



Referencia: **1595-1595V**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **150.000 €**

Estado: Semi reformado



Dirección: Galileu

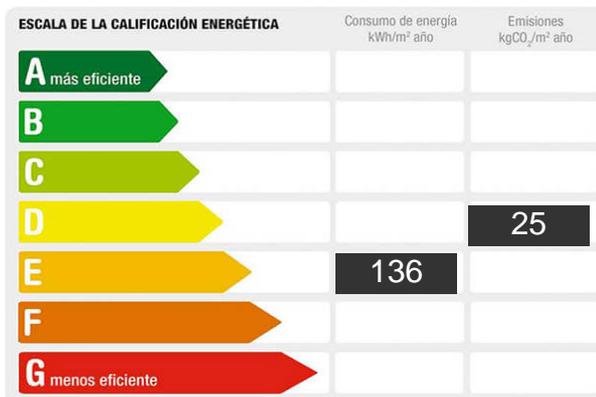
Planta: Baja

Población: Barcelona

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 8028

Zona: Sants



M² construidos: 125

Aire acondicionado: frío/calor

Terraza(s): 1

Exterior/Interior: exterior

Suelo de: parquet

Agua caliente: individual

Antigüedad: 1955

Gastos de comunidad/mes: 39

útiles: 96

M² terraza: 20

Aseos: 1

Descripción:

Versátil local con patio privado en el corazón de Sants ideal como estudio-loft

¡NO DISPONE DE CÉDULA DE HABITABILIDAD!

Ubicado en una tranquila calle con comercio de proximidad en el emblemático barrio de Sants, dentro del Distrito de Sants-Montjuïc, este local ofrece una ubicación estratégica a pocos minutos de la plaza de Sants y excelentes conexiones de transporte.

Con una superficie construida de 106 m² y un encantador patio trasero de uso exclusivo de 20 m², el espacio destaca por su distribución rectangular en una sola planta baja, dividida en dos niveles conectados por unos escalones. Esta disposición permite aprovechar al máximo la luz natural y crear ambientes diferenciados, perfectos tanto para uso comercial como para reconvertir en un cómodo estudio-loft.

Es importante destacar su potencial para convertirse en un espacio ideal para profesionales independientes, artistas o emprendedores que buscan vivir y trabajar en un mismo lugar, combinando funcionalidad y estilo en un entorno urbano con alma de barrio.

El nivel inferior alberga un aseo, un pequeño almacén y el acceso al patio, que aporta luminosidad y ventilación natural. El local dispone de aire acondicionado y se encuentra en buen estado general, con la salvedad de algunos detalles de acondicionamiento y mantenimiento. Instalación eléctrica nueva.

Características principales:

Superficie construida: 70 m² + 20 m² de patio

65 m² útiles

Edificio del año 1955

Planta baja a pie de calle

2 espacios diáfanos

1 escaparate

Aire acondicionado

Almacén/archivo

Certificado energético: Consumo 136 kWh/m² año Emisiones 25 kg CO/m² año

Una oportunidad única para quienes buscan un espacio con carácter, versátil y lleno de posibilidades en uno de los barrios con más personalidad de Barcelona.
