

# DOSSIER COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER

COMERÇ, 27  
El Born - Barcelona

## REHABILITACION INTEGRAL

### COMERÇ, 27

Comerç es un exclusivo proyecto residencial de rehabilitación compuesto por 19 **espectaculares viviendas con encanto** y 2 **locales comerciales** en el casco antiguo de la ciudad de Barcelona.

El nuevo edificio rehabilitado dispone de planta entresuelo, planta principal, segunda, tercera planta y ático.

Las superficies construidas oscilan entre los 56 m<sup>2</sup> en la planta principal y 115 m<sup>2</sup> en los pisos superiores. Las viviendas disponen de **terraza** o **balcón**, desde donde se puede disfrutar de unas **impresionantes vistas**.



# LA UBICACIÓN

## El Born

### UBICACIÓN

El **edificio rehabilitado** se encuentra en **Comerç, 27** en una ubicación excepcional, en pleno centro del caso antiguo de la ciudad en el **Born**, muy próximo al puerto y a la playa de la Barceloneta.

Un barrio medieval con calles antiguas llenas de boutiques alternativas, cafeterías artesanales y bien comunicado, que combina el estilo medieval arquitectónico de la construcción de la zona con el estilo de rehabilitación de vanguardia de las viviendas. Converge entre el majestuoso Parque de la Ciutadella y el Barrio Gótico.

### COMUNICACIONES

La zona está muy bien comunicada, ya que cuenta con varias paradas de metro, autobús y tren que la comunican fácilmente con toda la ciudad. Además, se encuentra muy próxima a la Ronda Litoral, una de las vías rápidas de acceso y salida de Barcelona.

### OCIO

1. Parc de la Ciutadella
2. Centre Cultural del Born
3. Passeig del Born
4. L'Antic Teatre
5. Las Tiendas del Born
6. Museo Picasso

### MERCADOS

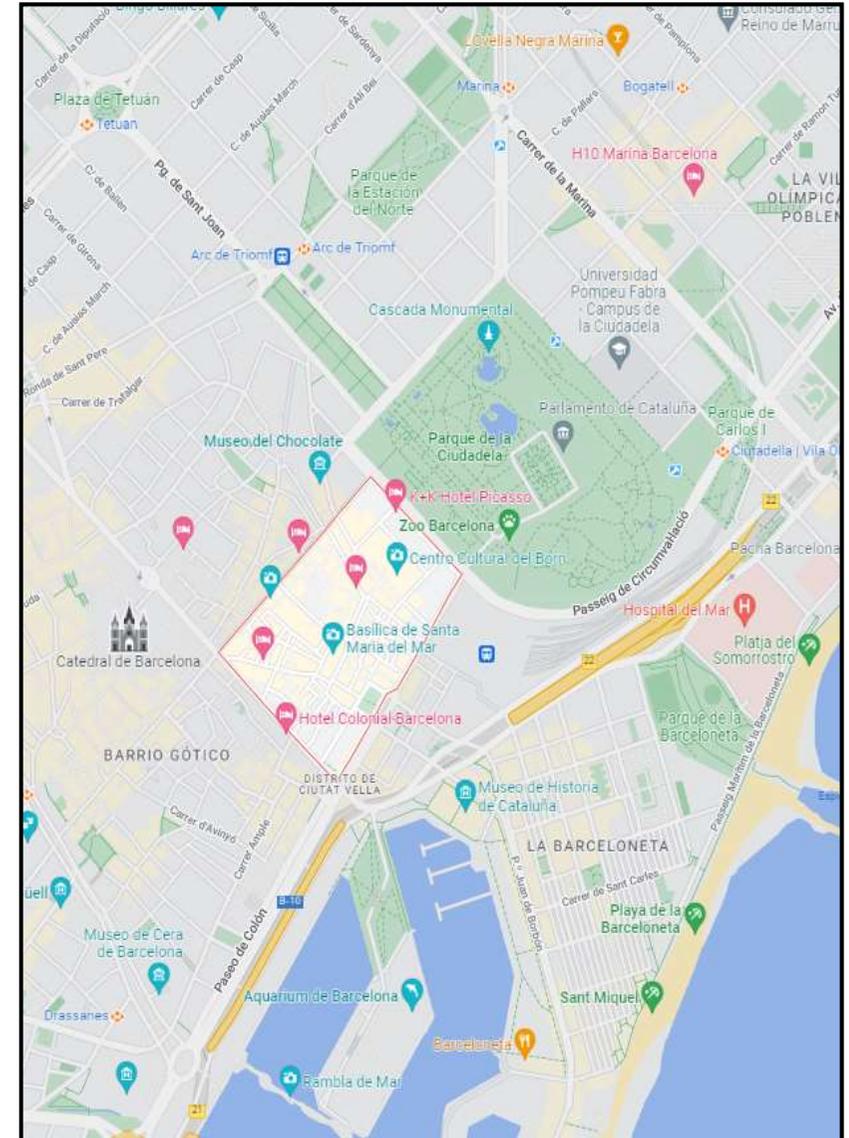
7. Mercat del Born
8. Mercat de Santa Caterina

### EDUCACIÓN

9. Escuela Baixeras
10. Escuela Parque de la Ciutadella
11. Instituto Público Verdaguer
12. Escuela e instituto San Juan Bautista
13. Colegio San Felipe Neri
14. Escola d'Hosteleria Hofmann

### SALUD

15. Hospital del Mar



## EL EDIFICIO

### VOLUMEN Y FACHADAS

La nueva edificación consta de entresuelo, principal más cuatro plantas, son un total de diecinueve viviendas, con múltiples entidades por planta.

La vivienda en entresuelo cuarto dispone de terraza de 15,04m<sup>2</sup>. Las plantas superiores disponen de terraza o balcón. Las entidades (salones y habitaciones) de todas las viviendas son totalmente exteriores.

Las viviendas gozan de amplias entradas de luz natural. El diseño arquitectónico y las calidades constructivas se plantean de máximo nivel.



# LAS VIVIENDAS

## ESTILO ELIX

### VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS

La **rehabilitación de Comerç, 27** es una exclusiva promoción que ofrece 19 espectaculares viviendas rehabilitadas que, siguiendo el estilo ELIX, cuentan con un interiorismo de diseño, espacios amplios llenos de luz natural y materiales y equipamientos de calidad.

El resultado son viviendas luminosas, confortables y funcionales, con una distribución clara que distingue zonas de día y de noche.

La promoción cuenta con varias viviendas por planta:

- Una Vivienda en entresuelo de 108,74 m<sup>2</sup>, 2 habitaciones, 2 baños y 15 m<sup>2</sup> de terraza.
- Dos Viviendas en planta principal de 62 m<sup>2</sup> y 56m<sup>2</sup>, ambas con 1 habitación, 1 baño y balcón.
- Una Vivienda en planta segunda de 115 m<sup>2</sup> con 3 habitaciones, 3 baños y balcón.
- Dos viviendas en planta tercera; una de 58 m<sup>2</sup>, 1 habitación, 1 baño y terraza de 28m<sup>2</sup>. Otra de 67 m<sup>2</sup>, 2 habitaciones, 1 baño y terraza de 15 m<sup>2</sup>.

### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS

- Suelos de mosaico hidráulico original y parquet
- Espacios amplios
- Interiorismo de diseño
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Exteriores a calle
- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados
- Baños equipados con grifería Hansgrohe y sanitarios Roca
- Calefacción por bomba de aire
- Aire acondicionado frío / calor por conductos
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico
- Ascensor



**ENTLO 1**  
89,5 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
NO DISPONIBLE

**ENTLO 3**  
153,72 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
NO DISPONIBLE

**PRAL 1A**  
62,01 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
11,85 m<sup>2</sup> BALCÓN  
1 DORMITORIO · 1 BAÑO  
NO DISPONIBLE

**1º 2ª**  
50,74 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1 DORMITORIO · 1 BAÑO  
4,39 m<sup>2</sup> BALCÓN  
2,025€

**2º 1ª**  
61,48 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1 DORMITORIO · 1 BAÑO  
4,39 m<sup>2</sup> BALCÓN  
2,100€

**2º 3ª**  
114,74 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
2,18 m<sup>2</sup> BALCÓN  
3 DORMITORIOS · 3 BAÑOS  
NO DISPONIBLE

**ENTLO 2**  
153,72 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
NO DISPONIBLE

**ENTLO 4**  
108,74 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
15,04 m<sup>2</sup> TERRAZA  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS  
2,600€

**PRAL 1B**  
55,85 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
5,22 m<sup>2</sup> BALCÓN  
1 DORMITORIO · 1 BAÑO  
NO DISPONIBLE

**1º 3ª**  
144,67 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 3 BAÑOS  
4,39 m<sup>2</sup> BALCÓN  
NO DISPONIBLE

**2º 2ª**  
47,11 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1 DORMITORIO · 1 BAÑO  
2,18 m<sup>2</sup> BALCÓN  
NO DISPONIBLE

**2º 4ª**  
108,85 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA  
1,1 m<sup>2</sup> BALCÓN  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS  
NO DISPONIBLE



**3º 1ª**

47,6 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

102,28 m2 TERRAZA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

NO DISPONIBLE

**3º 3ª**

67,06 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

15,22 m2 TERRAZA

2 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,300€

**3º 2ª**

57,86 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

27,91 m2 TERRAZA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,200€

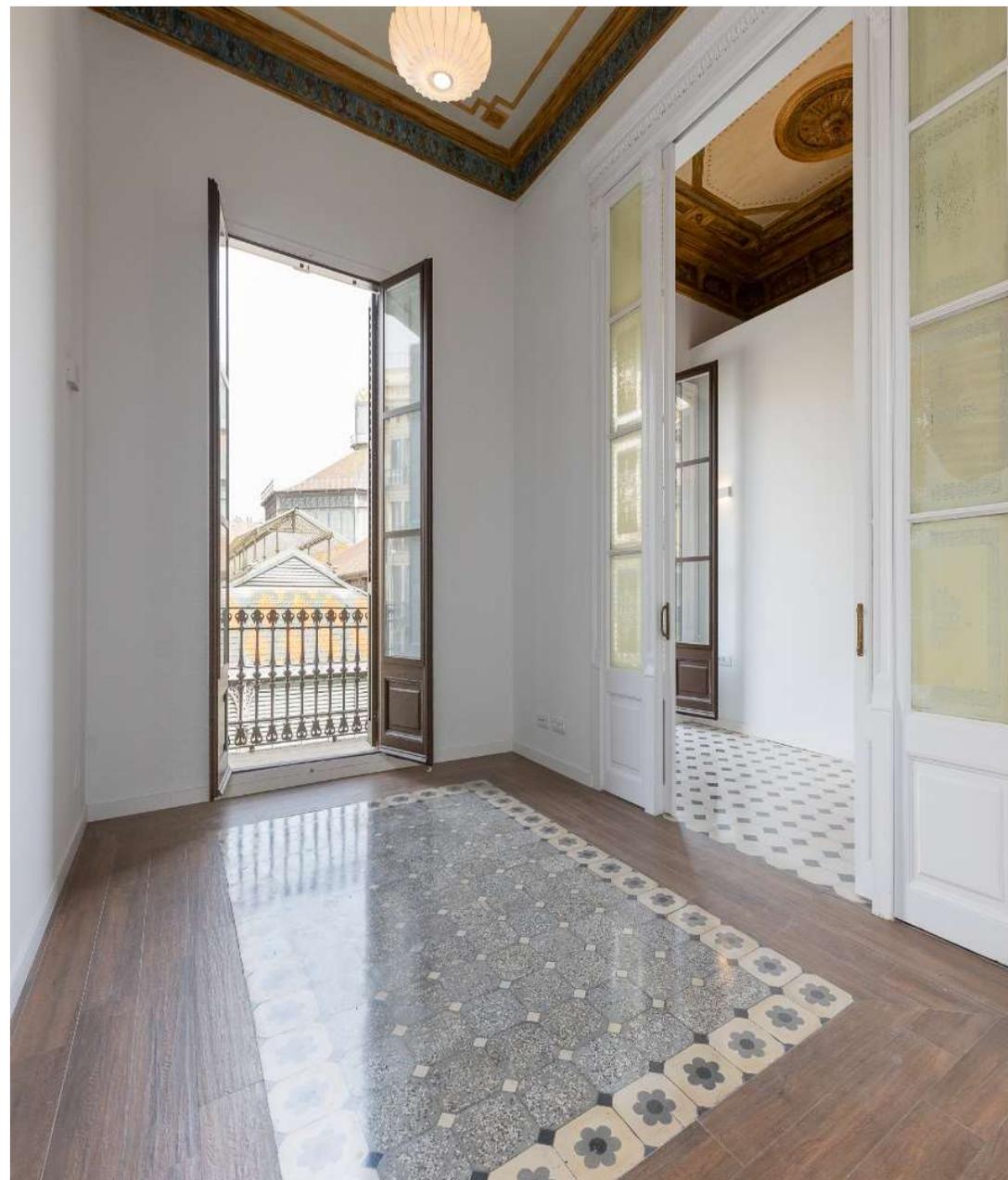
**Ático 1º**

52,74 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,35 m2 TERRAZA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,300€



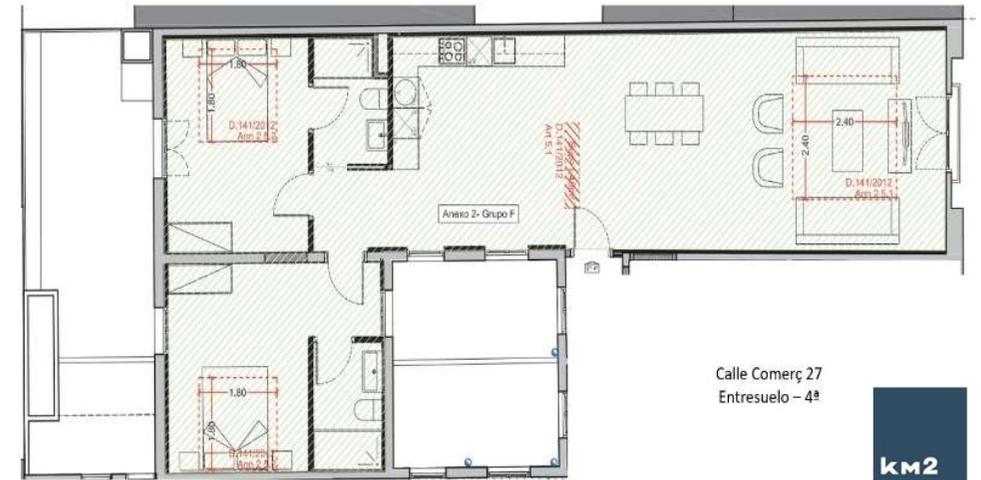
### ENTLO 4

108,74 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

15,04 m<sup>2</sup> TERRAZA

2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

2,600€



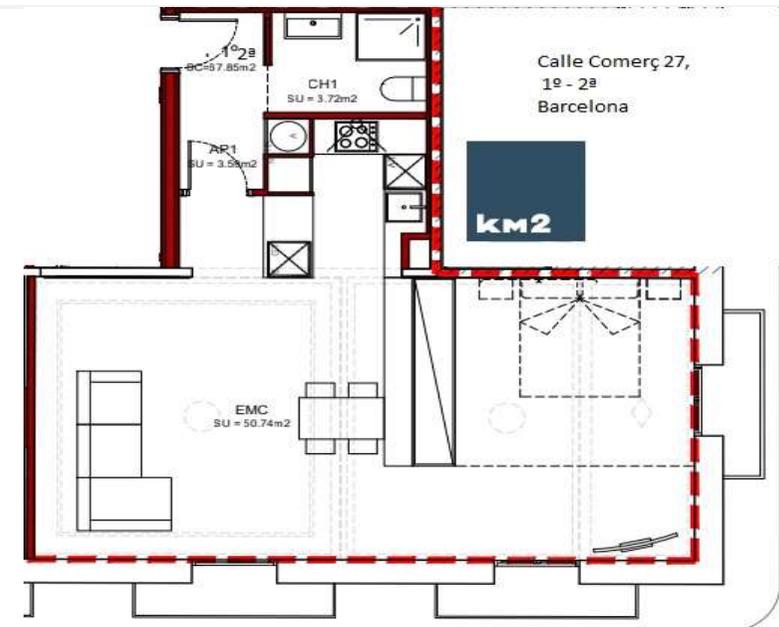
### 1º 2ª

108,74 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

4,39 m<sup>2</sup> BALCÓN

2,025€



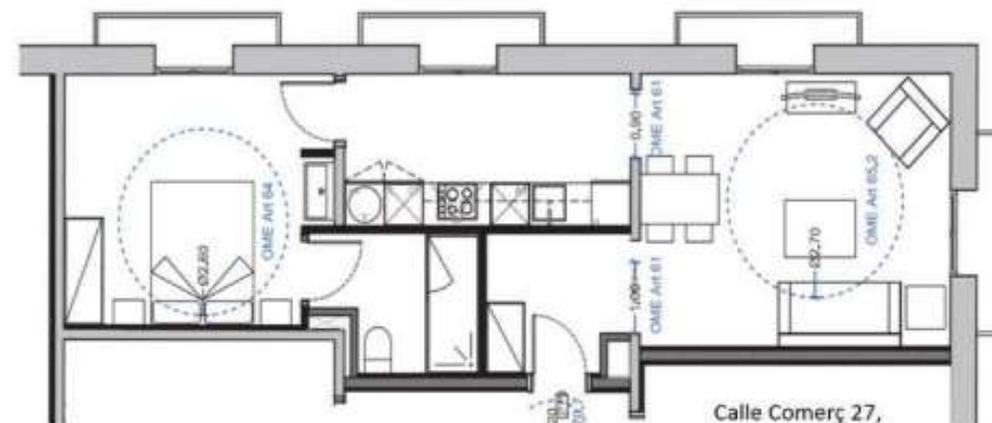
2º 1ª

61,48 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

4,39 m2 BALCÓN

2,400€



Calle Comerç 27,  
2º - 1ª

km2

3º 2ª

57,86 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

27,91 m2 TERRAZA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,300€



Calle Comerç 27,  
3 - 2ª

km2

3º 3ª

67,06 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

15,22 m2 TERRAZA

2 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,400€



Calle Comerç 27,  
3 - 3ª

km2

Ático 1º

52,74 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,35 m2 TERRAZA

1 DORMITORIO · 1 BAÑO

2,500€



Calle Comerç 27,  
Ático - 1ª

km2

## DOCUMENTACIÓN

Los suministros de agua, gas, electricidad e internet no están incluidos.

Mascotas a consultar

En los precios de alquiler están incluidos los gastos de comunidad e IBI.

Condiciones y Documentación requerida:

- Contrato según LAU de 7 años.
- Cumplimiento obligado de un año.
  
- 1 mes de depósito más 2 meses de fianza (puede variar, dependiendo de la solvencia)
- Pago por adelantado del mes o días hasta finalizar mes en curso
- Presentación del contrato del Impuesto ITP a cargo de la propiedad.
- 3 últimas nóminas nacionales
- Contrato de trabajo
- Declaración de la Renta en el caso de ser autónomo
- Escritura de la sociedad
- Copia DNI o NIE
- Número de cuenta para cargar el recibo mensual
- El coste del alquiler no puede superar el 40% de los ingresos totales.

Esta documentación se realiza a través de Garantify.

En el caso de no tener la anterior documentación se necesitará o bien un avalador con contrato español o mínimo 6 meses de depósito.

**Sin comisiones de Agencia**





Rambla Catalunya 60, 5º1ª  
08007 Barcelona

Tlf 93 215 42 00

comercial@km2.es  
[www.km2.es](http://www.km2.es)

**km2**