



REF: GVVB3550F

## **Opportunité d'investissement rue Balmes ! Bureau de 366 m<sup>2</sup> avec possibilité de changement d'usage.**

Barcelona, Otras zonas

1.560.000€

Opportunité d'Investissement rue Balmes ! Bureau de 366 m<sup>2</sup> avec fort potentiel résidentiel

Situé au 5<sup>e</sup> étage réel d'un immeuble de bureaux, nous présentons cette vaste propriété qui fonctionne actuellement comme cabinet médical. L'espace occupe les lots 2, 3 et 4 de l'étage, offrant une surface totale de 366 m<sup>2</sup> avec une distribution actuelle comprenant plusieurs bureaux.

Points clés pour les investisseurs :

Projet de transformation : Une étude technique existe pour le changement d'usage en habitation et la division de l'espace en 3 logements et 2 locaux indépendants.

Le sixième étage de l'immeuble a déjà été transformé en logements.

État des démarches : Les plans indicatifs et l'étude de faisabilité sont disponibles, toutefois les démarches administratives pour le changement d'usage et la division n'ont pas encore été engagées (à réaliser par l'acheteur).

Emplacement Premium : Situé dans un tronçon stratégique de la rue Balmes, avec d'excellentes communications et services.

Un bien unique par ses dimensions et son potentiel de reconversion dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville.

L'annonce présente le plan de l'état actuel et des possibilités de rénovation, sans valeur contractuelle.

(Note : Le prix n'inclut pas les coûts liés au changement d'usage ni aux travaux de division).

Au prix indiqué devront s'ajouter les taxes correspondantes. La plus-value municipale est à la charge du vendeur, ainsi que les honoraires de l'agence qui intervient dans la transaction.

Pour plus d'informations, vous pouvez venir dans nos bureaux ou nous appeler au 681 162 903.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 366m2
- 6 bains
- bon état

### Caractéristiques

- Éval. énergétique: E

### Données Supplémentaires

## Conditions générales

Les données exposées nous ont été données par un tiers comme expressément informatives et que nous supposons correctes. Glover Barcelona ne garantit pas leur authenticité. L'offre peut être sujette à des imprécisions, erreurs, omissions non intentionnées, changements de prix et/ou le retrait du marché sans préavis. Les charges et impôts de transmission de la propriété, les taxes (IVA ou ITP), Notaire et Registre seront à la charge de l'acheteur. Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

#### Plan:

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

#### Lien:

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-otras-zonas-opportunité-dinvestissement-rue-balmes-bureau-366-m2-avec-possibilite-changement-dusage-864>



