

Piso en Barcelona de 46m²

Oportunidad de inversión en El Born, junto al Parc de la Ciutadella Vivienda de diseño, completamente reformada con acabados de alta calidad, situada en una de las zonas más demandadas y con mayor proyección de Barcelona. Se distribuye en un luminoso salón-comedor exterior con balcón y cocina americana integrada, equipada con electrodomésticos panelados y de última generación (inducción, horno, campana extractora, nevera, lavavajillas y lavadora). Dispone además de un dormitorio doble con armario y un elegante baño con amplio plato de ducha tipo lluvia. La reforma ha sido integral, incluyendo la instalación eléctrica. Los suelos de parquet, los techos altos con volta catalana y vigas de madera aportan carácter y atractivo adicional a la vivienda. La propiedad genera una renta mensual de 1.031 €, lo que supone una rentabilidad neta del 3,7%. Se trata de una inversión segura en un activo de calidad, con gran demanda tanto de alquiler como de revalorización futura. El contrato termina el 7 de marzo de 2027. Excelente ubicación, junto al Passeig de Lluís Companys y el Parc de la Ciutadella, y perfectamente comunicada mediante metro y Renfe Arc de Triomf. ESTADO DEL INMUEBLE: Perfecto estado SUP ÚTIL (m2) : 36 SUP CONSTRUIDA (m2) : 46 CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA: 598KYX2GM REF CÉDULA HABITABILIDAD: CHB049887***** DESGLOSE IMPUESTOS, COMISIONES Y GASTOS ADICIONALES: Impuestos no incluidos en el precio de venta. ITP tipo vigente, gastos notariales y registrales según arancel. N° AICAT: 234 N° API: 1936 CONDICIÓN DE GRAN TENEDOR DEL PROPIETARIO: NO Número API: 1932, número registro: 233

Datos

- **Referencia:** ALM_PNou
- **Precio de Venta:** 280.000 €
- **Tipo:** Piso (Piso)
- **Superficie útil:** 36 m²
- **Superficie construida:** 46 m²
- **Baños:** 1
- **Dormitorios:** 1

Características

- **Año construcción:** 1900
- **Estado conservación:** Excelente
- **Ascensor**
- **Dormitorios dobles:** 1
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Ciutat Vella / Sant Pere
- **Situación concreta:** Calle del Portal Nou
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** del Portal Nou
- **Código Postal:** 08003

Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B		
C		
D		
E		42
F	237	
G (menos eficiente)		

Consumo de energía: kWh / m² año | Emisiones: kg CO₂ / m² año

