

## Local comercial en Barcelona de 121m<sup>2</sup>

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

Te presentamos este amplio local comercial de 121 m<sup>2</sup> construidos, con un patio posterior de 35 m<sup>2</sup> (actualmente cubierto), ubicado en la dinámica y bien conectada calle Entença, en el corazón de la Nova Esquerra de l'Eixample, una de las zonas con mayor proyección de Barcelona. Todo el espacio se encuentra en planta baja, distribuido de manera funcional en tres áreas principales: Una sala diáfana de 27 m<sup>2</sup> junto a la entrada, perfecta como zona de recepción o exposición. Un espacio central de 39 m<sup>2</sup>, ideal como área de trabajo, showroom o almacén. Una tercera sala de 27,5 m<sup>2</sup>, actualmente cubierta, que originalmente era un patio exterior y podría recuperarse fácilmente, añadiendo luz y ventilación al conjunto. Además, existe la posibilidad de unir este local con el colindante, de características similares, creando así una superficie aún mayor y más versátil para cualquier tipo de actividad comercial o profesional. Su excelente ubicación lo convierte en una oportunidad única: a tan solo 7 minutos caminando de Sants Estació (L3 y L5), 8 minutos de Tarragona (L3), y 10 minutos de Rocafort (L1), con varias líneas de autobús en las inmediaciones. Rodeado de comercios, oficinas y servicios, es una localización inmejorable tanto para atraer clientes como para establecer un negocio estratégico. (Impuestos no incluidos en el precio de venta).

#### Datos

- **Referencia:** 14642-OBJM
- **Precio de Venta:** 225.000 €
- **Tipo:** Local (Local comercial)
- **Superficie útil:** 102 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 121 m<sup>2</sup>
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

#### Características

- **Año construcción:** 1900
- **Estado conservación:** Buena
- **Orientación:** Este
- **Cerca restaurantes**
- **Cerca metro**
- **Núm. fachadas:** 1
- **Grado urbanización:** Alto
- **Parque público**
- **Zona comercial**
- **Núm. plantas:** 1
- **Aseos:** 1
- **Escaparates:** 1
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Centro Urbano**
- **Playas**
- **Policia**
- **Autobus**
- **Zona de paso**
- **Acceso minusvalido**
- **Alto:** 410
- **Metros lineales fachada:** 2
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

#### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Eixample / Antiga 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		
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

