

## Propiedad horizontal en Barcelona de 302m<sup>2</sup>

Ubicada en la calle Margarit, con acceso adicional por la calle Magalhaes, esta finca de dos plantas ofrece una gran oportunidad de inversión gracias a su versatilidad y potencial de rentabilidad. Con tres locales comerciales con opción de cambio de uso a vivienda y un piso en alquiler, además de la posibilidad de remonta, esta propiedad permite múltiples usos y un importante margen de crecimiento. El Local 1 tiene 79 m y actualmente funciona como bar de copas, con entrada por la calle Margarit y acceso por la calle Magalhaes. El Local 2 es un espacio de 73 m, de forma rectangular, con ventilación mediante la puerta de acceso, un patio central y una galería cubierta. El Local 3 tiene 77 m y también ofrece la posibilidad de cambio de uso, lo que aumenta las opciones de aprovechamiento del inmueble. En la finca hay dos pisos construidos: el 1º<sup>a</sup>, con contrato de renta antigua, y el 1º<sup>1º</sup>, ya vendido. En la planta superior se encuentra un piso de 48 m interiores y una terraza de 37 m, alquilado actualmente por 308 al mes, aportando una fuente de ingresos estable con opción de revalorización futura. La finca cuenta con un proyecto de remonta que permitiría construir dos pisos adicionales en el espacio de la terraza comunitaria. Situada en un barrio animado y bien conectado, rodeada de comercios, servicios y espacios de ocio, esta propiedad asegura una alta demanda tanto para uso comercial como residencial. ¡No pierda esta oportunidad y contáctenos para más información! Número API: 1932, número registro: 233

### Datos

- **Referencia:** PBARMAR20
- **Precio de Venta:** 700.000 €
- **Tipo:** Edificio (Propiedad horizontal)
- **Superficie útil:** 274 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 302 m<sup>2</sup>
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

### Características

- **Año construcción:** 1936
- **Estado conservación:** Necesita reforma
- **Cerca colegios**
- **Cerca restaurantes**
- **Cerca metro**
- **Tipo edificio:** Mixto
- **Centros sanitarios**
- **Viviendas:** 1
- **Terrazas:** 1
- **Parque público**
- **Zona comercial**
- **Núm. locales:** 2
- **Locales (m2):** 224.00
- **Viviendas (m2):** 48.00
- **Terrazas (m2):** 37.00
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Centro Urbano**
- **Autobus**
- **Tipología plantas sobre rasante:** Mixto
- **Buena comunicación**
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Sants - Montjuïc / El Poble Sec
- **Situación concreta:** Calle de Margarit, 41
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** de Margarit
- **Número vía:** 41
- **Código Postal:** 08004

### 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

