

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia

Excelente piso en el barrio de Gracia.

Coqueto y acogedor piso, recién reformado y en el corazón de Gracia. Con una superficie construida de 50m<sup>2</sup>; consta de una habitación doble, un baño completo y cocina americana abierta al salón. En el salón tenemos dos grandes ventanales con acceso al balcón que, gracias a su orientación Suroeste, le otorgan mucha luz y sol a la estancia. La habitación doble también tiene una ventana al balcón con misma luminosidad y orientación que el salón. La cocina es abierta al salón y tiene ventanas al patio de luces del edificio, que al ser de poca altura también le otorga luz por la mañana. El baño es completo con un plato de ducha, una gran ventana al patio de luces y espacio para la lavadora/secadora detrás de la puerta dentro de un armario. Junto al baño y la cocina tenemos un pequeño armario-trastero.

Todo el piso ha sido reformado con acabados de calidad y respetando elementos arquitectónicos de la finca como los suelos hidráulicos, los arcos de vuelta catalana, las paredes de ladrillo o las puertas del balcón. Con la reforma se le han añadido suelos de parqué, aire acondicionado y carpintería de aluminio.

Se trata de un segundo en un edificio sin ascensor. Está situado en una calle muy tranquila por ser peatonal y sin tránsito de vehículos. A su vez, se encuentra en el corazón de Gracia, muy cerca de la Calle Gran de Gracia y rodeado de comercios y servicios. Tiene buena conexión con transporte público como buses, Ferrocarriles (Parada de Gracia) y Metro con la parada de Fontana (L3) a una calle.

Es un buen producto de inversión dada la alta demanda de alquileres en el barrio de Gracia. El piso se puede alquilar por unos 1.100€/mes que corresponde a una rentabilidad sobre la inversión total del 4% neto.

Los gastos de comunidad son de 102,72€. El IBI 52,62€ el trimestre. El edificio no ha realizado aún la Inspección Técnica del Edificio (ITE) pero se realizarán unas obras en la finca para poderla pasar. La comunidad está pagando una cuota extraordinaria mensual de 163,08€ al mes para obtener a finales de este año, con el fondo de reserva actual, una cantidad total para las obras de 75.000€.

Si desea más información, o realizar una visita, no dude en contactarnos.

Referencia	BB0456A
Tipo	Apartamento
Ciudad	Barcelona
Barrio	Vila de Gràcia
Dirección	No disponible
Tamaño	50,00m <sup>2</sup>
Planta	2
Estado	
<b>Precio</b>	<b>295.000€</b>
Precio/m <sup>2</sup>	5.900,00€
Renta mensual	0,00€
Renta anual	0,00
Rentabilidad	0,00%
Habitaciones	1
Creado en	Junio de 2017
Año de construcción	1930

Categoría de las emisiones  
G

Emisiones CO<sub>2</sub>  
57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Certificado energético  
G

Valor de la demanda energética  
274.00 kWh/m<sup>2</sup> año

#### Estado de conservación

- A estrenar
- Excelente

#### Cocina

- Americana
- Amueblada

#### Exteriores

- Balcón

#### Calefacción

- Bomba frío/calor
- Eléctrica

#### Suelos

- Gres/cerámico
- Hidráulico
- Parquet

#### Tipo de Vivienda

- Piso

#### Interiores

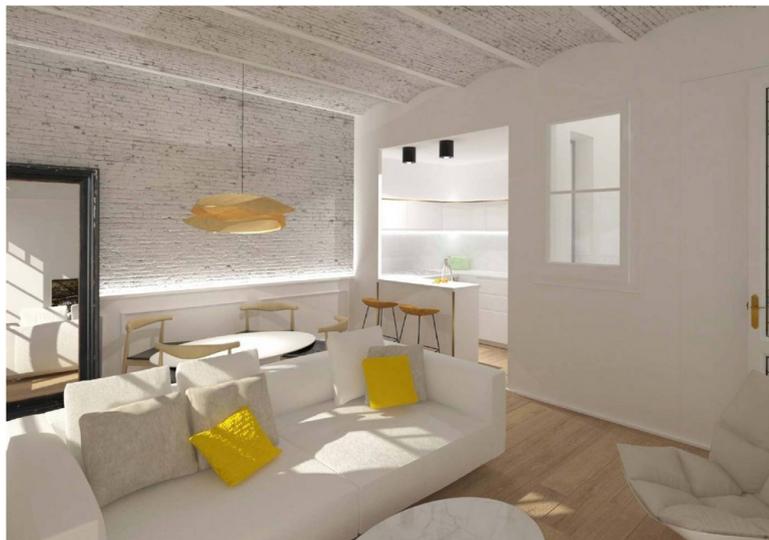
- Aire acondicionado
- Despensa
- Sin amueblar

#### Orientación

- Suroeste

► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



---

► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

---

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



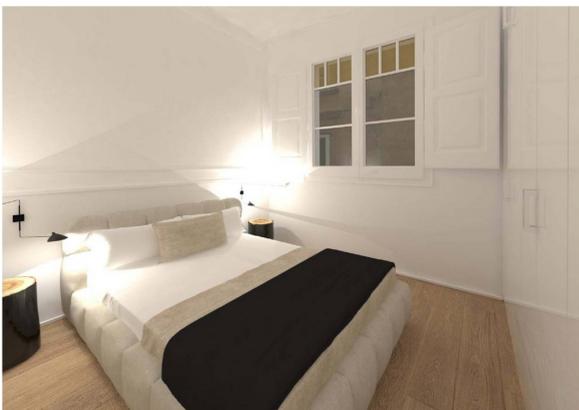
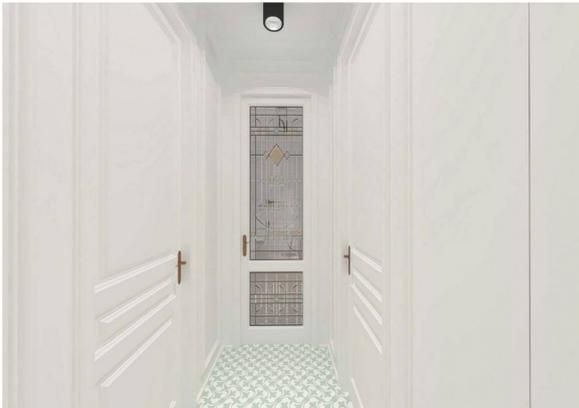
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



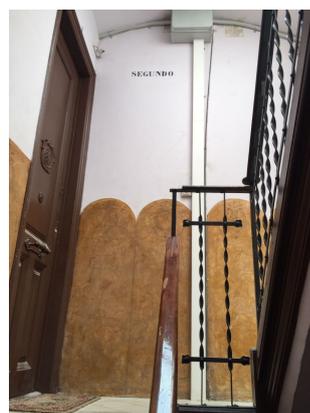
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



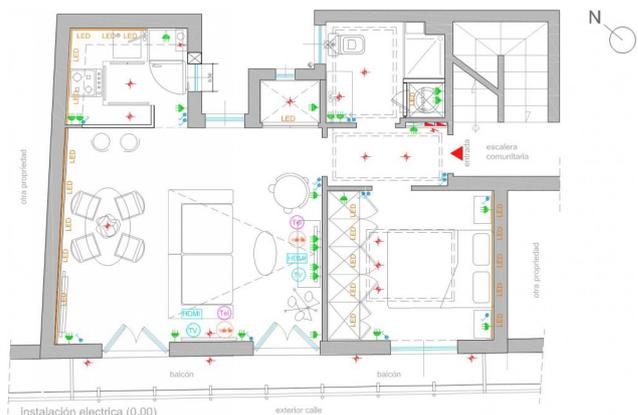
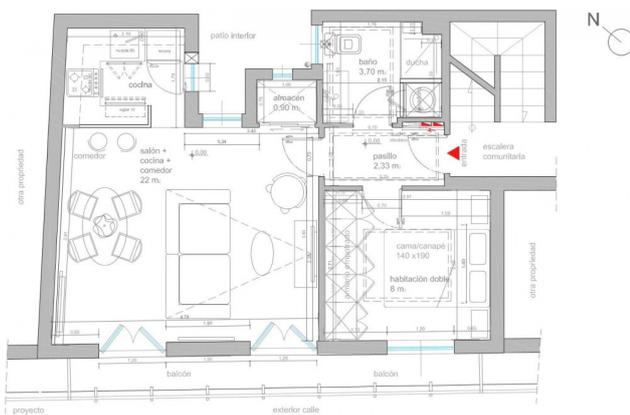
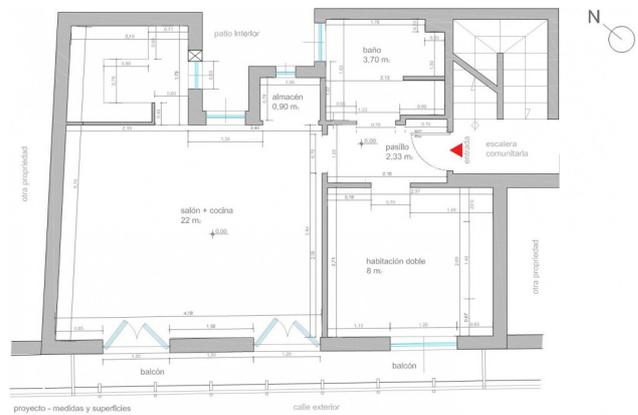
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



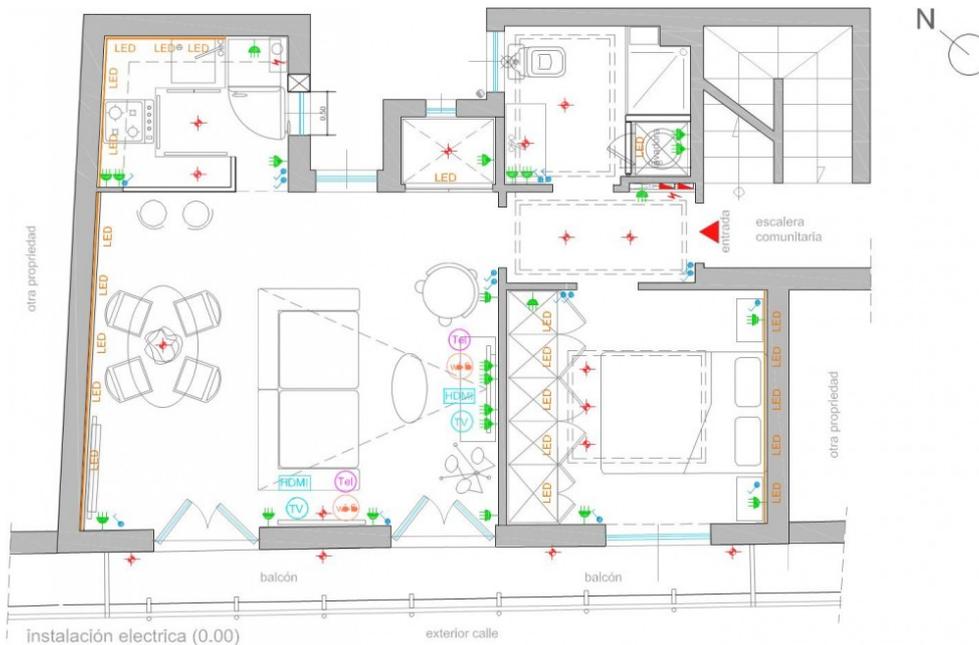
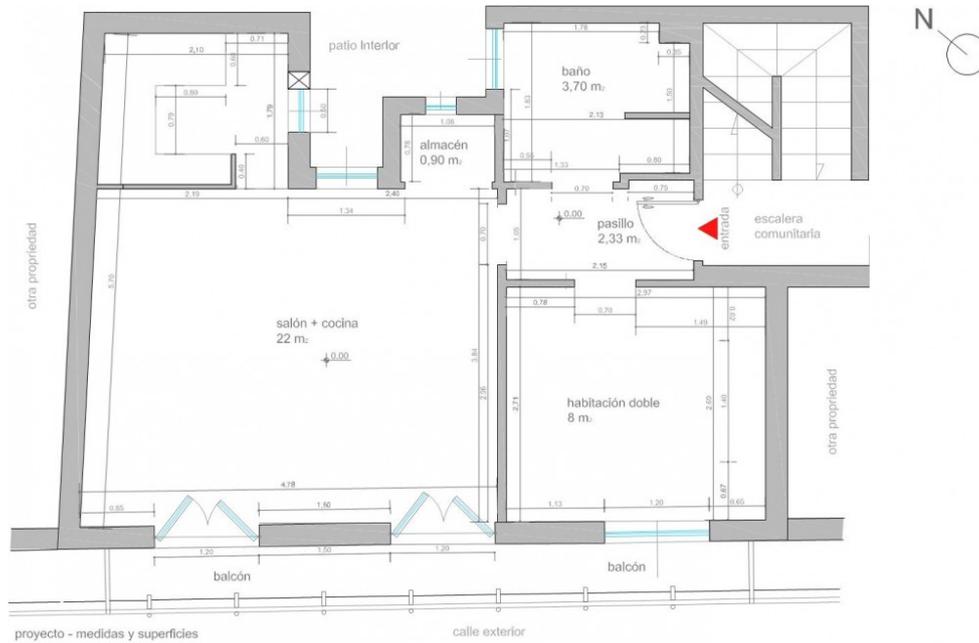
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

## Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



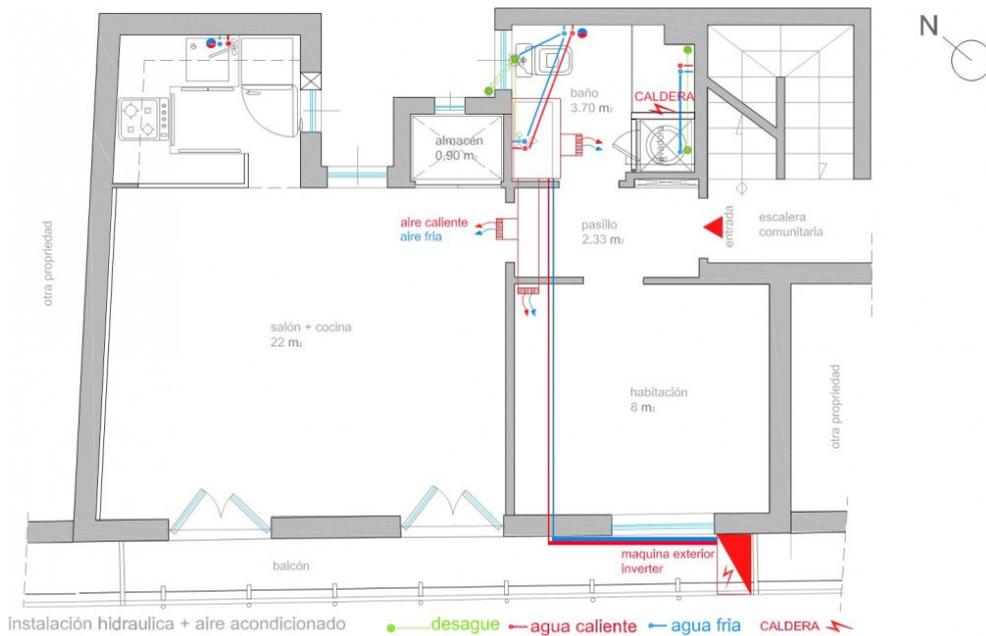
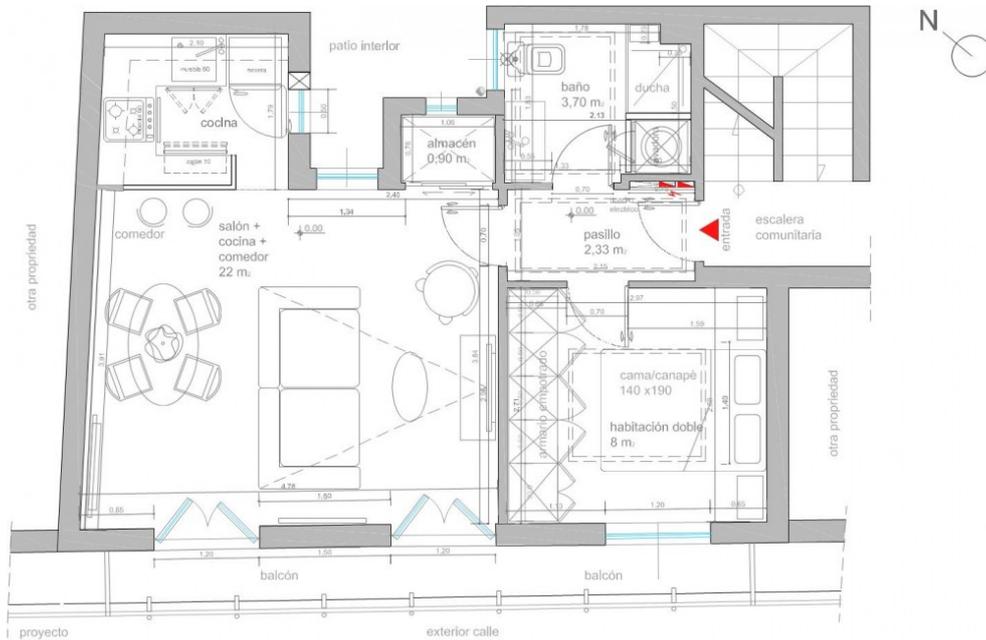
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>

Apartamento en Barcelona-Vila de Gràcia



▶ Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/apartamento/compra/barcelona-viladegracia-bb0456a>