



**BALMES 141**

BARCELONA

[www.balmes141.com](http://www.balmes141.com)



**BALMES 141**  
BARCELONA



UN PRECIÓS EDIFICI RENOVAT  
AMB UNA UBICACIÓ IDEAL AL  
COR DE L'EIXAMPLE, AL CENTRE  
DE BARCELONA



## UNA FANTÀSTICA OPORTUNITAT COM A INVERSIÓ I TAMBÉ PER LLOGAR

Situat en una àrea privilegiada, a una de les zones més sol·licitades, només a uns metres de l'Avinguda Diagonal i de l'emblemàtic Passeig de Gràcia, aquest preciós edifici de pisos, podria ser una primera residència ideal o bé una molt bona oportunitat d'inversió o pied-à-terre. L'edifici combina elements originals modernistes amb acabats d'alta qualitat.

L'edifici ha estat totalment reformat i consta d'un espectacular principal de 3 dormitoris, un meravellós àtic (propera comercialització) i a més, 2 pisos d'1 dormitori, 2 pisos de 2 dormitoris i 4 de 3 dormitoris.

Tots els pisos tenen acabats de qualitat excepcional, inclosa la cuina totalment integrada, finestres aïllants del soroll, terra de parquet laminat d'alta resistència i sanitaris de porcellana als banys.





## UNA JOIA AL COR DE L'EIXAMPLE



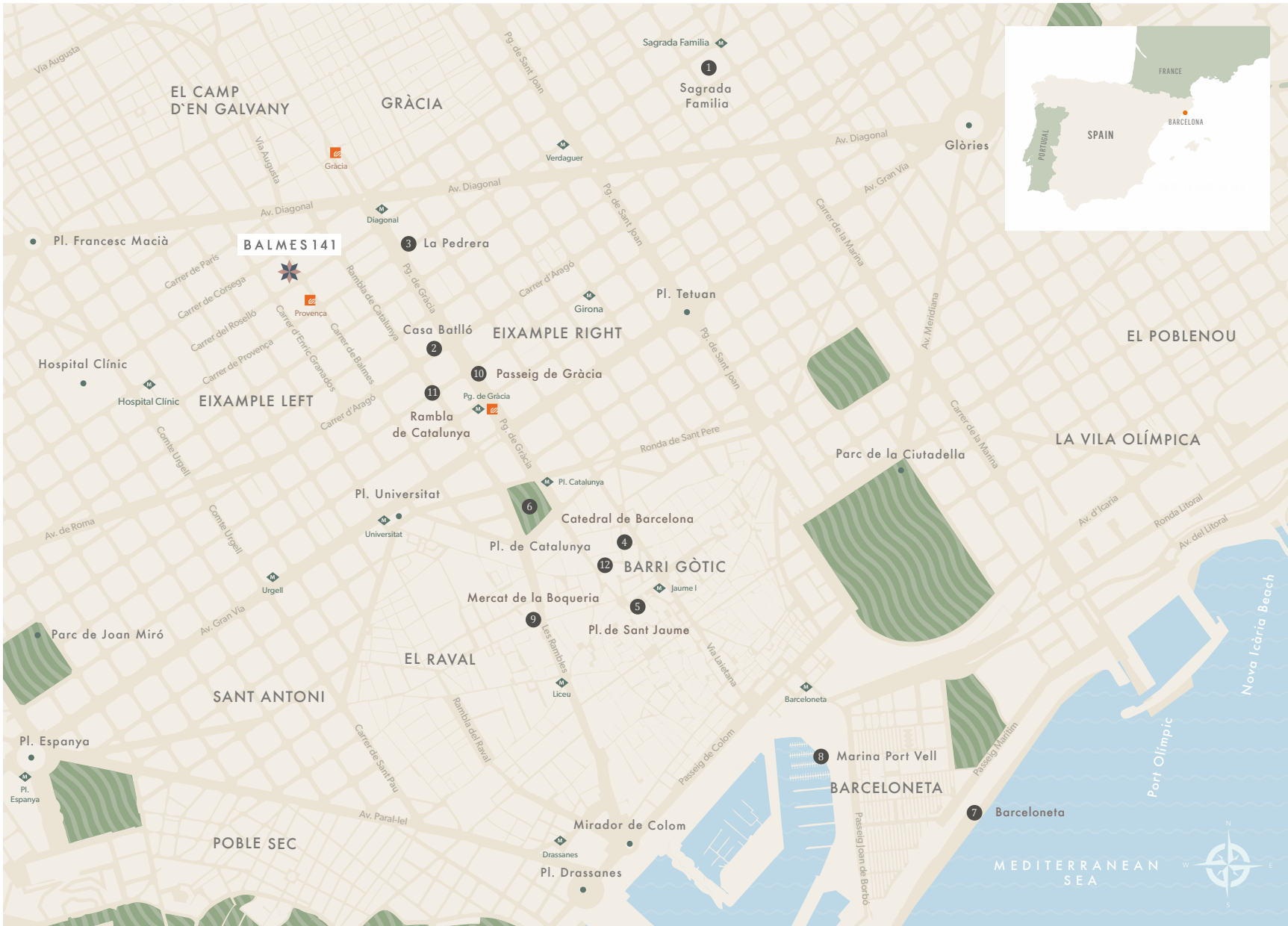
El carrer Balmes es troba situat al cor del districte de l'Eixample, un dels més sol·licitats de la ciutat. Aquest exclusiu carrer està connectat amb la resta de la ciutat i amb les rodalies, que es troba només a 5 minuts caminant de mitjans de transport i que inclou la parada de Metro de Diagonal i la de FGC de Provença. Balmes 141 és a només un parell de minuts caminant de l'Avinguda Diagonal, un dels principals carrers de botigues de Barcelona se situen molts dels consolats internacionals, bancs i una selecció de les millors botigues de dissenyadors i elegants restaurants.

El carrer Balmes es troba també a dues illes de l'exclusiu Passeig de Gràcia, un preciós bulevard amb arbres i un dels carrers amb les botigues més desitjades d'Europa. En aquest carrer es troben les millors marques de luxe internacionals, des de Louis Vuitton fins Prada i Chanel. A Passeig de Gràcia es troben també els millors edificis es com la Casa Batlló i la Casa Milà (popularment "La Pedrera") del mundialment conegut arquitecte català Antoni Gaudí (ambdós edificis són Patrimoni Mundial de la UNESCO).



*Els serveis de luxe d'aquest racó de la ciutat són incomparables, amb una increïble gastronomia i bars de copes de moda.*





# BARCELONA

- 1- Sagrada Família
- 2- Casa Batlló
- 3- La Pedrera

- 4- Catedral de Barcelona
- 5- Plaça de Sant Jaume
- 6- Plaça de Catalunya

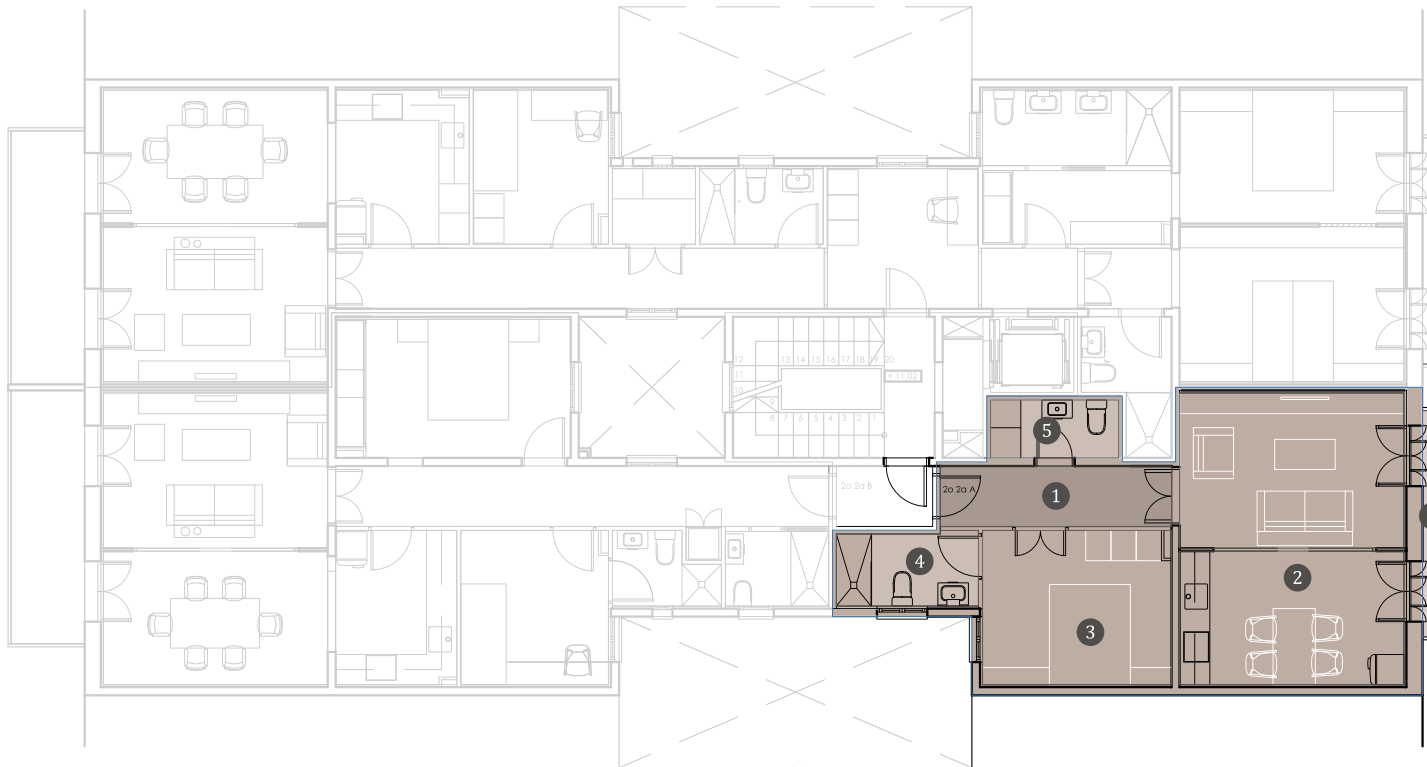
- 7- Barceloneta
- 8- Marina Port Vell
- 9- Mercat de la Boqueria

- 10- Passeig de Gràcia
- 11- Rambla de Catalunya
- 12- Barri Gòtic



## PISOS D'1 DORMITORI

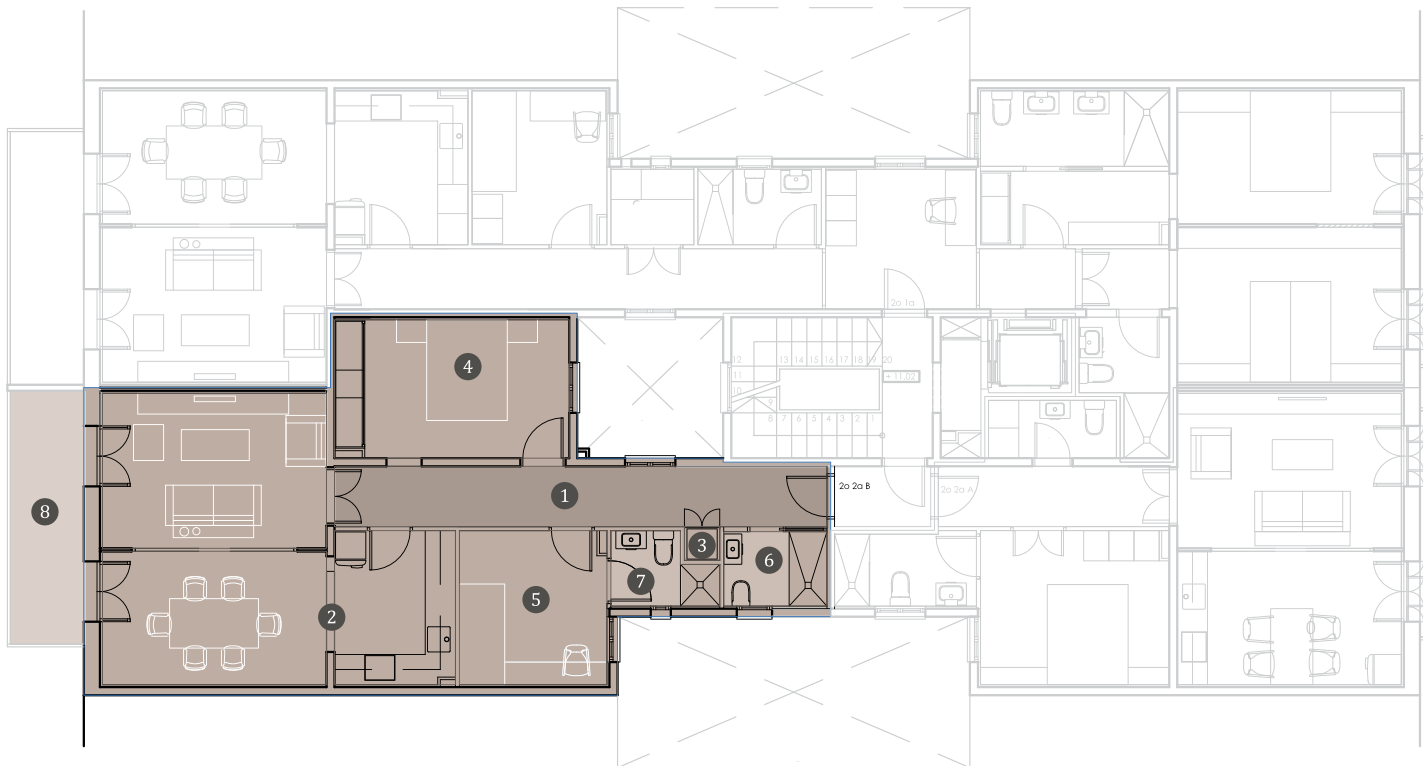
Dos pisos d'1 dormitori de 58m<sup>2</sup> amb un balcó orientat al nord (carrer Balmes).



1 REBEDOR - DISTRIBUÏDOR	5.50m <sup>2</sup>
2 SALA-MENJADOR-CUINA	25.50m <sup>2</sup>
3 DORMITORI 1	11.45m <sup>2</sup>
4 BANY 1	4.10m <sup>2</sup>
5 LAVABO - SAFAREIG	2.90m <sup>2</sup>
6 BALCÓ C/BALMES	1.80m <sup>2</sup>

## PISOS DE 2 DORMITORIS

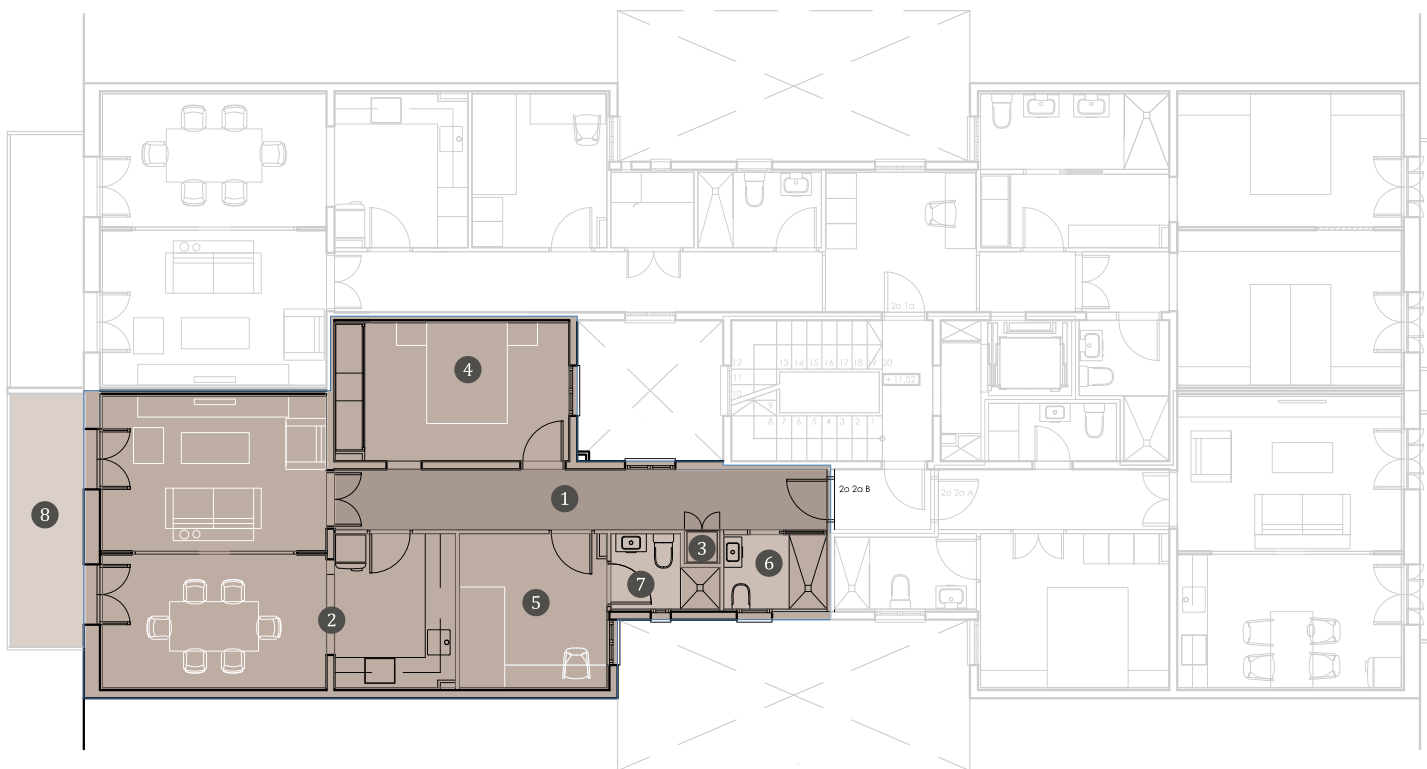
Dos lluminosos i espaiosos pisos de 2 dormitoris de 84m<sup>2</sup> amb un ampli balcó orientat al sud i amb vistes a un pati arbrat típic de l'Eixample.



<b>1</b> REBEDOR - DISTRIBUÏDOR	11.75m <sup>2</sup>
<b>2</b> SALA-MENJADOR-CUINA	32.85m <sup>2</sup>
<b>3</b> ARMARI RENTADORA	0.50m <sup>2</sup>
<b>4</b> DORMITORI 1	12.80m <sup>2</sup>
<b>5</b> DORMITORI 2	8.95m <sup>2</sup>
<b>6</b> BANY 1	3.05m <sup>2</sup>
<b>7</b> BANY 2	2.70m <sup>2</sup>
<b>8</b> BALCÓ INTERIOR ILLA	7.40m <sup>2</sup>

## PISOS DE 3 DORMITORIS

Quatre lluminosos i espaiosos pisos de 3 dormitoris de 130m<sup>2</sup> orientat tant al nord (carrer Balmes) com al sud i amb un ampli balcó a la cara sud amb vistes a un pati arbrat típic de l'Eixample.

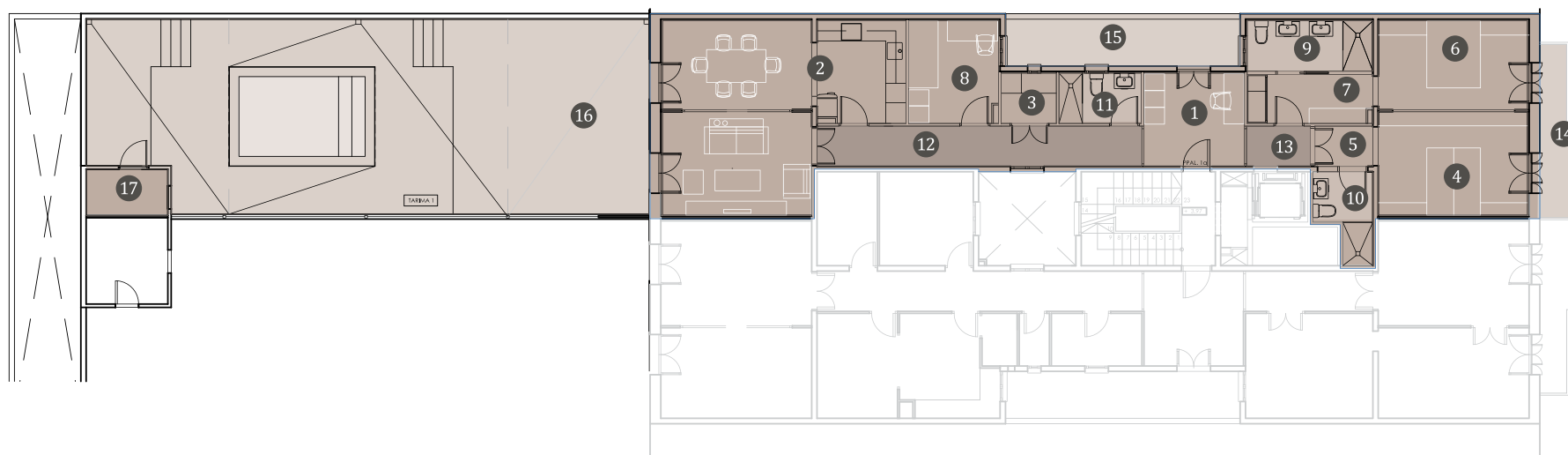


1 REBEDOR	8.35m <sup>2</sup>
2 SALA-MENJADOR-CUINA	33.60m <sup>2</sup>
3 SAFAREIG	2.45m <sup>2</sup>
4 DORMITORI 1	13.70m <sup>2</sup>
5 DISTRIBUÏDOR DORMITORI 1	2.05m <sup>2</sup>
6 DORMITORI 2	11.80m <sup>2</sup>
7 DISTRIBUÏDOR DORMITORI 2	5.45m <sup>2</sup>
8 DORMITORI 3	8.20m <sup>2</sup>
9 BANY 1	5.60m <sup>2</sup>
10 BANY 2	3.85m <sup>2</sup>
11 BANY 3	3.70m <sup>2</sup>
12 DISTRIBUÏDOR 1	11.60m <sup>2</sup>
13 DISTRIBUÏDOR 2	2.30m <sup>2</sup>
14 BALCÓ C/BALMES	1.80m <sup>2</sup>
15 BALCÓ INTERIOR ILLA	7.40m <sup>2</sup>



## PRINCIPAL

Pis de 3 dormitoris de 130m<sup>2</sup> orientat tant al nord (carrer Balmes) com al sud i un fantàstic pati de 96m<sup>2</sup> amb una piscina privada petita.



<b>1</b>	REBEDOR	8.35m <sup>2</sup>
<b>2</b>	SALA-MENJADOR-CUINA	33.60m <sup>2</sup>
<b>3</b>	SAFAREIG	2.45m <sup>2</sup>
<b>4</b>	DORMITORI 1	13.70m <sup>2</sup>
<b>5</b>	DISTRIBUÏDOR DORMITORI 1	2.05m <sup>2</sup>
<b>6</b>	DORMITORI 2	11.80m <sup>2</sup>

<b>7</b>	DISTRIBUÏDOR DORMITORI 2	5.45m <sup>2</sup>
<b>8</b>	DORMITORI 3	8.20m <sup>2</sup>
<b>9</b>	BANY 1	5.60m <sup>2</sup>
<b>10</b>	BANY 2	3.85m <sup>2</sup>
<b>11</b>	BANY 3	3.70m <sup>2</sup>
<b>12</b>	DISTRIBUÏDOR 1	11.60m <sup>2</sup>

<b>13</b>	DISTRIBUÏDOR 2	2.30m <sup>2</sup>
<b>14</b>	BALCÓ C/BALMES	4.70m <sup>2</sup>
<b>15</b>	PATI INTERIOR	9.80m <sup>2</sup>
<b>16</b>	TERRASSA INTERIOR ILLA	95.90m <sup>2</sup>
<b>17</b>	HABITACIÓ MAQUINÀRIA TERRASSA	3.45m <sup>2</sup>

## ANÀLISI DEL MERCAT DE BARCELONA

Barcelona és una de les ciutats que lideren el camí de la recuperació d'Espanya, gràcies a diversos factors: preus més baixos a la darrera dècada, una economia local forta i una ciutat interessant per als inversors en estil de vida - Barcelona té un gran clima, està ben comunicada amb la resta d'Europa i és un centre cultural i gastronòmic destacat. S'espera que 2015 i 2016 siguin anys decisius per al mercat immobiliari de Barcelona, gràcies al creixent interès internacional en les propietats d'obra nova i la renovada confiança entre els compradors locals. Els preus de les propietats del cèntric districte d'Eixample han caigut fins a un 40%, però en els darrers sis mesos aproximadament, han començat a mostrar una lleugera pujada, el que indica un increment de la demanda dels habitatges en aquesta zona. Ubicat al cor d'una ciutat vibrant, cosmopolita i progressista, que ofereix una bona possibilitat de rendibilitat de lloguer a llarg termini, Balmes 141 ofereix als compradors exigents una oportunitat d'inversió única.

---

*2015 està essent un any important per a la recuperació del mercat immobiliari prime de Barcelona. Els preus s'han estabilitzat en els darrers dotze mesos, i el creixent interès del client internacional i la renovada confiança dels compradors nacionals està tenint un impacte a la demanda.*

---







# BALMES 141

BARCELONA

**Lucas Fox Pau Claris**  
Pau Claris 108, Principal  
08009 Barcelona  
Espanya

**Lucas Fox Pau Casals**  
Pau Casals 9-11  
08021 Barcelona  
Espanya

T (+34) 933 562 989  
E [balmes141@lucasfox.com](mailto:balmes141@lucasfox.com)

Agent exclusiu

Promotor

