



# BALMES<sup>433</sup>

SANT GERVASI - LA BONANOVA



## Un edificio con carácter en Sant Gervasi - La Bonanova

---

Situado en el distrito de Sant Gervasi - La Bonanova, una de las **zonas residenciales más prestigiosas** y bien conectadas de Barcelona, Balmes 433 es un edificio **sobrio, elegante y atemporal**. Una obra muy característica de la época y con carácter, que fue proyectada en los años treinta por el arquitecto Eusebi Bona i Puig, exponente del Novecentismo.

La **rehabilitación integral** pone en valor los elementos de un edificio moderno y cosmopolita cuyo estilo evoca los edificios de la misma época de París o Nueva York. Un **esfuerzo minucioso** que **recupera la belleza original** del edificio e incorpora elementos de confort y los avances y el diseño más innovadores, conservando los elementos patrimoniales del edificio, protegido por

el Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la ciudad de Barcelona.

En sus ocho plantas de altura acogerá **30 viviendas modernas y funcionales**. Sus 3 plantas de aparcamiento subterráneo y la **piscina comunitaria y solárium con fabulosas vistas**, situados en la cubierta, son el resultado de una cuidadosa reforma que adapta el edificio al estilo de vida actual.

Con una imponente **fachada de piedra** y elementos **interiores de mármol blanco**, el edificio se sitúa en una de las calles más dinámicas de la ciudad y cerca de espacios naturales en los que disfrutar al aire libre.



## Una vida urbana en contacto con la naturaleza

El distrito de Sant Gervasi es una zona residencial **elegante y dinámica** que ofrece todas las ventajas de una vida urbana pero que, al mismo tiempo, permite la desconexión y el **contacto con la naturaleza**. Con una extensa oferta de exclusivos restaurantes, comercios y gimnasios, muy cercano al **parque natural de Collserola** y de su pico más alto, **el Tibidabo**, un impresionante mirador desde el que se divisa la ciudad en su totalidad. Balmes 433 está situado muy cerca de la distinguida Avenida Tibidabo y de las mejores escuelas y centros médicos. Una oportunidad única para disfrutar de todas las ventajas de la gran ciudad, pero a un paso de un **gran espacio natural protegido**.

### 03. La calle Balmes



## Una de las direcciones más emblemáticas de la ciudad

El edificio se encuentra en el tramo más señorial de una de las principales vías de Barcelona, la calle Balmes.

Se trata de una de **las vías más largas y elegantes** de Barcelona, que conecta la ciudad histórica con la privilegiada zona alta de la ciudad, atravesando los barrios de Sant Gervasi, Gràcia y el Eixample.

## Passatge de Maluquer

La fachada trasera del edificio está orientada a los jardines del passatge de Maluquer; una ubicación **tranquila y muy valorada**. Un espacio verde en el centro de la ciudad idóneo para pasear, admirar la cuidada vegetación del jardín, disfrutar del aire libre y de las distintas estaciones del año.



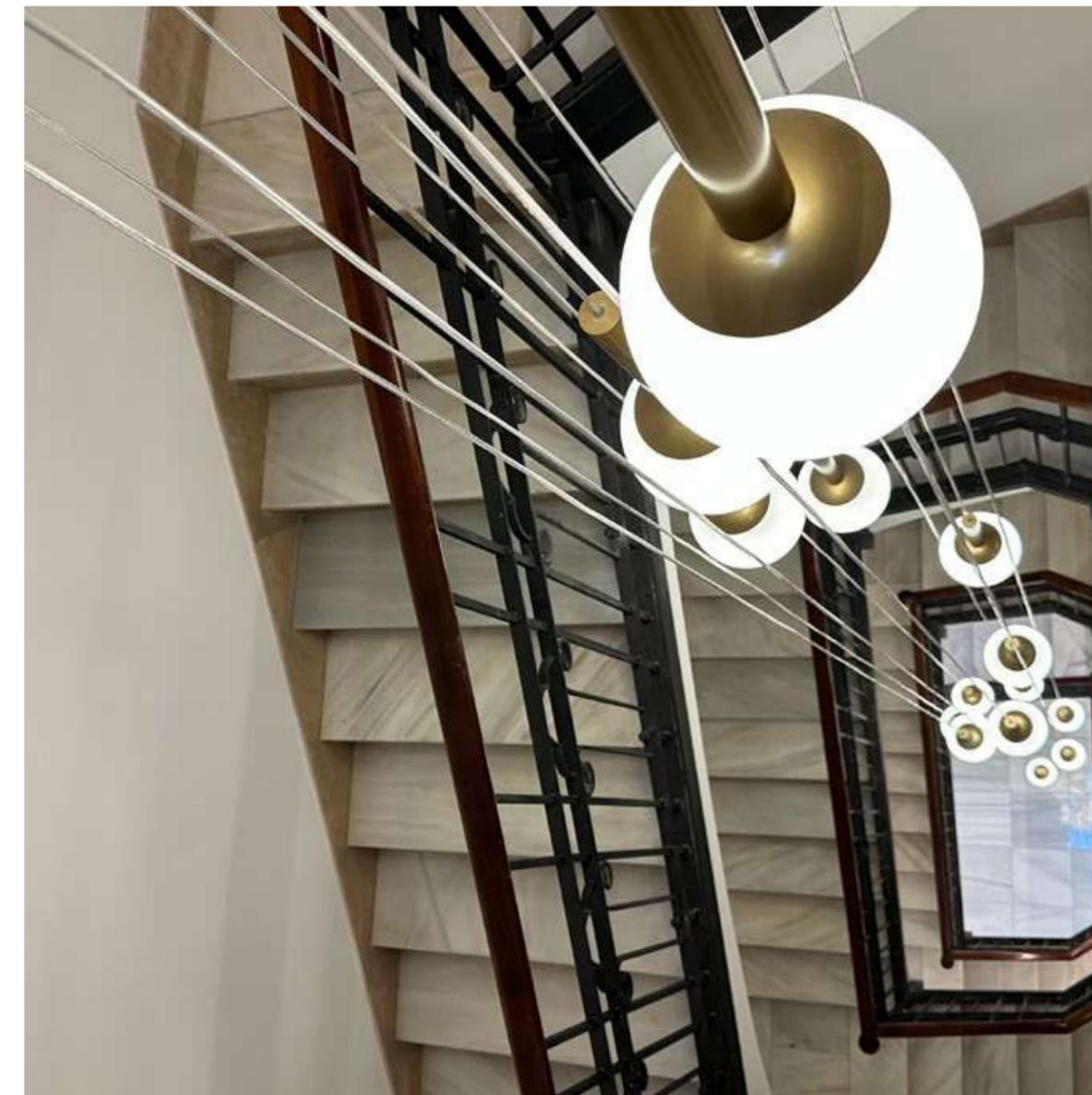
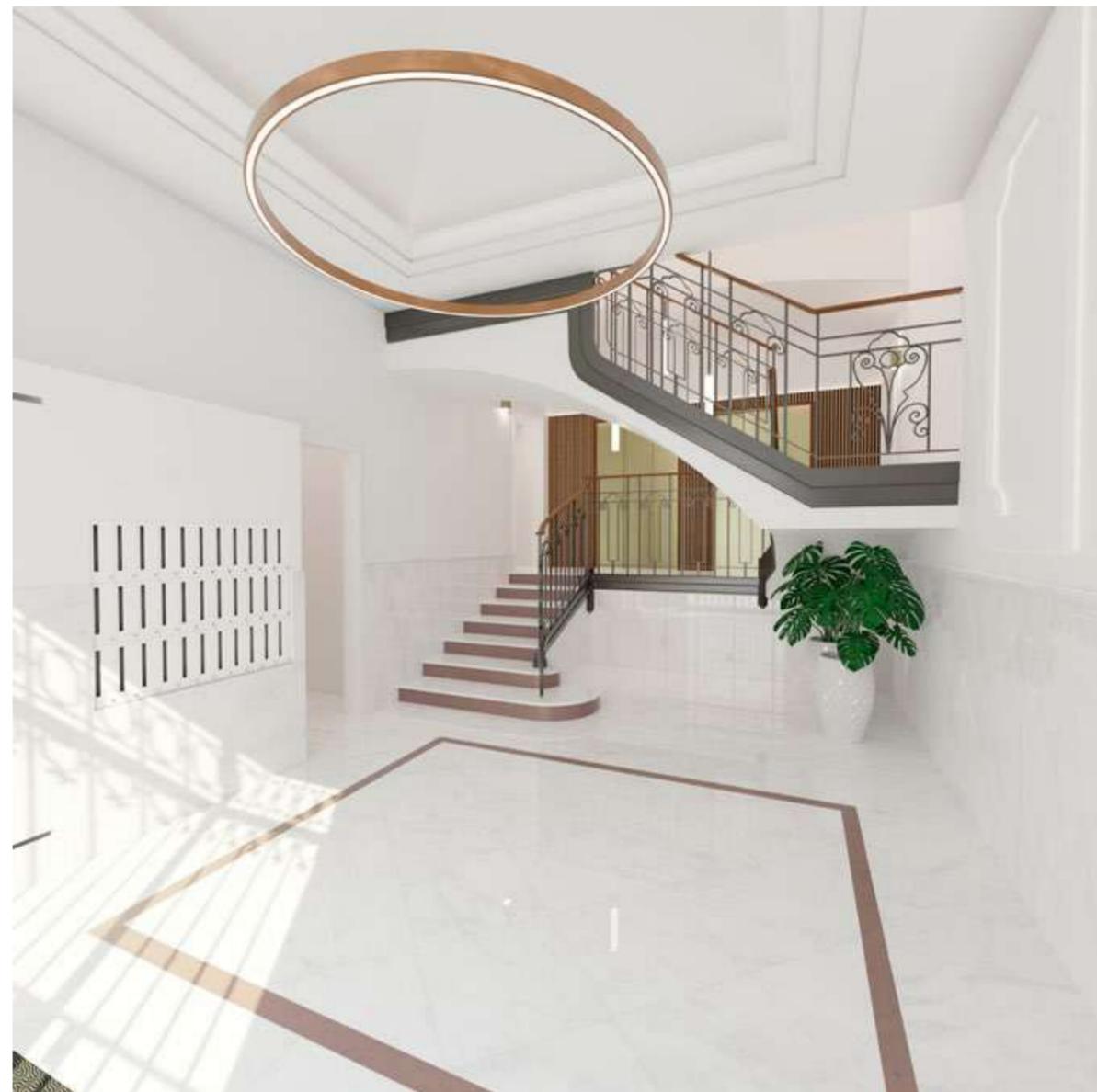
1. Plaça Kennedy
2. Club Tennis Barcino
3. Jardins del Turó del Putxet
4. Balmes Multicines VO
5. Hospital Plató
6. UIC Barcelona
7. IQS
8. Jesuïtes Sarrià – Sant Ignasi
9. Centro Médico Teknon
10. Instituto de Microcirugía Ocular
11. La Salle Campus Barcelona
12. Universidad Ramon Llull

## Lujo y **sobriedad**

Balmes 433 es **un edificio protegido**, ejemplo de la arquitectura novecentista de Barcelona.

**El proyecto de rehabilitación** pone en valor el estilo original del edificio, sobrio y moderno, para incorporar elementos contemporáneos pensados para proporcionar el **máximo confort**.

La puerta de hierro forjado, cuidadosamente restaurada, da paso a un imponente **vestíbulo de mármol blanco**. Las escaleras de piedra natural y las barandillas de hierro forjado aportan unidad al conjunto. Una entrada en la que el blanco es el color predominante, y en la que **pasado y presente conviven en perfecta armonía**.





## Opciones para cada estilo de vida

---

Balmes 433 dispone de distintos tipos de vivienda que se adaptan a una gran **variedad de estilos de vida**, aunque tienen en común su marcado carácter urbano y contemporáneo.

Tras la cuidada fachada de piedra y el elegante vestíbulo, encontramos **30 viviendas** distribuidas en ocho plantas; de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Algunas viviendas tienen su mirada sobre Balmes y otras, sobre el passatge de Maluquer.

Con una **distribución muy moderna y funcional**, que apuesta por los **espacios diáfanos y luminosos**, estancias de techos altos y cocinas abiertas. El interiorismo destaca por la calidad de sus acabados de carpintería y las **elegantes cornisas de los salones**.

## Viviendas tipo

---

En las plantas superiores hay 4 viviendas tipo por planta, 2 en la fachada de Balmes, y 2 en la fachada del passatge de Maluquer.

Las viviendas disfrutan de **grandes ventanales que inundan de luz natural** las estancias que se conectan entre sí gracias a su óptima distribución.

Las viviendas cuentan con 1, 2, 3 y hasta 4 habitaciones.





## Áticos con fabulosas terrazas

---

Un auténtico oasis urbano en el centro de Barcelona. Áticos con **dos grandes terrazas** con una mirada exterior en ambas fachadas del edificio. Un espacio al aire libre para disfrutar del estilo de vida mediterráneo de la ciudad.

Los dos áticos respiran luz y aire libre; cada uno de ellos con la particularidad de disfrutar de 2 fantásticas terrazas una en la fachada de Balmes y otra en el passatge de Maluquer.

Una oportunidad única de tener una salida al exterior con vistas a la ciudad, a Collserola y al mar Mediterráneo.

## Respetuoso con el medio ambiente

---

Todas las viviendas con **certificación energética A**, están dotadas de **aeroterminia**, una tecnología **innovadora y sostenible** que utiliza el aire como fuente de energía renovable para producir calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de los hogares, con importantes ventajas en términos de **eficiencia energética, ahorro económico y reducción de emisiones**.

Además, Balmes 433 dispone de plazas de aparcamiento con cargadores eléctricos.



## Zona social con fabulosas vistas

---

Espacio exterior en la cubierta para disfrutar de un estilo de vida mediterráneo y relajado. Cuidadas instalaciones con zona solárium con piscina y wifi.



## Confort y sostenibilidad

Una apuesta por un estilo contemporáneo y de líneas minimalistas, con materiales que aúnan diseño, funcionalidad y durabilidad. El resultado son interiores cálidos y acogedores, pensados para garantizar el máximo confort.

### GENERAL

- Puerta de acceso lacada en blanco pantografiada blindada, con mirilla óptica y cerradura con 3 puntos de seguridad.
- Llave de acceso a la vivienda maestreada con la puerta de acceso al edificio y la puerta de acceso a la cubierta, lo que permite acceder con una única llave.
- Sistema de videoportero.
- Climatización y agua caliente por aerotermia.
- Parquet sintético de lamas de gran formato, clase AC4 de gran resistencia.
- Zócalo lacado en blanco.
- Puertas interiores, batientes y correderas, lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todas las habitaciones, en madera lacada blanca, dotados interiormente de baldas y barras de colgar.
- Luminarias downlight LED empotrables en techos en todas las estancias.

### COCINAS

- Muebles lacados en blanco. Los muebles altos con iluminación LED.
- Frontales y encimeras en **SILESTONE** modelo Blanco Zeus.
- Electrodomésticos **BOSCH** (placa de inducción, horno, microondas y campana extractora).
- Grifería monomando extraíble **GROHE MINTA**.
- Parquet sintético de lamas de gran formato, clase AC4 de gran resistencia.
- Zócalo lacado en blanco.



### BAÑOS

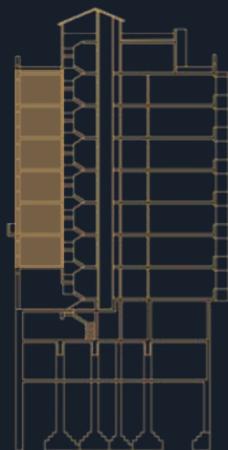
- Paredes y suelos revestidos en gres porcelánico marca **PORCELANOSA**.
- Griferías monomando con sistema de ahorro de agua y energético **GROHE**.
- Inodoros **PORCELANOSA** con tapa amortiguada.
- Platos de ducha acrílicos en blanco y mamparas de cristal.
- Encimera de resina con lavabo integrado.
- Espejos retroiluminados.

### EXTERIOR

- Fachada en piedra y estuco con cámara de aire, con aislante térmico y acústico.
- Carpintería exterior mixta en madera o aluminio según orientación de la vivienda.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire intermedia y con rotura de puente térmico, para garantizar el aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de aluminio motorizadas con aislamiento térmico en dormitorios y salón.

### ZONAS COMUNES

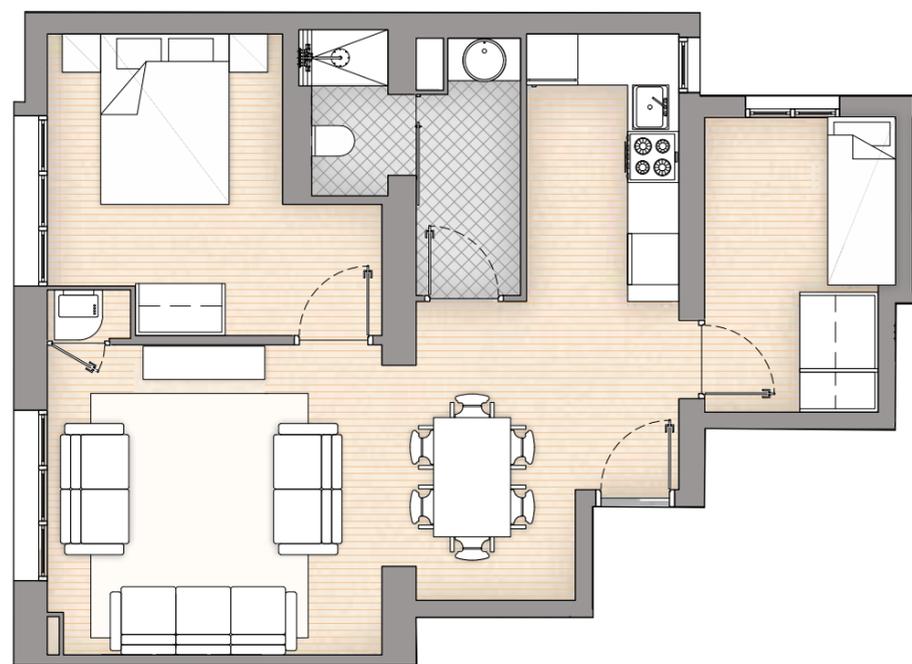
- Zona comunitaria con piscina y solárium y fantásticas vistas.
- Puerta de entrada principal al edificio con electro cerradura de máxima seguridad que permite su apertura con llave o con el móvil.
- 3 ascensores que dan acceso a las viviendas y parking.
- WIFI gratuito en todas las zonas comunes y parking.
- Aparcamiento con plazas para automóviles (4 de ellas dotadas de cargadores para vehículos eléctricos) y motos.
- Puerta de acceso al parking motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad.
- Cámaras de vídeo vigilancia en el parking y zonas comunes.



Planta tipo - Puerta 1

Superficie construida	68 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2
Baños	1

Carreer de Balmaes



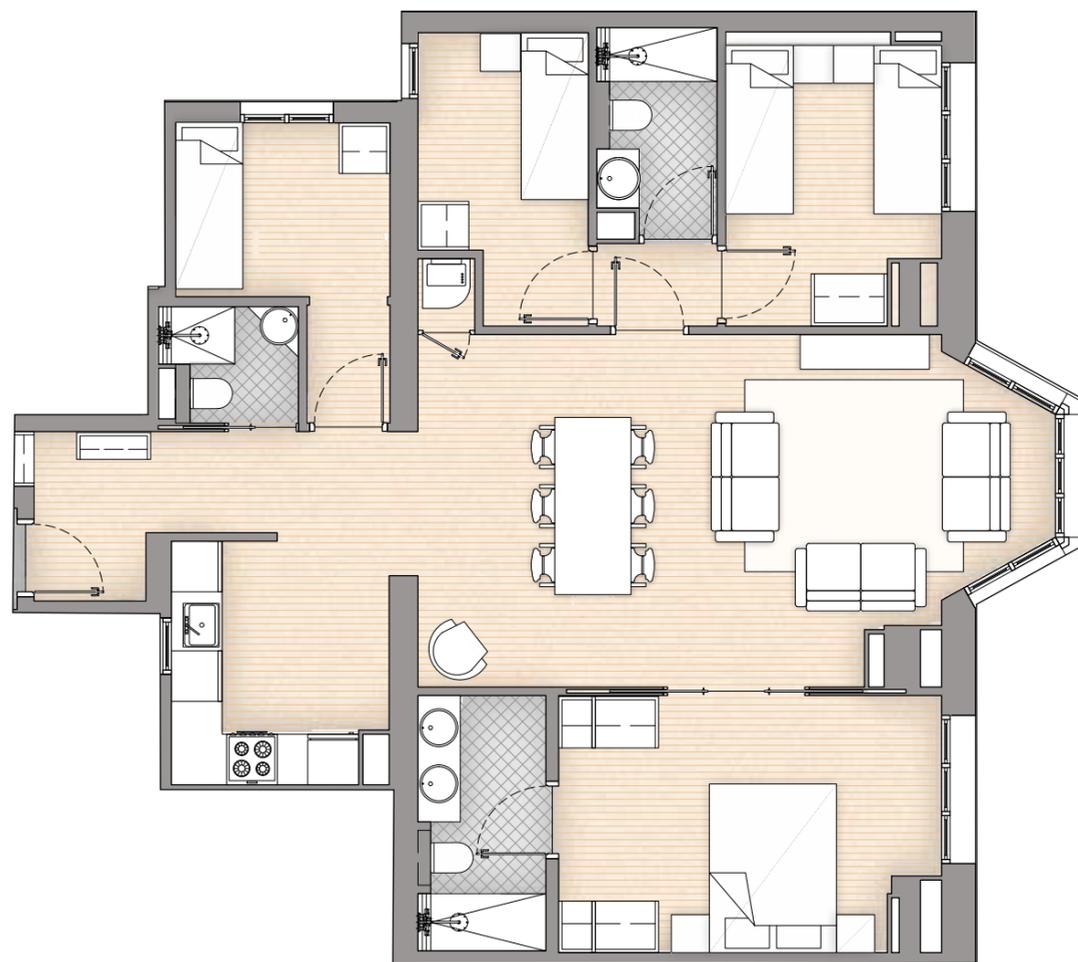
Carreer de Balmaes



Passatge de Maluquer

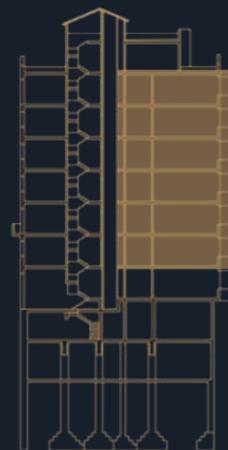


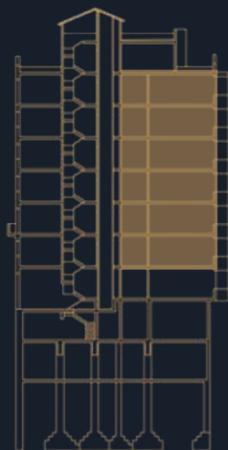
Passatge de Maluquer



Planta tipo - Puerta 2

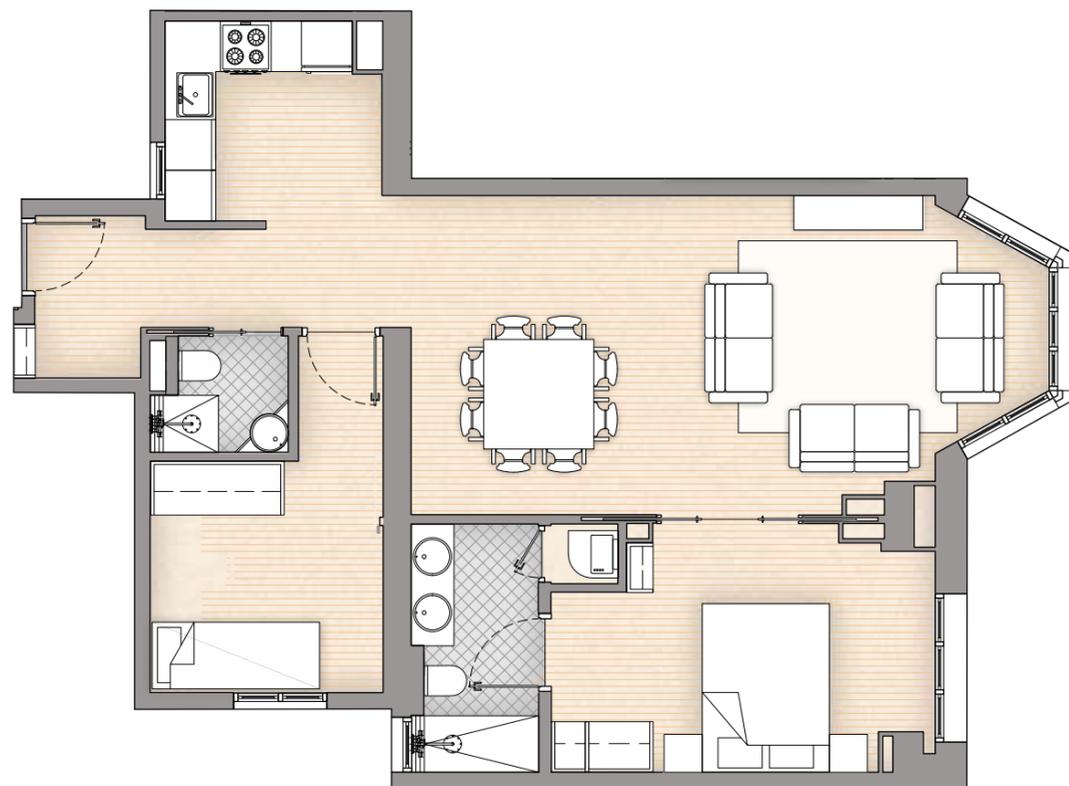
Superficie construida	106 m <sup>2</sup>
Dormitorios	4
Baños	3





Planta tipo - Puerta 3

Superficie construida	80 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2
Baños	2



Passatge de Maluquer

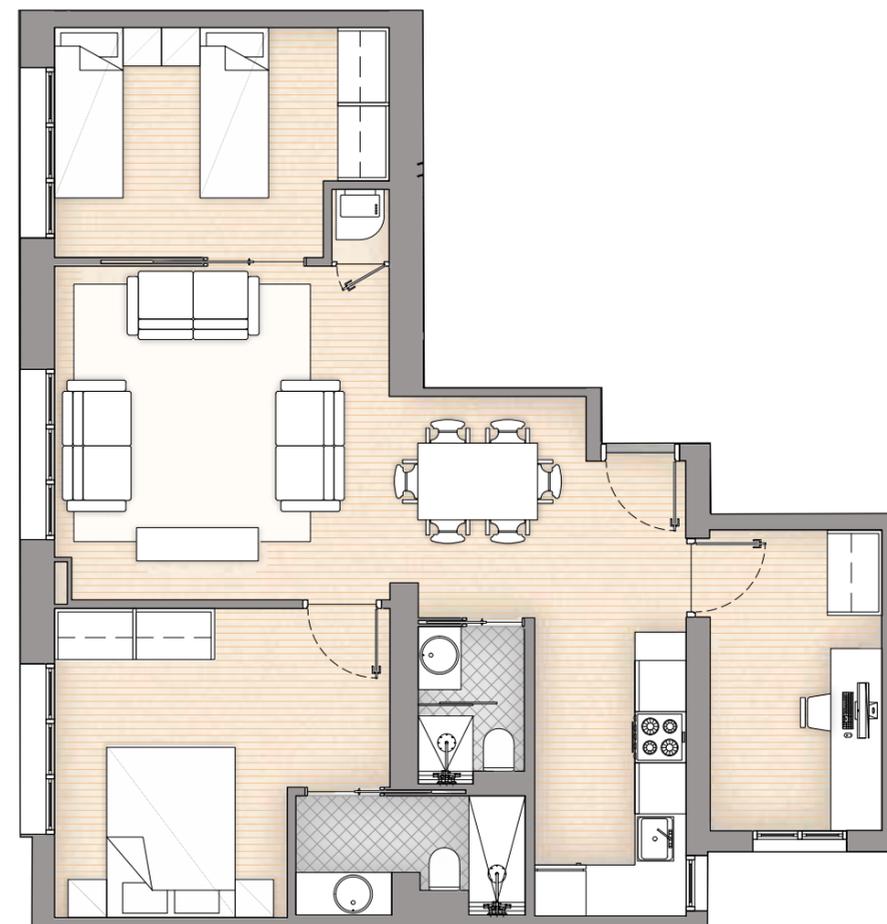
Carrer de Balmaes



Passatge de Maluquer

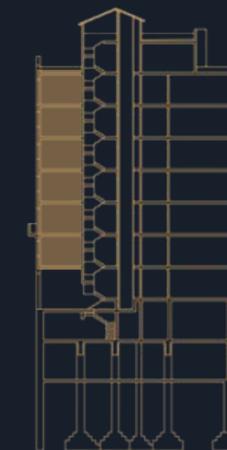


Carrer de Balmaes



Planta tipo - Puerta 4

Superficie construida	81 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3
Baños	2

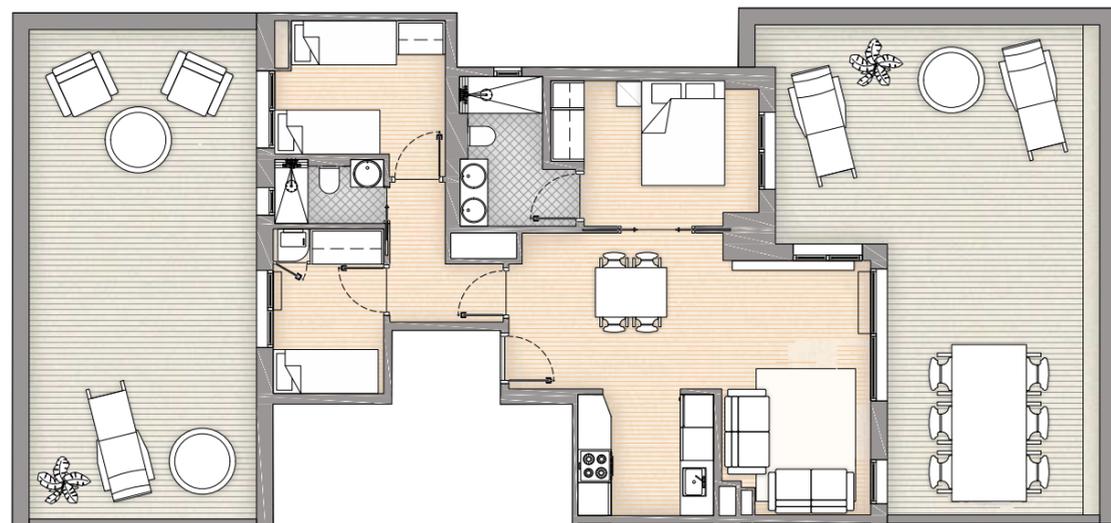




Ático 1

Superficie construida	75 m <sup>2</sup>
Terraza Maluquer	43 m <sup>2</sup>
Terraza Balmes	37 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3
Baños	2

Carrer de Balmes



Carrer de Balmes



Passatge de Maluquer



Passatge de Maluquer



Ático 2

Superficie construida	89 m <sup>2</sup>
Terraza Maluquer	30 m <sup>2</sup>
Terraza Balmes	36 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3
Baños	2



Generando valor inmobiliario desde 1977.

Alting somos un grupo inmobiliario con un modelo de negocio enfocado en la inversión y gestión de activos inmobiliarios Prime, con una consolidada y diversificada cartera de activos en propiedad de alta calidad en Barcelona y Madrid.

Desde nuestros inicios, adquirimos y transformamos activos prime, gestionamos patrimonios inmobiliarios y comercializamos inmuebles en alquiler y venta.

Una promoción de:



Torre Barcelona · Av. Diagonal, 477, 14<sup>a</sup>  
08036 Barcelona

**t: +34 93 505 40 40**  
comercial@alting.com  
www.alting.com

BALMES<sup>433</sup>

SANT GERVASI - LA BONANOVA