



**BALMES 141**

BARCELONA

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



**BALMES 141**  
BARCELONA



MAGNIFIQUE BÂTIMENT  
RÉNOVÉ IDÉALEMENT SITUÉ  
AU CŒUR DE L'EIXAMPLE  
AU CENTRE DE BARCELONE

## UNE SUPERBE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT ET DE LOCATION

Balmes 141 est situé au cœur de l'Eixample, secteur prisé de Barcelone, non loin de l'Avinguda Diagonal et de l'emblématique Passeig de Gràcia. Idéal pour une résidence principale, une opportunité d'investissement ou un pied-à-terre, ces appartements offrent des prestations modernes aux finitions haut de gamme.

Ce bâtiment magnifiquement rénové est composé d'un bel appartement de 4 pièces (3 chambres) situé à l'étage principal, d'un superbe penthouse en duplex (bientôt disponible), de deux appartements de 2 pièces (1 chambre), de deux appartements de 3 pièces (2 chambres) et de quatre appartements de 4 pièces (3 chambres).

Tous les appartements bénéficient de finitions de haut standing: cuisine entièrement équipée, fenêtres insonorisées, parquet de qualité et sanitaires en porcelaine dans les salles de bains.



## UN BIJOU AU CŒUR DE L'EIXAMPLE



La rue Balmes se situe en plein cœur du quartier de l'Eixample, sans doute l'un des quartiers les plus prisés du centre-ville de Barcelone. Cet emplacement privilégié est très bien desservi et permet de se déplacer aisément partout dans la ville depuis les stations de métro de Diagonal et FGC de Provença.

Balmes 141 se situe à quelques minutes seulement de l'Avinguda Diagonal, l'une des rues les plus dynamiques de la ville, où l'on trouve de belles boutiques de mode, de grands restaurants gastronomiques, des banques et des consulats.

La rue Balmes se trouve également à deux rues de l'emblématique Passeig de Gràcia, l'un des boulevards les plus réputés en Europe pour le shopping. Les plus grandes marques de luxe internationales telles que Louis Vuitton, Prada ou Chanel y sont implantées.

Passeig de Gràcia abrite également des monuments historiques incontournables tels que la Casa Batlló ou la Casa Milà (plus connue sous le nom de La Pedrera), qui font partie des œuvres les plus célèbres de l'architecte catalan Antoni Gaudí, et sont inscrits au patrimoine de l'UNESCO.



*Dans ce quartier de la ville, l'offre de service et de marques de luxe y est incomparable, avec une large diversité de restaurants gastronomiques et de bars à cocktails.*





# 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

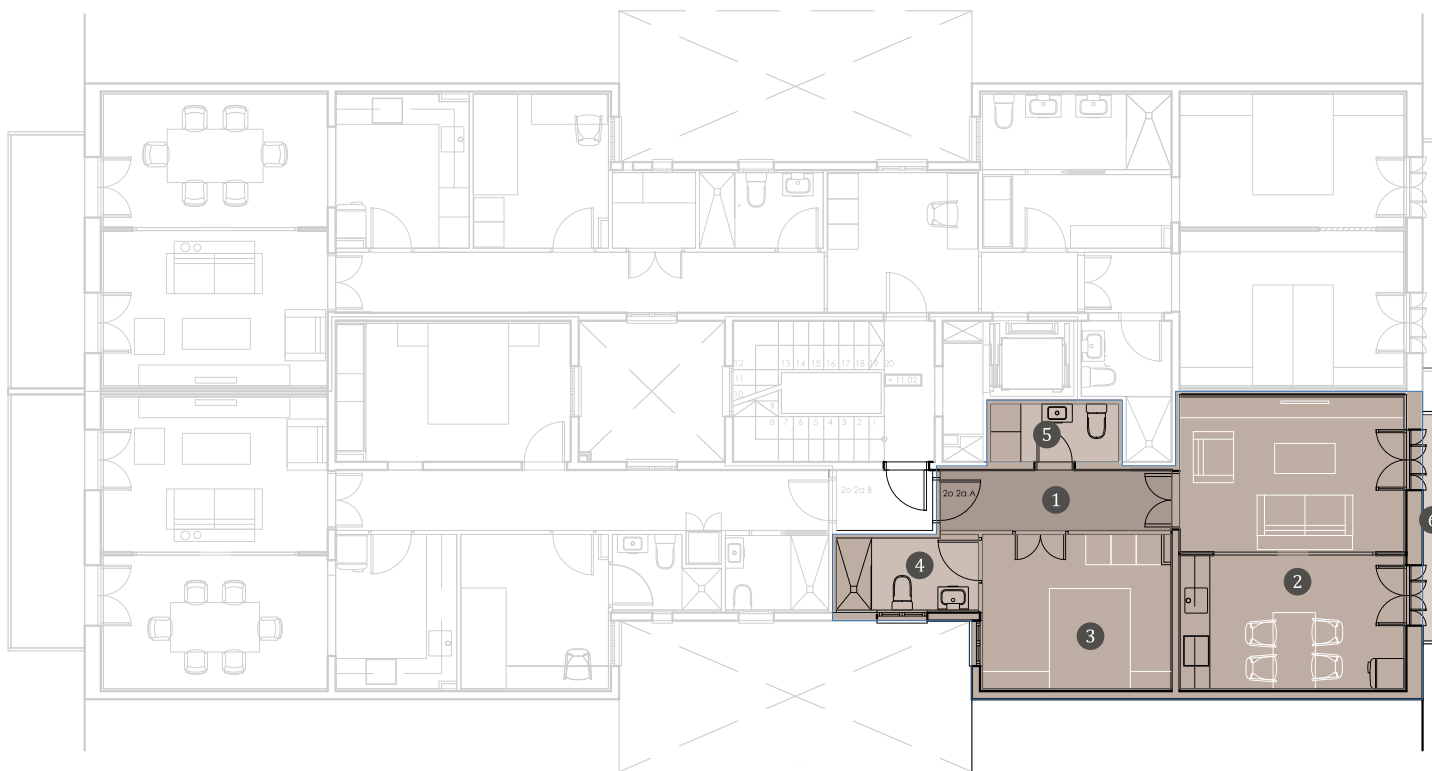
10- Passeig de Gràcia

11- Rambla de Catalunya

12- Barri Gòtic

## APPARTEMENTS 2 PIÈCES (1 CHAMBRE)

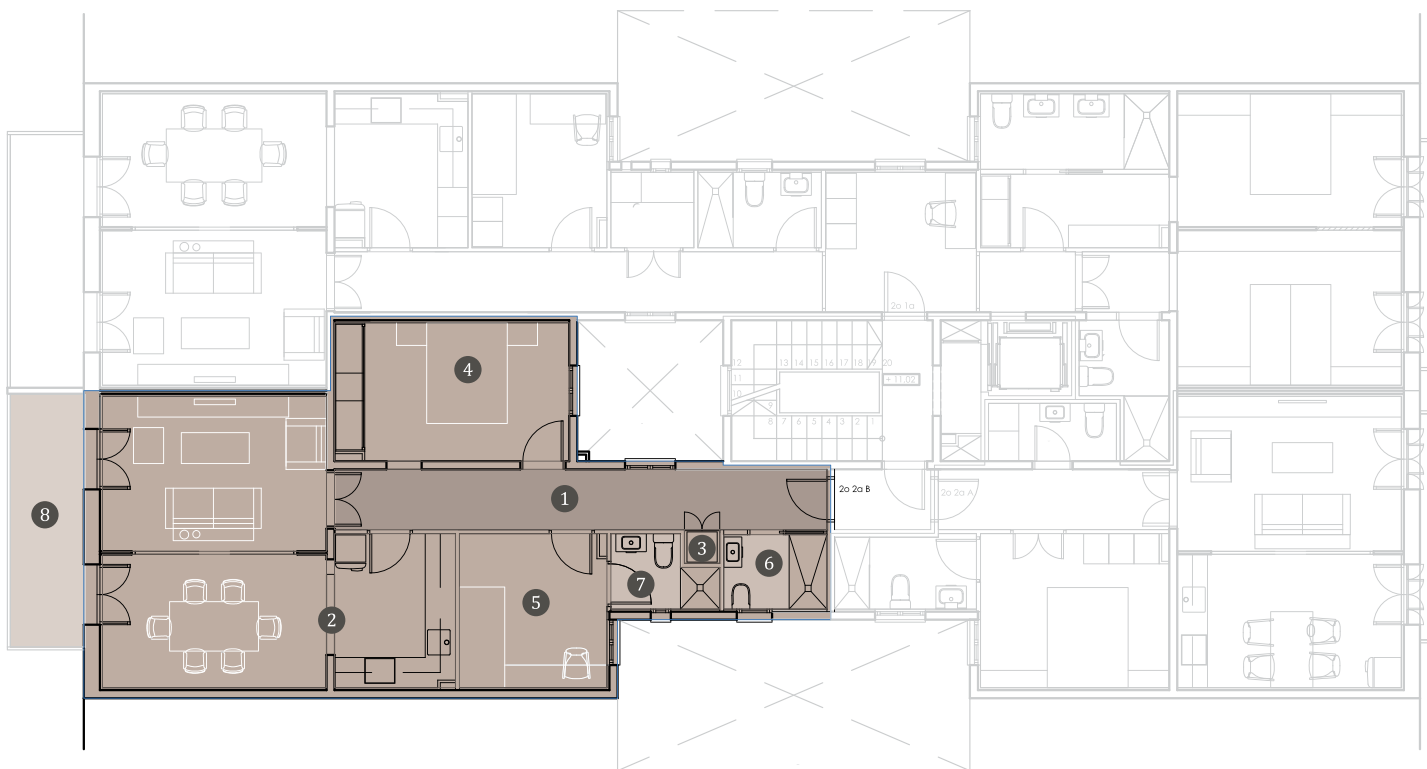
Deux magnifiques appartements de 2 pièces (1 chambre), 58m<sup>2</sup>, avec balcon orienté sur la rue Balmes.



<b>1</b> HALL - DISTRIBUTEUR	5.50m <sup>2</sup>
<b>2</b> SALON-SALLE À MANGER-CUISINE	25.50m <sup>2</sup>
<b>3</b> CHAMBRE 1	11.45m <sup>2</sup>
<b>4</b> SALLE DE BAIN 1	4.10m <sup>2</sup>
<b>5</b> LAVABO - BUANDERIE	2.90m <sup>2</sup>
<b>6</b> BALCON RUE BALMES	1.80m <sup>2</sup>

## APPARTEMENTS 3 PIÈCES (2 CHAMBRES)

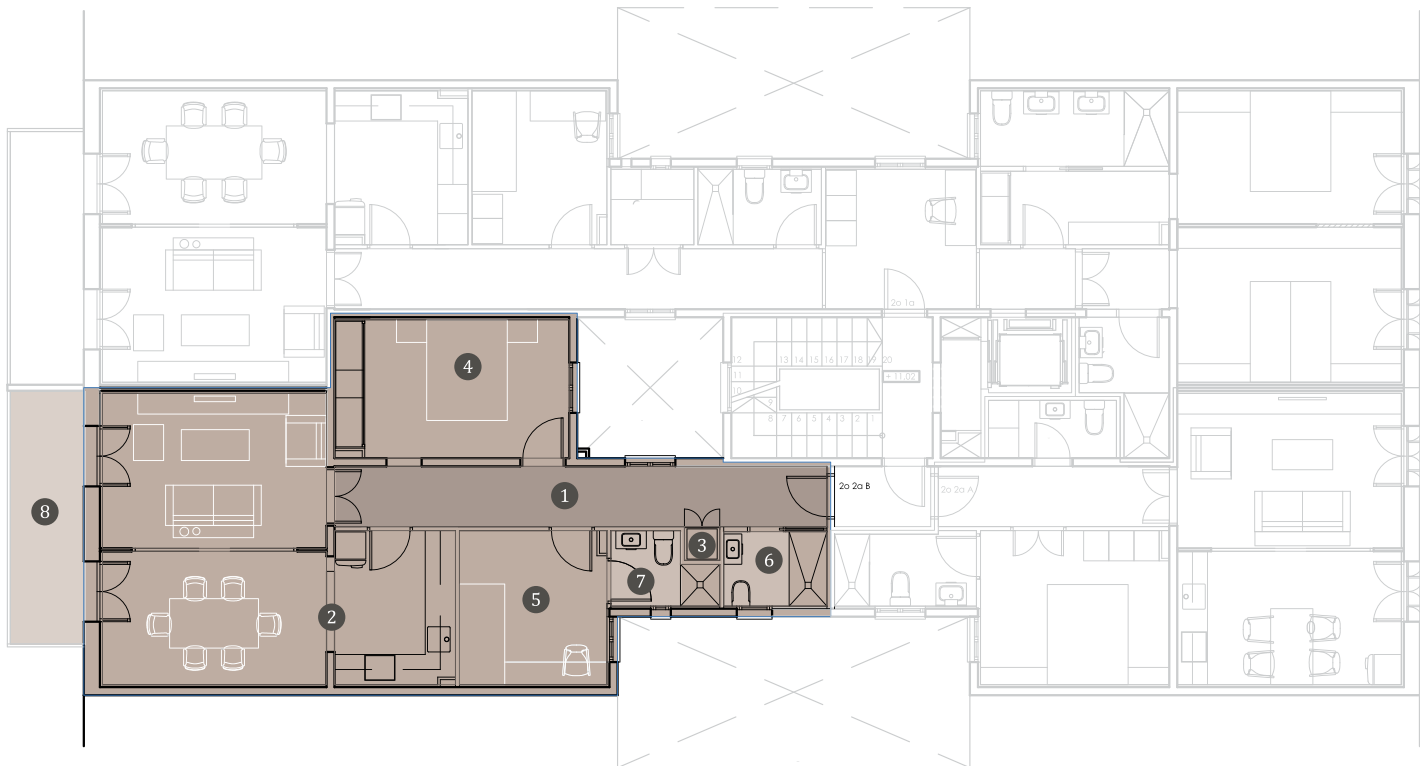
Deux appartements spacieux de 3 pièces (2 chambres), 84m<sup>2</sup>, avec balcon orienté sud et donnant sur un patio intérieur typique de l'Eixample.



<b>1</b> HALL - DISTRIBUTEUR	11.75m <sup>2</sup>
<b>2</b> SALON-SALLE À MANGER-CUISINE	32.85m <sup>2</sup>
<b>3</b> ARMOIRE MACHINE À LAVER	0.50m <sup>2</sup>
<b>4</b> CHAMBRE 1	12.80m <sup>2</sup>
<b>5</b> CHAMBRE 2	8.95m <sup>2</sup>
<b>6</b> SALLE DE BAIN 1	3.05m <sup>2</sup>
<b>7</b> SALLE DE BAIN 2	2.70m <sup>2</sup>
<b>8</b> BALCON PATIO INTÉRIEUR	7.40m <sup>2</sup>

## APPARTEMENTS 4 PIÈCES (3 CHAMBRES)

Quatre appartements de 4 pièces (3 chambres), 130m<sup>2</sup>, spacieux et lumineux grâce à leur double orientation Nord/Sud et un balcon donnant sur un patio intérieur typique de l'Eixample.

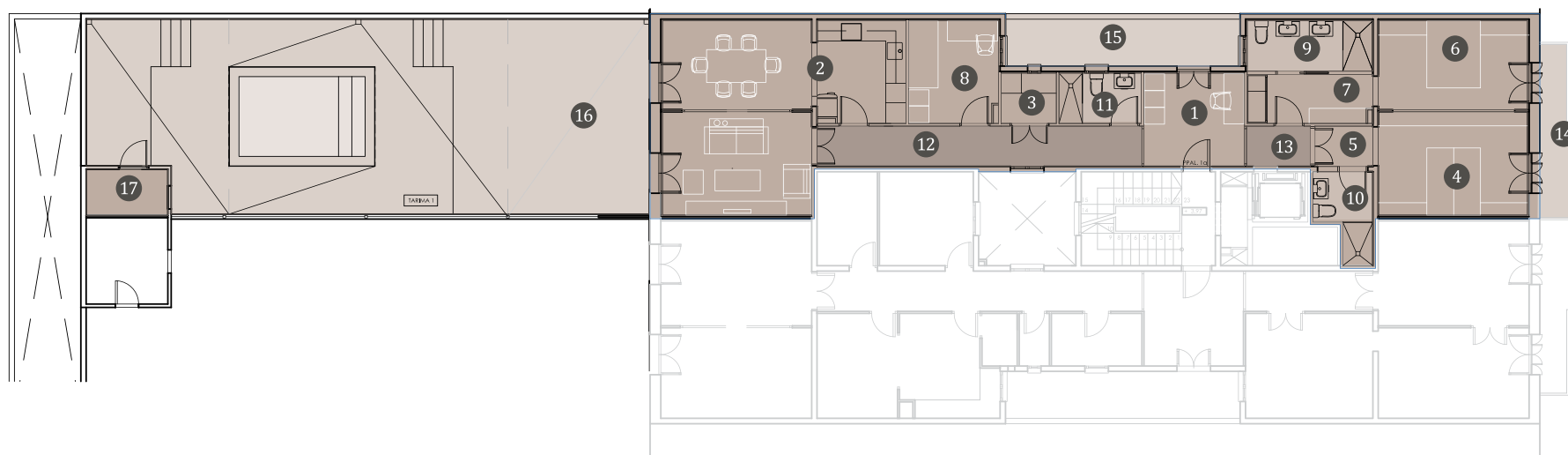


1 HALL	8.35m <sup>2</sup>
2 SALON-SALLE À MANGER-CUISINE	33.60m <sup>2</sup>
3 BUANDERIE	2.45m <sup>2</sup>
4 CHAMBRE 1	13.70m <sup>2</sup>
5 DISTRIBUTEUR CHAMBRE 1	2.05m <sup>2</sup>
6 CHAMBRE 2	11.80m <sup>2</sup>
7 DISTRIBUTEUR CHAMBRE 2	5.45m <sup>2</sup>
8 CHAMBRE 3	8.20m <sup>2</sup>
9 SALLE DE BAIN 1	5.60m <sup>2</sup>
10 SALLE DE BAIN 2	3.85m <sup>2</sup>
11 SALLE DE BAIN 3	3.70m <sup>2</sup>
12 DISTRIBUTEUR 1	11.60m <sup>2</sup>
13 DISTRIBUTEUR 2	2.30m <sup>2</sup>
14 BALCON RUE BALMES	1.80m <sup>2</sup>
15 BALCON PATIO INTÉRIEUR	7.40m <sup>2</sup>



## APPARTEMENT À L'ÉTAGE PRINCIPAL

Magnifique appartement de 4 pièces (3 chambres), 130m<sup>2</sup>, orienté nord et bénéficiant d'une terrasse de 96m<sup>2</sup>, orientée sud, avec petite piscine privée.



<b>1</b> HALL	8.35m <sup>2</sup>
<b>2</b> SALON-SALLE À MANGER-CUISINE	33.60m <sup>2</sup>
<b>3</b> BUANDERIE	2.45m <sup>2</sup>
<b>4</b> CHAMBRE 1	13.70m <sup>2</sup>
<b>5</b> DISTRIBUTEUR CHAMBRE 1	2.05m <sup>2</sup>
<b>6</b> CHAMBRE 2	11.80m <sup>2</sup>

<b>7</b> DISTRIBUTEUR CHAMBRE 2	5.45m <sup>2</sup>
<b>8</b> CHAMBRE 3	8.20m <sup>2</sup>
<b>9</b> SALLE DE BAIN 1	5.60m <sup>2</sup>
<b>10</b> SALLE DE BAIN 2	3.85m <sup>2</sup>
<b>11</b> SALLE DE BAIN 3	3.70m <sup>2</sup>
<b>12</b> DISTRIBUTEUR 1	11.60m <sup>2</sup>

<b>13</b> DISTRIBUTEUR 2	2.30m <sup>2</sup>
<b>14</b> BALCON RUE BALMES	4.70m <sup>2</sup>
<b>15</b> PATIO INTÉRIEUR	9.80m <sup>2</sup>
<b>16</b> TERRASSE	95.90m <sup>2</sup>
<b>17</b> ÉQUIPEMENT TERRASSE	3.45m <sup>2</sup>

## BARCELONA ÉTUDE DE MARCHÉ

Barcelone est l'une des villes leader de la reprise économique espagnole, notamment grâce à des niveaux de prix les plus bas de la décennie, à un tissu économique local particulièrement dynamique, aux différents styles de vies que la ville offre aux investisseurs, à son climat privilégié, à son offre gastronomique et culturelle, ainsi qu'à la densité du réseau qui la relie au reste de l'Europe.

2015 et 2016 s'annoncent comme deux années très actives pour le marché de l'immobilier barcelonais, en particulier du fait de l'intérêt des investisseurs internationaux pour des propriétés clé en mains, et du retour de la confiance des acquéreurs locaux. Les prix des propriétés dans le quartier coté de l'Eixample, qui avaient baissé de 40%, sont repartis à la hausse au cours des six derniers mois, ce qui laisse augurer une reprise de la demande pour les biens immobiliers de ce quartier Balmes 141, situé en plein cœur de la ville, offre un énorme potentiel avec un rendement locatif excellent et des bénéfices à long terme.

---

*L'année 2015 marque un tournant dans la reprise du marché immobilier barcelonais de haut standing. Les prix se sont stabilisés ces douze derniers mois, l'intérêt des investisseurs internationaux a augmenté et la demande provenant d'acquéreurs nationaux est bel et bien de retour.*

---





# BALMES 141

BARCELONA

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

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

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

Agent exclusif



Promoteur

