

PROYECTO MALLORCA

Una vivienda con alma donde
transformamos espacios y
construimos hogares llenos de vida.



La dreta de l' Eixample

El privilegio de vivir en el área más céntrica de Barcelona

La Dreta de l'Eixample es el área más céntrica de Barcelona y el proyecto Rosselló se sitúa en la zona más exclusiva, entre los puntos de encuentro más importantes, como la plaza de Catalunya, avenida Diagonal y paseo de Gràcia.

Es el barrio por excelencia del Modernismo catalán, el atractivo le viene dado por edificios como la Pedrera o la Casa Batlló, obras de Antoni Gaudí declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

Los vecinos de la zona disfrutan de espacios como el Mercado de la Concepció, el paseo de Sant Joan y los interiores de manzana o el Centro Cultural La Casa Elizalde. Es uno de los barrios con más atractivo patrimonial y cabe destacar su centralidad.

La localización estratégica que tiene el barrio y la buena comunicación con el resto de la ciudad a través de la red de transporte público hace que haya una gran concentración de oficinas, comercios y bares.

En la zona se encuentran "tiendas únicas que no hay en otros lugares, especializadas en un producto o servicio.



The right of the Eixample

The privilege of living in the most central area of Barcelona

The Dreta de l'Eixample is the most central area of Barcelona and the Rosselló project is located in the most exclusive area, between the most important meeting points, such as Plaza de Catalunya, Avenida Diagonal and Passeig de Gràcia.

It is the neighborhood par excellence of Catalan Modernism, its attraction is given by buildings such as La Pedrera or Casa Batlló, works by Antoni Gaudí declared a World Heritage Site by UNESCO.

Residents of the area enjoy spaces such as the Mercado de la Concepció, Paseo de Sant Joan and the interiors of the block or the La Casa Elizalde Cultural Center.

It is one of the neighborhoods with the most heritage attraction and its centrality is worth highlighting.

The strategic location of the neighborhood and the good communication with the rest of the city through the public transport network means that there is a large concentration of offices, shops and bars.

In the area there are "unique stores that are not found elsewhere, specialized in a product or service.

El Quadrat d'Or

Exclusividad y valor en el centro de Barcelona

El Quadrat d'Or es una de las zonas más emblemáticas y codiciadas de Barcelona, situada en el Eixample derecho. Este enclave privilegiado destaca por su excepcional concentración de arquitectura modernista, con obras firmadas por Antoni Gaudí, Domènech i Montaner y Puig i Cadafalch, entre otros.

Más allá de su riqueza patrimonial, el Quadrat d'Or ofrece un estilo de vida exclusivo:

- Ubicación estratégica, cerca de Paseo de Gràcia, centros financieros y culturales
- Servicios premium, con boutiques, restaurantes, escuelas y centros médicos de alta calidad
- Entorno urbano cuidado, con amplias avenidas, zonas arboladas y excelente conectividad
- Alta demanda residencial e inversión segura, gracias al valor arquitectónico y centralidad de la zona
-

Vivir o invertir en el Quadrat d'Or es acceder a una de las áreas más prestigiosas de la ciudad, donde se combina historia, elegancia y calidad de vida.

The Quadrat d'Or

Exclusivity and value in the heart of Barcelona

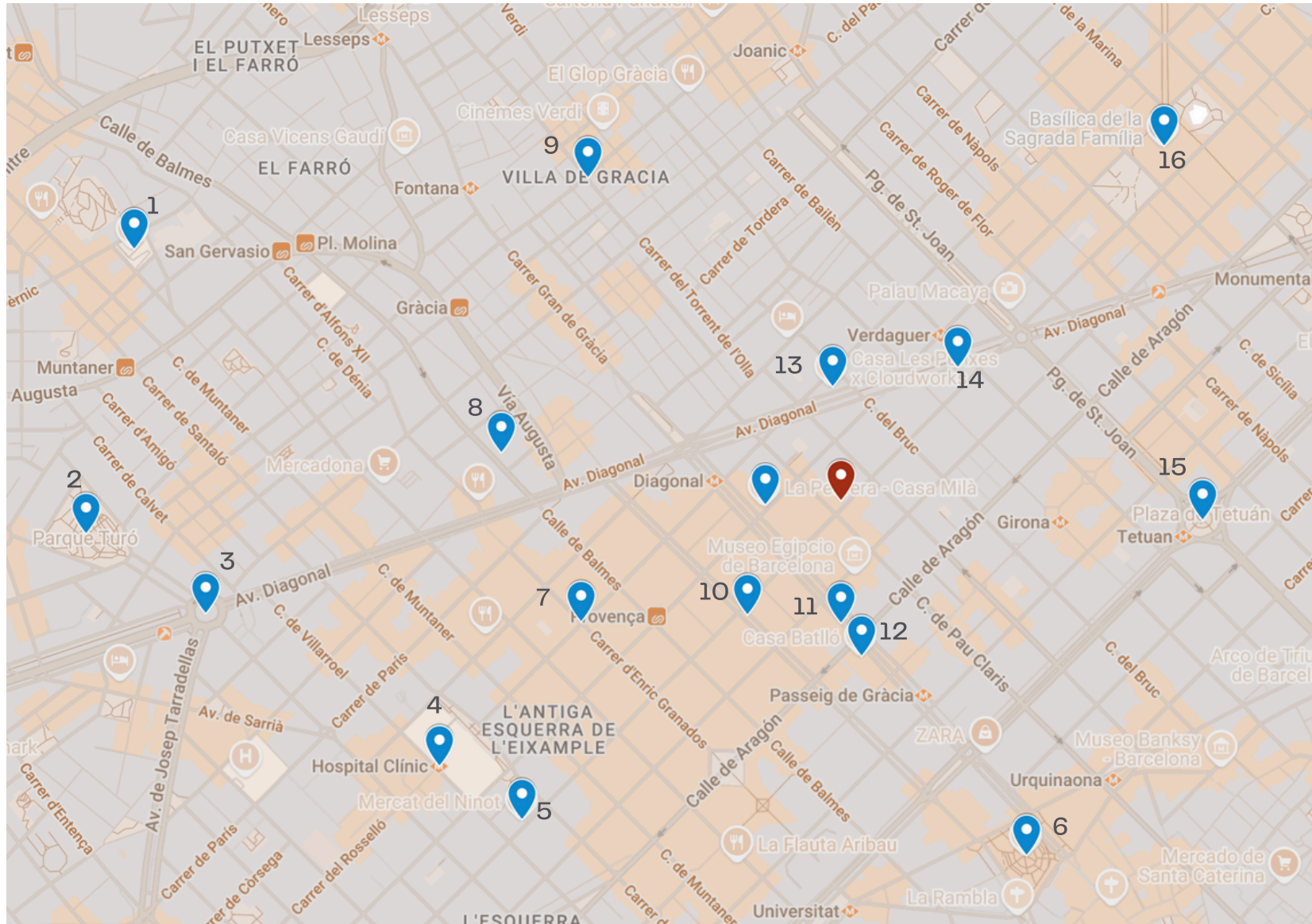
The Quadrat d'Or is one of Barcelona's most iconic and coveted areas, located in the Eixample district. This privileged enclave stands out for its exceptional concentration of modernist architecture, with works by Antoni Gaudí, Domènech i Montaner, and Puig i Cadafalch, among others.

Beyond its rich heritage, the Quadrat d'Or offers an exclusive lifestyle:

Strategic location, close to Passeig de Gràcia and financial and cultural centers
Premium services, with high-quality boutiques, restaurants, schools, and medical centers
A well-maintained urban environment, with wide avenues, tree-lined areas, and excellent connectivity
High residential demand and a secure investment, thanks to the architectural value and centrality of the area

Living or investing in the Quadrat d'Or means accessing one of the city's most prestigious areas, where history, elegance, and quality of life combine.





1. Hospital Plato
2. Parque Turó Park
3. Plaza Francesc Macià
4. Hospital Clínic
5. Mercado del Ninot
6. Plaza de Catalunya
7. Eje Restauración
8. Gimnasio
9. Barrio de Gràcia
10. Rambla Catalunya
11. Passeig de Gràcia
12. Casa Batlló
13. Casa de les Punxes
14. Avenida Diagonal
15. Plaza de Tetuán
16. La Sagrada Família

Edificio

El edificio del Proyecto Mallorca es del 1930, una obra del arquitecto **Enric Sagnier**, uno de los más prolíficos del modernismo catalán, con más de 300 construcciones documentadas en la ciudad. Entre ellos el templo expiatorio del Sagrat Cor en el Tibidabo.

Se encuentra en la Dreta de l'Eixample, dentro del prestigioso «**Quadrat d'Or**», una zona reconocida por su alta concentración de arquitectura modernista. La ubicación del edificio, en la intersección de Mallorca con Pau Claris, lo sitúa en pleno corazón del Eixample barcelonés, cerca de hitos como el Passeig de Gràcia y la Sagrada Família.

Este entorno refleja el auge económico y cultural de la burguesía catalana de finales del siglo XIX y principios del XX, periodo en el que Sagnier desarrolló gran parte de su obra

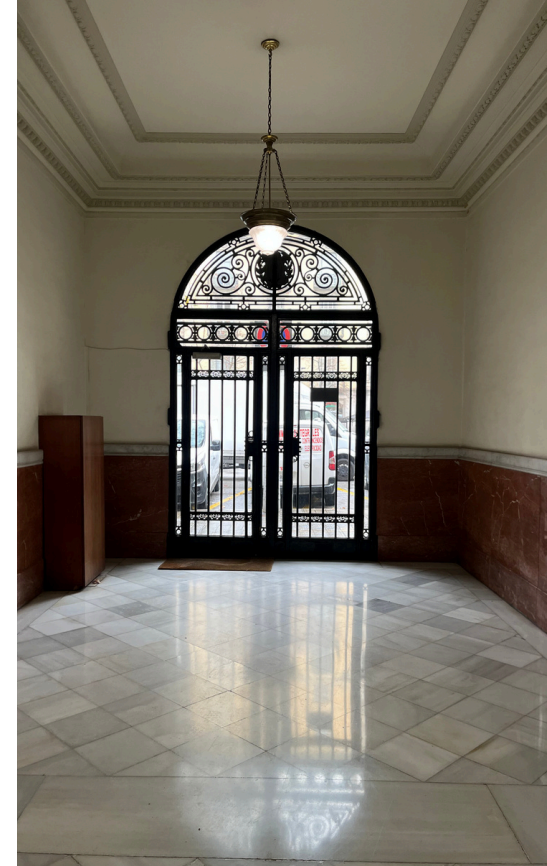
Building

The Mallorca Project building from 1930 is the work of architect **Enric Sagnier**, one of the most prolific architects of Catalan Modernism, with more than 300 documented buildings in the city.

It is located in the Dreta de l'Eixample district, within the prestigious “**Quadrat d'Or**” (Golden Square), an area renowned for its high concentration of Modernist architecture. The building's location, at the intersection of Mallorca and Pau Claris, places it in the heart of Barcelona's Eixample district, close to landmarks such as Passeig de Gràcia and the Sagrada Família.

This setting reflects the economic and cultural rise of the Catalan bourgeoisie in the late 19th and early 20th centuries, a period during which Sagnier developed much of his work.





La Vivienda

El privilegio de vivir en el **QUADRAT D'OR** de Barcelona, al lado de Paseo de Gracia, un enclave único en una vivienda rehabilitada que ha respetado y recuperado elementos originales que realzan su valor histórico.

Fusión equilibrada con elegancia entre lo clásico y lo moderno, nos encontramos con **241m2** en una distribución actual muy funcional que cuenta con dos zonas diferenciadas de día y de noche. Nada más entrar en la vivienda ya somos conscientes de su espectacularidad, con un amplio recibidor con armarios a medida y techos altos y su luminosidad.

En la **zona de día** disfrutamos de un espacioso salón-comedor con cocina completamente equipada e integrada con isla-barra y gran despensa independiente, todo con mucha luz natural que entra por los dos ventanales y el balcón que tiene, dada su excelente orientación suroeste en chaflan, un generoso baño completo y un trastero.

En la **zona de noche, 4 habitaciones dobles**, un amplio baño completo y una gran zona de lavadero. Una de las habitaciones es una elegante suite con techos ornamentados originales, baño con dos cabinas para la ducha y el inodoro, armario-vestidor, y agradable terraza con trastero.

Hay que destacar en la reforma integral realizada los acabados y materiales de alta calidad empleados, que la diferencian del resto de propiedades de la zona.

Las **carpinterías** un elemento muy importante en una vivienda, tanto exteriores como interiores, todas nuevas, se han cuidado especialmente, de madera, un material cálido y noble que aporta un valor superior a la reforma.

Las carpinterías exteriores, conservan los diseños originales, con cristales bajo-emisivos y cámaras aislantes, para evitar el ruido exterior y los cambios de temperatura generando ambientes agradables para la convivencia.

Las carpinterías interiores, de puertas abatibles o correderas tipo Krona o por guía, con tarjas hasta el techo, los muebles de lavabo para los baños integrados en los proyectos diseñados para cada uno de ellos y los armarios de las habitaciones hechos a medida adaptados a los espacios de las estancias, con unos acabados interiores excelentes en textil o madera y con iluminación led. Destacar las puertas acristaladas con cuarterones de hierro forjado en el color definido según proyecto de interiorismo.

Sin olvidar **los techos, ornamentados o en volta catalana** con vigas de madera o hierro, las paredes con molduras o baldosas lisas o con dibujos coordinadas en tonos con el resto de los elementos y los pavimentos seleccionados de las viviendas según proyectos, con parquet o baldosas que crean un conjunto armonioso.

Una oportunidad única de vivir en una de las zonas más codiciadas de la ciudad, una propiedad que no es sólo un hogar ideal, sino también una apuesta segura por el estilo de vida barcelonés más exclusivo.

Property

The privilege of living in Barcelona's **QUADRAT D'OR**, next to Paseo de Gracia, a unique location in a renovated home that has respected and restored original elements that enhance its historical value.

A balanced and elegant fusion of classic and modern, we find 241 m2 in a very functional, contemporary layout that features two distinct day and night areas. Upon entering the home, we are immediately struck by its spectacular design, with a spacious entrance hall with custom-made cabinets, high ceilings, and its luminosity.

In **the living area**, we enjoy a spacious living-dining room with a fully equipped open-plan kitchen with an island-bar and a large separate pantry. All of this is filled with natural light from the two large windows and the balcony, given its excellent southwest-facing corner. A generous full bathroom and a storage room are also available.

In **the sleeping area**, there are four double bedrooms, a large full bathroom, and a large laundry area. One of the rooms is an elegant suite with original ornate ceilings, a bathroom with two shower stalls and a toilet, a walk-in closet, and a pleasant terrace with a storage room.

The high-quality finishes and materials used in the comprehensive renovation are noteworthy, setting it apart from other properties in the area.

The **woodwork**, both exterior and interior, is a very important element in a home. All new, especially carefully crafted, and made of wood, a warm and noble material that adds even greater value to the renovation.

The exterior woodwork retains its original design, with low-emission glass and insulating chambers to prevent outside noise and temperature changes, creating a pleasant atmosphere.

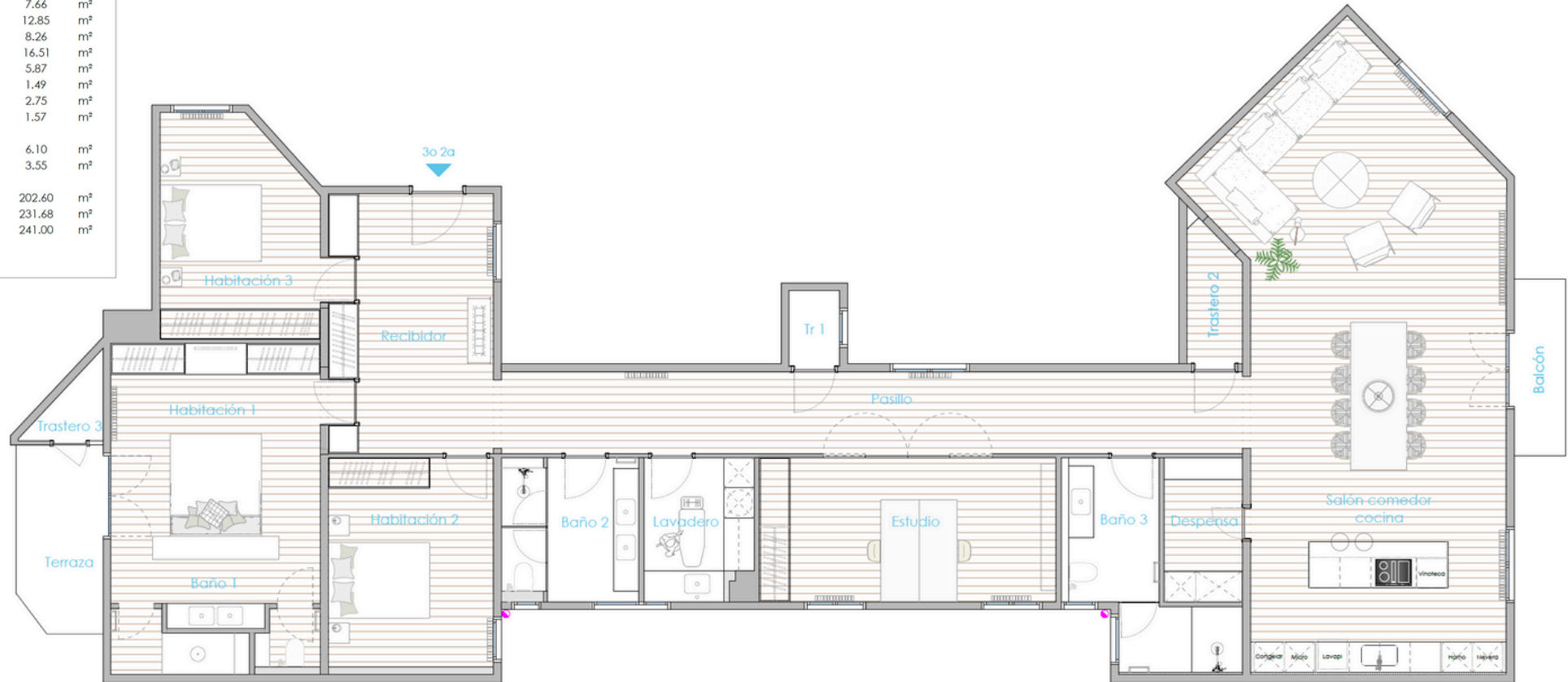
The interior carpentry, with hinged or sliding Krona-style doors or guide doors, with sinks up to the ceiling, the bathroom vanity units integrated into the projects designed for each of them, and the custom-made wardrobes in the bedrooms adapted to the spaces of the rooms, with excellent interior finishes in textile or wood and LED lighting. Particularly noteworthy are the glass doors with wrought iron panels in the color defined according to the interior design project.

Not to mention **the ornate or Catalan vaulted ceilings with wooden or iron beams**, the walls with moldings or plain or patterned tiles coordinated in tones with the rest of the elements, and the flooring selected from the homes according to the projects, with parquet or tiles that create a harmonious whole.

A unique opportunity to live in one of the most coveted areas of the city, a property that is not only an ideal home, but also a sure bet for the most exclusive Barcelona lifestyle.

CUADRO DE SUPERFICIES

Recibidor	16.83	m²
Pasillo	23.43	m²
Salón comedor cocina	60.88	m²
Despensa	4.36	m²
Habitación 1	16.56	m²
Baño 1	10.22	m²
Habitación 2	13.36	m²
Baño 2	7.66	m²
Habitación 3	12.85	m²
Baño 3	8.26	m²
Estudio	16.51	m²
Lavadero	5.87	m²
Trastero 1 - Caldera	1.49	m²
Trastero 2	2.75	m²
Trastero 3	1.57	m²
Terraza	6.10	m²
Balcón	3.55	m²
TOTAL útil interior	202.60	m²
TOTAL construida	231.68	m²
TOTAL catastro	241.00	m²



Salón- Comedor

El salón – comedor – cocina abierta combina elegancia contemporánea con calidez, gracias a sus amplios ventanales y balconeras que permiten la entrada de luz natural, llenando toda la estancia de vida.

Su amplitud y techos con volta catalana lo convierten en un espacio acogedor y sofisticado, perfecto para disfrutar de reuniones o momentos de tranquilidad con un diseño moderno.

Lounge

The open-plan living-dining-kitchen combines contemporary elegance with warmth thanks to its large windows and French doors that allow plenty of natural light to enter, filling the entire room with life.

Its spaciousness and Catalan vaulted ceilings make it a welcoming and sophisticated space, perfect for entertaining or relaxing moments with a modern design.





Cocina

La cocina combina diseño elegante y práctico, con una distribución en isla, armarios oscuros con líneas rectas y electrodomésticos integrados de alta gama. Una repisa de mármol y luces LED añaden elegancia y estilo.

Equipada con muebles bajos y altos diseñados exclusivamente para el proyecto con hojas batientes, estantes interiores y módulos cajoneros.

Destaca la isla central marmoleada, que aporta un toque sofisticado y conecta con el resto del piso.

Kitchen

The kitchen combines elegant design with an island layout, minimalist black cabinets, and high-end integrated appliances. A marble countertop and LED lights add elegance and style.

It is equipped with base and wall units designed exclusively for the project with hinged doors, interior shelves, and a drawer unit. The marbled central island stands out, adding a sophisticated touch and connecting with the rest of the apartment.



Suite Principal con terraza

La suite principal combina comodidad y estilo. Destacan las molduras originales en el techo, así como su acceso al vestidor y baño.

El dormitorio cuenta con armarios empotrados que integran un diseño elegante con detalles en madera, añadiendo calidez al espacio.

El cuarto de baño en suite, moderno y luminoso, incluye acabados de alta calidad y un diseño elegante, completando un ambiente de sofisticación en esta suite.

Además dispone de una terraza exclusiva con vistas al patio de manzana típico del Eixample, para poder disfrutar del relax.

Master Suite with terrace

The master suite combines comfort and style. The original moldings on the ceiling are striking, as is the access to the dressing room and bathroom.

The bedroom features built-in wardrobes that integrate a functional design with wood accents, adding warmth to the space. The modern and bright ensuite bathroom features high-quality finishes and an elegant design, completing the sophisticated atmosphere of this suite.

It also has an exclusive terrace overlooking the typical Eixample courtyard, so you can enjoy some relaxation.









Baños

La vivienda dispone de 3 baños completos uno de ellos en suite

El baño suite tiene un diseño natural, con materiales cálidos y acabados elegantes.

El revestimiento de pared en tonos piedra en dos de ellos y gris en el tercero aporta textura, mientras que los muebles suspendidos de madera con lavabo integrado refuerza la estética minimalista.

Las griferías en acabados dorado mate añade un toque distinguido y actual, en perfecta armonía con el estilo del dormitorio contiguo.

Bathrooms

The home has three full bathrooms, one of which is en suite.

The en suite bathroom has a simple, natural design, with warm materials and elegant finishes.

The stone-toned wall covering in two of the bathrooms and gray in the third adds texture, while the wall-mounted wooden cabinets with integrated sinks reinforce the minimalist aesthetic.

The matte gold-finished faucets add a sophisticated and modern touch, perfectly in keeping with the style of the adjoining bedroom..



C/GANDUXER 44 08021 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | AVISO LEGAL | WWW.ALMAREHABITAT.COM