



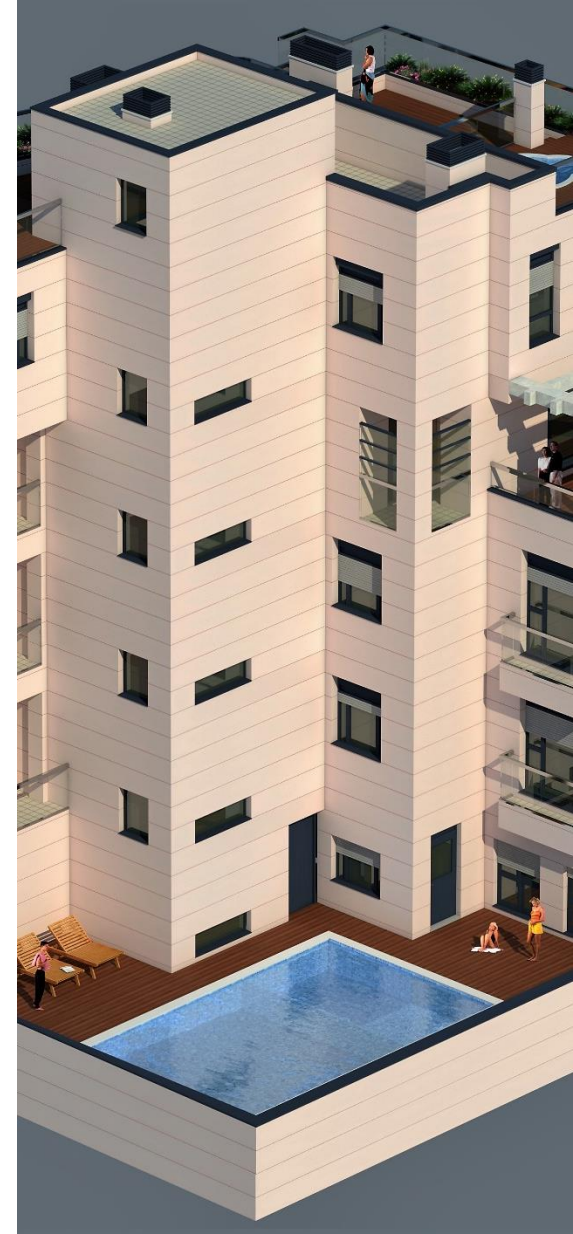
Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

## Exclusividad en el norte de Madrid

- Al norte de la capital, muy cerca de las calles de Velázquez, del Príncipe de Vergara y de López de Hoyos. El Viso es uno de los barrios residenciales más lujosos de Madrid. Su población de alto poder adquisitivo, se compone de empresarios, diplomáticos, ejecutivos, etc., lo cual se observa en la tipología de las viviendas que se encuentran entre las mejor valoradas en el centro de Madrid.
- Una zona muy tranquila, bien cuidada con espacios verdes cercanos, y excelente comunicación con el resto de la ciudad. Chamartín ofrece una amplia gama de servicios desde grandes almacenes, comercios, farmacias, colegios, iglesias, gimnasios, hoteles, zonas deportivas, hasta una selección de los mejores bares y restaurantes de Madrid.
- Chamartín alberga varias embajadas y Administraciones Públicas importantes. El sistema de transporte público asegura la máxima comodidad para los residentes de sus barrios, ya que actualmente disponen de aproximadamente 50 líneas de autobús, 7 líneas de metro y dos estaciones de cercanías. La estación de Chamartín es también terminal para la mayoría de los trenes de media y larga distancia hacia el norte de España. Otros puntos de interés son el Auditorio Nacional de Música, el estadio de fútbol Santiago Bernabéu, varios museos y el Parque de Berlín.

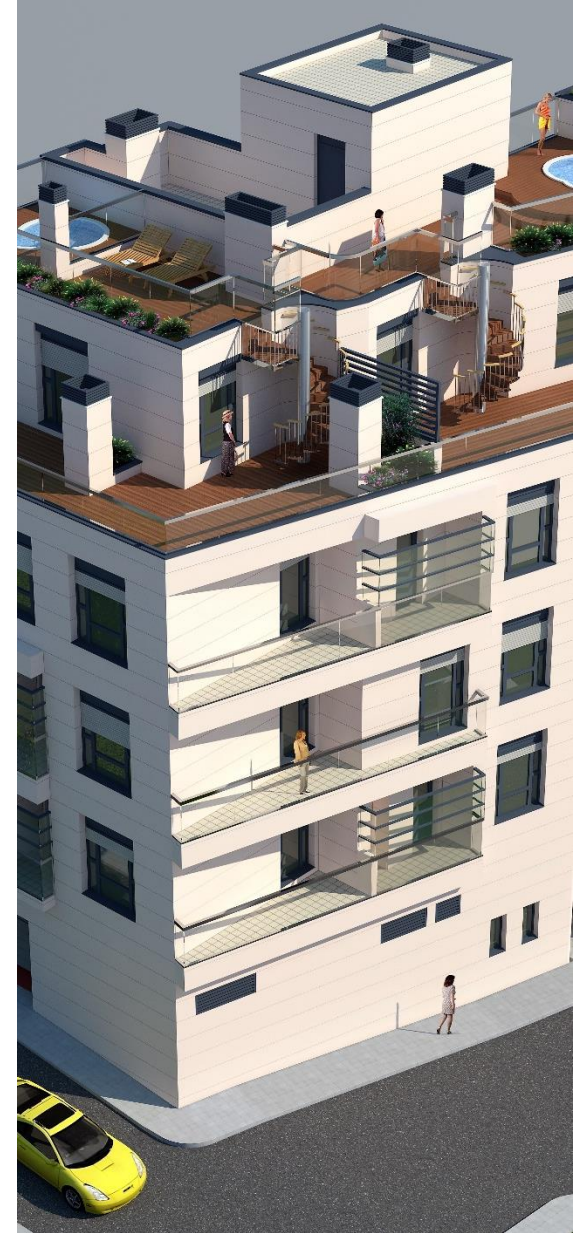


Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**



## La Promoción

- 1 Zona residencial “Premium” considerada entre las mejores de Madrid capital
- 2 Edificio de Obra Nueva con 12 viviendas personalizables de 1 y 2 dormitorios, trasteros y 12 plazas de garaje
- 3 Estructura de hormigón armado
- 4 Puerta de Seguridad
- 5 Fachada ventilada con acabado tipo prodema en piedra natural
- 6 Protección contra la humedad, térmica y acústica
- 7 Fachada exterior ventilada con acabado tipo prodema en piedra natural con beneficios técnicos y estéticos, como la protección térmica que genera un ahorro energético entre el 20 y 30%



Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**

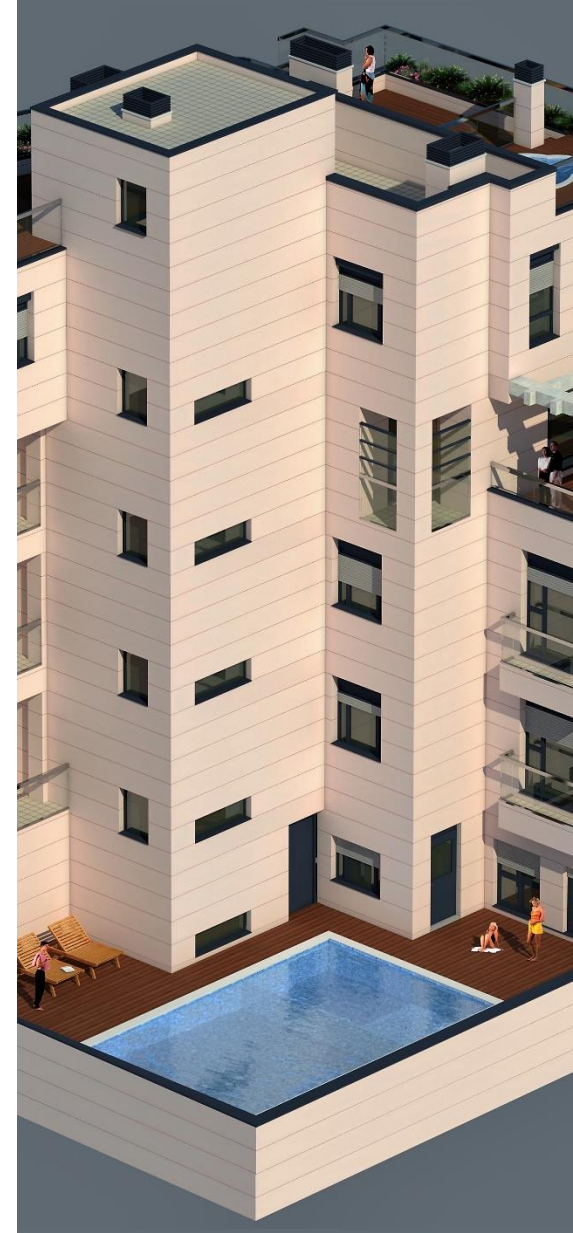
## Descripción de la propiedad

- 1 Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad
- 2 Ventanas con persianas de láminas mini enrollables de aluminio con aislamiento térmico. Las del salón y dormitorios serán motorizadas
- 3 Acristalamiento será doble tipo climalit, oscilobatientes y/o correderas en dormitorios y salón
- 4 Ascensor con puertas automáticas y cabina adaptada a uso de personas con movilidad reducida
- 5 Puertas de paso y los armarios en tablero macizo DM con acabado lacado en blanco con herrajes y manillas de acero inoxidable



## Descripción de la propiedad

- 1 Protección acústica: el cerramiento absorbe todas las vibraciones que provengan de un exceso de decibelios del exterior
- 2 Protección contra la humedad: proporcionando, la homogeneidad de la fachada y la no aparición de humedades o eflorescencias que albergan 12 viviendas, 12 trasteros, 12 plazas de garaje y ascensor.
- 3 Perfecto confort: las viviendas cuentan con magníficas calidades y con los mayores avances en instalaciones
- 4 Personalización: oportunidad de personalización de su vivienda



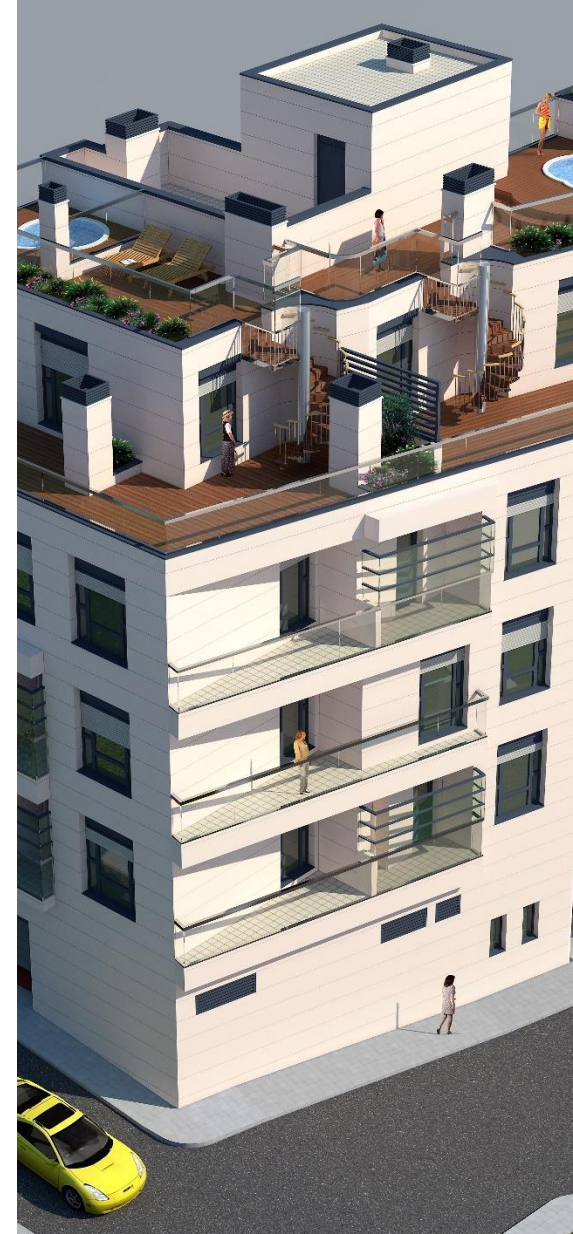
Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**

## Descripción de la propiedad

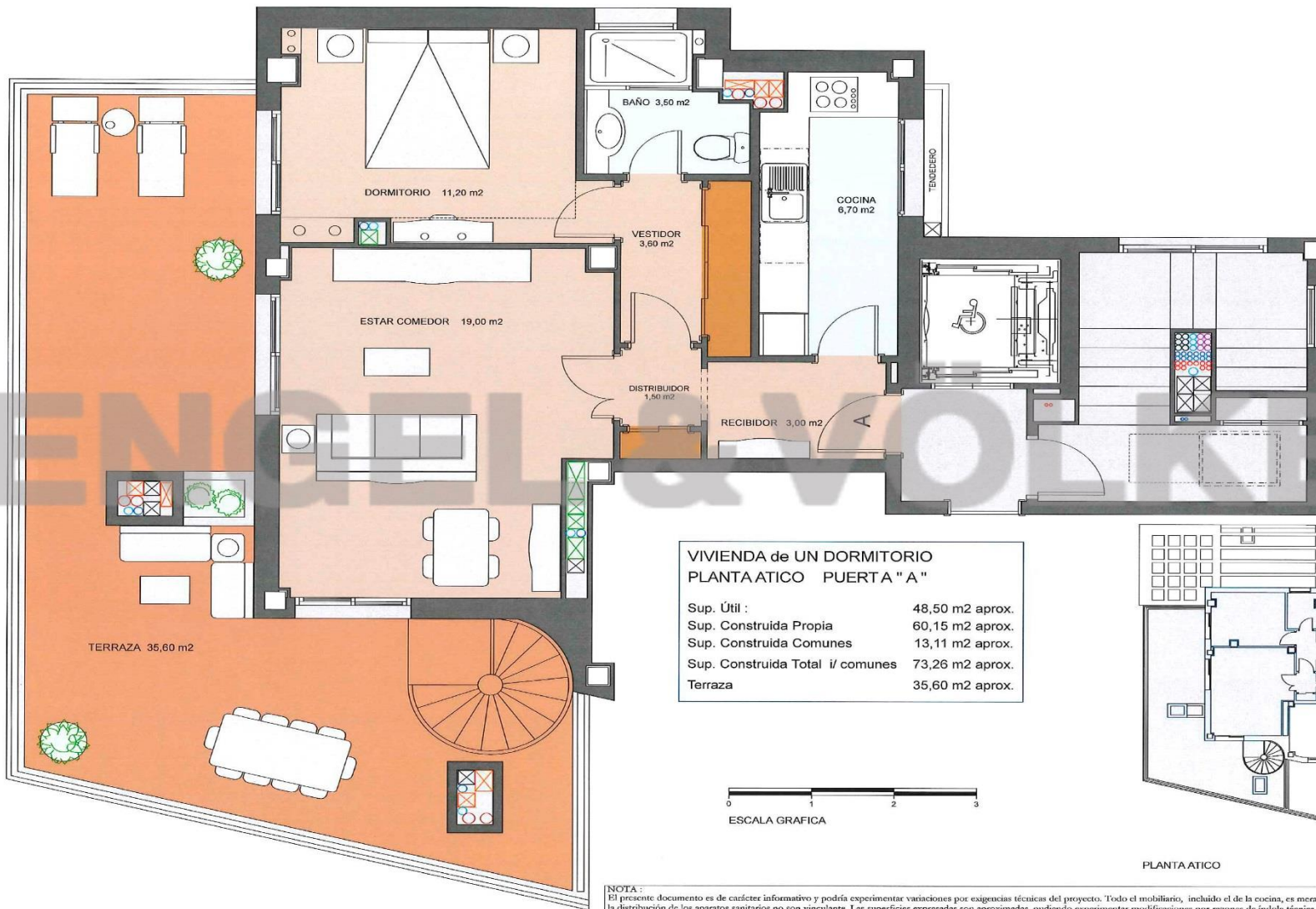
- 1 Armarios a juego con la carpintería de puerta de paso y vestidos interiormente
- 2 Cocina amueblada con primeras marcas con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera y copete de piedra artificial tipo Silestone o similar.
- 3 Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, espacio microondas, campana extractora y fregadero con grifería monomando
- 4 Revestimiento del suelo de tarima flotante de madera natural en salón, dormitorios y distribuidores
- 5 Baldosas de Gres en suelo y paredes hasta una altura en cocinas, tendedores, terrazas y baños secundarios

## Descripción de la propiedad

- 1 Suelo y encimera en mármol con espejos en baño principal
- 2 Caldera individual de gas natural para calefacción y agua caliente sanitaria
- 3 Sistema de calefacción será mediante suelo radiante por agua caliente
- 4 Climatización de aire acondicionado con bomba de calor por conductos
- 5 Tabiquería tipo Pladur con aislamiento acústico entre habitaciones, en separación vertical entre viviendas y en separación entre viviendas y zonas comunes

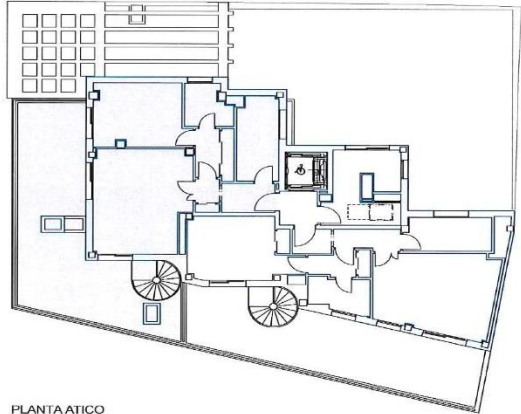


Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**



**VIVIENDA de UN DORMITORIO  
PLANTAÁTICO PUERTA "A"**

Sup. Útil :	48,50 m2 aprox.
Sup. Construida Propia	60,15 m2 aprox.
Sup. Construida Comunes	13,11 m2 aprox.
Sup. Construida Total i/ comunes	73,26 m2 aprox.
Terraza	35,60 m2 aprox.



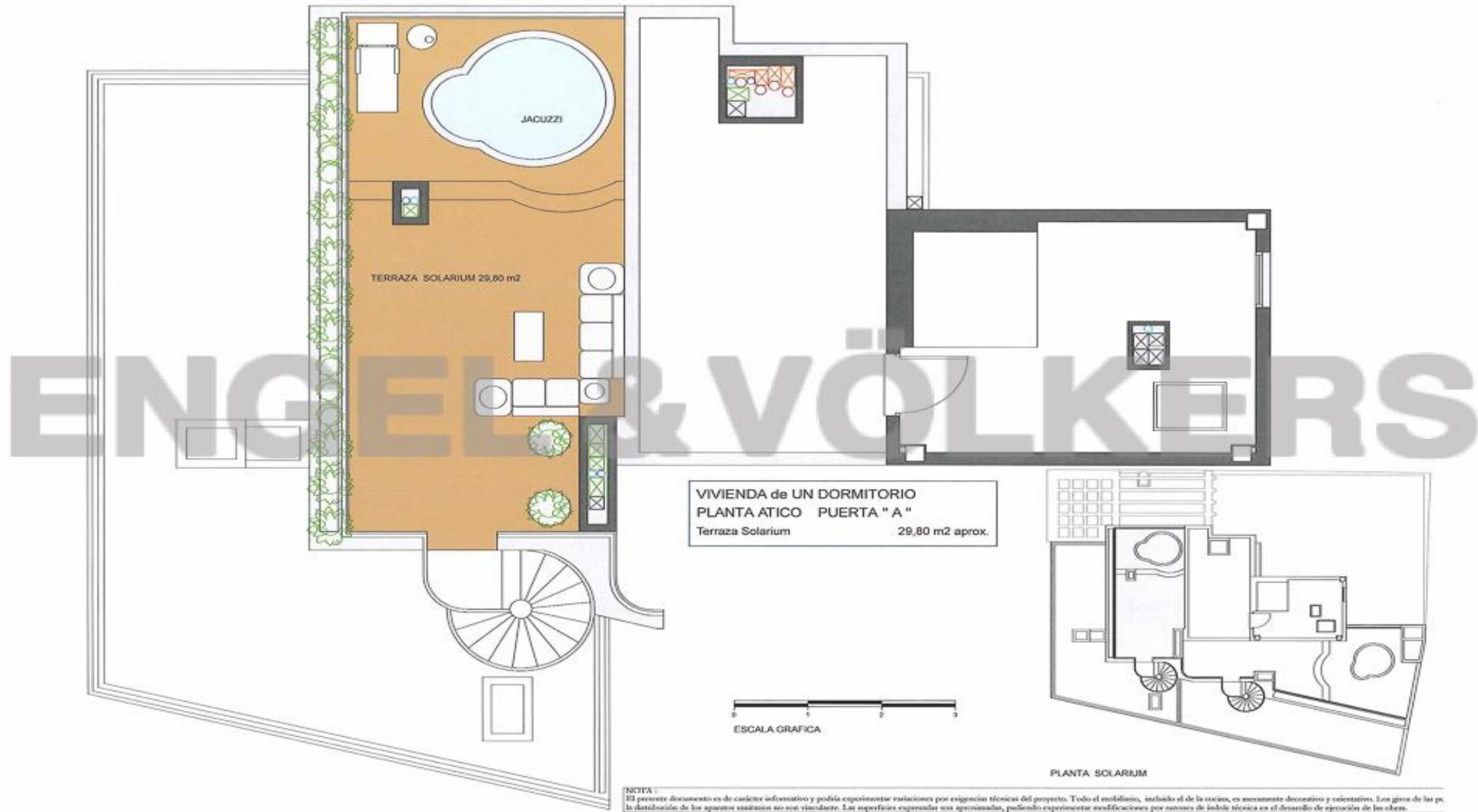
**NOTA:**  
El presente documento es de carácter informativo y podría experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente decorativo y orientativo. Los giros de las puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculante. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de ejecución de las obras.

**Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso**  
**Engel & Völkers Madrid**



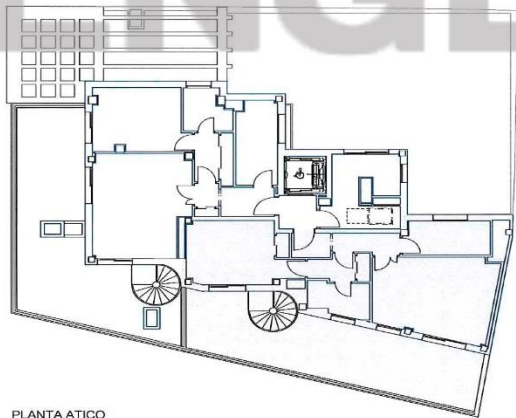
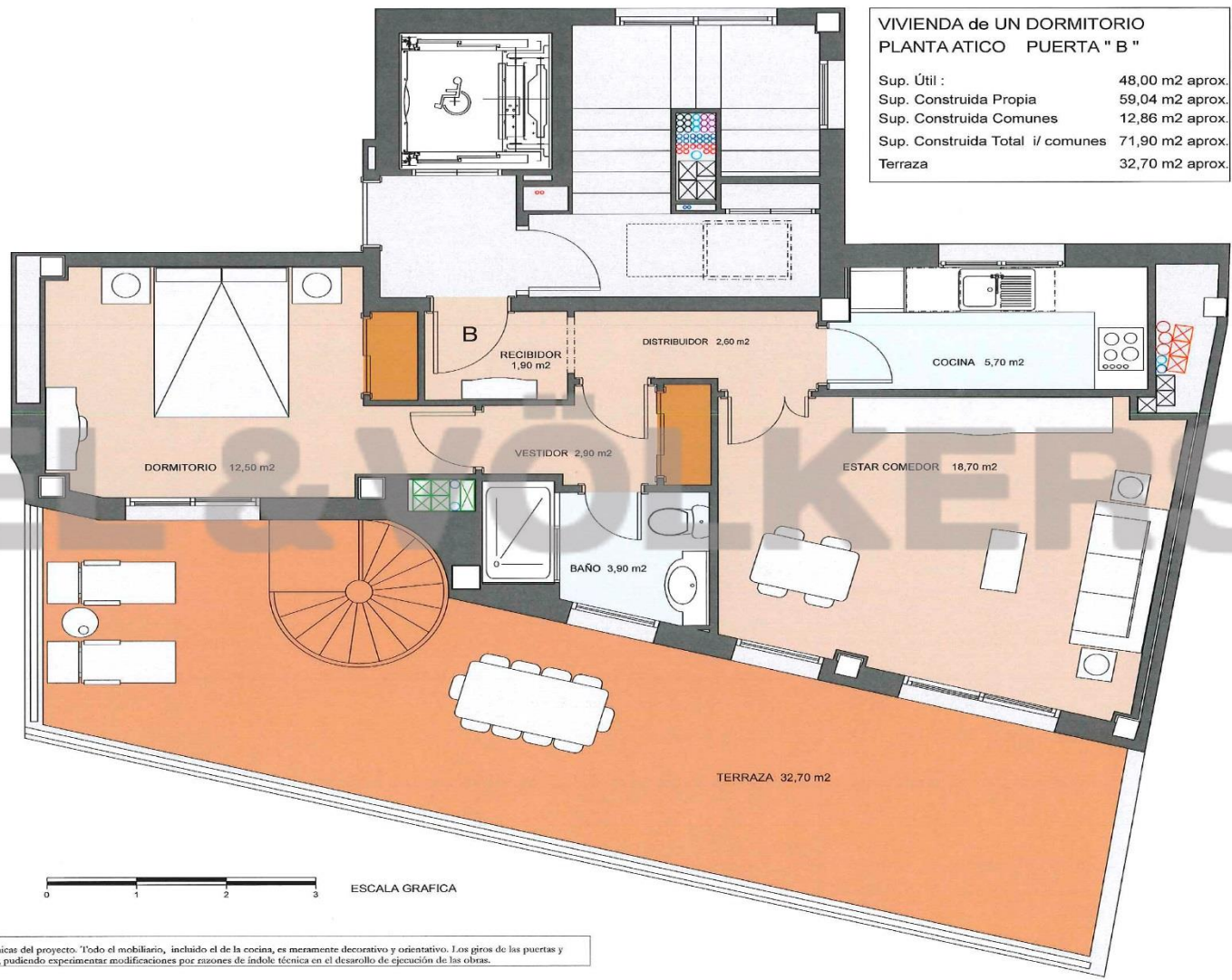
**ENGEL & VÖLKERS**





Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**

VIVIENDA de UN DORMITORIO PLANTA ATICO PUERTA " B "	
Sup. Útil :	48,00 m2 aprox.
Sup. Construida Propia	59,04 m2 aprox.
Sup. Construida Comunes	12,86 m2 aprox.
Sup. Construida Total i/ comunes	71,90 m2 aprox.
Terraza	32,70 m2 aprox.



PLANTA ATICO



ESCALA GRAFICA

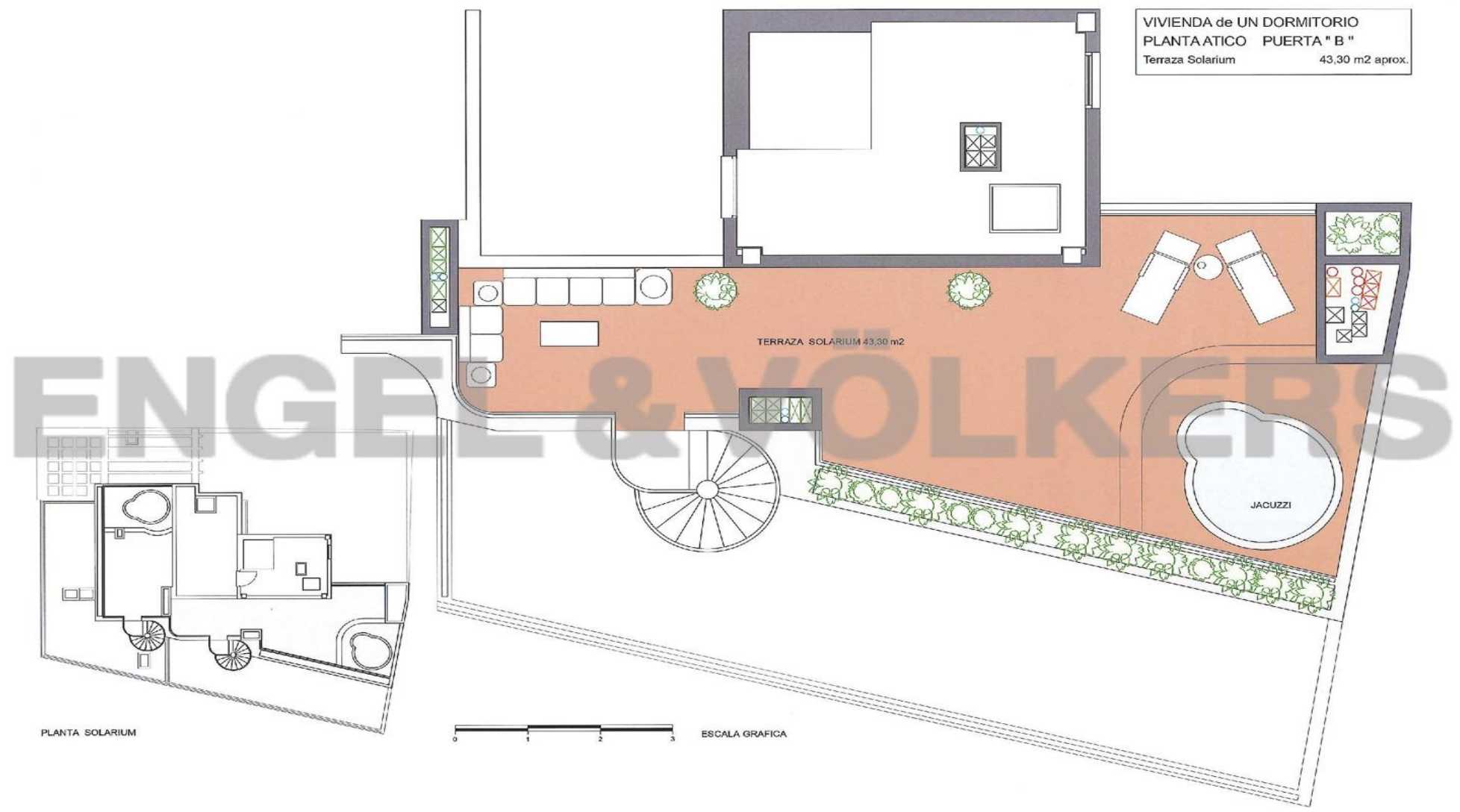
**NOTA :**  
 El presente documento es de carácter informativo y podría experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente decorativo y orientativo. Los giros de las puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculante. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de ejecución de las obras.

**Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso**  
**Engel & Völkers Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

VIVIENDA de UN DORMITORIO  
PLANTA ATICO PUERTA " B "  
Terraza Solarium 43,30 m2 aprox.



PLANTA SOLARIUM

ESCALA GRAFICA

Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**

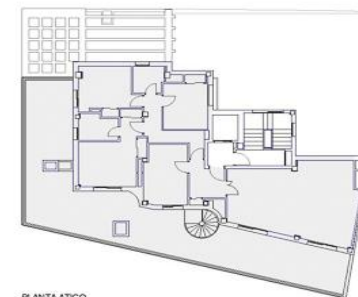


**ENGEL & VÖLKERS**



VIVIENDA de TRES DORMITORIOS  
PLANTA ATICO "PUERTA "A"

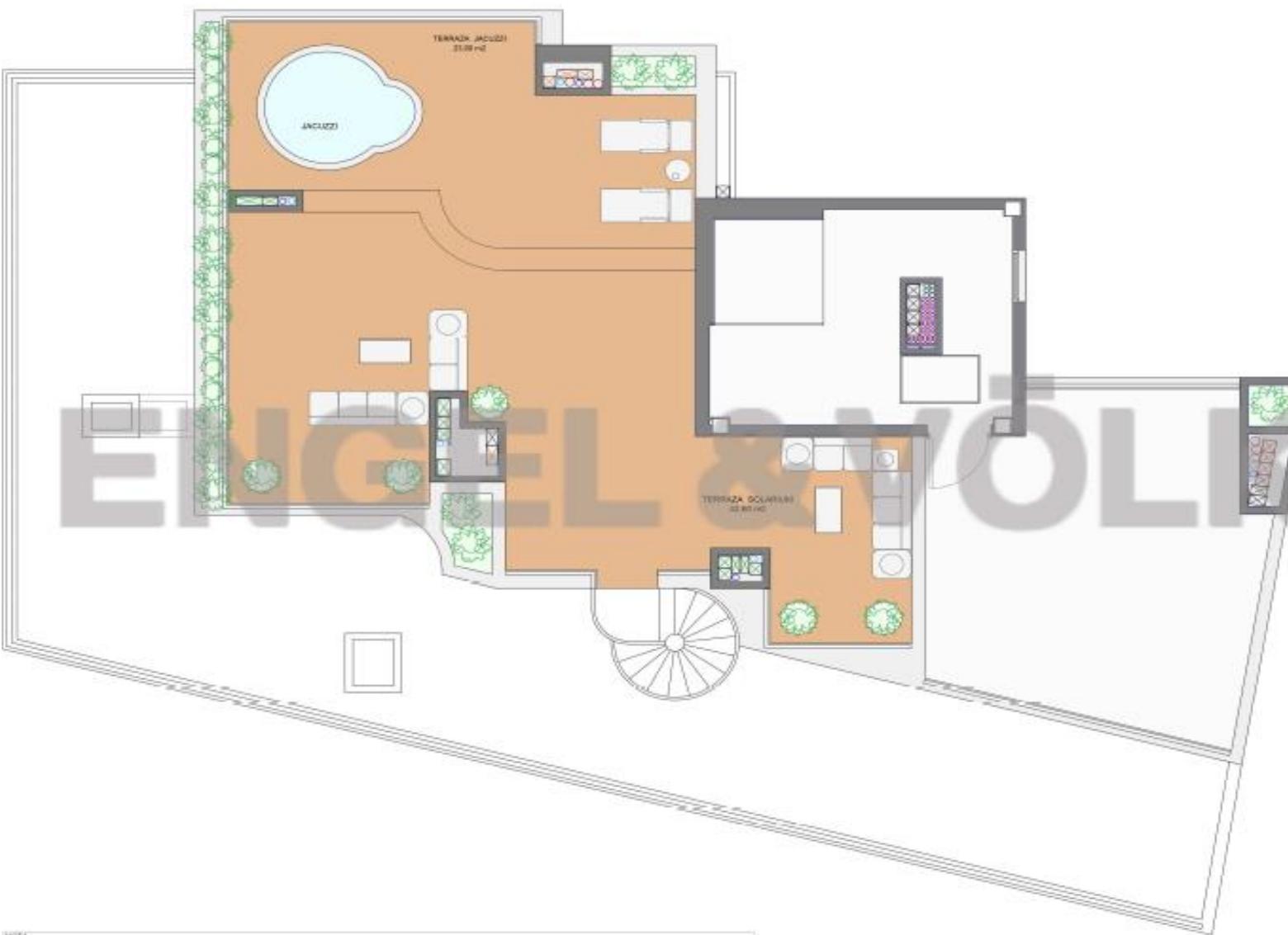
Sup. Útil:	97.40 m2 aprox.
Sup. Construida Propia	119.19 m2 aprox.
Sup. Construida Comunes	25.97 m2 aprox.
Sup. Construida Total // comunes	145.16 m2 aprox.
Terraza	72.00 m2 aprox.



PLANTA ATICO



Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
Engel & Völkers Madrid



VIVIENDA de TRES DORMITORIOS  
 PLANTA ATICO - PUERTA "A"  
 Terraza Solarium 42,60 m<sup>2</sup> aprox.  
 Terraza Jacuzzi 33,00 m<sup>2</sup> aprox.



PLANTA SOLARIUM



Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
 Engel & Völkers Madrid

## Venta de viviendas en el primer mes de comercialización

ID	PLANTA	SUP. CONST. CC (m2)	ELEM. COMUNES (m2)	SUP. CONST.SC (m2)	DORM	BAÑOS + ASEO	Precio € (Iva Incl.)	Reserva (Iva Incl.)	Contrato Privado (Iva Incl.)	ESTADO
Vivienda 1	Plta 1ª Pta A	78,48	14,04	64,44	1	1	368,500	7,370	103,180	VENDIDA POR E&V
Vivienda 2 Dúplex	Plta 1ª Pta B	77,41	13,85	63,56	1	1+1	RESERVADA			
Vivienda 3	Plta 1ª Pta C	73,85	13,21	60,64	1	1	357,500	7,150	100,100	VENDIDA POR E&V
Vivienda 4	Plta 1ª Pta D	80,14	14,34	65,80	1	1	379,500	7,590	106,260	VENDIDA POR E&V
Vivienda 5	Plta 2ª Pta A	75,17	13,45	61,72	1	1	374,000	7,480	104,720	VENDIDA POR E&V
Vivienda 6	Plta 2ª Pta B	95,58	17,10	78,48	2	1 + 1	RESERVADA			
Vivienda 7	Plta 2ª PtaC	79,04	14,14	64,90	1	1	374,000	7,480	104,720	VENDIDA POR E&V
Vivienda 8	Plta 3ª PtaA	84,37	15,09	69,28	-	1	RESERVADA			
Vivienda 9	Plta 3ª Pta B	74,94	13,41	61,53	1	1	379,500	7,590	106,260	VENDIDA POR E&V
Vivienda 10	Plta 3ª PtaC	79,28	14,18	65,10	1	1	379,500	7,590	106,260	VENDIDA POR E&V
Vivienda 11 Duplex	Planta Ático Puerta A	105,96	13,11	92,85	1	1	544,500	10,890	152,460	DISPONIBLE
Vivienda 12 Dúplex	Planta Ático Puerta B	109,90	12,86	97,04	1	1	577,500	11,550	161,700	DISPONIBLE
Vivienda 13 Dúplex	Planta Ático Puerta C	215,86	25,97	189,89	3	2	1,094,500	21,890	306,460	DISPONIBLE

Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

## Plazas de garaje

PLAZAS GARAJE	PRECIO	IMPUESTOS	TOTAL	OBSERVACION
Garaje 1	29.000,00 €	2.900 €	31.900 €	RESERVADA ÁTICO
Garaje 2	29.000,00 €	2.900 €	31.900 €	VENDIDA 3ªA
Garaje 3	26.000,00 €	2.600 €	28.600 €	VENDIDA 2ªB
Garaje 4	26.000,00 €	2.600 €	28.600 €	VENDIDA 1ªB
Garaje 5	27.000,00 €	2.700 €	29.700 €	VENDIDA 3ªC
Garaje 6	30.000,00 €	3.000 €	33.000 €	RESERVADA ÁTICO
Garaje 7	25.000,00 €	2.500 €	27.500 €	VENDIDA 2ªA
Garaje 8	25.000,00 €	2.500 €	27.500 €	VENDIDA 1ªC
Garaje 9	29.000,00 €	2.900 €	31.900 €	VENDIDA 2ªC
Garaje 10	27.000,00 €	2.700 €	29.700 €	VENDIDA 3ªB
Garaje 11	27.000,00 €	2.700 €	29.700 €	VENDIDA 1ªD
Garaje 12	23.000,00 €	2.300 €	25.300 €	VENDIDA 1ªA

Magníficos pisos de Obra Nueva en El Viso  
**Engel & Völkers Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**