

## Local comercial en Barcelona de 85m<sup>2</sup>

Os presentamos una oportunidad de inversión única en el corazón de Barcelona, PISO ALQUILADO POR 2000 /MES en una ciudad que combina historia, dinamismo económico y una demanda de alquiler sostenida a lo largo del tiempo. Esta propiedad, ubicada en el céntrico distrito de Ciutat Vella, ofrece no solo un inmueble con carácter, sino también una rentabilidad sólida y asegurada desde el primer día. Se trata de un local completamente adaptado a vivienda, actualmente sin cédula de habitabilidad, pero con un diseño interior moderno, funcional y cuidadosamente ejecutado. La vivienda se entrega completamente amueblada, incluyendo mobiliario, electrodomésticos, equipamiento y decoración, lo que permite empezar a rentabilizar la inversión desde el primer momento sin gastos adicionales. Este activo se encuentra actualmente alquilado con contrato vigente hasta el 15 de julio de 2027, lo que garantiza una fuente de ingresos estable durante los próximos años. La renta actual proporciona una rentabilidad bruta estimada del 8,5% anual, una cifra destacable en el contexto inmobiliario urbano de alta demanda. La ubicación de la propiedad no podría ser más estratégica. Situada junto a algunos de los puntos más emblemáticos de la ciudad como la Catedral de Barcelona y el Mercado de la Boquería, el inmueble se beneficia del atractivo turístico y cultural de su entorno inmediato. Esta localización asegura una alta ocupación constante y consolida su valor a largo plazo como activo inmobiliario. La vivienda se desarrolla en dos alturas: En la planta baja

### Datos

- **Referencia:** 982
- **Precio de Venta:** 291.000 €
- **Tipo:** Local (Local comercial)
- **Superficie útil:** 83 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 85 m<sup>2</sup>
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

### Características

- **Año construcción:** 1847
- **Estado conservación:** Buena
- **Aseos:** 2
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Indice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Ciutat Vella
- **Situación concreta:** Calle de Sant Vicenç
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** de Sant Vicenç
- **Código Postal:** 08001

### Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B		
C		
D		
E	168	59
F		
G (menos eficiente)		

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

