



Referencia: **1631-1631**
 Tipo inmueble: **Ático**
 Operación: **Alquiler**
 Precio: **2.500 €**
 Estado: **Reformado**



Dirección: **Roger de Flor**
 Planta: **5**
 Población: **Barcelona**
 Provincia: **Barcelona**
 Cod. postal: **08018**
 Zona: **Elxample-Fort Pienc**



M² construidos: 80	Suelo de: parquet	útiles: 63
Aire acondicionado: frío	Agua caliente: individual	M² terraza: 25
Terraza(s): 1	Energía calefacción: gas natural	Dormitorios: 3
Orientación: sureste	Baños: 2	Antigüedad: 1975
Exterior/Interior: exterior	Armarios: 3	

Descripción:

DISPONIBLE EN JULIO CONTRATO TEMPORADA.

IMPORTANTE LEE ANTES DE CONTACTAR

Contrato de arrendamiento de temporada. NO es alquiler de vivienda habitual.

En Catalunya, la reciente Ley 11/2025, de 29 de diciembre, de medidas en materia de vivienda y urbanismo, con entrada en vigor el 1 de enero de 2026, modifica la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, y añade:

Art. 66 bis para regular el arrendamiento de viviendas con carácter temporal:

Arrendamiento de temporada con finalidad exclusivamente recreativa, de vacaciones o de ocio: se aplican las normas relativas al arrendamiento para usos distintos al de vivienda.

Esta finalidad debe hacerse constar en el contrato con aportación de la documentación específica conforme a la ley y debe acreditarse debidamente.

También debe hacerse constar el lugar de residencia permanente de la parte arrendataria.

Arrendador: Persona física, pequeño tenedor de vivienda. Índice de referencia: 20,33 €/m² (Ley 11/2020)

Vivienda situada en zona de mercado residencial tensionado.

Último precio de alquiler : 2.500€ mensuales

Disponibilidad: alquiler de temporada.

IBI y comunidad incluidos en el precio.

Honorarios a cargo del inquilino. (Contrato uso distinto de vivienda)

3 Meses de fianza.

Mes en curso.

Àrea inferior 18,51 €/M² Índex 20,33€/M² Àrea superior 28,77 €/M²

Justificación de la temporalidad requerida según normativa vigente.

Duración y condiciones: alquiler temporal de acuerdo con lo previsto en la Llei 11/2025, garantizando que la renta publicada cumple los límites legales establecidos y no infringe las restricciones de mercado residencial tensionado.

Aviso legal Ley 10/2025:

Este anuncio cumple la Ley 10/2025 sobre servicios de atención a la clientela.

Aviso Legal: Nos reservamos el derecho de emprender acciones legales contra terceros, sean personas o entidades, que hagan un uso indebido de este anuncio o de las fotografías contenidas en el mismo, incluyendo, pero no limitado a, el uso no autorizado de nuestras credenciales, número de colegiado, API (incluyendo AICAT y COPC), la suplantación de identidad o de empresa, o cualquier actuación que pueda causar perjuicio a nuestra gestoría, ArrelsBcn Gestió Patrimonial.

Cualquier uso no autorizado se considerará ilícito y será objeto de las acciones legales correspondientes.

Ático con amplia TERRAZA junto al Palau de la Justicia.

En el corazón de Barcelona, entre la historia y la modernidad, se encuentra este ático exclusivo, un refugio perfecto para quienes buscan tranquilidad y belleza en cada rincón. Situado junto al majestuoso Palau de la Justicia, este elegante ático destaca por su luminosidad y sus vistas únicas.

Con una generosa terraza de 25 m², el espacio se convierte en un auténtico mirador de Barcelona, sin olvidar las gárgolas de época que adornan el palacio. Cada atardecer, las sombras suaves y los colores cálidos del cielo se entrelazan con los detalles arquitectónicos de este histórico monumento, creando un ambiente romántico e inigualable.