

## Dúplex en Barcelona de 162m<sup>2</sup>

OPORTUNIDAD ÚNICA: LOCAL COMERCIAL + PISO EN EL CORAZÓN DE BARCELONA Si buscas una inversión con potencial o un espacio versátil en una de las zonas más vibrantes de Barcelona, esta es tu oportunidad. Este exclusivo inmueble que se compone de un local a pie de calle en la Calle Joaquín Costa ofrece un amplio local comercial a pie de calle de 81m y, justo encima, un piso de igual superficie un total de 162m . Es una sola entidad. Actualmente están separados físicamente pero pueden volver a conectarse con una escalera interior, recuperando su uso como local-vivienda. EL LOCAL COMERCIAL: 81m de espacio totalmente diáfano, ideal para cualquier tipo de negocio. Ubicación privilegiada en uno de los ejes comerciales más dinámicos de Barcelona. Dispone de un pequeño patio que da acceso a un almacén y un lavabo. EL PISO: 81m distribuidos en un cómodo y luminoso salón de 30m exterior a la calle. Cocina abierta, perfecta para optimizar el espacio. 1 habitación doble. Baño con ducha. Suelos de parquet. Con cédula de habitabilidad. UBICACIÓN PRIVILEGIADA: En pleno centro de Barcelona, a 5 minutos de Plaça Catalunya y Las Ramblas. Perfectamente comunicado: RENFE, FGC, Metro, autobuses urbanos e interurbanos, Aerobús y taxis. Ubicado en una de las calles con mas movimiento de Ciutat Vella rodeado de comercios, restaurantes, bares, mercados tradicionales como La Boqueria y grandes almacenes para un día de compras.

### Datos

- **Referencia:** PV0037
- **Precio de Venta:** 379.000 €
- **Tipo:** Piso (Dúplex)
- **Superficie útil:** 160 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 162 m<sup>2</sup>
- **Baños:** 1
- **Dormitorios:** 1

### Características

- **Año construcción:** 1860
- **Estado conservación:** Buena
- **Orientación:** Sur
- **Dormitorios dobles:** 1
- **Grado urbanización:** Denso
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Suelo parquet**
- **Calentador**
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Ciutat Vella / El Raval
- **Situación concreta:** Calle Joaquin Costa
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** Joaquin Costa
- **Código Postal:** 08001

### 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

