

## Local comercial en Barcelona de 116m<sup>2</sup>

### Amplio local con patio en venta en la Nova Esquerra de l'Eixample

Presentamos este versátil local comercial de 116 m<sup>2</sup> construido con un patio posterior de 35 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Entença, en una de las zonas más consolidadas y mejor comunicadas de Barcelona. El espacio se distribuye en dos plantas: En la planta baja, encontramos tres estancias, una de ellas diáfana con 29 m<sup>2</sup>, ideal como zona principal de atención al público o espacio de trabajo abierto. En la planta altillo, dos salas adicionales ofrecen múltiples posibilidades como despachos, almacén o zonas de apoyo. El atractivo patio trasero de 35 m<sup>2</sup> añade valor al local, ofreciendo luz natural y un espacio al aire libre que puede adaptarse a diferentes usos según la actividad. Además, el local cuenta con un aseo y la posibilidad de unirlo con el local contiguo, de características similares, para crear un espacio aún más amplio. Su ubicación es inmejorable: a solo 7 minutos de Sants Estació (L3, L5), 8 minutos de Tarragona (L3), 10 minutos de Rocafort (L1), y rodeado de múltiples líneas de autobús, comercios, servicios y una excelente conexión con toda la ciudad. Ideal para establecer tu nuevo negocio, estudio profesional, showroom o centro creativo. (Impuestos no incluidos en el precio de la operación).

### Datos

- **Referencia:** 14163-OBJM
- **Precio de Venta:** 225.000 €
- **Tipo:** Local (Local comercial)
- **Superficie útil:** 102 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 116 m<sup>2</sup>
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

### Características

- **Año construcción:** 1900
- **Estado conservación:** Buena
- **Núm. fachadas:** 1
- **Aseos:** 1
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Estancias:** 4
- **Centro Urbano**
- **Ancho:** 260
- **Alto:** 390
- **Puerta acceso:** 1
- **Excepción índice de referencia:** 1

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Eixample / Nova Esquerra Eixample
- **Situación concreta:** Calle d'Entença
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** d'Entença
- **Código Postal:** 08015

### Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B		
C		
D	308	72
E		
F		
G (menos eficiente)		

Consumo de energía: kWh / m<sup>2</sup> año | Emisiones: kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año

