



Edifici en venda a la zona premium del barri gòtic de Barcelona

Edificio en venta en la zona premium
del barrio gótico de Barcelona

*Building for sale in the premium area of
the Barcelona's Gothic quarter*

 noucastor

Plaça de Sant Josep Oriol 5



Ubicació estratègica

Presentem aquesta **finca única de 1890**, situada al cor del barri gòtic, una de les zones amb més valor patrimonial i demanda de Barcelona. Zona molt transitada i turística.

La seva ubicació és **excepcional**, envoltat de places pintoresques, carrerons amb encant i tot el pols cultural i comercial del centre històric: a pocs metres de **Les Rambles**, davant de la **Basílica de Santa Maria del Pi**, a prop del **Port**, la **Plaça Catalunya**, el **mercat de La Boqueria**, el **Teatre del Liceu**, la **Catedral** i la **Plaça Sant Jaume**.

Excel·lent connexió amb el transport públic: Metro (línia 3, Liceu i 4, Jaume I), FGC (metro del Vallès), Busos i Taxis.

Entorn i potencial

Aquesta propietat està envoltada d'història i vitalitat urbana.

La seva proximitat al mar, les grans atraccions turístiques i la seva ubicació en una zona de vianants de gran prestigi, la converteixen en una **inversió estratègica**.

Ubicación estratégica

Presentamos esta finca única de 1890, situada en el corazón del barrio gótico, una de las zonas con mayor valor patrimonial y demanda de Barcelona. Zona muy transitada y turística.

Su ubicación es excepcional, rodeado de plazas pintorescas, callejuelas con encanto y todo el pulso cultural y comercial del centro histórico: a pocos metros de Las Ramblas, frente a la Basílica de Santa María del Pi, cerca del Puerto, la Plaza Catalunya, el mercado de La Boquería, el Teatro del Liceu, la Catedral y la Plaza Sant Jaume.

Excelente conexión con el transporte público: Metro (línea 3, Liceu y 4, Jaume I), FGC (metro del Vallès), Buses y Taxis.

Entorno y potencial

Esta propiedad está rodeada por historia y vitalidad urbana.

Su proximidad al mar, las grandes atracciones turísticas y su ubicación en una zona peatonal de gran prestigio, la convierten en una inversión estratégica.

Strategic location

We present this unique property from 1890, located in the heart of the Gothic Quarter, one of the most valuable and sought-after areas of Barcelona. This is a busy tourist area.

Its location is exceptional, surrounded by picturesque squares, charming alleyways, and all the cultural and commercial pulse of the historic center: just a few meters from Las Ramblas, opposite the Basilica of Santa Maria del Pi, close to the Port, Plaza Catalunya, La Boqueria market, the Liceu Theatre, the Cathedral, and Plaza Sant Jaume.

Excellent public transport links: Metro (line 3, Liceu, and 4, Jaume I), FGC (Vallès metro), buses, and taxis.

Entorno y potencial

This property is surrounded by history and urban vitality.

Its proximity to the sea, major tourist attractions, and location in a prestigious pedestrian zone make it a strategic investment.

Características del edificio

(se entrega vacío)

Año de construcción: 1890

Área construida aproximada: 391 m²

Distribución

Planta baja: grandes locales comerciales de 50 m² más superficie alta similar al local, ideal para uso comercial, galería o boutique.

Dos plantas intermedias de 50 m² cada una para vivienda, con múltiples posibilidades de redistribución.

Ático duplex: vivienda exclusiva de 100 m², con una terraza privada de 50 m² y vistas despejadas al barrio gótico y a la ciudad.

Alturas: Planta baja + 5 pisos, con ascensor.

Sin división horizontal, totalmente rehabilitada, que ofrece una total flexibilidad para la sede de residencia, institucional o corporativa.

Ideal para

- residencia de estudiantes, coliving, o viviendas de lujo.
- sede institucional, educativa o cultural.
- inversores patrimoniales que buscan activos con alta revalorización.

Building Features (delivered empty)

Year of construction: 1890

Approximate built area: 391 m²

Layout

Ground floor: Large commercial premises of 50 m² plus a similar upper floor area, ideal for commercial use, a gallery, or a boutique.

Two intermediate floors of 50 m² each for residential use, with multiple layout possibilities.

Duplex penthouse: Exclusive 100 m² home with a private 50 m² terrace and unobstructed views of the Gothic Quarter and the city.

Floors: Ground floor + 5 floors, with elevator.

Fully renovated, seamlessly divided, offering complete flexibility for residential, institutional, or corporate headquarters.

Ideal for

- student residences, coliving properties, or luxury homes.
- institutional, educational, or cultural venues.
- equity investors seeking highly appreciable assets.

Característiques de l'edifici (es lliura buit)

Any de construcció: 1890

Àrea construïda aproximada: 391 m²

Distribució

Planta baixa: grans locals comercials de 50 m² més superfície alta similar al local, ideal per a ús comercial, galeria o boutique.

Dues plantes intermèdies de 50 m² cadascuna per a habitatge, amb múltiples possibilitats de redistribució.

Àtic duplex: habitatge exclusiu de 100 m², amb una terrassa privada de 50 m² i vistes clares al barri gòtic i a la ciutat.

Altures: Planta baixa + 5 pisos, amb ascensor.

Sense divisió horitzontal, totalment rehabilitat, que ofereix una flexibilitat total per a la seu de residència, institucional o corporativa.

Ideal per:

- residència d'estudiants, coliving, o habitatges de luxe.
- seu institucional, educativa o cultural.
- inversors patrimonials que busquen actius amb revaloració alta.







Edifici
Plaça Sant Josep Oriol 5

Basílica de Santa Maria del Pi
Plaça del Pi

- 1 Catedral
- 2 Plaça Sant Jaume
- 3 Port Vell - Colón
- 4 Plaça Reial
- 5 Liceu
- 6 Les Rambles
- 7 Mercat de La Boqueria



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1117101DF3811E0001BO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PZ SANT JOSEP ORIOL 5
08002 BARCELONA [BARCELONA]

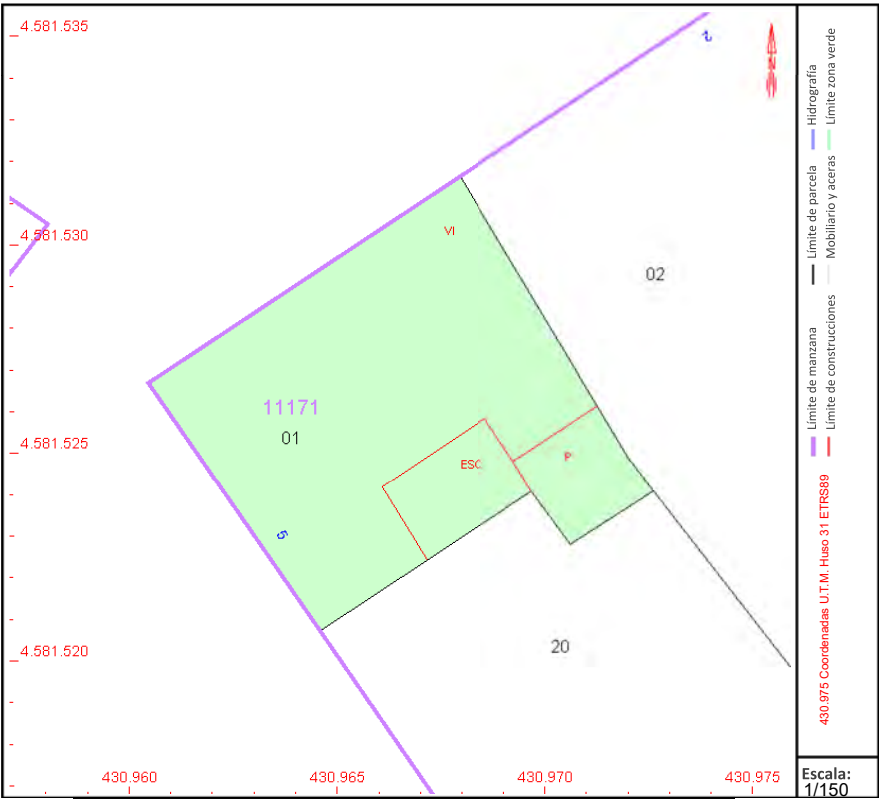
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 391 m2
Año construcción: 1890

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	/0/01	49
COMERCIO	/AL/01	18
VIVIENDA	/EN/	50
VIVIENDA	/01/	50
VIVIENDA	/02/	50
VIVIENDA	/03/	50
VIVIENDA	/04/	50
Elementos comunes		74

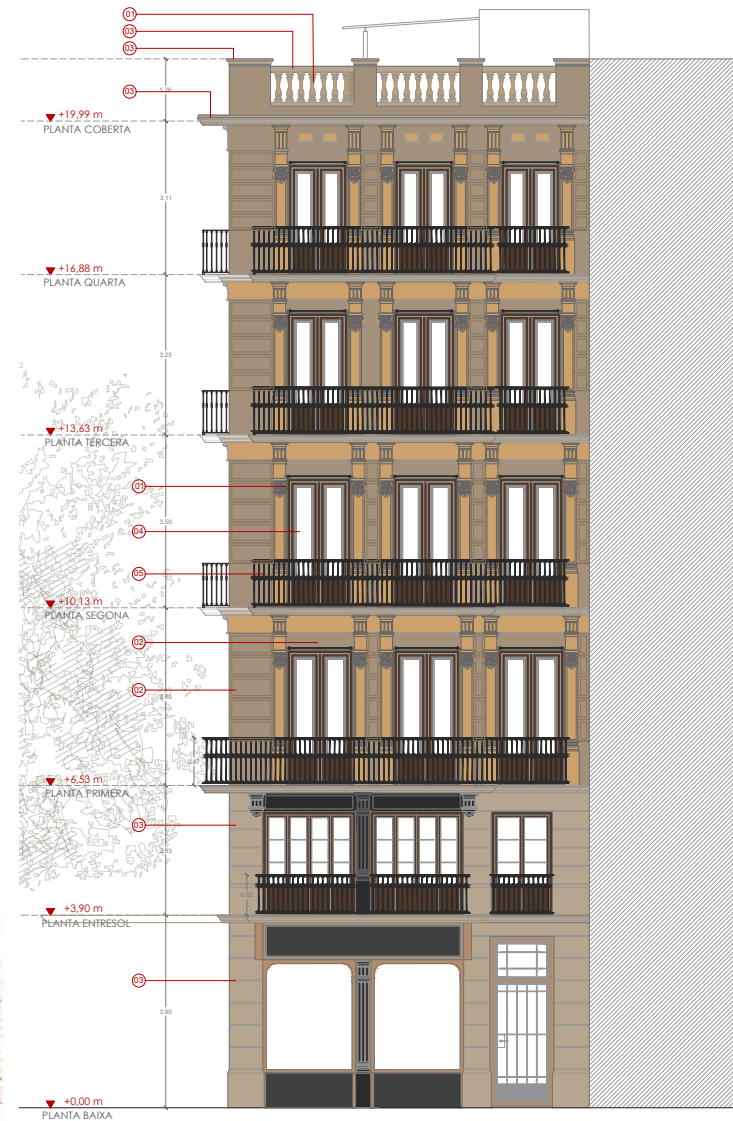
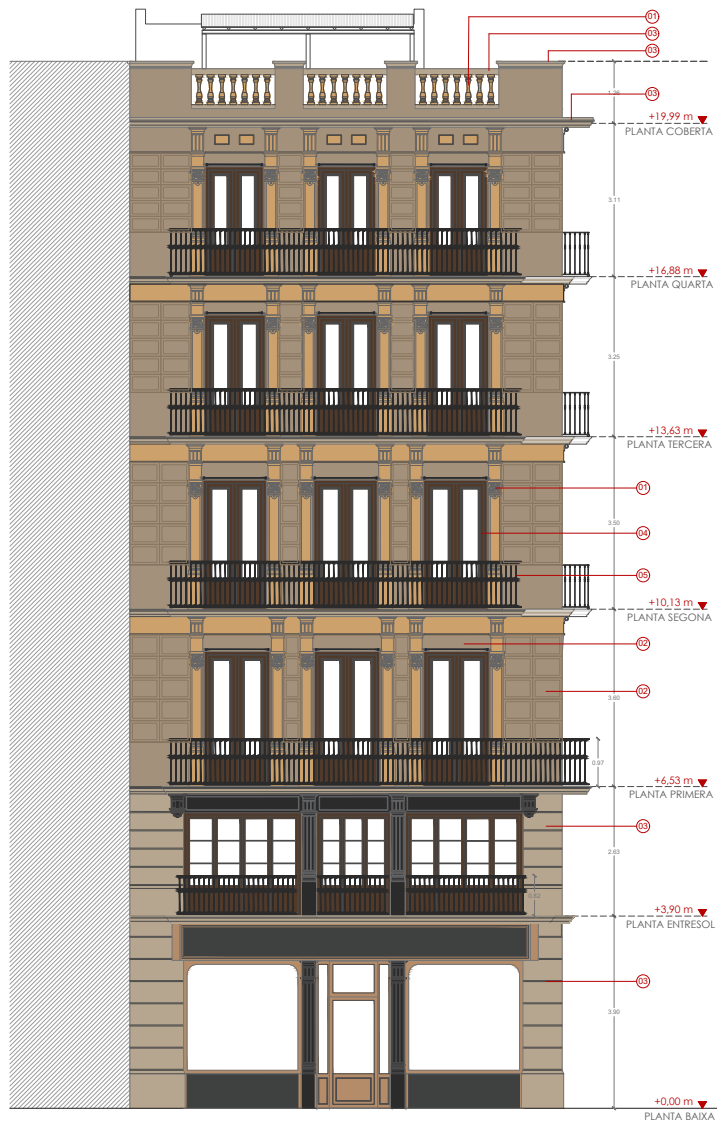
PARCELA

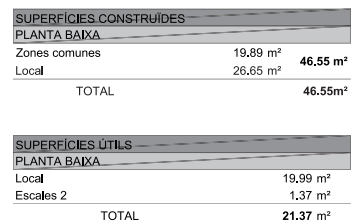
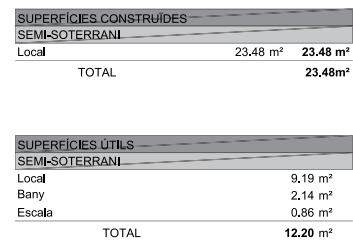
Superficie gráfica: 67 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

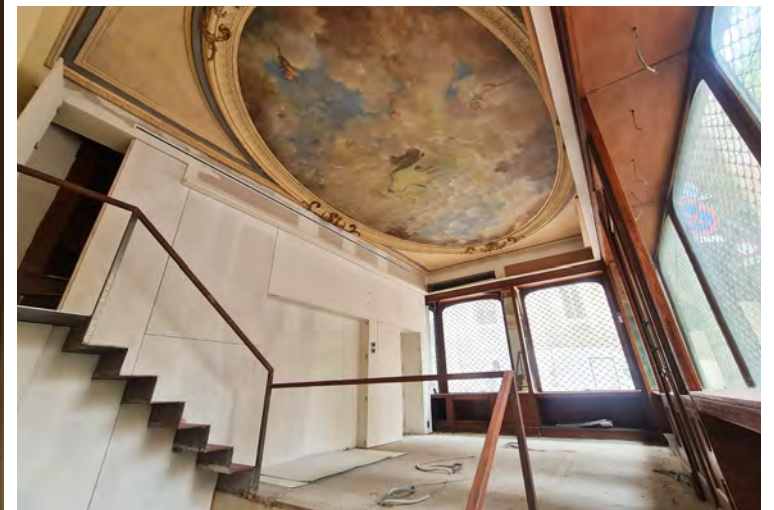


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

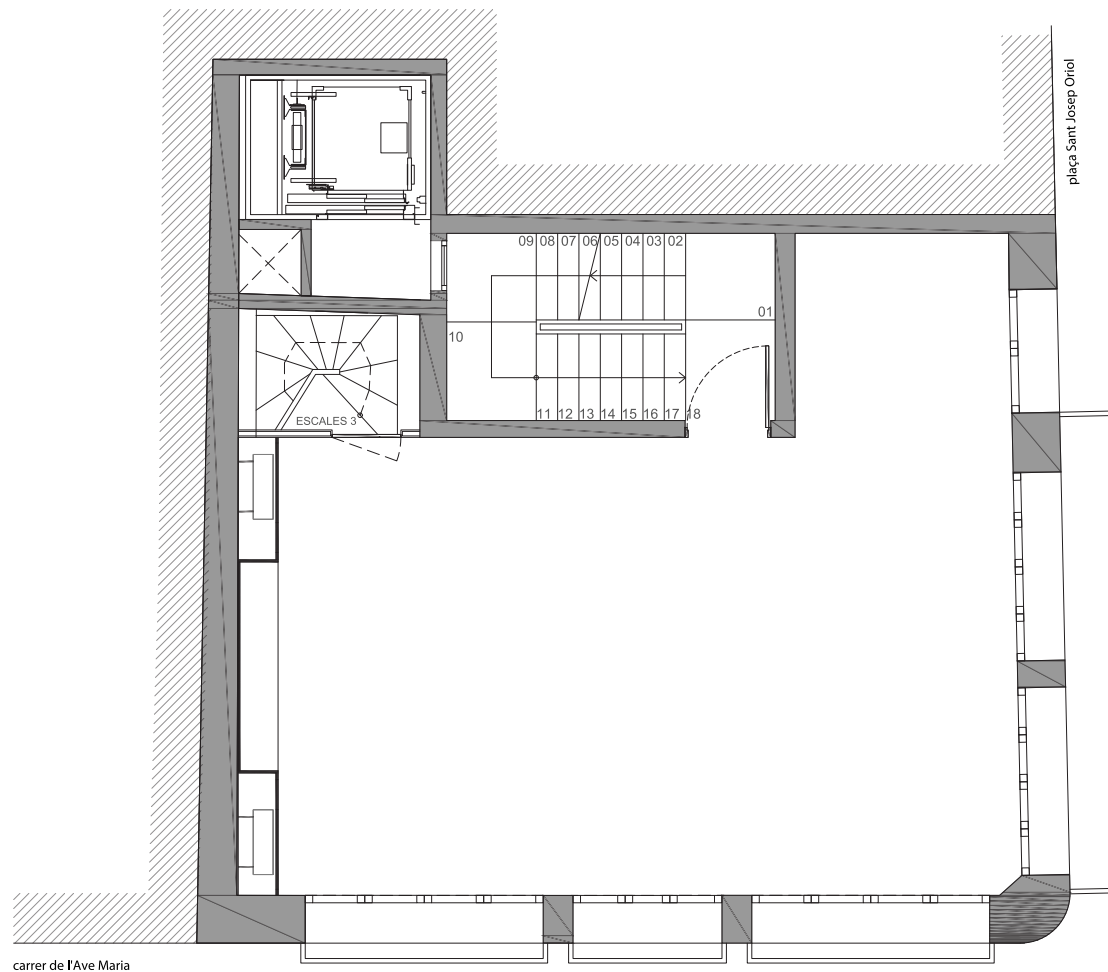
Informació gràfica: alçats







Informació gràfica: entresol

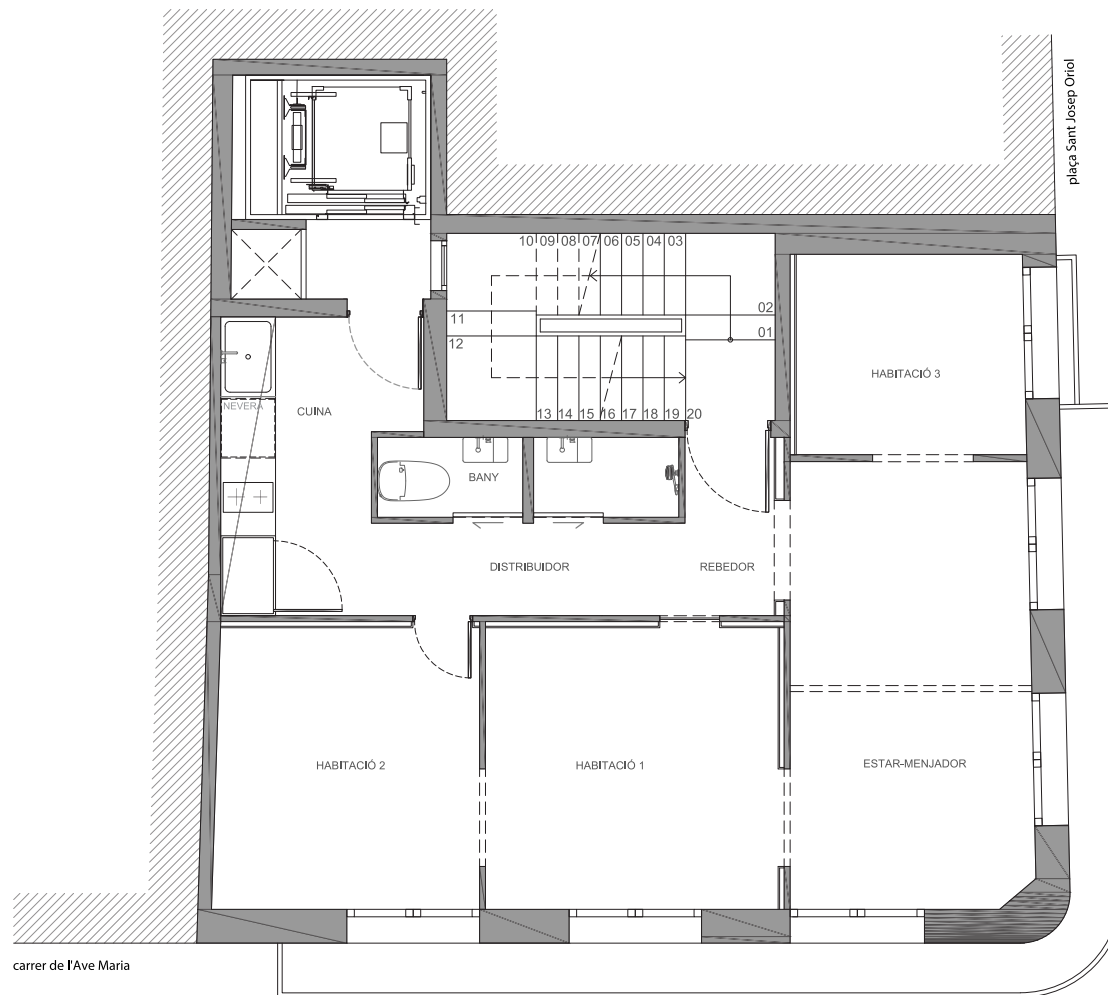


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA ENTRESOL		
Zones comunes	13,25 m ²	66,56 m ²
Local	53,30 m ²	
TOTAL		66,56m ²

SUPERFÍCIES ÚTILS		
PLANTA ENTRESOL		
Local	38,58 m ²	
Escala 3	1,94 m ²	
TOTAL		40,53 m ²



Informació gràfica: planta 1a

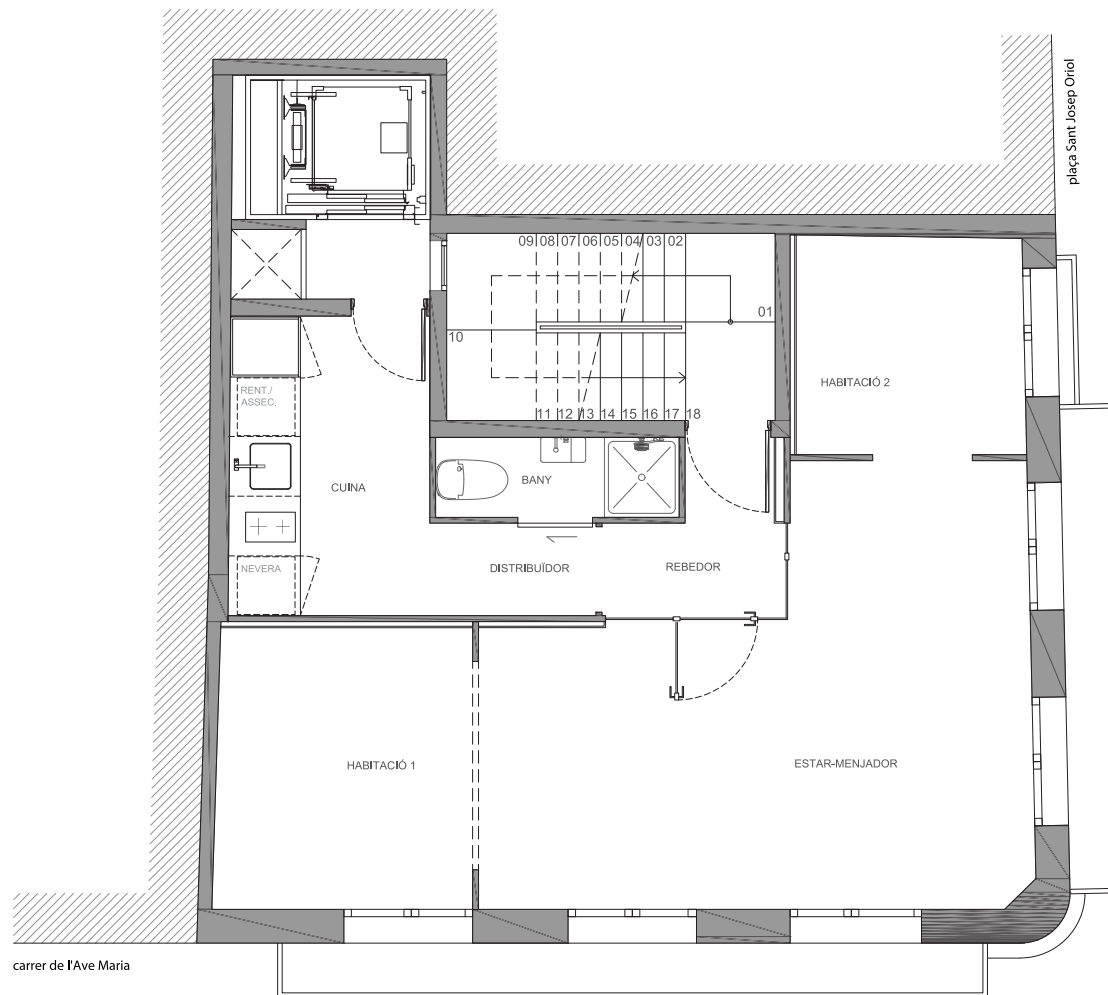


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA PRIMERA		
Zones comunes	13,25 m ²	66,56 m ²
Habitatge 1.1	53,30 m ²	
TOTAL		66,56m ²

SUPERFÍCIES ÚTILS	
PLANTA PRIMERA	
Estar-Menjador	10,86 m²
Cuina	5,15 m²
Habitació 1	8,31 m²
Habitació 2	7,49 m²
Habitació 3	4,62 m²
Bany	2,34 m²
Rebedor	1,60 m²
Distribuidor	2,92 m²
TOTAL	43,29 m²

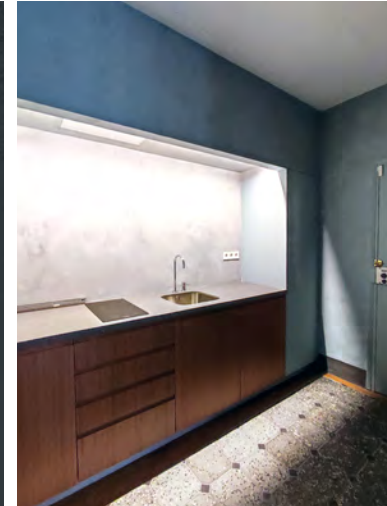


Informació gràfica: planta 2a

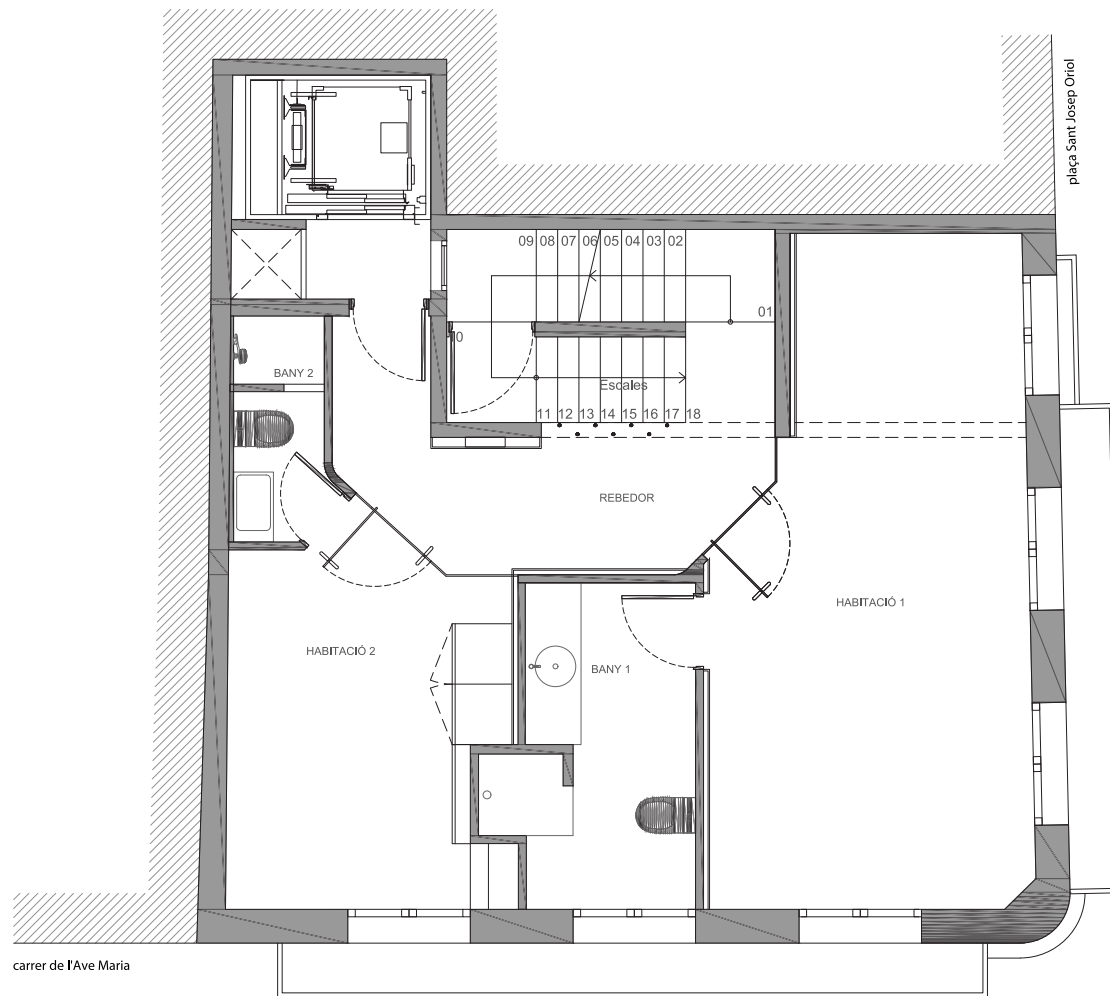


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA SEGONA		
Zones comunes	13,25 m ²	66,56 m ²
Habitatge 2.1	53,30 m ²	
TOTAL		66,56m ²

SUPERFÍCIES ÚTILS	
PLANTA SEGONA	
Estar-Menjador	19,86 m²
Cuina	6,06 m²
Habitació 1	7,28 m²
Habitació 2	5,02 m²
Bany	1,96 m²
Rebedor	2,38 m²
Distribuidor	1,55 m²
TOTAL	44,11 m²



Informació gràfica: dúplex - planta 3a

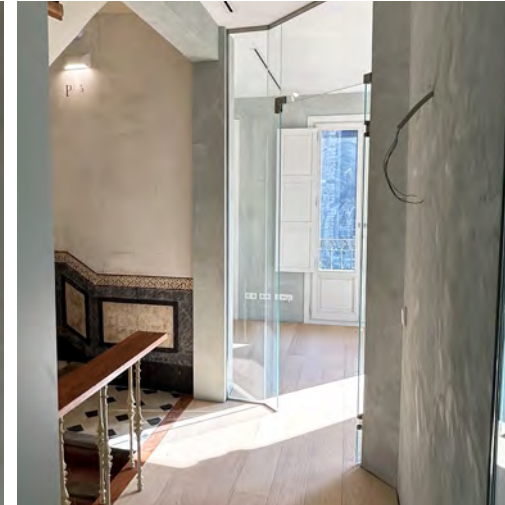


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA TERCERA		
Zones comunes	9,80 m ²	66,56 m ²
Habitatge 3.1 (duplex)	56,76 m ²	
TOTAL		66,56m ²

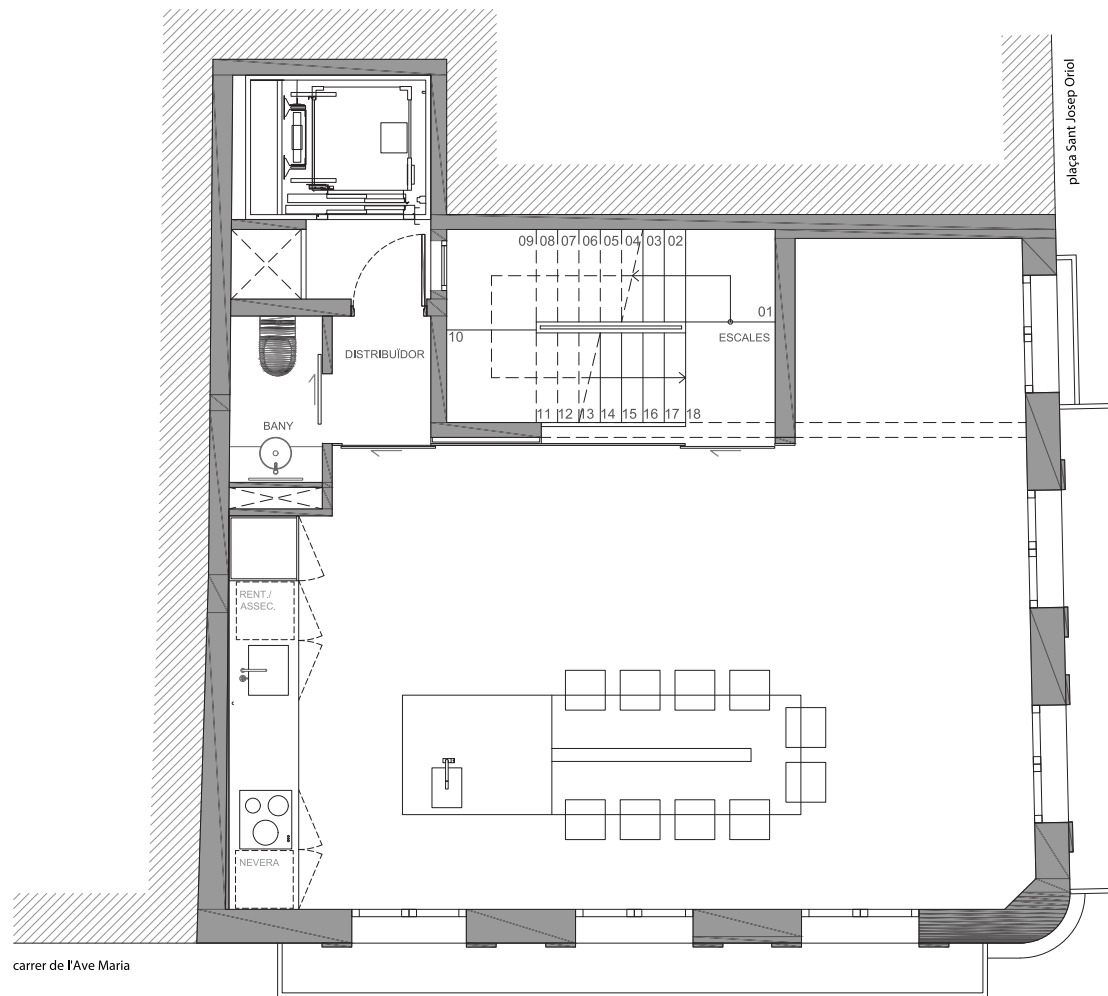
SUPERFÍCIES ÚTILS	
PLANTA TERCERA	
Escaleres	2,97 m ²
Habitació 1	19,51 m ²
Habitació 2	9,93 m ²
Bany 1	5,91 m ²
Bany 2	2,04 m ²
Rebedor	6,16 m ²
TOTAL	46,53 m ²







Informació gràfica: dúplex - planta 4a

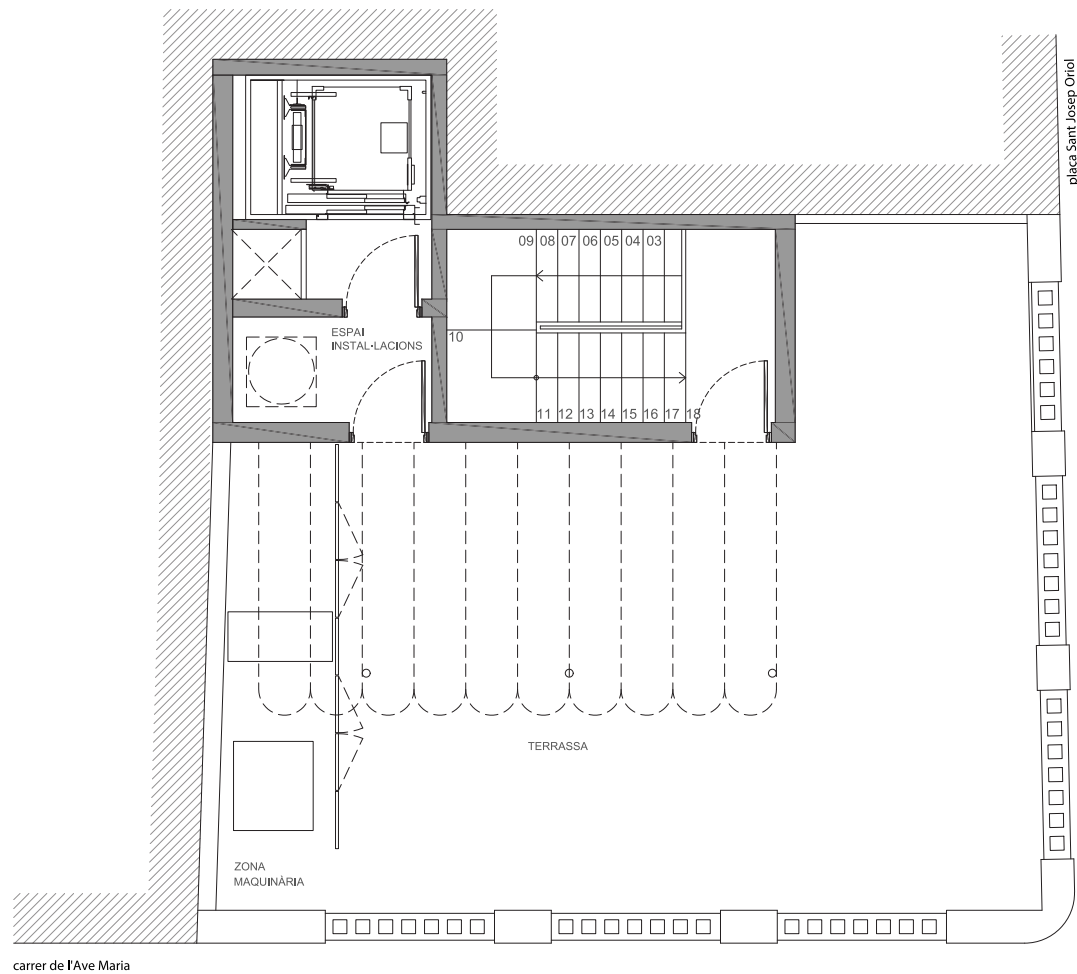


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA QUARTA		
Zones comunes	5,81 m ²	66,56 m ²
Habitatge 3.1 (duplex)	60,75 m ²	
TOTAL		66,56m ²

SUPERFÍCIES ÚTILS		
PLANTA QUARTA		
Escalles	6,24 m ²	
Estar-Menjador-Cuina	41,58 m ²	
Bany	1,55 m ²	
Distribuidor	1,21 m ²	
TOTAL		50,58 m ²



Informació gràfica: dúplex - terrassa



SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA COBERTA		
Zones comunes	17,56 m²	17,56 m²
TOTAL		17,56m²

SUPERFÍCIES ÚTILS	
PLANTA COBERTA	
Escales	6,40 m²
Espai instal·lacions	2,12 m²
Zona maquinària exterior	5,30 m²
Terrassa exterior	38,16 m²
TOTAL	51,98 m²



Informació i distribució de l'immoble

Número total d'unitats

3 habitatges, 1 local comercial i 1 oficina.

Distribució per plantes

Planta baixa: 1 local comercial de 49 m² + 18 m²

Planta entresol: 1 oficina de 50 m²

Planta 1: 1 habitatge de 50 m²

Planta 2: 1 habitatge de 50 m²

Planta 3: 1a planta habitatge dúplex de 50 m²

Planta 4: 2a planta habitatge dúplex de 50 m²

Terrat: terrassa privada dúplex de 38 m²

Información y distribución del inmueble

Número total de unidades

3 viviendas, 1 local comercial y 1 oficina.

Distribución por plantas

Planta baja: 1 local comercial (49 m² + 18 m²)

Planta entresuelo: 1 oficina (50 m²)

Planta 1: 1 vivienda (50 m²)

Planta 2: 1 vivienda (50 m²)

Planta 3: 1a planta vivienda dúplex (50 m²)

Planta 4: 2a planta vivienda dúplex (50 m²)

Azotea: terraza privada dúplex (de 38 m²)

Property information and layout

Total number of units

3 apartments, 1 commercial space, and 1 office.

Floor layout

Ground floor: 1 commercial space (49 m² + 18 m²)

Mezzanine floor: 1 office (50 m²)

Floor 1: 1 apartment (50 m²)

Floor 2: 1 apartment (50 m²)

Floor 3: 1st floor duplex (50 m²)

Floor 4: 2nd floor duplex (50 m²)

Rooftop: private duplex terrace (38 m²)

**Una oportunitat irreplicable per
adquirir un edifici amb història,
caràcter i un futur assegurat al
casc antic de Barcelona**

**Una oportunidad irreplicable para adquirir
un edificio con historia, carácter y un futuro
asegurado en el casco antiguo de Barcelona**

***A unique opportunity to acquire a building
with history, character, and a secure future
in Barcelona's old town.***



Balmes 243, 2n 2a
08006 Barcelona
Tel 93 217 21 61
comercial@noucastor.com
noucastor.com