



**3**  
Dormitoris

**1**  
Banys

**90**  
Àrea (m<sup>2</sup>)

**720 000 €**  
(EUR €)

## Espectacular Pis amb Terrassa Privativa al Cor de l'Eixample, Barcelona

Ubicat en una de les zones més exclusives de l'Eixample barceloní, aquest espectacular pis de 90 metres quadrats al carrer Mallorca ofereix una oportunitat única d'adquirir un habitatge amb gran potencial de reforma. Situat entre la Rambla de Catalunya i el carrer Balmes, aquest pis és ideal per als qui busquen una ubicació cèntrica, ben connectada i amb totes les comoditats que ofereix viure al cor de Barcelona.

La propietat, que data de 1886, forma part d'una finca sense ascensor que es troba a la segona planta real d'alçada. Tot i que necessita una reforma integral, la seva distribució actual ja ofereix un gran atractiu. El pis compta amb tres amplis dormitoris, un bany complet i dos espais addicionals que es poden transformar segons les necessitats del comprador. Aquests espais podrien utilitzar-se



**Paqui Roman**

+34 646 698 879 · +34 690807342

proman@toll-wohnen.es

T +34 690807342 · T Calle Ausias Marc 14, BCN · E info@toll-wohnen.es

Av. Matadepera 149 1o  
AMI B05483482

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)



com a salons addicionals, àrees d' oficina o fins i tot com un quart dormitori, oferint una gran flexibilitat a l' hora d' adaptar-se a l' estil de vida dels seus futurs propietaris.

Un dels aspectes més destacats d' aquest habitatge és l' abundant llum natural que rep durant tot el dia, gràcies a la seva disposició a banda i banda de l' edifici. El pis disposa de dos balcons, un amb vistes al carrer Mallorca, la qual cosa permet gaudir de l' ambient vibrant de l' Eixample, i l' altre orientat cap a un tranquil pati d' illa. Des d' aquest últim balcó, s' accedeix a una espectacular terrassa d' ús privatiu de 30 metres quadrats, un espai exterior ideal per relaxar-se, gaudir de menjars a l' aire lliure o convertir-lo en un jardí urbà en ple centre de la ciutat.

El potencial de reforma d' aquest habitatge és enorme, ja que permet al comprador dissenyar una distribució completament al seu gust. Les possibilitats són infinites, des d' obrir els espais per crear un habitatge diàfana i modern fins a mantenir una distribució més tradicional, però sempre beneficiant-se de la lluminositat que caracteritza aquest immoble.

La ubicació és immillorable. El pis es troba al Quadrat d' Or, la zona més noble de l' Eixample, famosa per la seva arquitectura modernista i la seva rodalia a alguns dels edificis més emblemàtics de Barcelona. A més, el carrer Mallorca és una via que travessa tot l' Eixample, la qual cosa garanteix una excel·lent connectivitat. A només uns passos es troben múltiples línies d' autobús, la parada de metro Passeig de Gràcia, l' estació de Rodalies Passeig de Gràcia i la parada Provença dels Ferrocarrils de la Generalitat, facilitant l' accés a qualsevol punt de la ciutat i els seus voltants.

Pel que fa als serveis, la zona ofereix una àmplia varietat de comerços, restaurants, cafeteries i tot tipus de serveis necessaris per a la vida diària. En estar situat al cor de la ciutat, tot està a un pas, des de botigues de luxe a Passeig de Gràcia fins a mercats locals i boutiques de barri.

En resum, aquest pis és una joia per descobrir en una de les millors zones de Barcelona, amb un enorme potencial per convertir-se en l' habitatge d' oci de qui sàpiga aprofitar les seves virtuts i realitzar la reforma que millor s' ajusti al seu estil de vida.

## Característiques de la propietat

- Terraza
- Año Construcción: 1883
- Certificación energética: E
- Balcón
- Orientação: Exterior
- Balcó (m2): 26



**Paqui Roman**

+34 646 698 879 · +34 690807342

[proman@toll-wohnen.es](mailto:proman@toll-wohnen.es)

**T +34 690807342 · T Calle Ausias Marc 14, BCN · E [info@toll-wohnen.es](mailto:info@toll-wohnen.es)**

**Av. Matadepera 149 1o**

**AMI B05483482**

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)