



## Piso VENTA · del congost, 25 · Gràcia (BARCELONA)

Gràcia (BARCELONA)

249.000€

Local dúplex en el corazón de Gràcia con acceso independiente desde la calle y una planta baja que ofrece un espacio diáfano muy luminoso ideal para showroom, zona de coworking o despacho profesional. En esta misma planta encontrarás una cocina-office completamente equipada con vitrocerámica y horno, una encimera de color rojo que aporta carácter, y un baño completo con plato de ducha y revestimientos en azul intenso. Subiendo por la escalera llegamos a la planta superior, donde se ubican dos estancias polivalentes que pueden convertirse en despachos, salas de formación o incluso zona de descanso. Esta planta cuenta además con un segundo baño totalmente equipado y ventanas con persianas de madera que permiten regular la luz y mantener la privacidad. Los suelos de parquet laminado y los techos abovedados añaden calidez y personalidad al conjunto. El local no dispone de cédula de habitabilidad ni se puede realizar un cambio de uso. Ubicado en una calle con gran tránsito peatonal, rodeado de cafeterías, comercios y servicios de transporte, este espacio presenta un alto potencial tanto para empresarios como para inversores que busquen un activo a reformar y rentabilizar en el vibrante barrio de Gràcia.

ESTAT INMOBLE: Bon estat

CHB: no té es local

SUPERFICIE UTIL:83 m2

SUPERFICIE CONSTRUÏDA: 120m2

IVA- tipus vigent

AJD- tipus vigent

DESPESES NOTARIALS I REGISTRALS SEGONS ARANCEL

NUM REGISTRE AICAT:1480  
NUMERO API: 3058

## Características

- Superficie: 95m2
- Habitaciones: 4
- Baños: 2
- Vistas
- Calificación energética: D

## Condiciones generales

Los datos expuestos nos han sido facilitados por terceros, como meramente informativos y se suponen correctos. Basmi Finques, no garantiza su veracidad. La oferta puede estar sujeta a imprecisiones, errores, omisiones no intencionadas, cambios de precio y/o a la retirada del mercado sin previo aviso. Los gastos e impuestos de transmisión de la propiedad, el IVA o ITP, Notaría y Registro corren a cargo del comprador. Los honorarios del Agente son a cargo del vendedor.

**Mapa:**

<https://maps.google.com/maps?q=41.406340%2C2.158383&hl=es>

**Enlace:**

<https://www.basmifinques.com/es/piso-venta-del-congost-25-gracia-barcelona-1952>





