



# PROMOCIÓN BERNAT BRANSI 48-58

---

Horta-Guinardó  
Barcelona



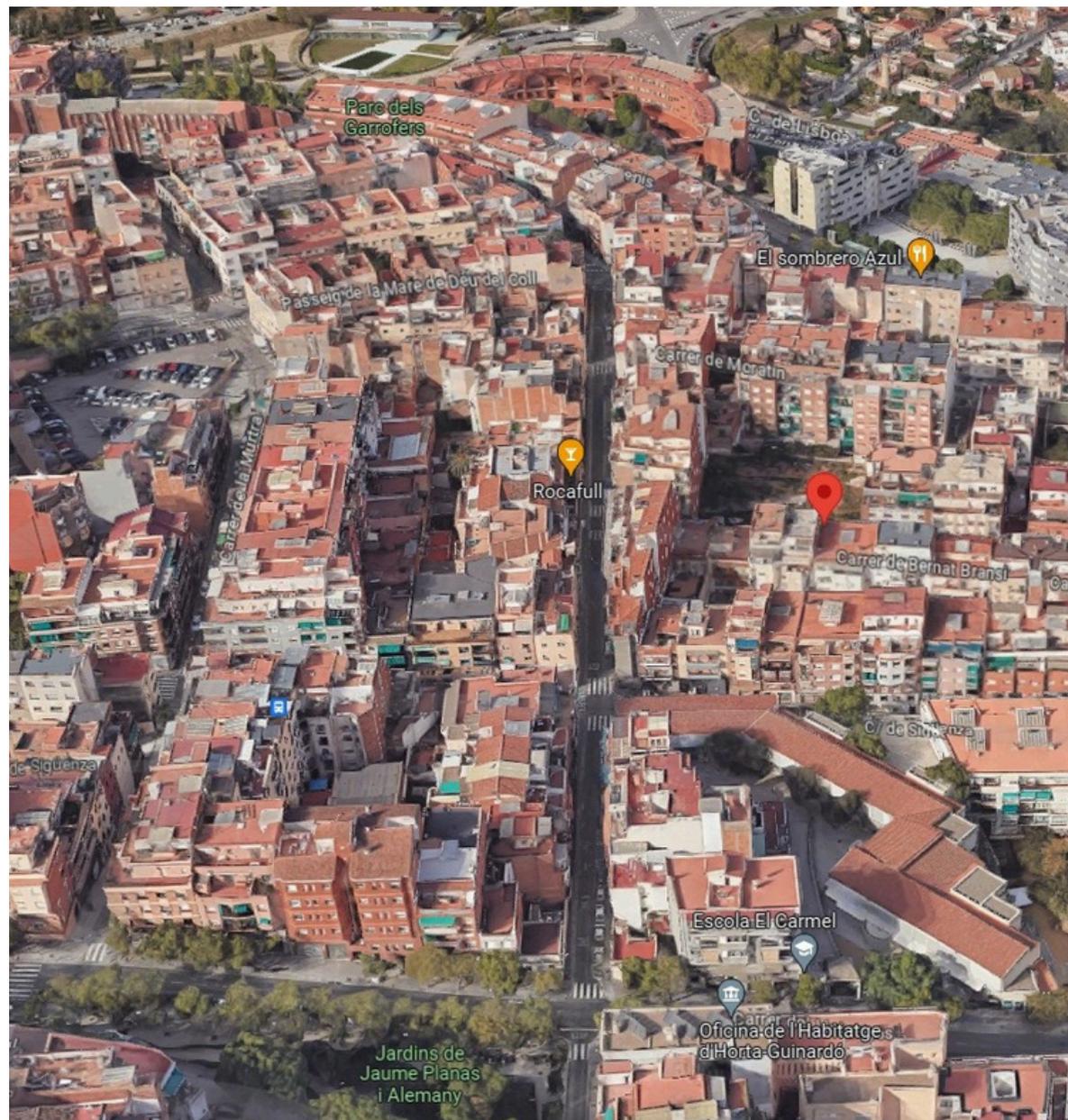
# UBICACIÓN

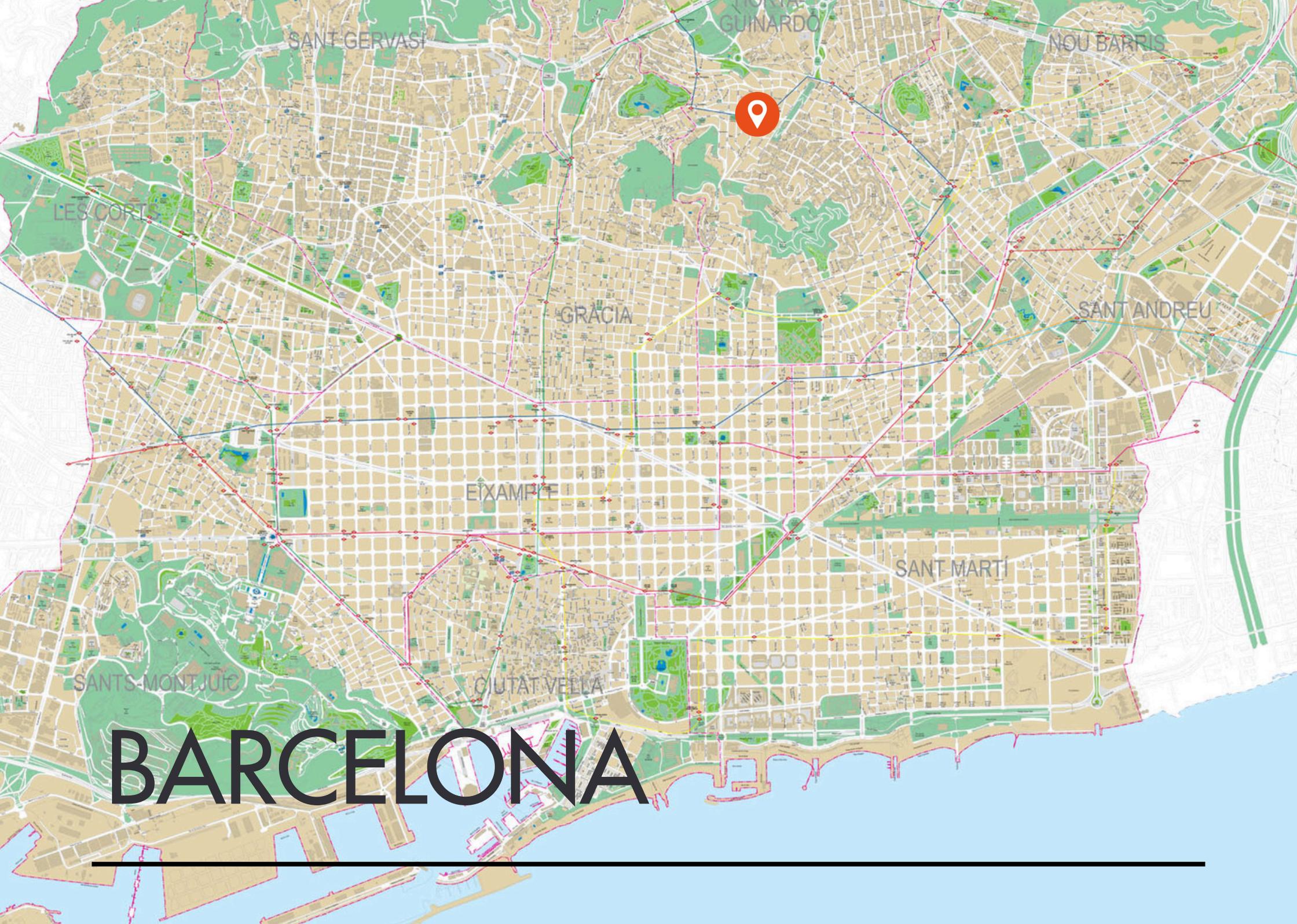
El edificio se encuentra en el barrio de El Carmel, junto a la calle Llobregós, centro de actividad comercial del barrio.

Se trata de una buena zona especialmente tranquila y con gran demanda en alquiler.

Además, se pueden encontrar una gran variedad de comercios, locales de restauración, tiendas de moda, transporte público y servicios esenciales.

Una ventaja a considerar de su ubicación es la buena conexión con sus alrededores. En menos de 2 minutos puedes situarte en la Ronda de Dalt (B-20), llegar rápido al complejo de la Vall d'Hebrón y a la zona de universidades y escuelas internacionales.





SANT GERVASI

GUINARDO

NOU BARRIS

LES CORTS

GRACIA

SANT ANDREU

EIXAMPLE

SANT MARTI

SANTS-MONTJUIC

CIUTAT VELLA

**BARCELONA**

---



## ENTORNO

Cerca de la ubicación, se encuentran puntos de interés como El Mercado del Carmel, el Parque dels Garrofers o la Biblioteca Juan Marsé. En las proximidades también encontramos el Hospital de la Vall d'Hebron y su complejo universitario.

El barrio cuenta con parques y plazas verdes repartidos por sus calles, creando espacios de tranquilidad y áreas para niños como el Parque de las Tres Colinas, ofreciendo vistas panorámicas de toda Barcelona.

# SERVICIOS

## Supermercados:

Carrefour, BonÀrea, Lidl, Mercadona, Mercado del Carmel.

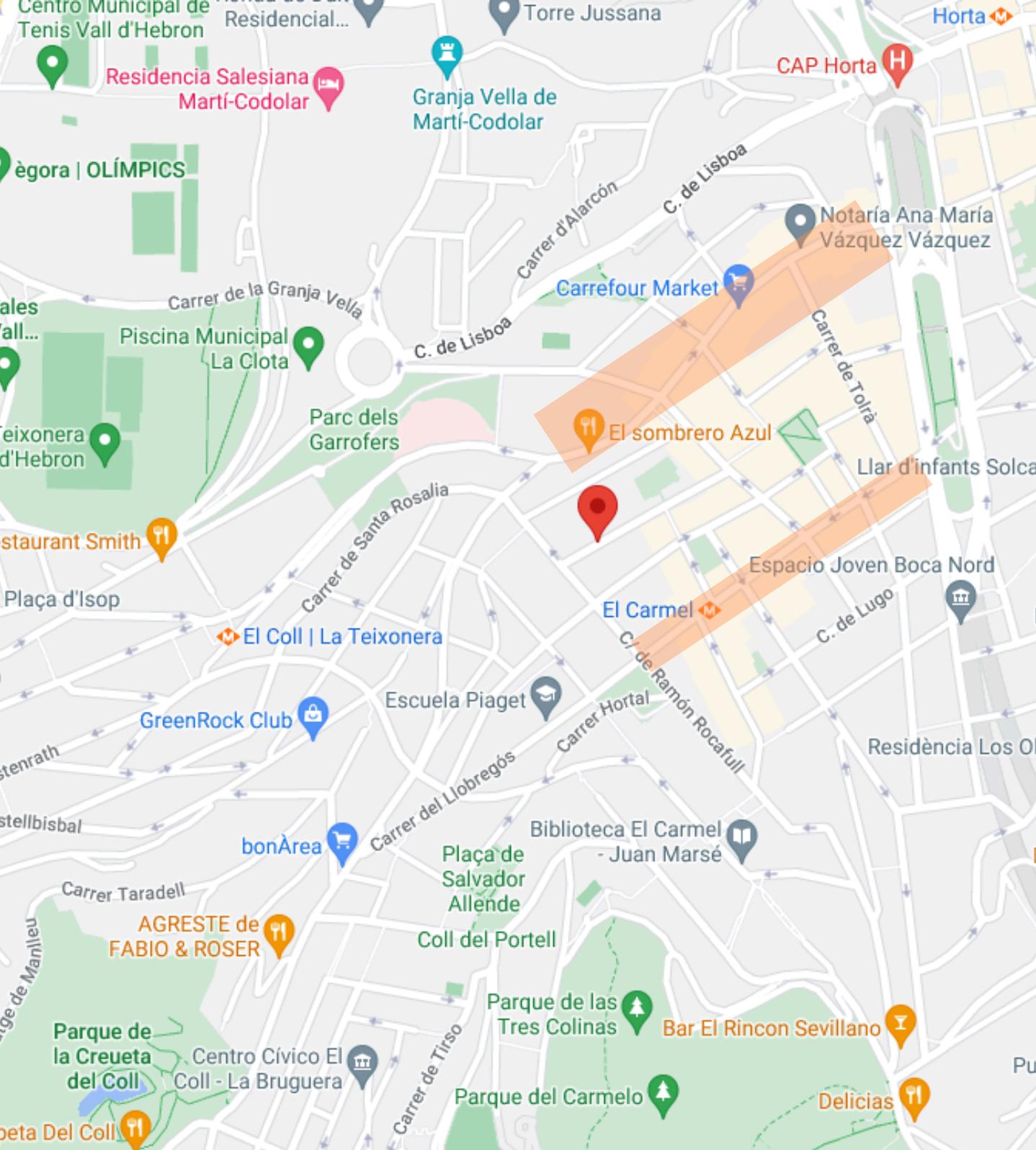
## Ocio y cultura:

Biblioteca El Carmel - Juan Marsé, Piscina y campos de fútbol Municipales, Hospital Vall d'Hebron, CAP Horta.

## Centros educativos:

Colegio Sagrada Familia-Horta, Instituto Público Ferran Tallada, Escuela Piaget, Hospital Universitario Vall d'Hebron.

 Zona de actividad comercial







# PROYECTO

---

# ELIGE DÓNDE QUIERES VIVIR

En Bernat Bransi encontrarás desde acogedores pisos de una habitación totalmente exteriores, áticos con vistas increíbles de toda la ciudad, hasta cálidas residencias familiares, con todas las prestaciones para disfrutar de tu nuevo hogar: cocinas equipadas, climatización frío-calor y acabados de alta calidad.

Cada espacio ha sido diseñado para ofrecerte el máximo confort y bienestar. Los pisos ofrecen comedores-salón abiertos que conectan con la cocina junto con baños modernos con un alto compromiso con el medio ambiente.



16 viviendas



68m<sup>2</sup> - 118m<sup>2</sup>



PB + 4 plantas piso



Parking



1, 2 o 3 habitaciones



Ascensor





# CREA TU ESTILO DE VIDA



En estas viviendas podrás disfrutar de la cercanía de una **plaza ajardinada de nueva construcción** junto a la promoción, proporcionándote un espacio al aire libre y tranquilidad en medio de la vida urbana.

Para una mayor comodidad, se han construido dos plantas sótano destinadas a aparcamiento, donde podrás escoger entre **plazas de parking para coche, motos y trasteros**. La promoción cuenta con ascensor y está habilitada para personas con movilidad reducida.

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building is light-colored with a grid of windows and balconies. Each balcony has a black metal railing and is decorated with potted plants. The building is set in an urban environment with other buildings in the background. In the foreground, there is a paved courtyard area with a few people walking and a small tree. The sky is blue with scattered white clouds.

# BERNAT BRANSI 48

La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



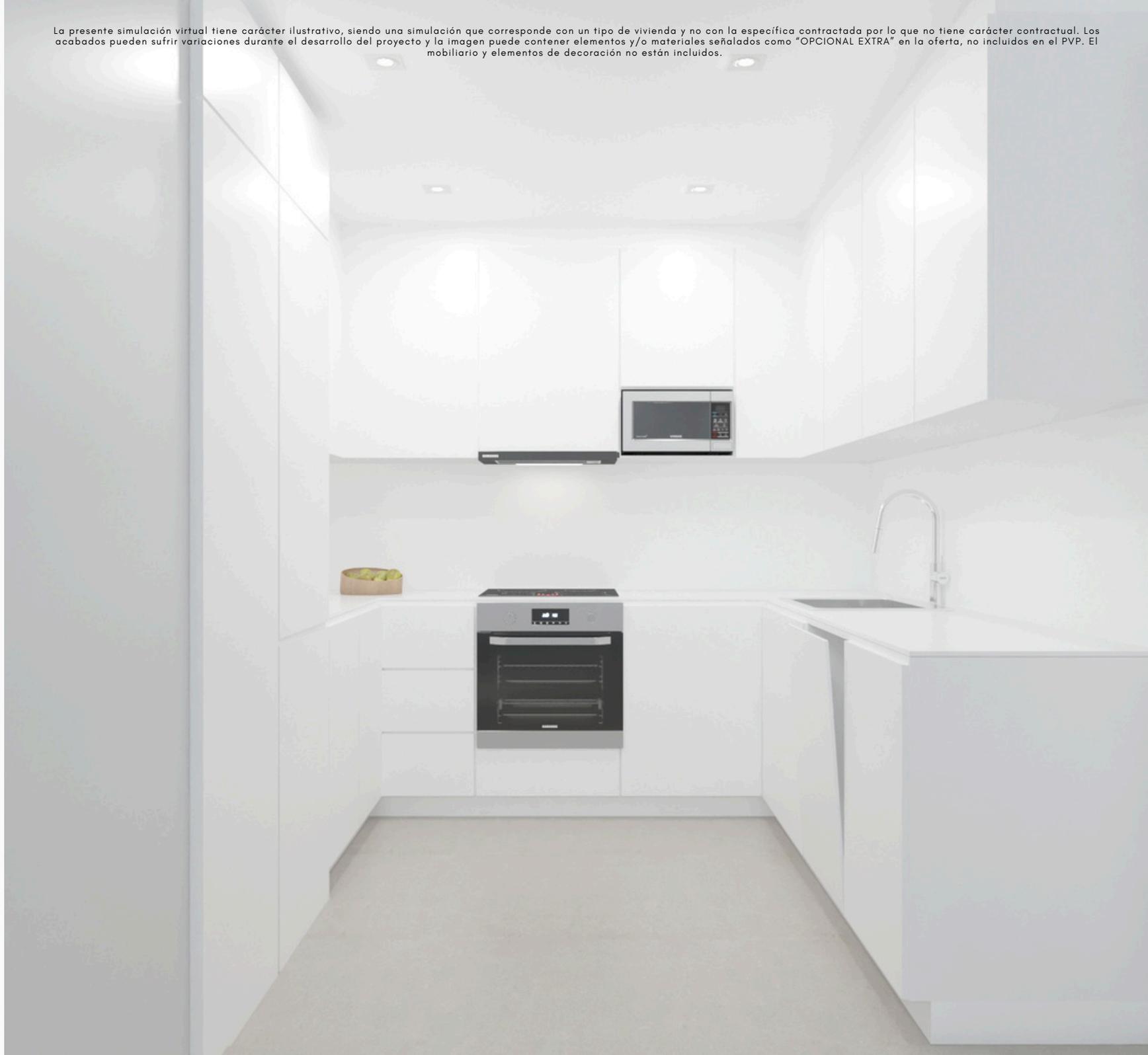
La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por la que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.





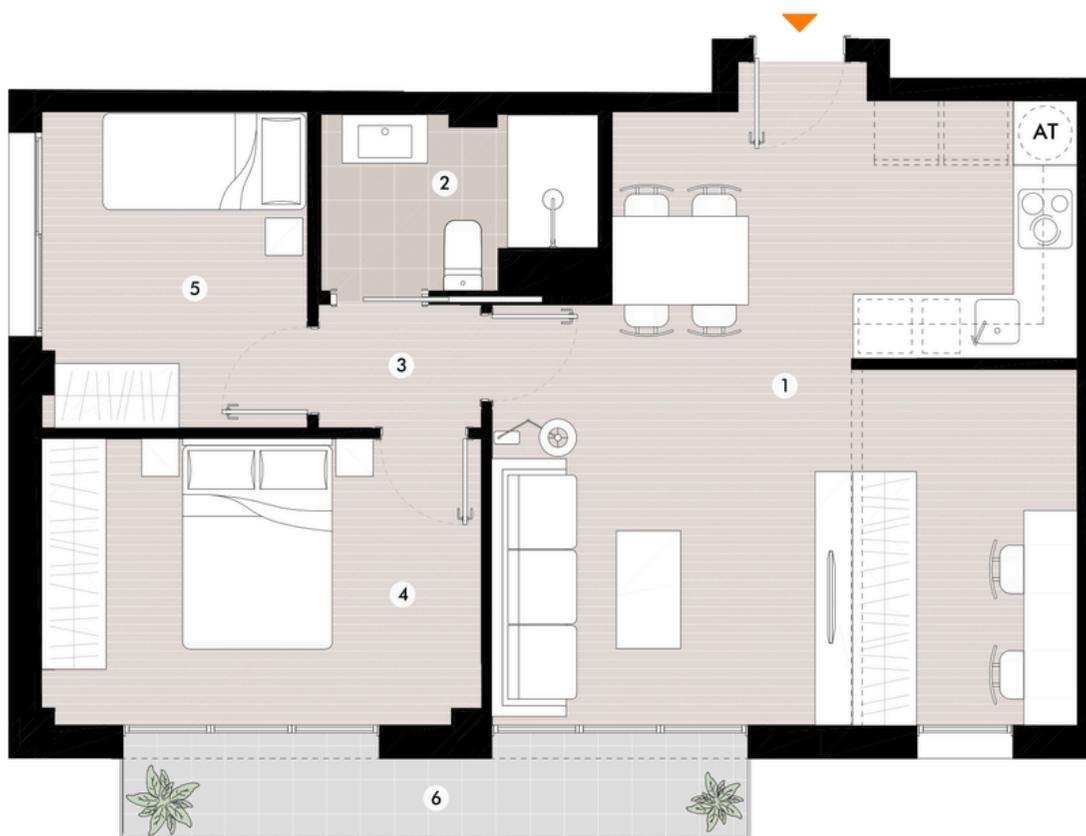
# PLANOS

---

2º2ª

# BERNAT BRANSI 58

BARCELONA



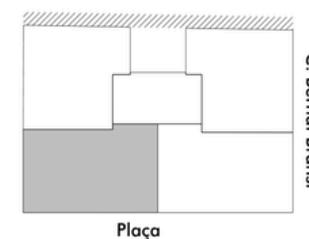
2º2ª Opción 1 **80,04m<sup>2</sup>**

Superficie construida con elementos comunes	80,04m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	63,43m <sup>2</sup>
Superficie exterior	4,08m <sup>2</sup>

1. SALA ESTAR/COMEDOR - COCINA	29,9 m <sup>2</sup>
2. BAÑO	3,8 m <sup>2</sup>
3. DISTRIBUIDOR	1,8 m <sup>2</sup>
4. DORMITORIO DOBLE CONYUGAL	10,9 m <sup>2</sup>
5. DORMITORIO INDIVIDUAL	7,3 m <sup>2</sup>
6. BALCÓN	4,1 m <sup>2</sup>



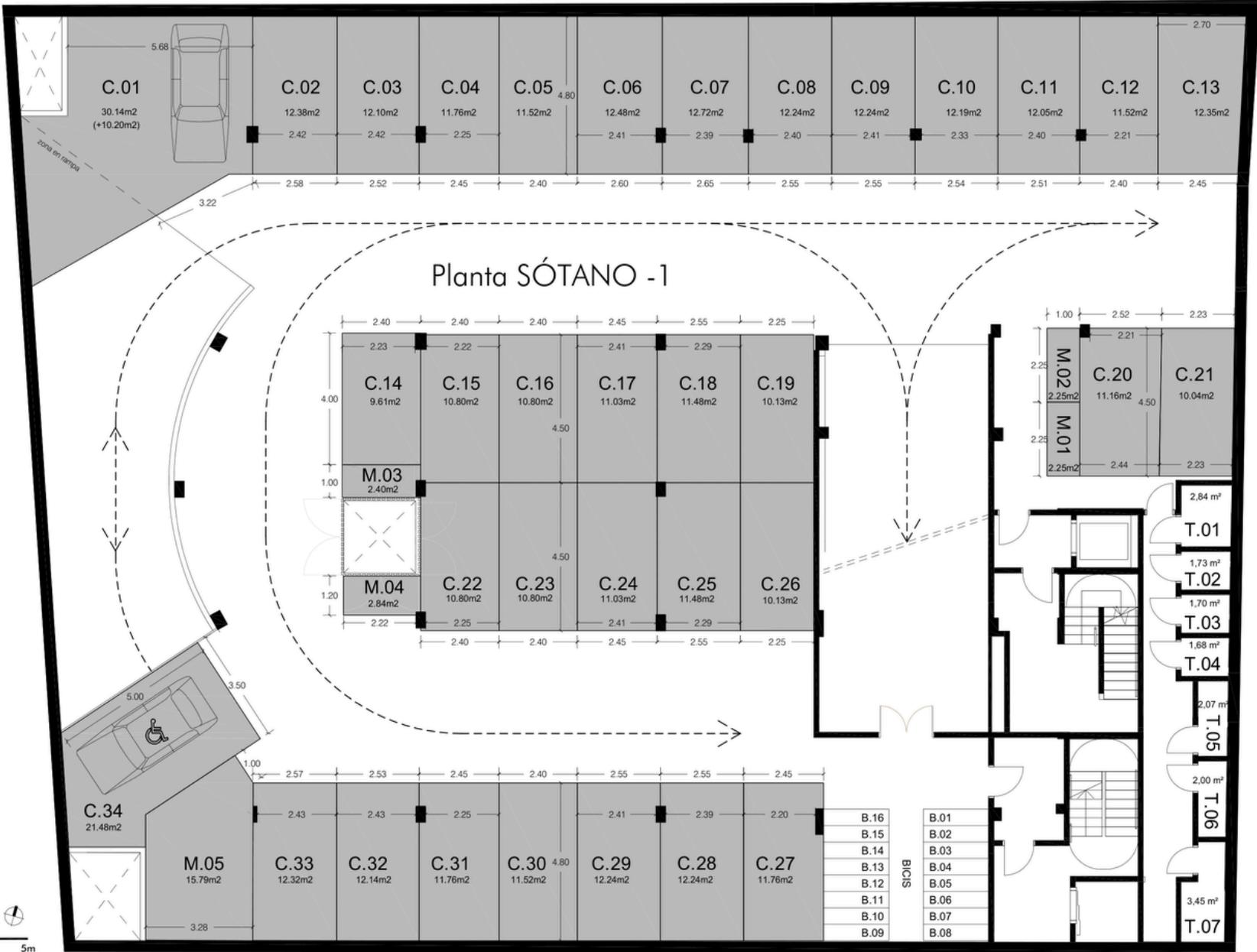
1:50 / DIN A3



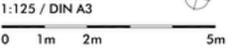
Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas.  
 Distribución interior: medidas sujetas a cambios por motivos técnicos / constructivos ( $\pm 3\%m^2$ ).  
 Mobiliario y elementos de decoración no incluidos.

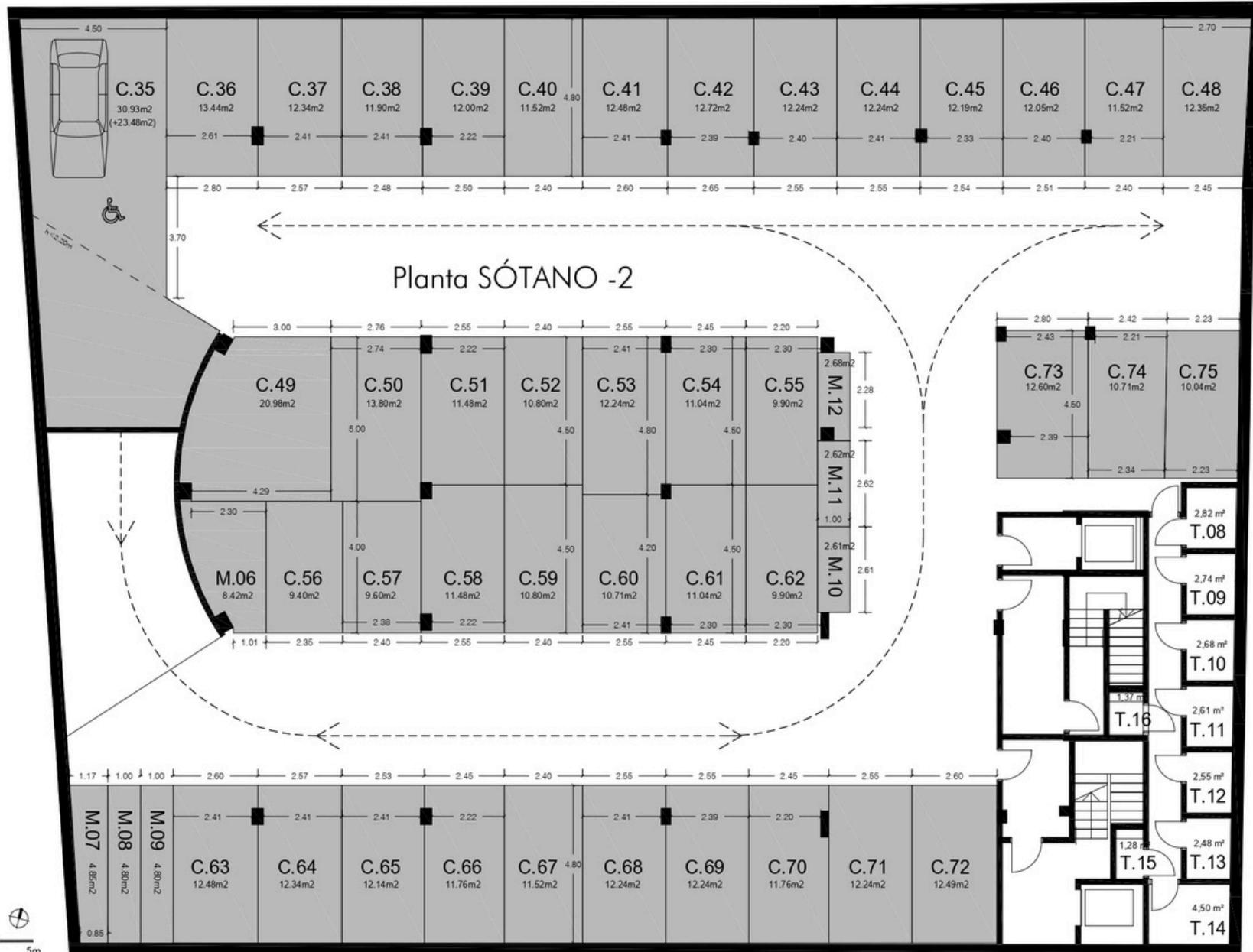
# BERNAT BRANSI 58

BARCELONA



Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas.  
 Distribución interior: medidas sujetas a cambios por motivos técnicos / constructivos (±3%<sup>m</sup>).  
 Mobiliario y elementos de decoración no incluidos.





Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas.  
 Distribución interior: medidas sujetas a cambios por motivos técnicos / constructivos (±3‰m<sup>2</sup>).  
 Mobiliario y elementos de decoración no incluidos.

# EFICIENCIA ENERGÉTICA

## BENEFICIOS ECONÓMICOS

Reducción del consumo energético, del consumo de agua y de los gastos de mantenimiento (aerotermia).

## BENEFICIOS AMBIENTALES

El menor consumo energético repercute directamente en el medioambiente y en las emisiones de CO<sup>2</sup>.

## BENEFICIOS SOCIALES

Un edificio sostenible y saludable contribuye a una mejor calidad de vida.



# AEROTERMIA

Los sistemas de aerotermia son bombas de calor que extraen la energía ambiental contenida en el aire mediante un ciclo termodinámico para aportar calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente todo el año.



# SOBRE NOSOTROS

I-NOW es una gestora inmobiliaria especializada en la compra, construcción, rehabilitación y venta de edificios, solares y viviendas en Barcelona capital y área metropolitana.

Nuestra misión es ofrecer a nuestros clientes viviendas adaptadas a sus necesidades y personalizadas a su gusto, utilizando materiales de calidad y las últimas tecnologías en materia de eficiencia y ahorro energético.

Realizamos nuestra actividad con total transparencia y rectitud, cumpliendo en todo momento con lo prometido y ofreciendo a nuestros clientes la garantía del mejor servicio.





**CONSTRUYENDO HOGARES, CREANDO FUTUROS**



Av. Diagonal 421 4º 1ª, 08008, Barcelona

Tel. 93 119 00 69

comercial@i-now.es

www.i-now.es



Calle Bernat Bransi 48-58, Barcelona

### **Texto Legal**

Documento sin valor contractual, sujeto a cambios y revisiones por motivos técnicos, constructivos o comerciales. Las descripciones y especificaciones contenidas en este documento podrían variarse, siendo sustituidas por otras de igual o superior calidad. Todas las prescripciones cumplen con el Código Técnico de la Edificación, así como las normas municipales y autonómicas. Mobiliario y elementos de decoración no incluidos, entendiéndose como tales, de forma enunciativa no limitativa: los muebles aun cuando requieran instalación fija, como, por ejemplo, armarios empotrados o no, sanitarios, electrodomésticos, lavamanos, pérgolas y toldos exteriores, etc.

Planos sujetos a posibles modificaciones por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior de los planos: medidas aproximadas sujetas a cambios por motivos técnicos/constructivos +- 3% m<sup>2</sup>.