



DOSSIER COMPLETO

## PROMOCIÓN MARTÍNEZ DE LA RIVA 8 EN PUENTE DE VALLECAS.



### ZONA EXCELENTEMENTE COMUNICADA

Junto a la avenida de la Albufera de Vallecas, a escasos metros de las líneas de metro de "Puente de Vallecas" y "Nueva Numancia".

Junto al Mercado de Vallecas y la Junta de Distrito.

Acceso prácticamente directo a la M-30

**15 Viviendas de 1 dormitorio,  
con plaza de garaje y trastero**



Todas las viviendas cuentan con garaje y trastero,  
posibilidad de una segunda plaza.  
Áticos con amplia y luminosa terraza.

**PLAN DE PAGOS ADAPTADO A SUS NECESIDADES**

## DESCRIPCIÓN

Fantástica oportunidad de vivir a 5 minutos de Atocha, en una zona totalmente consolidada con todos los servicios a la puerta de su casa.

Promoción compuesta por 15 viviendas de 1 dormitorio, con unas superficies desde 44.04 m<sup>2</sup>, repartidas en 5 plantas, la última ático con amplias terrazas y fantásticas vistas, y con una agradable orientación todas ellas.

¡Olvídese de la dificultad de aparcar en Madrid!, todas las viviendas tienen incluidas en su precio una plaza de garaje, teniendo los primeros compradores la opción de poder adquirir una plaza de garaje extra. Asimismo, con el objetivo de poder facilitarle un mayor aprovechamiento del espacio de almacenaje dentro de su vivienda, disfrutará de un cómodo trastero independiente de la misma.

La promoción cuenta con un amplísimo local comercial ubicado en la planta baja.

## SITUACIÓN

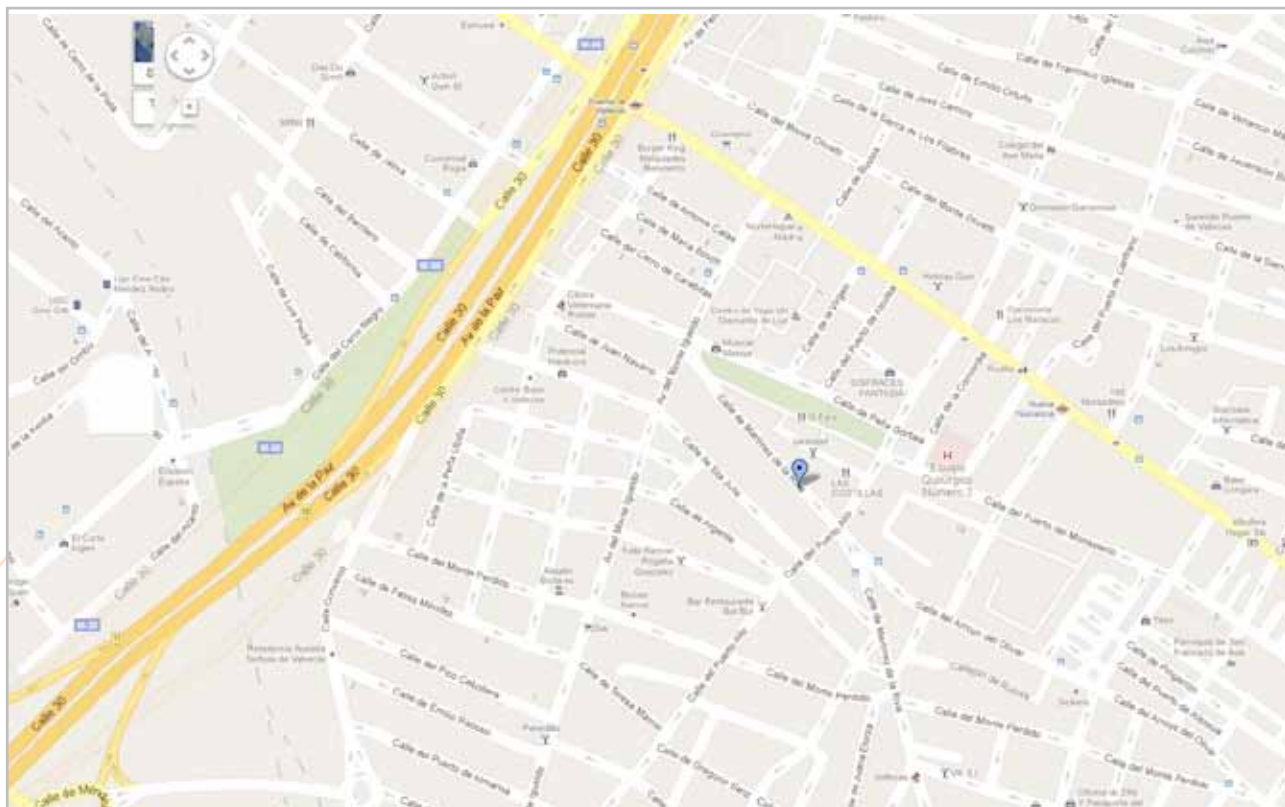
La promoción, localizada en la calle Martínez de la Riva número 8, se encuentra situada en el mismo centro del Distrito de Vallecas, una zona totalmente desarrollada tanto comercial como asistencialmente, y con unos accesos muy cómodos.

Mediante **vehículo privado**, el acceso a la principal vía de circunvalación de Madrid, la M-30, es directo, teniendo asimismo muy accesible la llegada a la otra gran vía de circunvalación, la M-40, estando perfectamente comunicado con cualquier zona de Madrid.

Mediante **transporte público**, la parada de autobús de la EMT se encuentra en la puerta de su casa, con las líneas 10, 24, 11 y 310, con finales en Cibeles, Atocha y Pacifico, aparte de otras 6 líneas más de autobús en otras paradas cercanas. Asimismo, las paradas de Metro NUEVA NUMANCIA o la de PUENTE DE VALLECAS, ambas pertenecientes a la Línea 1, se encuentran muy cercanas de su casa, teniendo la posibilidad de llegar a Atocha en cualquiera de los dos medios de transporte en muy poco tiempo, pudiendo de este modo tener acceso también a la red de Cercanías.

A la hora de hacer la **compra** olvídense de tener que utilizar su coche, ya que disfrutará de una amplísima oferta comercial en la puerta de su casa, con el Mercado de Vallecas, varios "Ahorra Más" y otras múltiples posibilidades comerciales más, como corresponde a su fantástica ubicación. Muy cerca tendrá el **Jardín** del Bulevar Peña Gorbea, para poder disfrutar de sus ratos de asueto o poder salir de paseo con su animal doméstico.

Y todo ello sin olvidar que tendrá muy cerca de su casa los Hospitales **12 de Octubre** e Infanta Leonor, y el Centro de Salud Centro Base 2 de Vallecas.



## DETALLES

Promoción de obra nueva, en un edificio estratégicamente ubicado en una de las zonas con más vida y actividad comercial de la capital, pero sin olvidarnos de todos los servicios públicos que disfrutará al lado de casa, como Colegios, Bibliotecas, parques, zonas deportivas, medios de transporte y servicios de salud.

Conscientes de la poca disponibilidad de viviendas funcionales y muy ajustadas de precio en Madrid, y de la poca disponibilidad de viviendas de obra nueva en el Distrito de Vallecas, hemos desarrollado esta promoción de 15 viviendas, tipo estudio o independientes, distribuidas en 5 alturas, con local comercial en la planta baja, todas con plaza de garaje y trastero incluidos. Ajustar el precio no debe significar pérdida de calidad, como podrá comprobar en nuestra cuidada memoria de calidades, de la que podemos destacar la fachada en ladrillo cara vista con chapado de piedra en frentes de forjado y zócalos de planta baja, la tabiquería interior en ladrillo, los cristales de climalit 4-12-4 y un largo etcétera.

## PRECIO

Todas las promociones que desarrolla GESURBE cuentan con la financiación "pre-concedida" de una entidad financiera predeterminedada, a la que poder subrogarse siempre y cuando el interesado cumpla uno requisitos mínimos señalados por la entidad bancaria.

Todas las cantidades entregadas serán avaladas o aseguradas por entidad bancaria o aseguradora, y todas las señaladas cantidades serán ingresadas en un único número de cuenta de la entidad financiera, pudiendo disponerse de estas cantidades únicamente para los gastos relacionados con la promoción.

Planta nº	Tipo	Superficie	Terraza	PVP	Reserva	Contrato	1ª Aportación a los 6 meses	2ª Aportación a los 12 meses	17 meses	Importe mes	Hipoteca estimada
Primera	1	44,04		182.000,00 €	3.000,00 €	15.200,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	12.200,00 €	717,65 €	145.600,00 €
Primera	2	49,33		198.000,00 €	3.000,00 €	16.800,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	13.800,00 €	811,76 €	158.400,00 €
Primera	3	50,24		201.000,00 €	3.000,00 €	17.100,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	14.100,00 €	829,41 €	160.800,00 €
Primera	4	78,04	3,02	287.000,00 €	3.000,00 €	25.700,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	22.700,00 €	1.335,29 €	229.600,00 €
Segunda	1	44,04		188.000,00 €	3.000,00 €	15.800,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	12.800,00 €	752,94 €	150.400,00 €
Segunda	2	49,33		204.000,00 €	3.000,00 €	17.400,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	14.400,00 €	847,06 €	163.200,00 €
Segunda	3	50,24		207.000,00 €	3.000,00 €	17.700,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	14.700,00 €	864,71 €	165.600,00 €
Segunda	4	78,04	3,02	293.000,00 €	3.000,00 €	26.300,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	23.300,00 €	1.370,59 €	234.400,00 €
Tercera	1	44,04		191.000,00 €	3.000,00 €	16.100,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	13.100,00 €	770,59 €	152.800,00 €
Tercera	2	49,33		207.000,00 €	3.000,00 €	17.700,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	14.700,00 €	864,71 €	165.600,00 €
Tercera	3	50,24		210.000,00 €	3.000,00 €	18.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €	882,35 €	168.000,00 €
Tercera	4	78,04	3,02	296.000,00 €	3.000,00 €	26.600,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	23.600,00 €	1.388,24 €	236.800,00 €
Ático	5	45,69	10,45	200.000,00 €	3.000,00 €	17.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	14.000,00 €	823,53 €	160.000,00 €
Ático	6	54,59	21,36	220.000,00 €	3.000,00 €	19.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	16.000,00 €	941,18 €	176.000,00 €
Ático	7	57,55	8,27	225.000,00 €	3.000,00 €	19.500,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	16.500,00 €	970,59 €	180.000,00 €

Precios con plaza de garaje y trasteros incluidos.

Precio garaje 38.750,00 €

IVA: el vigente en cada momento, actualmente el 4%

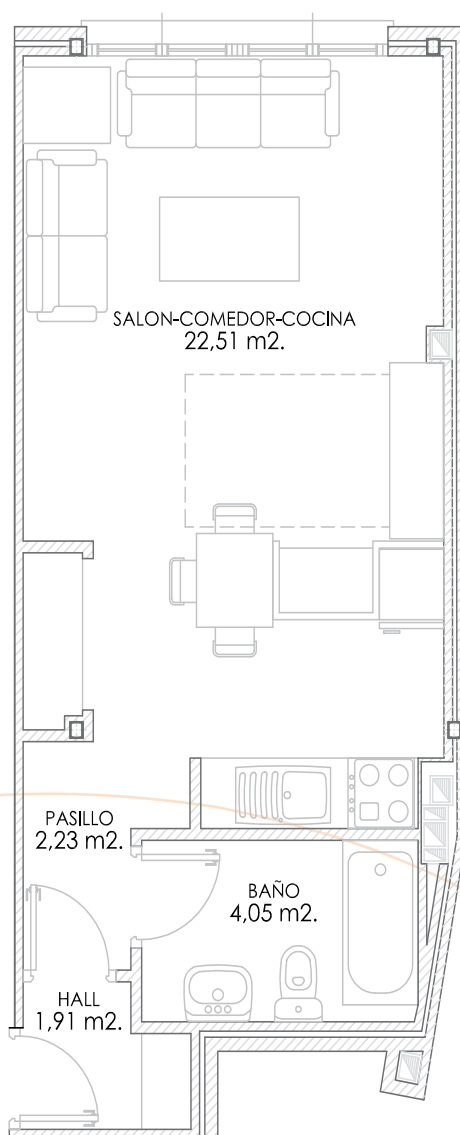
## PLANOS

La promoción se compone de 15 viviendas más un local comercial, contando con 2 plantas de garaje y una zona de trasteros, disfrutando las viviendas en planta ático de amplias terrazas.

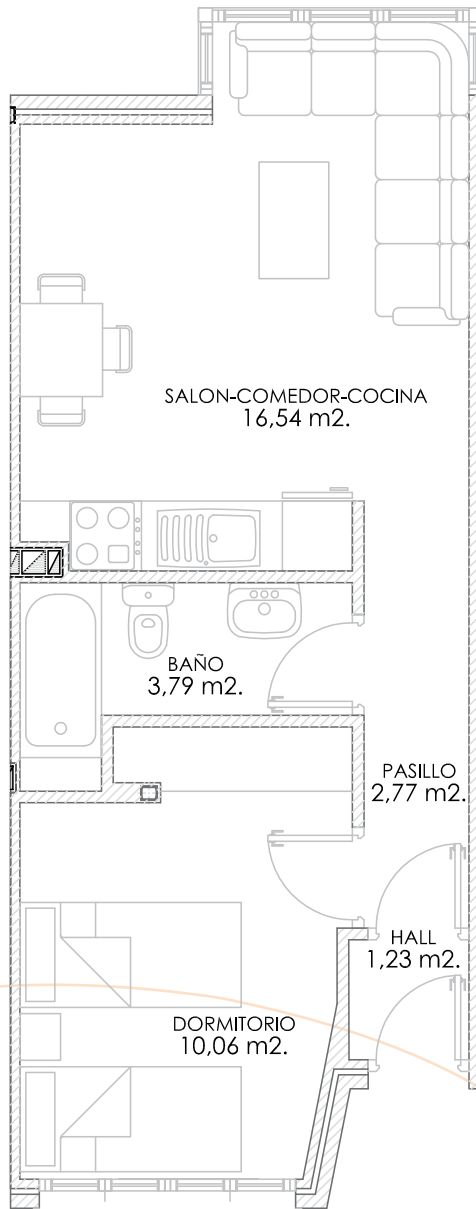
Los modelos Tipo 1, 2, 3 y 4 se encuentran repartidos uniformemente desde la planta Primera hasta la planta Tercera, siendo los modelos Tipo 5, 6 y 7 únicos de planta Ático.

### Vivienda Tipo 1

Superficie Construida 44,04 m<sup>2</sup>



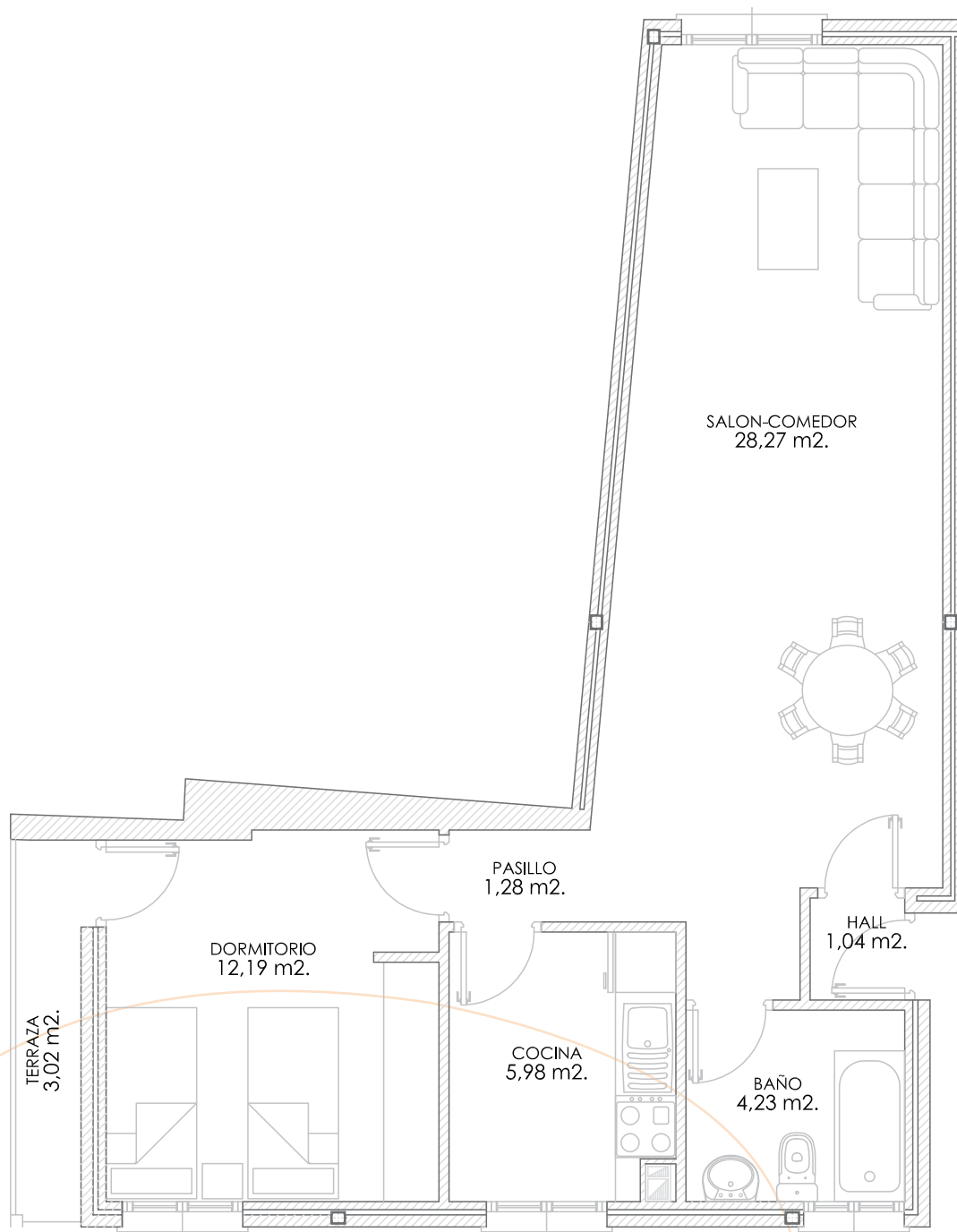
**Vivienda Tipo 2**  
Superficie Construida 49.33 m<sup>2</sup>



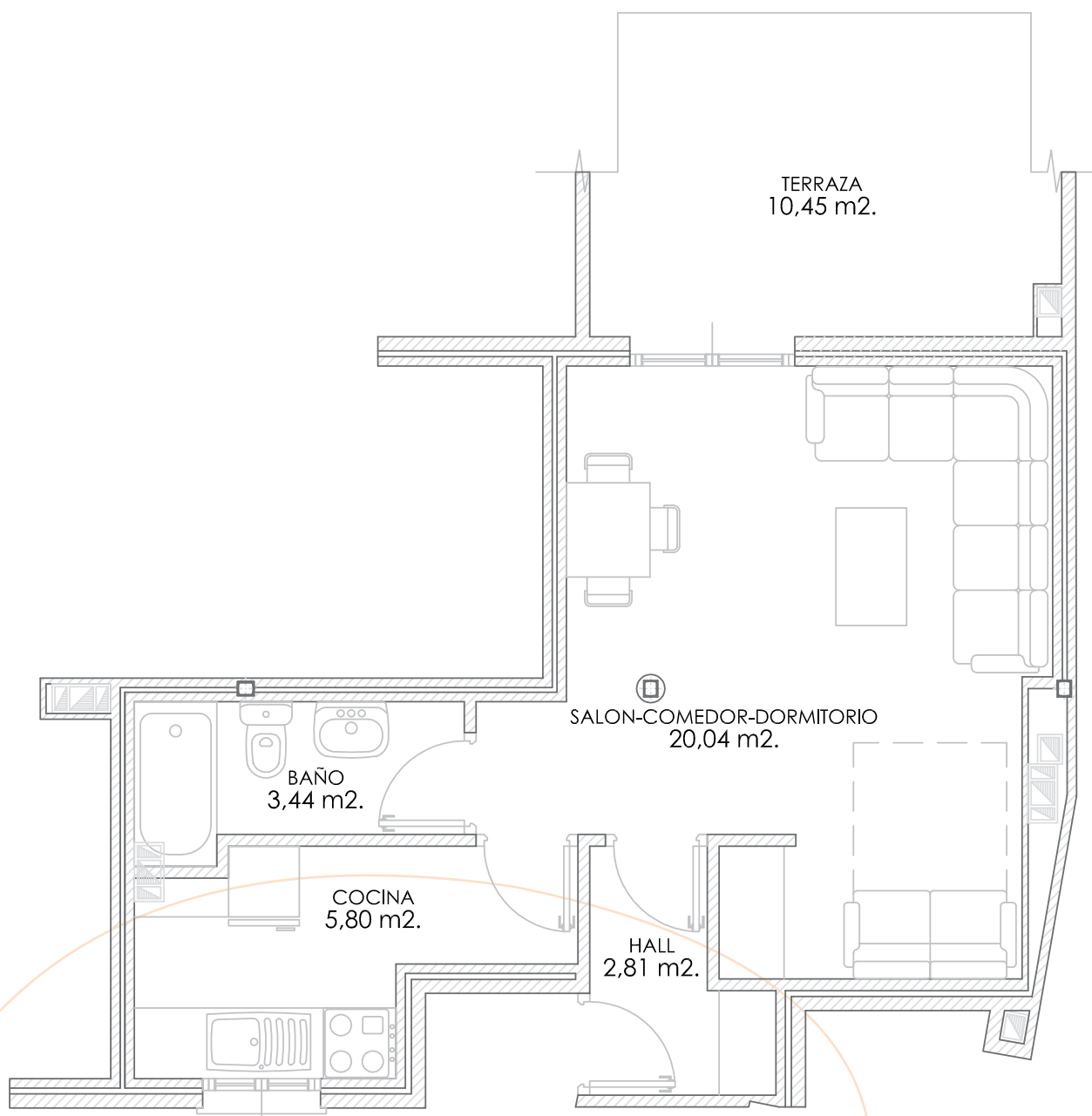
**Vivienda Tipo 3**  
Superficie Construida 50.24 m<sup>2</sup>



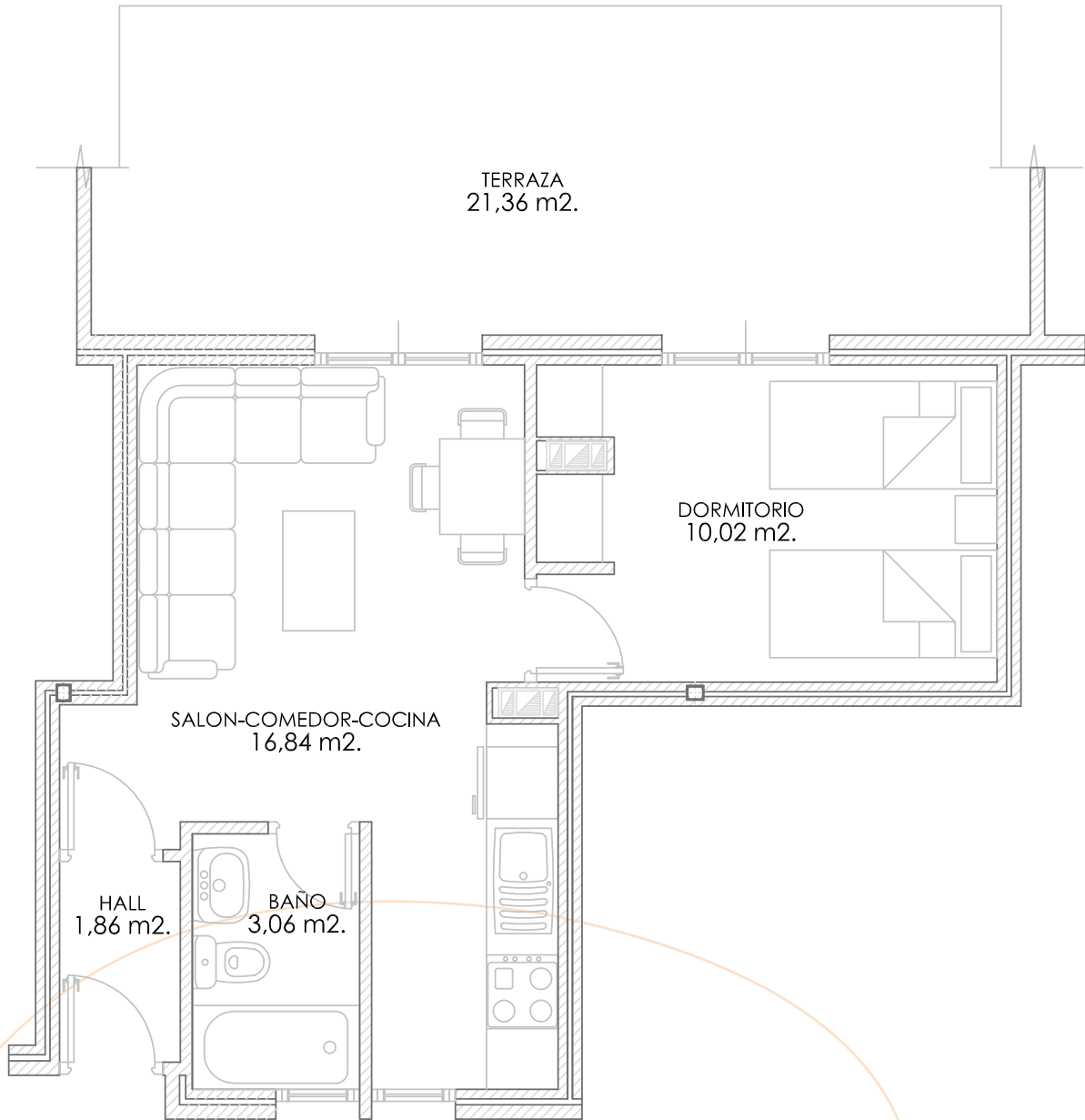
**Vivienda Tipo 4**  
Superficie Construida 78,04 m<sup>2</sup>



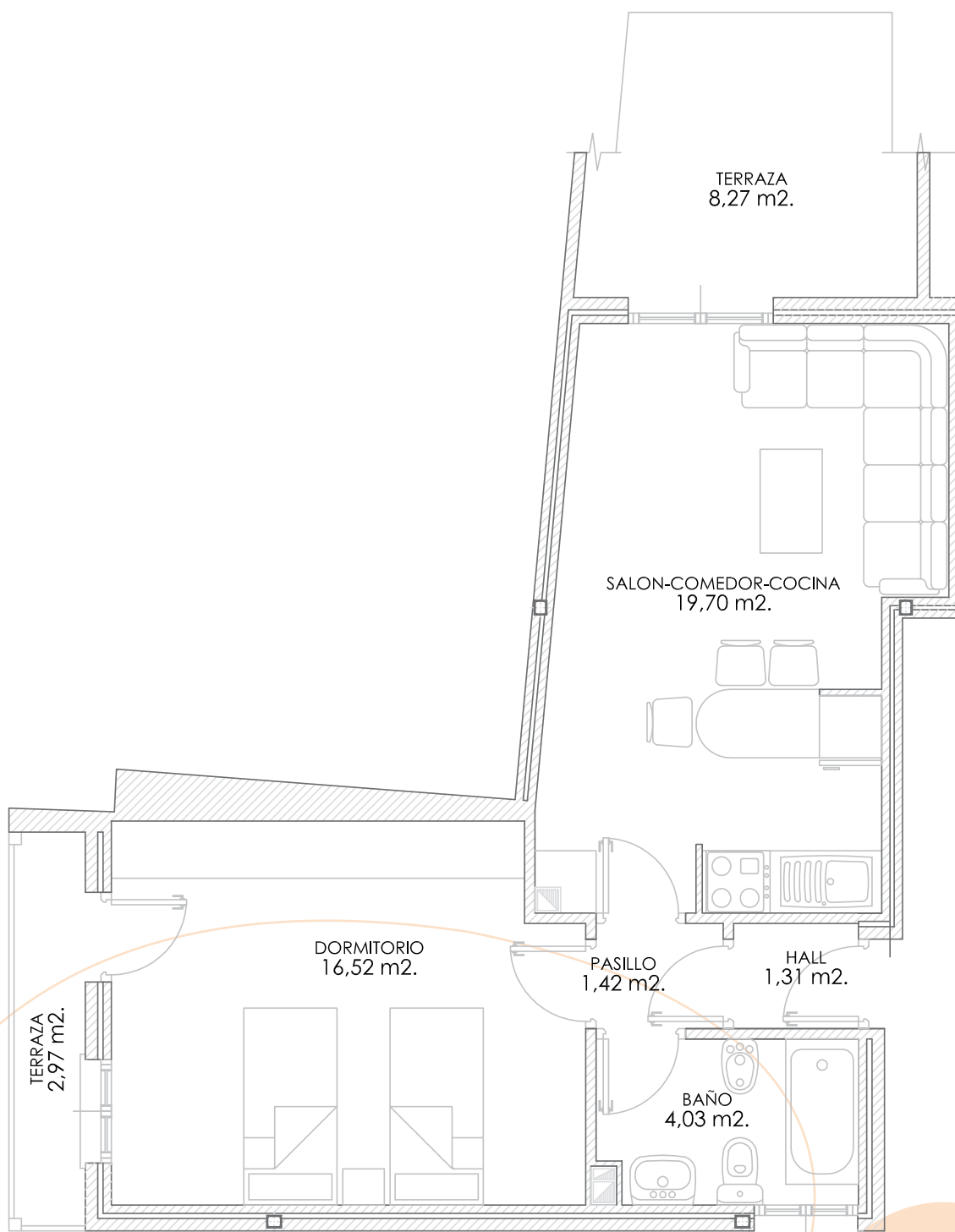
**Vivienda Tipo 5 (Ático)**  
Superficie Construida 45,69 m<sup>2</sup>



**Vivienda Tipo 6 (Ático)**  
Superficie Construida 45,69 m<sup>2</sup>



**Vivienda Tipo 7 (Ático)**  
Superficie Construida 57,55 m<sup>2</sup>



## MEMORIA DE CALIDADES ORIENTATIVA

*Se ha previsto dotar al edificio de un nivel de calidad de tipo alto. A continuación se recoge una relación, con carácter orientativo, de los posibles equipamientos y calidades del edificio.*

*Será durante los trabajos de estudio y elaboración del proyecto de arquitectura, cuando se decidan y concreten las calidades y equipamientos del edificio, que deberán ser similares o superiores a las aquí detalladas, atendiendo a las circunstancias del mercado y a las soluciones constructivas y arquitectónicas.*

### FACHADA

Fachada de ladrillo caravista de primera calidad, con chapado de piedra en los frentes de forjado y zócalos de planta baja. Cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y trasdosado con medio pie de tabique hueco.

### CUBIERTAS

Cubierta inclinada terminada en pizarra con aislamiento térmico e impermeabilización. Terrazas invertidas con acabado de gres antideslizante de exteriores.

### DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores con tabiques de ladrillo cerámico del grueso preciso para el cumplimiento del CTE.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit 4-12-4

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a las viviendas blindadas con cerradura de seguridad y mirilla, acabado barnizado. Puertas de paso montadas sobre premarcos con acabado barnizado y puerats de armario de acabado similar a las de paso. Las puertas de cocina( en su caso) dispondrán de cristal traslúcido.

### PAVIMENTOS

Solados de gres en toda la vivienda, pavimentos continuos en zonas de garaje.

### ALICATADOS

Alicatado de los cuartos húmedos (cocina y baños) con azulejos cerámicos.

### PINTURAS

Pintura lisa plástica en paredes y techos del interior de las viviendas (exceptuando los techos de los cuartos húmedos que se pintarán con pintura al temple) y pintura al silicato en las zonas de garaje.

### FALSOS TECHOS

Falso techo de Pladur donde sea preciso.

### FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Redes de agua fría y caliente de polipropileno.
- Aparatos sanitarios en color blanco de porcelana vitrificada marca Roca o similar.
- Bañera de acero esmaltada.
- Grifería monomando cromada.
- Red interior de desagües realizada en tubería de PVC.
- Botes sifónicos en cuartos de baño.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación básico en viviendas.
- Mecanismos eléctricos y embellecedores en colores claros Simón 27 o similar.
- Portero automático.
- Instalaciones de TV, FM y teléfono con tomas en salón, dormitorio principal y cocina.
- Antena colectiva para recepción de canales nacionales y autonómicos, según normativa.

### CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente, caldera individual alimentada por gas natural.
- Radiadores de aluminio marca Roca o similar.
- Preinstalación de aire acondicionado.



**Tel:** 91 89 60 128 | **E-mail:** [info@gesurbe.com](mailto:info@gesurbe.com)  
**Tel:** 91 89 60 461 | **Web:** [www.gesurbe.com](http://www.gesurbe.com)