



Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Exclusividad en el Este de Madrid

- La propiedad se ubica en el barrio residencial de Las Rosas, dentro del Distrito de Alameda, considerado entre los mejores del este de Madrid Capital. Ubicada cerca de las estaciones de metro de Las Rosas y Guadalajara de la línea 2 y la de Las Musas de la línea 7, lo que les permite comunicarse con la calle de Goya y el parque de El Retiro en 15 minutos y con la estación de Gregorio Marañón en 20 minutos. Es una zona muy tranquila, bien cuidada con espacios verdes cercanos y disfruta de una excelente comunicación con el resto de la ciudad. El Barrio de Las Rosas ofrece una amplia gama de servicios incluyendo el Centro Comercial Las Rosas que tiene grandes almacenes, comercios, farmacias, colegios, iglesias, gimnasios y zonas deportivas.
- Adicionalmente el Barrio de Las Rosas está muy cerca del Aeropuerto, IFEMA, Estadio La Peineta, próxima sede del equipo de futbol Atlético de Madrid. El sistema de transporte público asegura la máxima comodidad para los residentes del barrio.



Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid

La Promoción

- 1 Promoción actualmente en construcción, con fecha de entrega estimada 31/10/2018. Tanto el edificio como los apartamentos (viviendas tipo loft en la planta baja con patio trasero, viviendas tipo loft y de dos dormitorios con altillo y salón a doble altura en plantas superiores), tienen un diseño tremendamente atractivo, lo que marca una diferencia definitiva con la competencia, dotado de plazas de garaje y trasteros. Las zonas comunes cuentan con gimnasio, piscina y solarium, e incluso una zona de tendedero en planta baja.
- 2 Esta vivienda representa una magnífica oportunidad de inversión, para quienes quieran una alta rentabilidad (5% en Alquiler aproximadamente), Parejas jóvenes sin hijos, con uno o dos hijos, parejas con hijos ya emancipados, y personas que vivan solas, que deseen adquirir una propiedad con excelentes acabados en una zona residencial considerada entre las mejores del este de Madrid Capital.
- 3 Zona residencial considerada entre las mejores de Este de Madrid capital
- 4 Edificio de Obra Nueva con 43 viviendas tipo Loft y de 2 dormitorios, trasteros, 55 plazas de garaje para coches, tres para motos y 1 plaza para discapacitados. Las tres (3) tipologías de las viviendas en venta son:
 - Loft con superficie habitable de 40 m2 aproximadamente, en la Planta Baja con patio trasero de 16,30 m2 aproximadamente. Tenemos la venta en exclusiva de 2 de los 3 que hay en el edificio.
 - Loft a doble altura con superficie habitable de 40 m2 aprox., con altillo de 19,20m2 aprox. Tenemos la venta en exclusiva de 8 de los 32 que tiene el edificio, en las plantas segunda y cuarta.
 - Piso de dos (2) dormitorios con superficie habitable de 70 m2 aprox., con altillo de 25,75 m2 aprox.,. Tenemos la venta en exclusiva de 2 en la planta cuarta, de los 4 que tiene el edificio.

Descripción de la propiedad

- 1 En la actualidad, las viviendas tipo loft (vivienda abierta y sin muros), se han convertido en todo un fenómeno social que se traduce en una forma de vida vanguardista y de alto nivel. Con espacios inundados por luz natural y con funcionalidad en todos los aspectos, sin renunciar al confort.
- 2 Aislamiento de fachada con funciones de impermeabilización y aislamiento termo-acústico.
- 3 Carpintería Exterior con doble acristalamiento termo acústico para huecos exteriores, o vidrio laminar de seguridad tipo Stadip en zonas de pretil. La carpintería en general, será de aluminio lacado en blanco con rotura de puente térmico para un máximo aislamiento térmico y acústico, a excepción de las balconeras de los salones, que irán anodizadas en color acero inoxidable, con rotura de puente térmico.
- 4 Persianas de láminas de aluminio térmico lacado en blanco.
- 5 Ventanas abatibles oscilobatientes, y/o correderas, según proyecto.
- 6 Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad



Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid

Descripción de la propiedad

- 1 Puertas de paso lacadas con manivelas de acero inoxidable.
- 2 Armarios terminados con cajonera, barra y baldas. Puertas de armario abatibles, con bisagra oculta, lacadas a juego con las de paso.
- 3 Particiones interiores de viviendas formadas con tabiquería de perfilería oculta tipo PLADUR con aislamiento interior de lana mineral.
- 4 Ventanas con persianas de láminas mini enrollables de aluminio con aislamiento térmico. Las del salón y dormitorios serán motorizadas.
- 5 Acristalamiento será doble tipo climalit, oscilobatientes y/o correderas en dormitorios y salón.
- 6 Ascensor con puertas automáticas y cabina adaptada a uso de personas con movilidad reducida.
- 7 Puertas de paso y los armarios en tablero macizo DM con acabado lacado en blanco con herrajes y manillas de acero inoxidable.
- 8 Armarios terminados con cajonera, barra y baldas. Puertas de armario abatibles, con bisagra oculta, lacadas a juego con las de paso.
- 9 Particiones interiores de viviendas formadas con tabiquería de perfilería oculta tipo PLADUR con aislamiento interior de lana mineral.
- 10 Se aplacará con gres esmaltado, en la zona de cocina, según planos. Y se aplacará con gres de 1º calidad el baño, en piezas de 31 x 43 en paredes y 31 x 31 en suelo. (encimeras en mármol crema o similar)



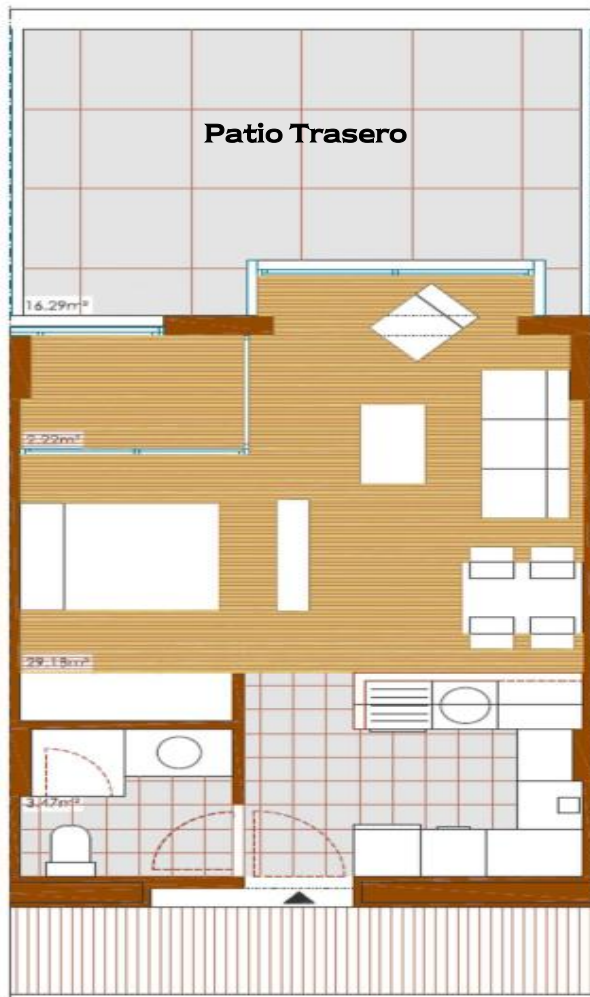
Descripción de la propiedad

- 1 Tarima flotante calidad acabado tipo roble sobre terminación con mortero de nivelación.
- 2 Ascensores de primera calidad, con capacidad para 6 personas
- 3 Puerta de acceso al edificio y portería con vidrio de seguridad.
- 4 Puerta de entrada exterior peatonal de cerrajería con pintura anticorrosiva tipo Oxiron, con iluminación led.
- 5 Puerta de entrada exterior de vehículos basculante plegable contrapesada, de cerrajería con pintura anticorrosiva tipo Oxiron, motorizada, con apertura a distancia y elementos de seguridad (célula fotoeléctrica, banda anti-atrapamiento y otros elementos necesarios por normativa).

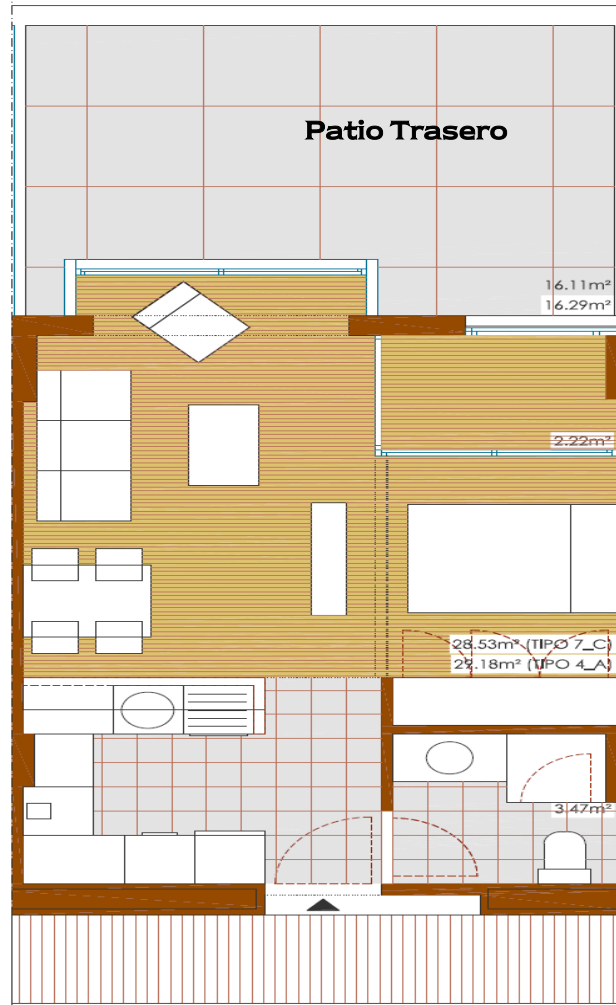


Descripción de la propiedad - planos

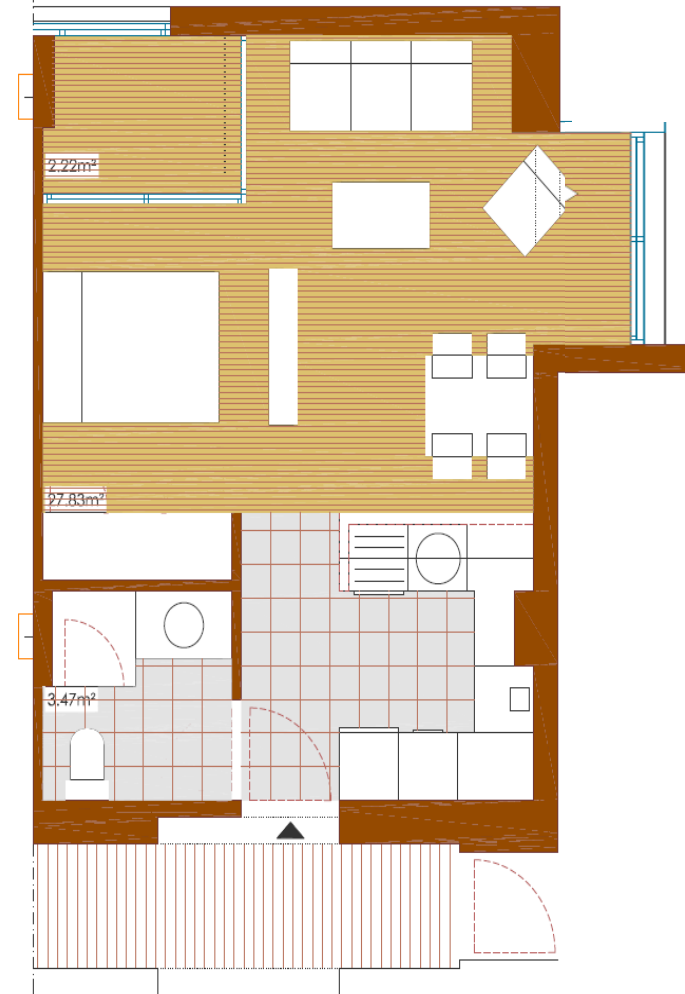
Loft Planta Baja Puerta B



Loft Planta Baja Puerta C



Loft Segunda Planta Puerta A



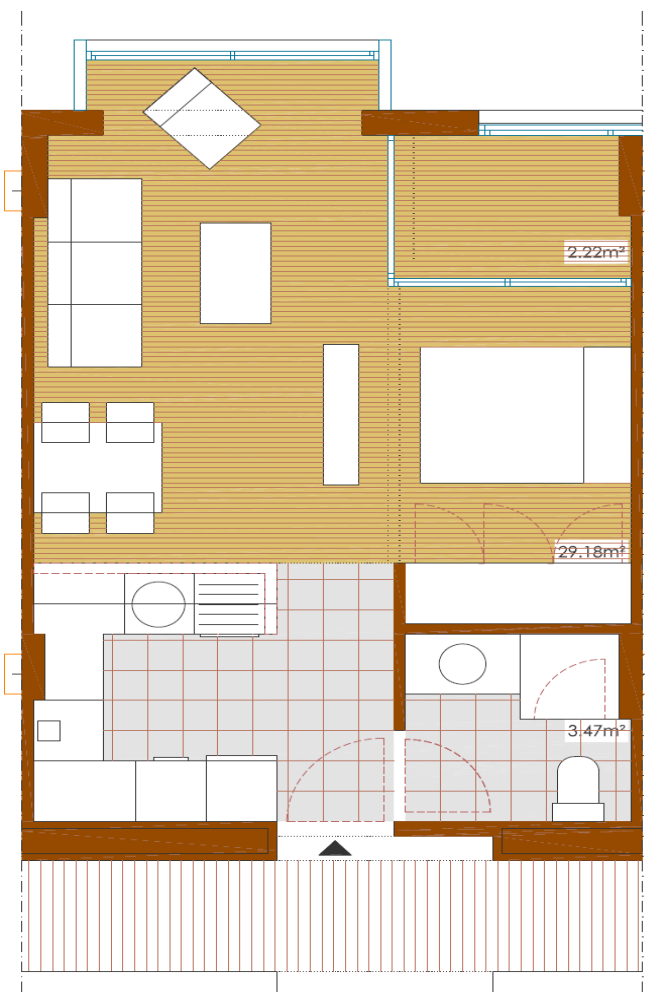
Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas

Engel & Völkers Madrid

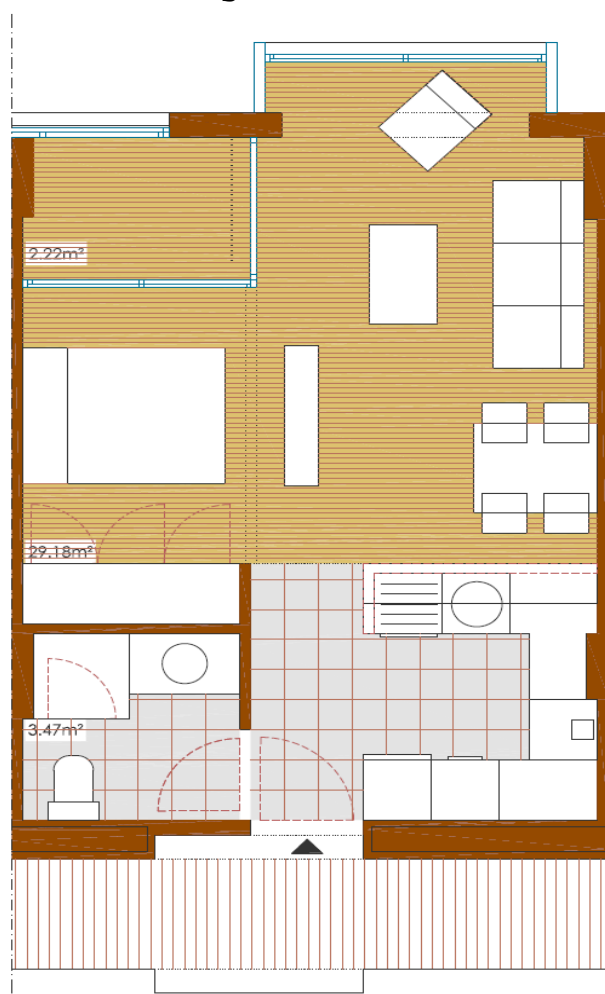


Descripción de la propiedad - planos

Loft Segunda Planta Puerta B



Loft Planta Segunda Puerta G



Loft Planta Segunda Puerta H



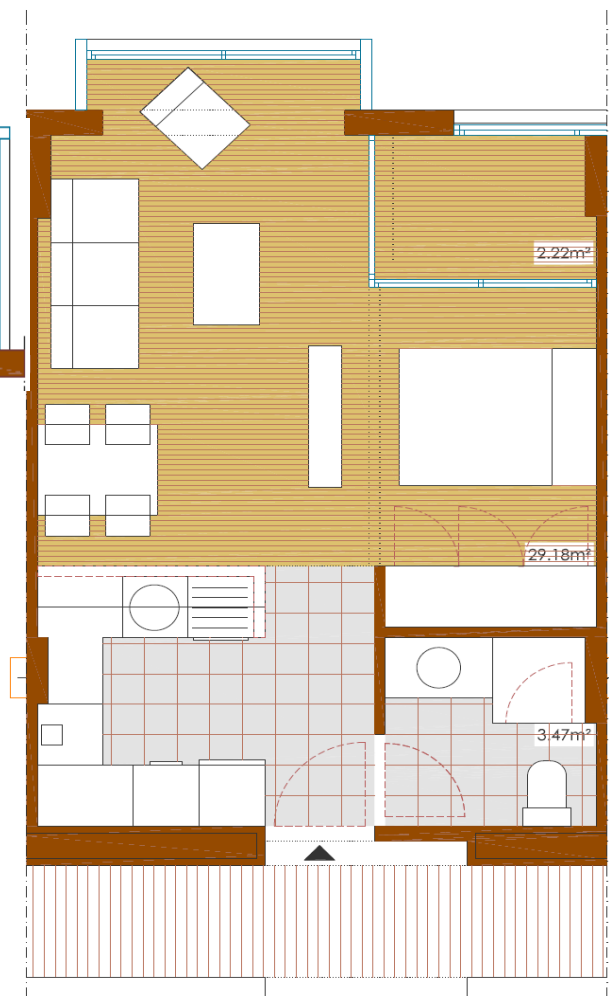
Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid

Descripción de la propiedad - planos

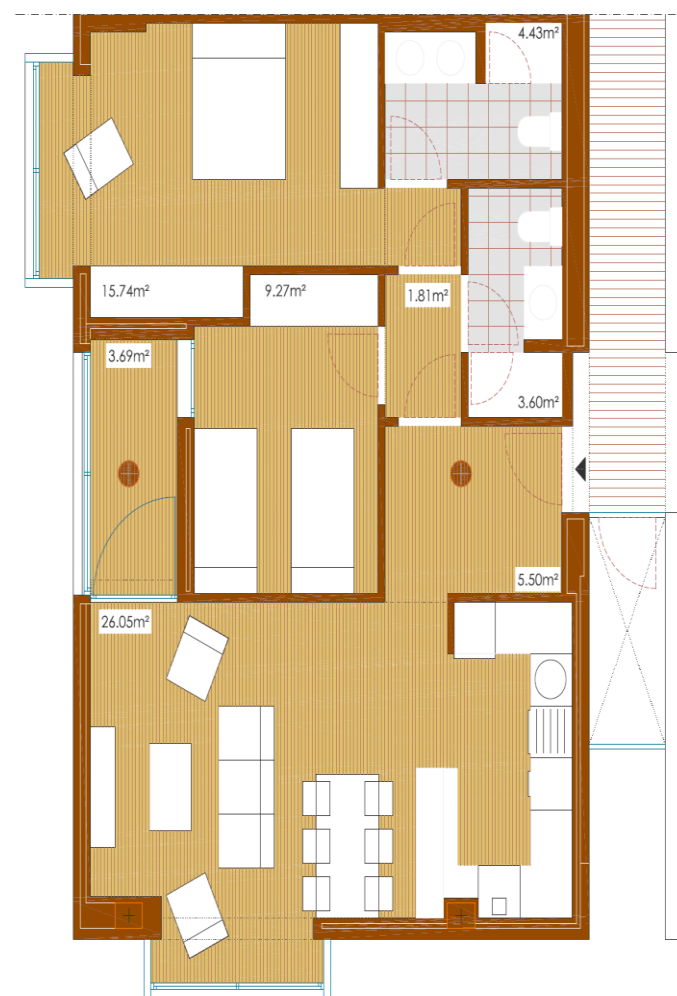
Loft Planta Cuarta Puerta A



Loft Planta Cuarta Puerta B



Piso Dos Dormitorios Planta Cuarta Puerta C



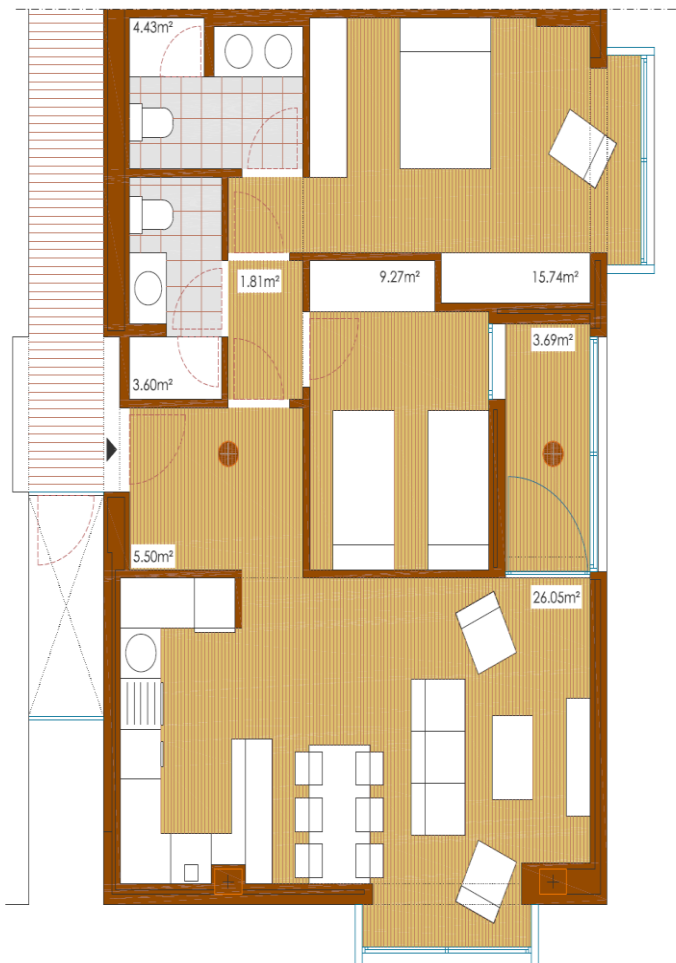
Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas

Engel & Völkers Madrid



Descripción de la propiedad - planos

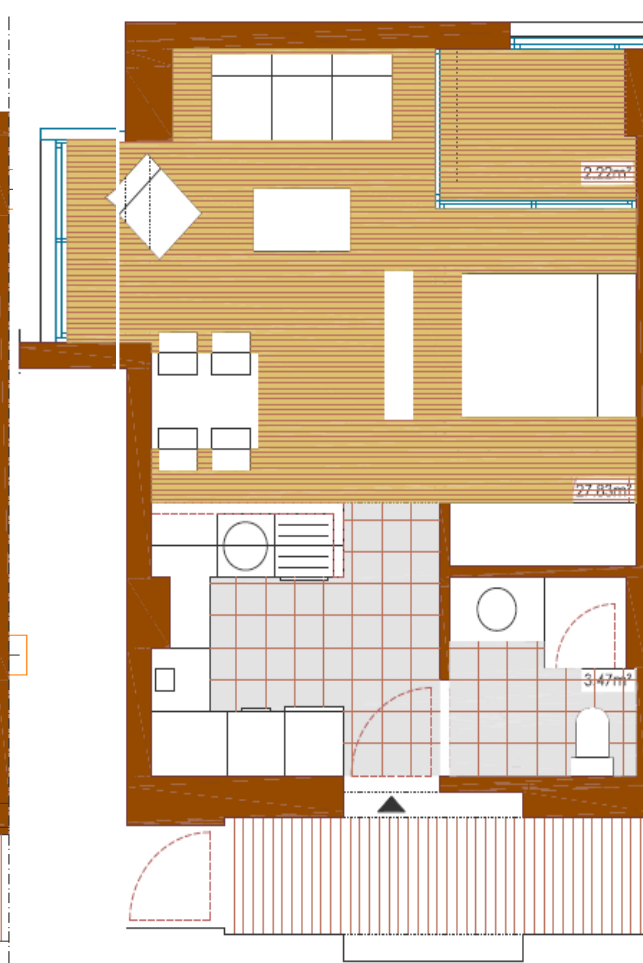
Piso Dos Dormitorios Planta Cuarta Puerta D



Loft Planta Cuarta Puerta E



Loft Planta Cuarta Puerta F



Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas

Engel & Völkers Madrid



Viviendas Disponibles para su Venta en Exclusiva

Datos del Inmueble								Precio Inmueble (Euros)			Reserva (Euros)	Contrato Privado (30%)			Escritura Pública (70%)		
Vivienda			Trastero			Total		Precio	IVA	Total	Monto	Monto		Monto		IVA	Total
Vivienda	Planta	Puerta	Cons+ZC	nº	S Const	Cons+ZC+Trs	Terraza						IVA	Total		IVA	Total
Vivienda 1	Baja	B	49,70	2	4,67	54,37	16,29	149.900	14.990	164.890	4.000	44.970	4.497	49.467	104.930	10.493	115.423
Vivienda 2	Baja	C	50,37	3	5,18	55,56	16,11	152.500	15.250	167.750	4.000	45.750	4.575	50.325	106.750	10.675	117.425
Vivienda 3	Segunda	A	48,32	12	4,85	53,17	Alttillo	161.900	16.190	178.090	4.000	48.570	4.857	53.427	113.330	11.333	124.663
Vivienda 4	Segunda	B	49,70	13	4,95	54,66	Alttillo	166.500	16.650	183.150	4.000	49.950	4.995	54.945	116.550	11.655	128.205
Vivienda 5	Segunda	G	49,70	18	4,72	54,42	Alttillo	167.800	16.780	184.580	4.000	50.340	5.034	55.374	117.460	11.746	129.206
Vivienda 6	Segunda	H	48,32	19	4,87	53,18	Alttillo	163.600	16.360	179.960	4.000	49.080	4.908	53.988	114.520	11.452	125.972
Vivienda 7	Cuarta	A	48,32	28	3,78	52,10	Alttillo	166.600	16.660	183.260	4.000	49.980	4.998	54.978	116.620	11.662	128.282
Vivienda 8	Cuarta	B	49,70	29	4,72	54,42	Alttillo	172.900	17.290	190.190	4.000	51.870	5.187	57.057	121.030	12.103	133.133
Vivienda 9	Cuarta	C	101,55	30	4,22	105,77	2D+Alt	273.300	27.330	300.630	6.000	81.990	8.199	90.189	191.310	19.131	210.441
Vivienda 10	Cuarta	D	101,55	31	4,82	106,37	2D+Alt	274.200	27.420	301.620	6.000	82.260	8.226	90.486	191.940	19.194	211.134
Vivienda 11	Cuarta	E	49,70	32	4,22	53,92	Alttillo	173.700	17.370	191.070	4.000	52.110	5.211	57.321	121.590	12.159	133.749
Vivienda 12	Cuarta	F	48,32	33	3,85	52,17	Alttillo	168.400	16.840	185.240	4.000	50.520	5.052	55.572	117.880	11.788	129.668

Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS

Plazas de Garaje

Plaza	Planta	Descripción	SUP. ÚTIL (m2)	Precio (Euros)	IVA (Euros)	Total (Euros)	Reserva	Contrato Privado (30%)			Escritura Pública (70%)		
							Monto (Euros)	Monto (Euros)	IVA (Euros)	Total (Euros)	Monto (Euros)	IVA (Euros)	Total (Euros)
1	Sótano 1	PG Moto	5,89	7.200,00	720,00	7.920,00	500,00	2.160,00	216,00	2.376,00	5.040,00	504,00	5.544,00
5	Sótano 1	PG Coche	13,02	24.800,00	2.480,00	27.280,00	1.200,00	7.440,00	744,00	8.184,00	17.360,00	1.736,00	19.096,00
6	Sótano 1	PG Coche	13,02	24.800,00	2.480,00	27.280,00	1.200,00	7.440,00	744,00	8.184,00	17.360,00	1.736,00	19.096,00
14	Sótano 1	PG Coche	10,80	21.900,00	2.190,00	24.090,00	1.200,00	6.570,00	657,00	7.227,00	15.330,00	1.533,00	16.863,00
1	Sótano 2	PG Doble	22,02	28.200,00	2.820,00	31.020,00	1.200,00	8.460,00	846,00	9.306,00	19.740,00	1.974,00	21.714,00
2	Sótano 2	PG Coche	15,18	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
3	Sótano 2	PG Coche	15,18	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
4	Sótano 2	PG Coche	15,18	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
5	Sótano 2	PG Coche	15,18	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
6	Sótano 2	PG Coche	15,18	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
9	Sótano 2	PG Coche	13,44	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.200,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
10	Sótano 2	PG Coche	13,08	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.200,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
11	Sótano 2	PG Coche	13,20	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.200,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
12	Sótano 2	PG Coche	14,17	23.700,00	2.370,00	26.070,00	1.200,00	7.110,00	711,00	7.821,00	16.590,00	1.659,00	18.249,00
13	Sótano 2	PG Coche	10,33	16.800,00	1.680,00	18.480,00	1.000,00	5.040,00	504,00	5.544,00	11.760,00	1.176,00	12.936,00
14	Sótano 2	PG Coche	9,72	16.800,00	1.680,00	18.480,00	1.000,00	5.040,00	504,00	5.544,00	11.760,00	1.176,00	12.936,00
15	Sótano 2	PG Coche	13,08	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.100,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
16	Sótano 2	PG Coche	13,08	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.100,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
17	Sótano 2	PG Accesible	20,51	23.900,00	2.390,00	26.290,00	1.100,00	7.170,00	717,00	7.887,00	16.730,00	1.673,00	18.403,00
18	Sótano 2	PG Coche	10,80	20.300,00	2.030,00	22.330,00	1.100,00	6.090,00	609,00	6.699,00	14.210,00	1.421,00	15.631,00
21	Sótano 2	PG Coche	12,28	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.100,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
24	Sótano 2	PG Coche	12,28	22.900,00	2.290,00	25.190,00	1.100,00	6.870,00	687,00	7.557,00	16.030,00	1.603,00	17.633,00
26	Sótano 2	PG Coche	13,72	20.900,00	2.090,00	22.990,00	1.100,00	6.270,00	627,00	6.897,00	14.630,00	1.463,00	16.093,00
27	Sótano 2	PG Coche	10,80	20.300,00	2.030,00	22.330,00	1.100,00	6.090,00	609,00	6.699,00	14.210,00	1.421,00	15.631,00
31	Sótano 2	PG Coche	11,04	20.300,00	2.030,00	22.330,00	1.100,00	6.090,00	609,00	6.699,00	14.210,00	1.421,00	15.631,00
32	Sótano 2	PG Coche	11,04	20.300,00	2.030,00	22.330,00	1.100,00	6.090,00	609,00	6.699,00	14.210,00	1.421,00	15.631,00
36	Sótano 2	PG Moto	3,89	6.700,00	670,00	7.370,00	500,00	2.010,00	201,00	2.211,00	4.690,00	469,00	5.159,00
37	Sótano 2	PG Moto	3,89	6.700,00	670,00	7.370,00	500,00	2.010,00	201,00	2.211,00	4.690,00	469,00	5.159,00

Magníficos pisos de Obra Nueva en Las Rosas
Engel & Völkers Madrid



ENGEL & VÖLKERS