

HERMOSILLA 106

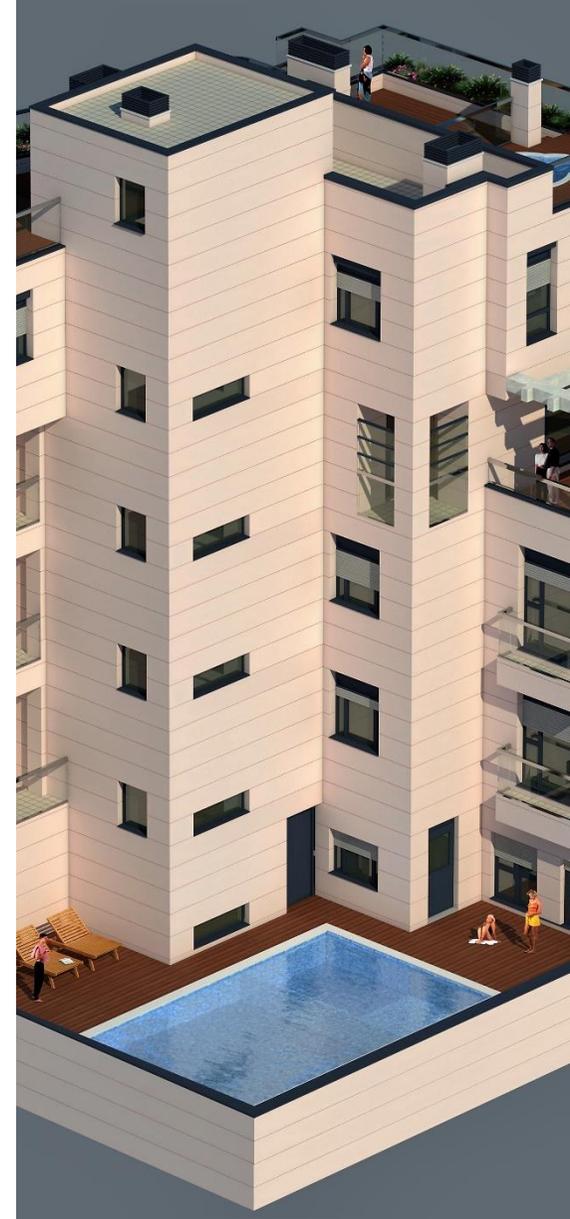
Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Exclusividad en el corazón de Madrid

- El barrio de Salamanca, mandado construir por el marqués de Salamanca a finales del siglo XIX y en el que gastó prácticamente toda su fortuna, es el prototipo de ensanche urbano, de ciudad jardín, de barrio aristocrático con grandes avenidas en torno a las que se articulan tiendas y comercios de lujo, y grandiosos palacetes.
- Se conservan los palacetes del nº 5, obra de Joaquín Saldaña, el más antiguo, levantado entre 1911-14; y en el nº 7 el antiguo palacete del marqués de Guerra, construido por Fernando de Escondrillas en 1925.
- En el actual nº 5, esquina con la calle José Ortega y Gasset 35, se conserva la mencionada casa-palacio, de más de mil metros cuadrados, construida según proyecto del arquitecto Saldaña
- Una zona muy tranquila, bien cuidada con espacios verdes cercanos, y excelente comunicación con el resto de la ciudad. Al pasear por las calles de este exclusivo barrio, da la sensación de entrar en un mundo destinado exclusivamente a la aristocracia. Firmas como Loewe, Lubaloo, adalid de la moda infantil, Prada, Valentino, Miu Miu, Cartier y tantas otras que hacen las delicias de los bolsillos más afortunados se dan cita en la Milla de Oro.



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

La Promoción

- Este edificio tiene un marcado carácter urbano, diseñado mediante un riguroso estudio, optimizando todos los espacios útiles, logrando distribuciones confortables y de gran calidad arquitectónica.
- Programa de personalización total , donde cada propietario podrá elegir la distribución interior y los acabados de su hogar.
- En definitiva, el proyecto cuenta con las tecnologías más avanzadas en confort, funcionalidad y seguridad creando un espacio en el que se combinan la tradición y la exclusividad de antaño con la modernidad y el lujo de hoy. Un proyecto único dentro del limitado y restringido mercado inmobiliario de este emblemático barrio madrileño.



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad

- 1 Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad
- 2 Proyecto de máxima calificación energética, dotado de intercambiadores y recuperadores de calor.
- 3 Solarium zona *chill out* relax y gimnasio.
- 4 Persianas motorizadas.
- 5 Sistema de vigilancia CCTV garaje, portal y soportal.
- 6 Suelo radiante.
- 7 Caja fuerte de apertura digital.
- 8 Instalación de alarma con teclado digital.
- 9 Toma USB en todas las estancias.
- 10 Wireless Music System.



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad

- 1 Garaje dotado de plataforma giratoria en cada planta para facilitar la maniobra de aparcamiento. Sencillo manejo con mando a distancia y no requiere programa de mantenimiento a la comunidad de propietarios.
- 2 Ascensor de última generación de ORONA 3G 1010 ó similar categoría.
- 3 Video portero en portal, soportal y garaje.
- 4 Llave maestra para zonas comunes.
- 5 Carpintería exterior de aluminio lacado oscilobatiente y rotura puente térmico; doble vidrio con cámara, provisto de persianas motorizadas.
- 6 Escaleras de acceso a viviendas, en mármol.
- 7 Portal y zonas comunes con decoración en materiales nobles.
- 8 Revestimiento de escaleras y vestíbulos en madera y pintura lisa.



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad

- 1 Tabiquería interior de la viviendas:
- 2 Falso techo en toda la vivienda.
- 3 Tarima flotante de tres tablas en madera de roble.18 mm con 3.6 mm de acabado madera roble.
- 4 Carpintería interior lacada en blanco.
- 5 Toda la carpintería interior provista de bisagra oculta y burlete en marco.
- 6 Armarios empotrados puertas lacadas en blanco con grueso de 19 mm. cara exterior con 4 ent. horizontales e interior lisa.
- 7 Hojas abatibles ó de corredera (según habitaciones), con mismo acabado que puertas de paso, con balda maletera y barra de colgar.
- 8 Herraje: bisagras cazoleta y tirador de asa curva 3001/128 mm aluminio.
- 9 Instalación de alarma con teclado digital.
- 10 Puerta blindada.



Descripción de la propiedad

En cocinas y baños las calidades serán vestidos con materiales y electrodomésticos de alta calidad.

COCINAS:

- 1 Alicatado cerámico SALONI de primera calidad.
- 2 Pavimento de gres porcelánico antideslizante SALONI.
- 3 Amueblamiento COMPLETO con muebles de alta capacidad altos y bajos ,modelo
- 4 MIAMI de KEY Cocinas, horno eléctrico, vitrocerámica táctil, campana extractora, lavadora, lavaplatos, microondas integrado, nevera y fregadero de acero inoxidable.
- 5 Todos los electrodomésticos integrados
- 6 Encimera SILESTONE ó COMPAC 2 cms y 60 cms de fondo .Canto doble.
- 7 Fregadero bajo encimera en acero.



Las Calidades

Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid

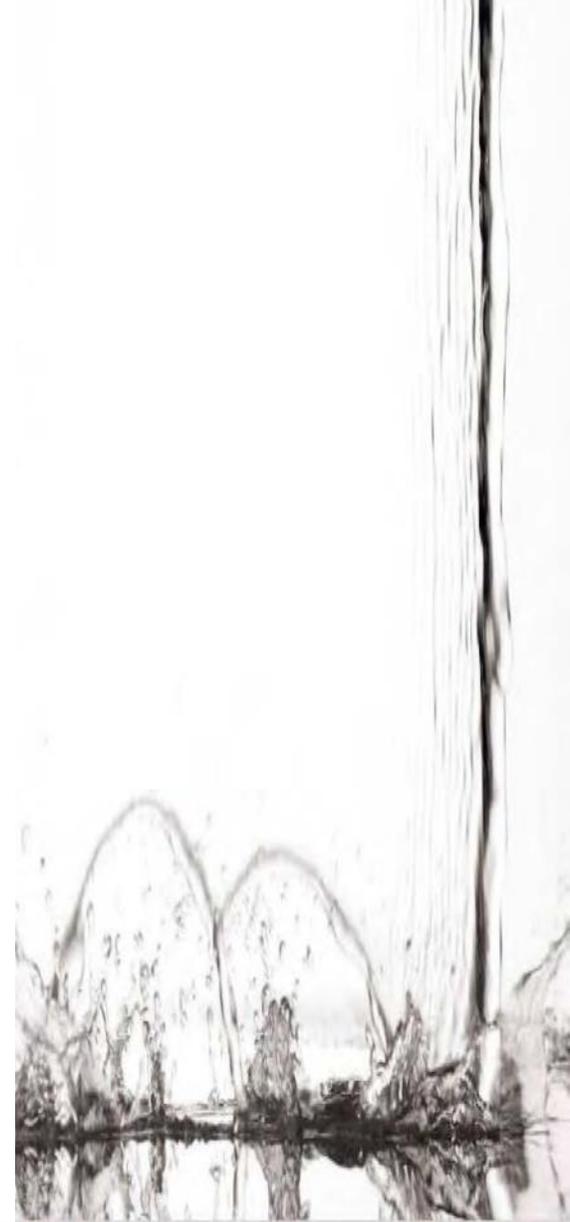


ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad

BAÑOS:

- 1 Pavimento y revestimiento en gres porcelánico SALONI.
- 2 Aparatos sanitarios ROCA HALL porcelana compacto con salida a pared.
- 3 Grifería cromada tipo Alplus de TRES.
- 4 Lavabo sobre encimera modelo B-BOX con zona semi seca y dos cajones.
- 5 Cerramiento de plato de ducha con mampara de vidrio. (mod, Easy de Roca).
- 6 Iluminación mediante luminarias LED en baños.



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad - planos

Planta Tipo



Vivienda C
82.56 m2 construidos SIN zz.cc.
70 m2 útiles

Vivienda A
72.85 m2 construidos SIN zz.cc.
60 m2 útiles

Vivienda B
44.35 m2 construidos SIN zz.cc.
39.29 m2 útiles

Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad - planos

Planta variante



Vivienda B
82.56 m² construidos SIN zz.cc.
70 m² útiles

Vivienda A
114.59 m² construidos SIN zz.cc.
101.42 m² útiles

Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad - planos

Planta Ático



Ático B
74.44 m² contruidos SIN zz.cc.
25 m² de terraza
87.45 m² útiles

Ático A
72.96 m² contruidos SIN zz.cc.
27 m² de terraza
88.68 m² útiles

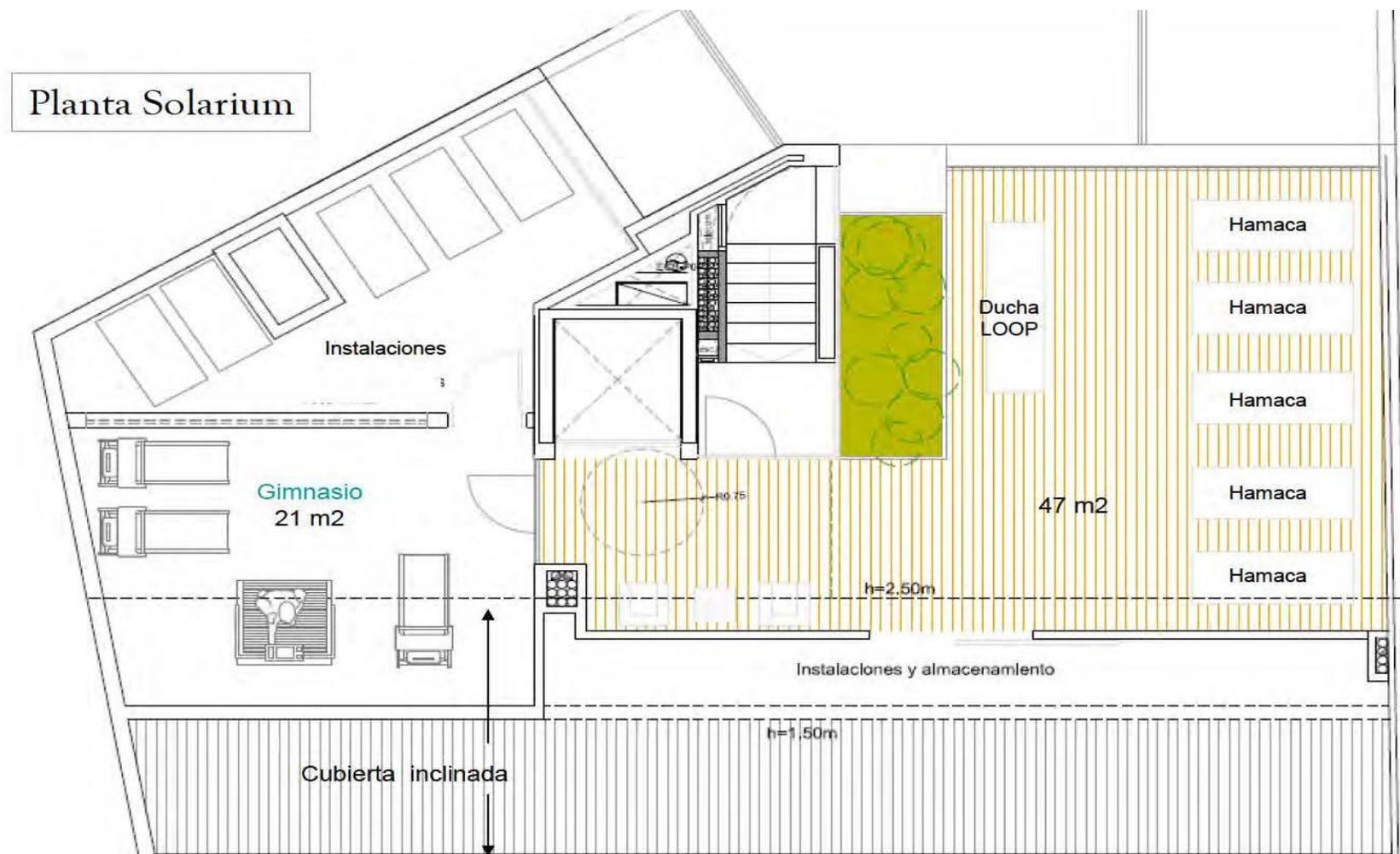
Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla

Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad - planos



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Descripción de la propiedad - planos

Planta Baja



Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid



Cuadro de precios

PLANTA 1	HAB.	SUP.UTIL	Balcón/terrazza 50%	TOTAL ÚTIL	S.CONST.PROPIA zz.cc.	sin	€/m2/constr. Propio	P.V.P.	Todo:(con garaje y trastero)	Iva	Total compra con todo
VIV. 1A	2	58,23	1,90	60,13	72,85 (mas 15 m2 de terraza)		3.513,00	299.900 €	345.700 €	34.570 €	380.270 €
VIV. 1B	1	38,18	1,11	39,29	44,35		4.868,09	215.900 €	261.700 €	26.170 €	287.870 €
VIV. 1C	2	66,55	3,52	70,07	82,56 (mas 10 m2 de terraza)		3.770,00	329.900 €	375.700 €	37.570 €	413.270 €
total											

PLANTA 2	HAB.	SUP.UTIL	Balcón/terrazza 50%	TOTAL ÚTIL	S.CONST.PROPIA zz.cc.	sin	€/m2/constr. Propio	P.V.P.	Todo:(con garaje y trastero)	Iva	Total compra con todo
VIV. 2A	2	58,23	1,90	60,13	72,85		4.652,02	338.900 €	364.700 €	38.470 €	423.170 €
VIV. 2B	1	38,18	1,11	39,29	44,35		4.958,29	219.900 €	265.700 €	26.570 €	292.270 €
VIV. 2C	2	66,55	3,52	70,07	82,56		4.504,60	371.900 €	417.700 €	41.770 €	459.470 €
total											

PLANTA 3	HAB.	SUP.UTIL	Balcón/terrazza 50%	TOTAL ÚTIL	S.CONST.PROPIA zz.cc.	sin	€/m2/constr. Propio	P.V.P.	Todo:(con garaje y trastero)	Iva	Total compra con todo
VIV. 3A	2	58,23	1,90	60,13	72,85		4.748,11	345.900 €	391.700 €	39.170 €	430.870 €
VIV. 3B	1	38,18	1,11	39,29	44,35		5.003,38	221.900 €	267.700 €	26.770 €	294.470 €
VIV. 3C	2	66,55	3,52	70,07	82,56		4.601,50	379.900 €	425.700 €	42.570 €	468.270 €
total											

PLANTA 4	HAB.	SUP.UTIL	Balcón/terrazza 50%	TOTAL ÚTIL	S.CONST.PROPIA zz.cc.	sin	€/m2/constr. Propio	P.V.P.	Todo:(con garaje y trastero)	Iva	Total compra con todo
VIV. 4A	2	58,23	1,90	60,13	72,85		4.857,93	353.900 €	399.700 €	39.970 €	439.670 €
VIV. 4B	1	38,18	1,11	39,29	44,35		5.116,12	226.900 €	272.700 €	27.270 €	299.970 €
VIV. 4C	2	66,55	3,52	70,07	82,56		4.698,40	387.900 €	433.700 €	43.370 €	477.070 €
total											

ATICO	HAB.	SUP.UTIL	Terraza	TOTAL ÚTIL	S.CONST.PROPIA zz.cc.	sin	€/m2/constr. Propio	P.V.P.	Todo:(con garaje y trastero)	Iva	Total compra con todo
ATICO A	2	61,68	27,00	88,68	72,96 (mas 27 m2 de terraza)		5.316,00	459.900 €	505.700 €	50.570 €	556.270 €
ATICO B	2	62,45	25,00	87,45	74,44 (mas 25 m2 de terraza)		5.500,00	479.900 €	525.700 €	52.570 €	578.270 €
total											

VARIANTE VIV. 3 HAB. PLANTA 3	3	98,40	3,01	101,41	114,59		4.904,44	562.000 €	607.800 €	60.780 €	668.580 €
VARIANTE VIV. 3 HAB. PLANTA 4	3	98,40	3,01	101,41	114,59		4.991,71	572.000 €	617.800 €	61.780 €	679.580 €

precio medio
4600 €/m2 (sin áticos)

Magnífica promoción de obra nueva en Hermosilla
Engel & Völkers Madrid

