

# Edificio Oficinas CL. GRAN DE GRACIA, N.18

08012 Barcelona  
BARCELONA

Ref. 6083219

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

# Oportunidad de inversión en Barcelona

## CL. GRAN DE GRACIA, N.18

Cuatro oficinas disponibles en edificio emblemático en el centro de la ciudad de Barcelona.



Edificio Terminado

### Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (A consultar Cuadro)
- IDUFIR: Varias (A consultar Cuadro)

- ✓ El activo se compone de cuatro oficinas en un edificio representativo en la CL. Gran de Gracia, N.18 con vistas a la Plaza de Nicolas Salmerón, en el centro de Barcelona, su cercanía a la Av. de la Diagonal, hacen ideales estas oficinas como sede representativa.
- ✓ El uso predominante del edificio es residencial con carácter mixto. Construido en 1917 según se depende de catastro, siendo rehabilitado de forma integral en 2016.
- ✓ El edificio se encuentra entre medianeras, consta de seis plantas sobre rasante y dispone de fachada representativa de 20 metros.
- ✓ Las oficinas se localizan en segunda planta y disponen de una altura libre de 2,39 metros.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad:</b>	100%
➤ <b>Superficie construida:</b>	422,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	313,80 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB+5
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	-
➤ <b>Año construcción:</b>	1917
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	-
➤ <b>N.º Aparcamientos:</b>	-
➤ <b>N.º Oficinas:</b>	4
➤ <b>Nº Locales:</b>	-
➤ <b>División Horizontal:</b>	Si
➤ <b>Licencia de primera ocupación:</b>	N/D
➤ <b>Certificado final de Obra:</b>	N/D
➤ <b>Acta Final de Obra:</b>	N/D
➤ <b>Estado:</b>	A consultar
➤ <b>Cargas:</b>	A consultar

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

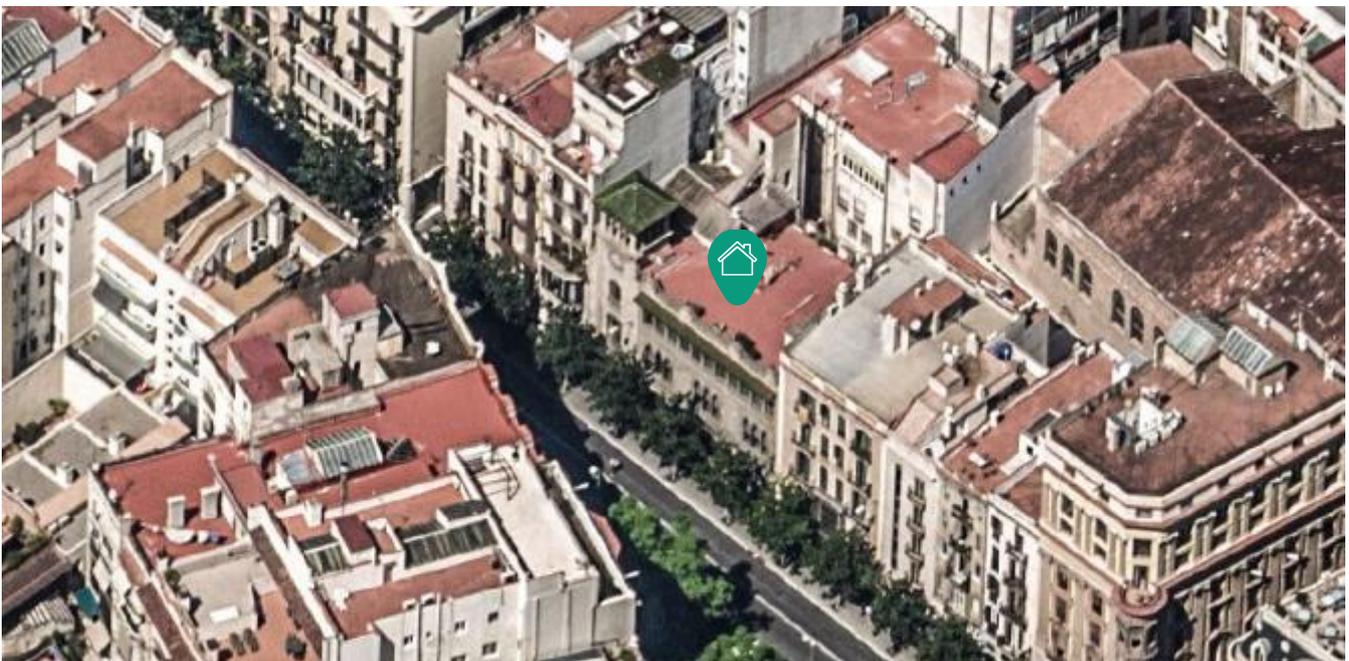
- › La oferta en venta representa tan solo el 11% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliario.
- › El asking medio es de 4.125 €/m<sup>2</sup> con predominio de superficies de más de 150 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy amplia, representando el 89% del stock total publicitado.
- › El asking medio es de 17,80 €/m<sup>2</sup>/mes liderado por oficinas con superficies de más de 150 m<sup>2</sup>, como ocurría en el mercado de venta.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Tipología
CL. GRAN DE GRACIA, N.18, P.2, Po.4	9635615DF2893F0008JP	08066000397726	22721	129	OFICINA
CL. GRAN DE GRACIA, N.18, P.1, Po.3	9635615DF2893F0005FU	08066000397672	22715	96	OFICINA
CL. GRAN DE GRACIA, N.18, P.1, Po.4	9635615DF2893F0006GI	08066000397696	22717	117	OFICINA
CL. GRAN DE GRACIA, N.18, P.2, Po.3	9635615DF2893F0007HO	08066000397719	22719	80	OFICINA

CL. Gran de Gracia, N.18



Plano Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Barcelona** (1.636.732 hab. INE 2021), capital de la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Cataluña**.

La tendencia poblacional, en Barcelona capital, en los últimos cinco años, ha sido neutral, reflejando un +4%.

La finca se encuentra en **Cl. Gran de Gracia, N.18**, una zona consolidada del casco histórico, destinada a uso residencial con carácter mixto.

La capital barcelonesa registró un promedio de 185.857 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento ligeramente creciente, +4%.

Las empresas dedicadas al sector servicios registraron un promedio de 110.701 empresas del sector servicios/año, aglutinando el 15% de las empresas totales del municipio.

## Comunicaciones



Junto a la **N-340** carretera que comunica Puerto Real, en Cádiz, con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Metro** Gracia. Estación de **tren** Barcelona – Sants.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital El Pilar y Universitario Sagrat Cor. CAP Vila de Gràcia-Cibeles.



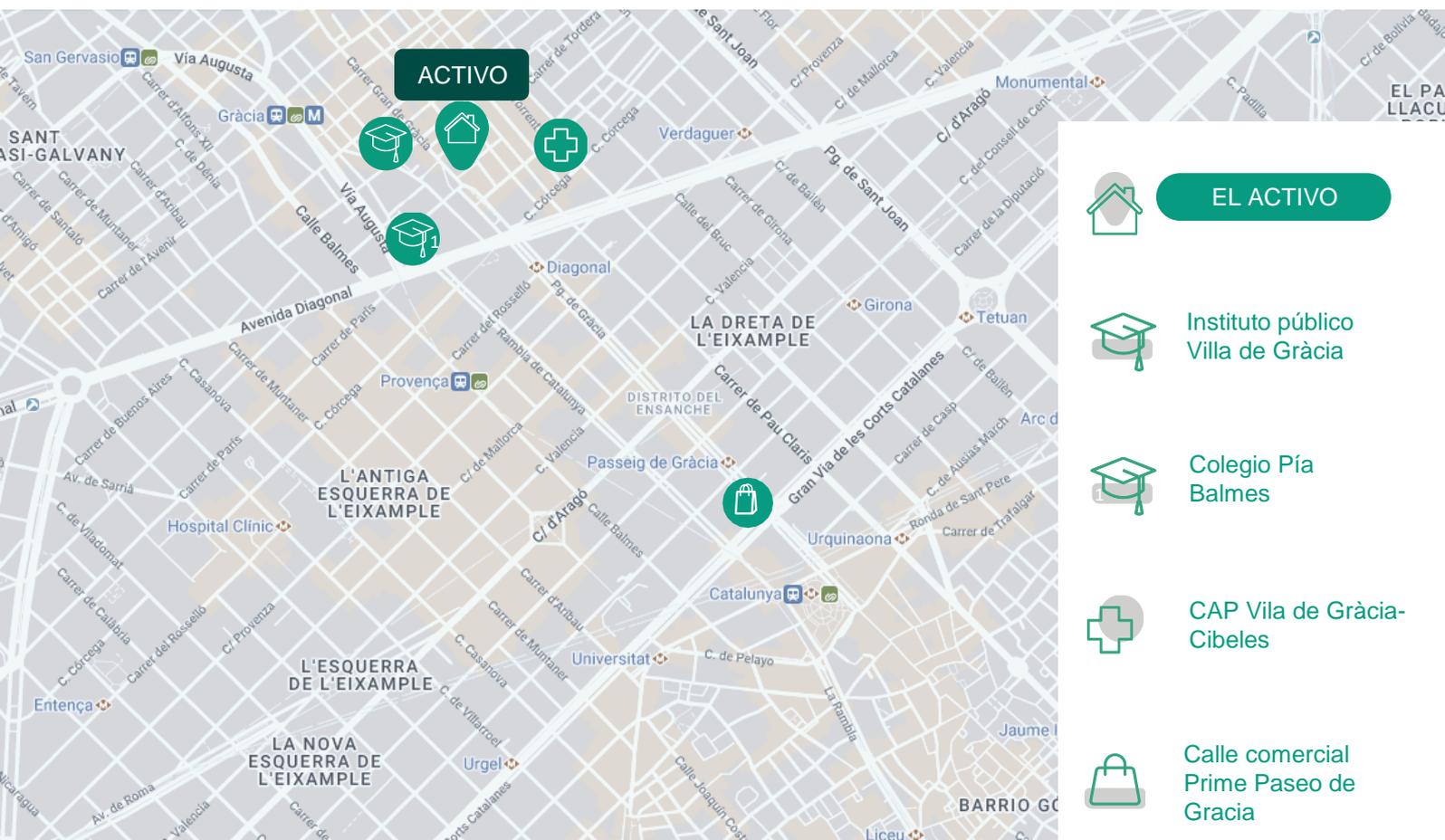
**Educativo:** Instituto público Villa de Gràcia. Colegios: Pía Balmes e Infant Jesús.



**Comercial:** Mercado del Ninot. Calle comercial Prime Paseo de Gracia.



**Zonas verdes:** Jardines: de Salvador Espriu y de Muñoz Ramonet. Parque de la Ciutadella.



ACTIVO

EL ACTIVO

Instituto público Villa de Gràcia

Colegio Pía Balmes

CAP Vila de Gràcia-Cibeles

Calle comercial Prime Paseo de Gracia

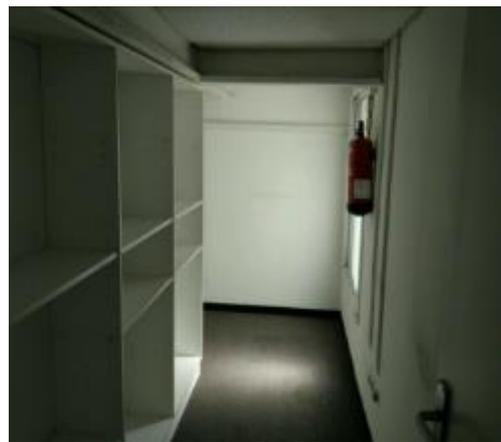
# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitats, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitats no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitats declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.