium: Situada en un tramo estratégico de la calle Balmes, con excelentes comunicaciones y servicios.

Una pieza única por dimensiones y posibilidades de reconversión en una de las zonas más demandadas de la ciudad.

En el anuncio se muestra el plano del estado actual y posibilidades de reforma que carecen de valor contractual.

(Nota: El precio no incluye los costes de tramitación del cambio de uso ni de las obras de segregación).

Al precio se le tendrá que añadir el importe de los impuestos. La plusvalía municipal corre a cargo del vendedor, así como los honorarios de la agencia que intermedia en la compraventa.

Si desea más información, puede venir a nuestras oficinas o llamarnos al 681 162 903.

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 366m2
- 6 baños
- Buen estado

### Características

- Calif. energética: E

### Datos Adicionales

## 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 gastos e impuestos de transmisión de la propiedad, el IVA o ITP, Notaría y Registro corren a cargo del comprador. Los honorarios del Agente son a cargo del vendedor.

#### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.4038,2.14191,16z?hl=es>

#### Enlace:

<https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-otras-zonas-oportunidad-inversion-calle-balmes-oficina-366-m2-posibilidad-cambio-uso-864>



