

PROMOCIÓN  
ESPRONCEDA, 41

Poblenou - Barcelona



# ESPRONCEDA, 41

## EDIFICIO RESIDENCIAL DE OBRA NUEVA EN EL CORAZÓN DEL POBLENOU

La promoción **Espronceda 41**, es un ambicioso proyecto residencial de obra nueva que promueve **cinco viviendas** luminosas, versátiles y confortables más dos espacios destinados a oficinas o locales comerciales en el corazón del Poblenou, junto a la nueva Diagonal, a 5 minutos de la Rambla del Poblenou y a escasos metros del mar.

El edificio dispone de dos plantas bajas comerciales ( 1 de ellas con un **jardín** de 47 m2) y cinco plantas destinadas a.

vivienda, con una única entidad por planta de superficie construida 96 m2. Todas las viviendas cuentan con tres habitaciones y dos baños.

Destaca la vivienda en planta primera ya que cuenta con un **patio japonés** de 15 m2.

**Estado de la promoción:** Finalizado



# LA UBICACIÓN

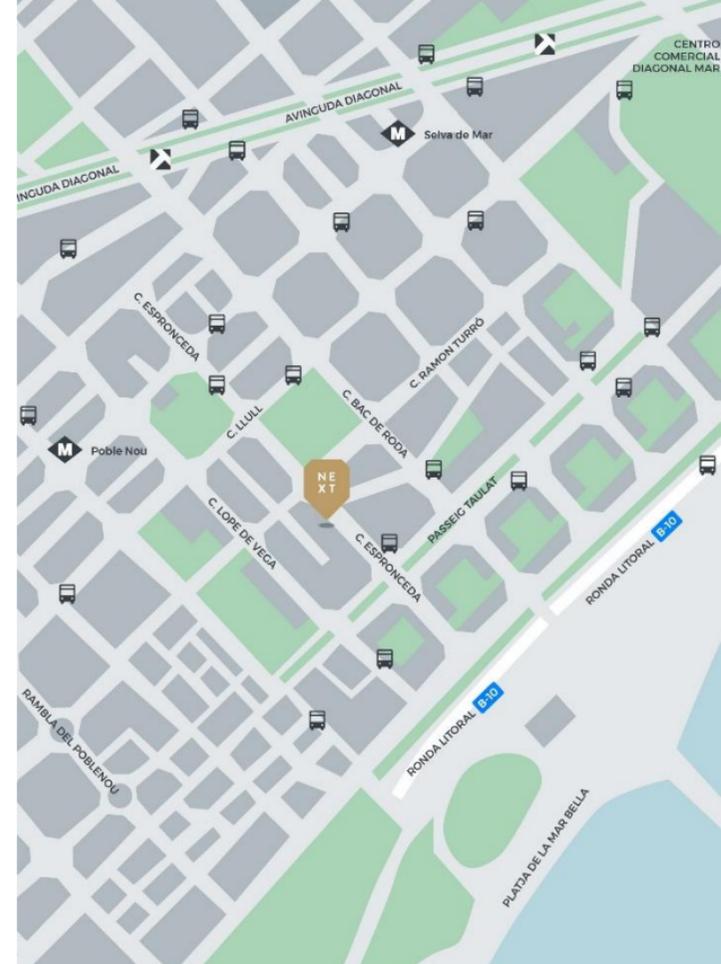
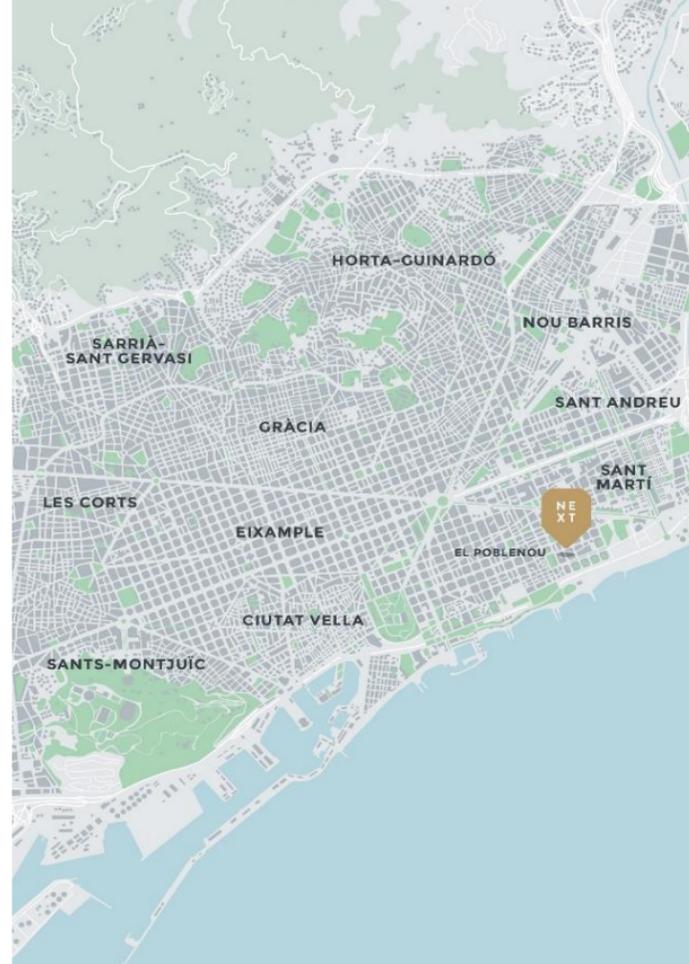
## A 2 MINUTOS DEL MAR

La **Espronceda 41** se encuentra ubicado en el corazón del Poblenou, caracterizado por su vida de barrio combinada con las últimas tendencias, por su cercanía a la playa, sus zonas verdes y su proximidad al centro tecnológico del 22@.

El Poblenou es un extenso distrito con cafeterías y bares de tapas de moda en la Rambla del Poblenou, así como fábricas reformadas que albergan oficinas de tecnología y exposiciones de diseño. Entre los

lugares de interés cerca de la plaza de las Glorias Catalanas destacan el mercadillo Els Encants, el futurista Museo del Diseño de Barcelona y el rascacielos Torre Agbar, diseñado por Jean Nouvel.

Además se trata de una zona con excelentes comunicaciones tanto con el centro como de salida de la ciudad.



# EL EDIFICIO

## VOLUMEN Y FACHADAS

La nueva edificación, dispuesta entre medianeras, consta de planta baja con dos oficinas o locales comerciales, y cinco plantas destinadas todas ellas a viviendas, con **una única entidad por planta**.

Todas las viviendas disponen de 3 habitaciones y 2 baños. Además, la vivienda en planta primera cuenta con un **patio japonés** de 15 m<sup>2</sup>.

Todas las entidades (viviendas) cuentan con **amplio ventanal** en la zona de día (con vistas a la calle Espronceda) y **balcón** con acceso desde 2 dormitorios ( con vistas al patio de manzana) hecho que ofrece una gran luminosidad a toda la vivienda.

El diseño arquitectónico y las calidades constructivas se plantean de **máximo nivel**.

El edificio cuenta con **ascensor**.



# LAS VIVIENDAS

## ENCANTO Y FUNCIONALIDAD

### VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS

Las tipologías de las viviendas resultantes del edificio corresponden a pisos de **tres dormitorios** con una entidad por planta.

La superficie de las viviendas es de 96 m<sup>2</sup> y la distribución de la planta primera dispone además de un patio japonés exclusivo de 15 m<sup>2</sup>. Además todas las viviendas cuentan con amplia cristalera en la zona de día y balcón al que se accede desde los dos dormitorios dobles.

Las viviendas de obra nueva, luminosas, confortables y espaciales y con óptimas calidades.

### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS

- Suelos de parquet y porcelánico
- Espacios amplios
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Exteriores a calle y a patio de manzana
- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados Siemens
- Baños equipados con grifería Hansgrohe y sanitarios Roca
- Iluminación LED
- Aire acondicionado frío / calor por conductos
- Calefacción a gas.
- Armarios empotrados
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico
- Ascensor
- Servicio post-venta y garantía



**PB – OFICINA 1**  
40,96 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1 BAÑO  
145.000€ + IVA

**PB – OFICINA 2**  
173 m2 SUP. CONS · 47 m2 JARDÍN  
VENDIDO

**PLANTA 1ª**  
96 m2 SUP. CONST. · 15 m2 PATIO  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN  
492.000 € + IVA

**PLANTA 2ª**  
96 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN  
492.000 € + IVA

**PLANTA 3ª**  
96 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN  
502.000 € + IVA  
Vendido

**PLANTA 4ª**  
96 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN  
512.000 € + IVA

**PLANTA 5ª**  
96 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN  
TERRAZA 42 m2  
Vendido



Sistema de armario funcional,  
en la zona del pasillo central a  
cargo de la promotora.



## PLANTA BAJA – OFICINA 1

40,96 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1 BAÑO



## PLANTA 1

96 m2 SUP. CONS · 15 m2 PATIO  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN



## PLANTA TIPO

96 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · BALCÓN



# CALIDADES

## PAVIMENTOS

- Oficinas: Porcelánico **MARAZZI TREVERKEVER**
- Viviendas: Parquet **EGGER** en viviendas
- Colocación porcelánico **MARAZZI PLASTER** en cocina y baños.
- Porcelánico **MARAZZI PIETRA OCCITANA** en exteriores.
- Zócalos de madera lacada.
- Pavimento Porcelánico **MARAZZI PLASTER** en zonas comunes

## COCINAS

- Fregadera **FRANKE**
- Grifería **ICONICO** negro mate
- Encimera de cocina **SILESTONE**
- Muebles de cocina acabado mate, color blanco en muebles bajos y columna y color Onix en mueble alto.
- Electrodomésticos integrados **SIEMENS**:
  - Placa de cocción de inducción
  - Campana en pared
  - Horno
  - Microondas
  - Lavavajillas
  - Nevera integrada

## CARPINTERÍA

- Carpintería aluminio exterior con rotura de puente térmico
- Persianas motorizadas en Sala de estar y dormitorios.
- Armarios en todas las habitaciones.
- Puerta seguridad de entrada a la vivienda.
- Puertas interiores color blanco

## REVESTIMIENTOS

- Frente cocina **PIEZA METRO** con bisel color hueso
- Porcelánico **MARAZZI PLASTER** en baños.
- Gresite o similar en zona de duchas.
- Falso techo de yeso laminar
- Revestimiento vinílico **VESCOM** en salón y habitación principal.

## BAÑOS

- Grifería **HANSGROHE**
- Inodoro **ROCA**
- Espejo
- Lavamanos **ROCA** y **VIDRE BANY**
- Plato de ducha de resina **SYAN FREG**
- Mamparas de acero inoxidable y vidrio laminar.

## INSTALACIONES

- Iluminación general **NEXIA**
- Iluminación lineal **LED**
- Iluminación cocina **NEXIA**
- Iluminación baños **NEXIA**
- Mecanismos **SIMON**
- Aire acondicionado frío/calor por conductos y calefacción por radiadores (Placas solares + bomba de calor)
- Caldera mixta a gas
- Termostato eléctrico



Comercializa:

**KM2 BARCELONA**

Rambla Catalunya 60, 5º 2ª · 08007 Barcelona · Tel: (+34) 93 215 42 00· [comercial@km2.es](mailto:comercial@km2.es)