



BALMES 141

BARCELONA

www.balmes141.com



BALMES 141
BARCELONA



UN PRECIOSO EDIFICIO
RENOVADO CON UNA
UBICACIÓN IDEAL EN EL
CORAZÓN DEL EIXAMPLE, EN
PLENO CENTRO DE BARCELONA

UNA FANTÁSTICA OPORTUNIDAD COMO INVERSIÓN Y PARA ALQUILER

Situado en un área privilegiada, en una de las zonas más demandadas, tan sólo a unos metros de la Avinguda Diagonal y del emblemático Passeig de Gràcia, este precioso edificio de pisos sería una primera residencia ideal o bien una muy buena oportunidad de inversión o pied-à-terre. El edificio combina elementos originales modernistas con acabados de la más alta gama.

El edificio ha sido totalmente renovado y está compuesto por un espectacular principal de 3 dormitorios, un maravilloso ático (próxima comercialización) y además 2 pisos de 1 dormitorio, 2 pisos de 2 dormitorios y 4 de 3 dormitorios.

Todos los pisos tienen acabados excepcionales de alta calidad, incluida la cocina totalmente integrada, ventanas aislantes del ruido, suelos de parqué laminado de alta resistencia y sanitarios de porcelana en los baños.



UNA JOYA EN EL CORAZÓN DEL EIXAMPLE



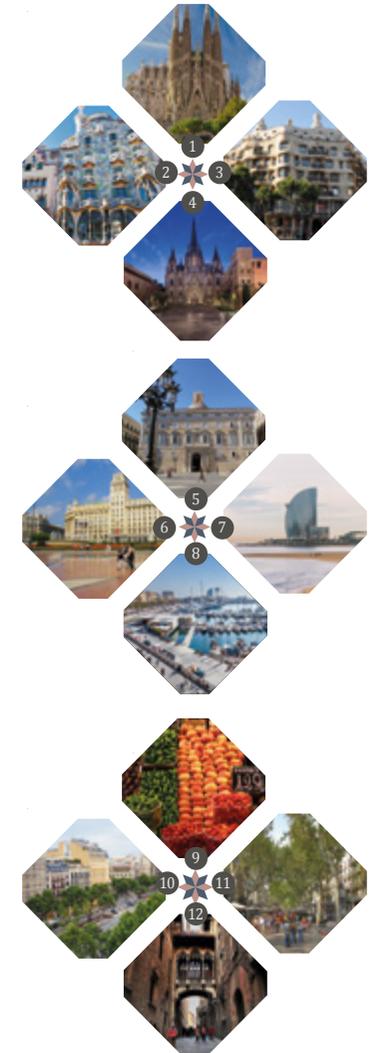
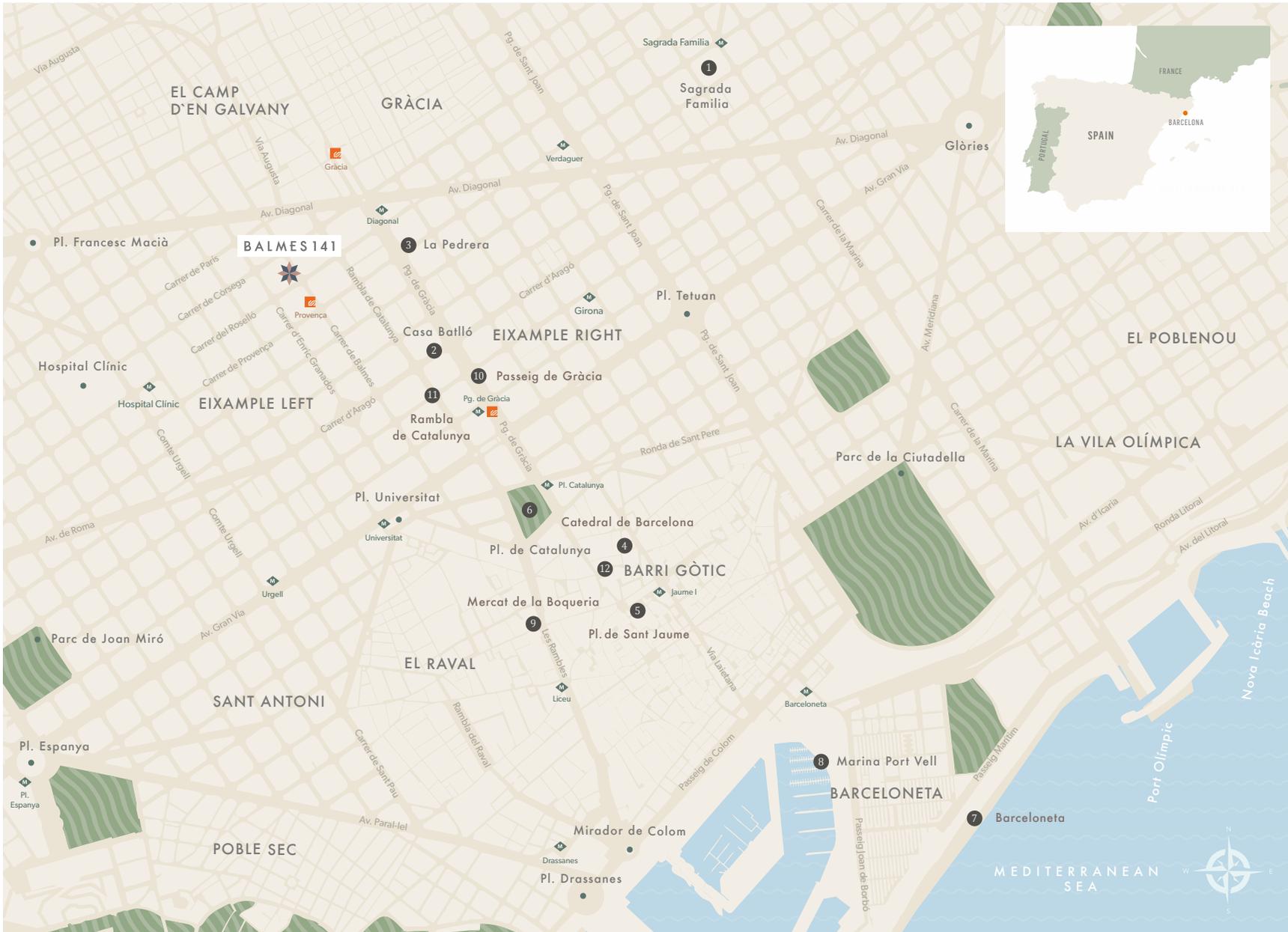
La calle Balmes está ubicada en el corazón del distrito del Eixample, uno de los más codiciados de la ciudad. Esta exclusiva calle está conectada con el resto de la ciudad y sus alrededores, estando solo a 5 minutos andando de medios de transporte, incluyendo la parada de Metro de Diagonal y la FGC de Provença. Balmes 141 está a tan sólo un par de minutos andando de la Avinguda Diagonal, una de las principales calles para ir de compras de Barcelona y alberga muchos de los consulados internacionales, bancos y una selección de las más fantásticas boutiques de diseñadores y elegantes restaurantes.

La calle Balmes está situada también a dos manzanas del exclusivo Passeig de Gràcia, un precioso boulevard arbolado y una de las calles de tiendas más excitantes de Europa. En esta calle se encuentran las mayores marcas de lujo internacionales, des de Louis Vuitton hasta Prada y Chanel. Passeig de Gràcia hospeda también los mejores edificios modernistas como la Casa Batlló y la Casa Milà (popularmente conocida como "La Pedrera") del mundialmente conocido arquitecto catalán Antoni Gaudí (ambos edificios son Patrimonio de la UNESCO).



Los lujosos servicios en este rincón de la ciudad son incomparables, con una increíble gastronomía y bares de copas de moda.





BARCELONA

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

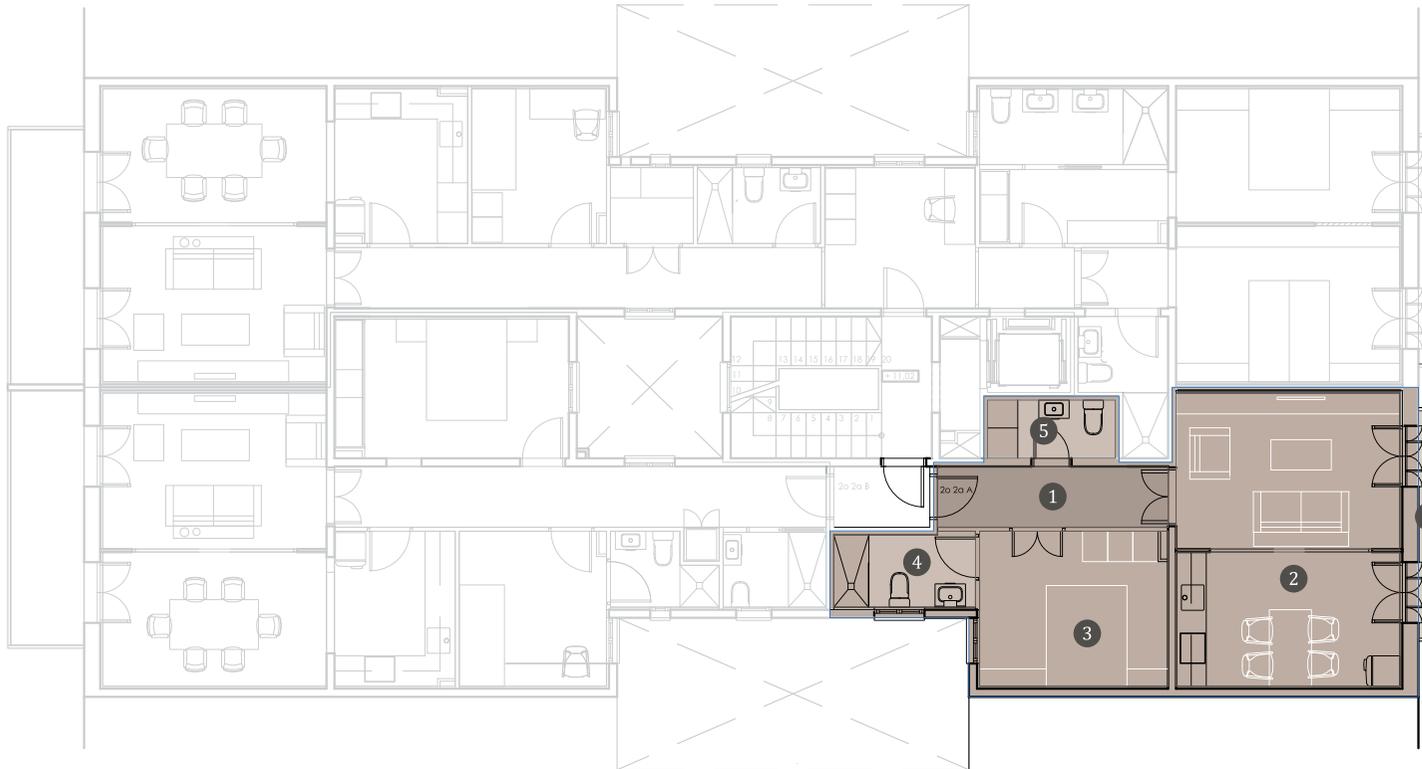
- 4- Catedral de Barcelona
- 5- Plaça de Sant Jaume
- 6- Plaça de Catalunya

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

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

PISOS DE 1 DORMITORIO

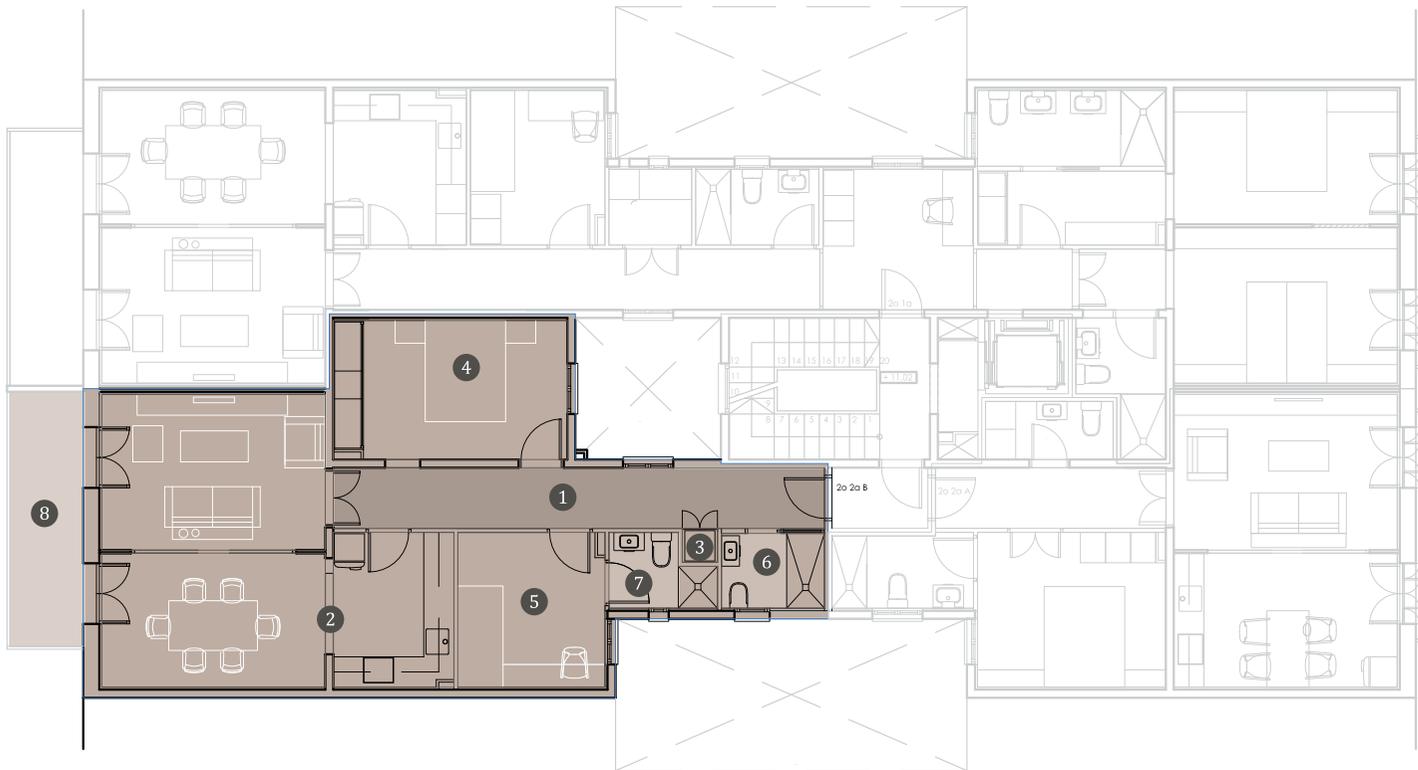
Dos pisos de 1 dormitorio de 58m²
con un balcón orientado al norte
(calle Balmes).



1 RECIBIDOR - DISTRIBUIDOR	5.50m ²
2 SALA-COMEDOR-COCINA	25.50m ²
3 DORMITORIO 1	11.45m ²
4 BAÑO 1	4.10m ²
5 LAVABO - LAVADERO	2.90m ²
6 BALCÓN C/BALMES	1.80m ²

PISOS DE 2 DORMITORIOS

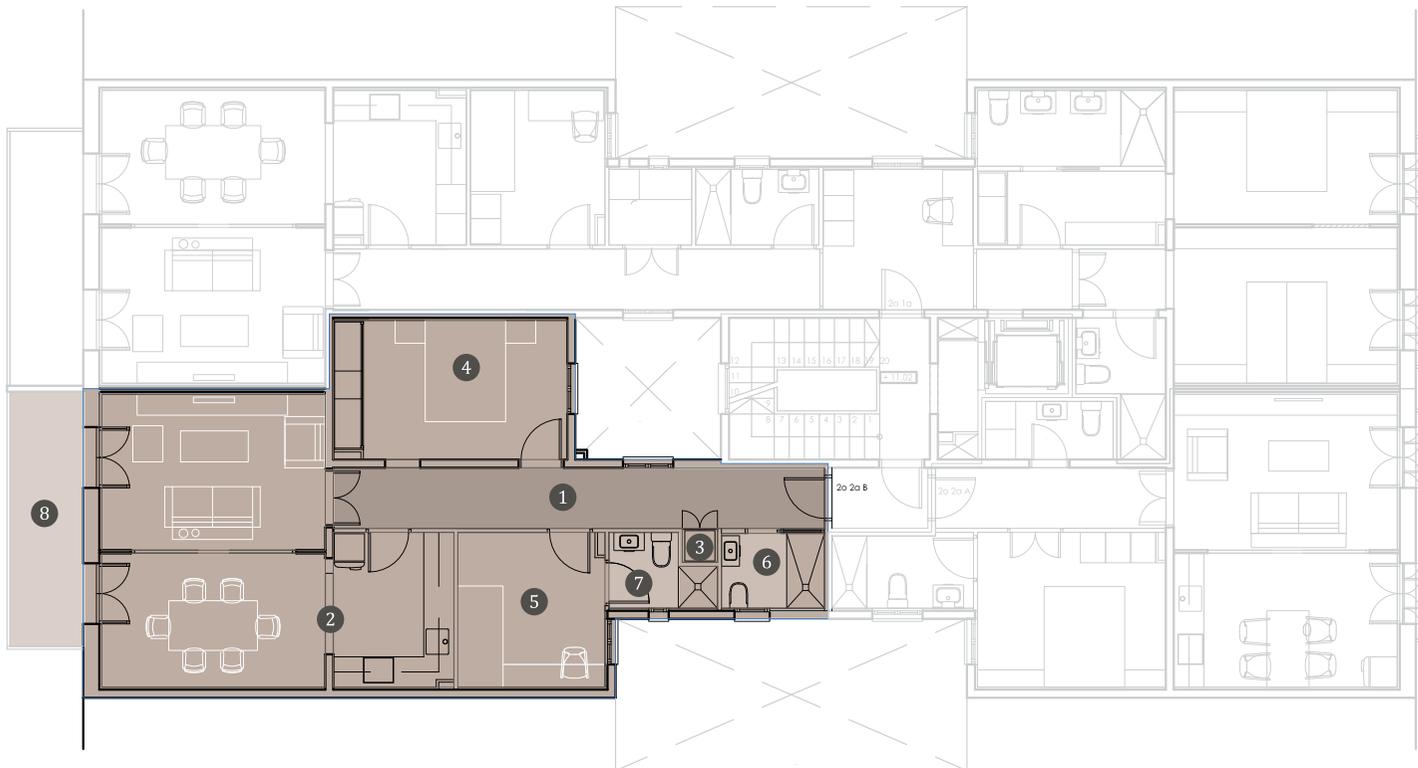
Dos luminosos y espaciosos pisos de 2 dormitorios de 84m² con un amplio balcón orientado al sur y con vistas a un arbolado patio típico del Eixample.



1 RECIBIDOR - DISTRIBUIDOR	11.75m ²
2 SALA-COMEDOR-COCINA	32.85m ²
3 ARMARIO LAVADORA	0.50m ²
4 DORMITORIO 1	12.80m ²
5 DORMITORIO 2	8.95m ²
6 BAÑO 1	3.05m ²
7 BAÑO 2	2.70m ²
8 BALCÓN INTERIOR MANZANA	7.40m ²

PISOS DE 3 DORMITORIOS

Cuatro luminosos y espaciosos pisos de 3 dormitorios de 130m² orientados tanto al norte (calle Balmes) como al sur y con un amplio balcón en la cara sur y con vistas a un arbolado patio típico del Eixample.



1	RECIBIDOR	8.35m ²
2	SALA-COMEDOR-COCINA	33.60m ²
3	LAVADERO	2.45m ²
4	DORMITORIO 1	13.70m ²
5	DISTRIBUIDOR DORMITORIO 1	2.05m ²
6	DORMITORIO 2	11.80m ²
7	DISTRIBUIDOR DORMITORIO 2	5.45m ²
8	DORMITORIO 3	8.20m ²
9	BAÑO 1	5.60m ²
10	BAÑO 2	3.85m ²
11	BAÑO 3	3.70m ²
12	DISTRIBUIDOR 1	11.60m ²
13	DISTRIBUIDOR 2	2.30m ²
14	BALCÓN C/BALMES	1.80m ²
15	BALCÓN INTERIOR MANZANA	7.40m ²

PRINCIPAL

Piso de 3 dormitorios de 130m² orientado tanto al norte (calle Balmes) como al sur y un fantástico patio de 96m² con una piscina privada pequeña.



1	RECIBIDOR	8.35m ²
2	SALA-COMEDOR-COCINA	33.60m ²
3	LAVADERO	2.45m ²
4	DORMITORIO 1	13.70m ²
5	DISTRIBUIDOR DORMITORIO 1	2.05m ²
6	DORMITORIO 2	11.80m ²

7	DISTRIBUIDOR DORMITORIO 2	5.45m ²
8	DORMITORIO 3	8.20m ²
9	BAÑO 1	5.60m ²
10	BAÑO 2	3.85m ²
11	BAÑO 3	3.70m ²
12	DISTRIBUIDOR 1	11.60m ²

13	DISTRIBUIDOR 2	2.30m ²
14	BALCÓN C/BALMES	4.70m ²
15	PATIO INTERIOR	9.80m ²
16	TERRAZA INTERIOR MANZANA	95.90m ²
17	CUARTO MAQUINARIA TERRAZA	3.45m ²

ANÁLISIS DEL MERCADO DE BARCELONA

Barcelona es una de las ciudades que lideran el camino de la recuperación de España, gracias a diversos factores: precios más bajos en la última década, una economía local fuerte y una ciudad interesante para los inversores de estilo de vida - Barcelona tiene un gran clima, está bien comunicada con el resto de Europa y es un centro cultural y gastronómico destacado. Se espera que 2015 y 2016 sean años decisivos en el mercado inmobiliario de Barcelona, gracias al creciente interés internacional en las propiedades de obra nueva y la renovada confianza entre los compradores locales. Los precios de las propiedades en el codiciado distrito del Eixample han caído hasta un 40%, pero en los últimos seis meses aproximadamente, han comenzado a mostrar un ligero aumento, lo que indica un incremento de la demanda de viviendas en este barrio situado en el centro de la ciudad. Ubicado en el corazón de una ciudad vibrante, cosmopolita y progresista, que ofrece una buena posibilidad de rendimiento de alquiler a largo plazo, Balmes 141 ofrece a los compradores exigentes una oportunidad de inversión única.

2015 está siendo un año importante para la recuperación del mercado inmobiliario residencial prime en Barcelona. Los precios se han estabilizado en los últimos doce meses, y el creciente interés del cliente internacional y la renovada confianza de los compradores nacionales está impactando en la demanda.





BALMES 141

BARCELONA

Lucas Fox Pau Claris
Pau Claris 108, Principal
08009 Barcelona
España

Lucas Fox Pau Casals
Pau Casals 9-11
08021 Barcelona
España

T (+34) 933 562 989
E balmes141@lucasfox.com

Agente exclusivo



Promotor

