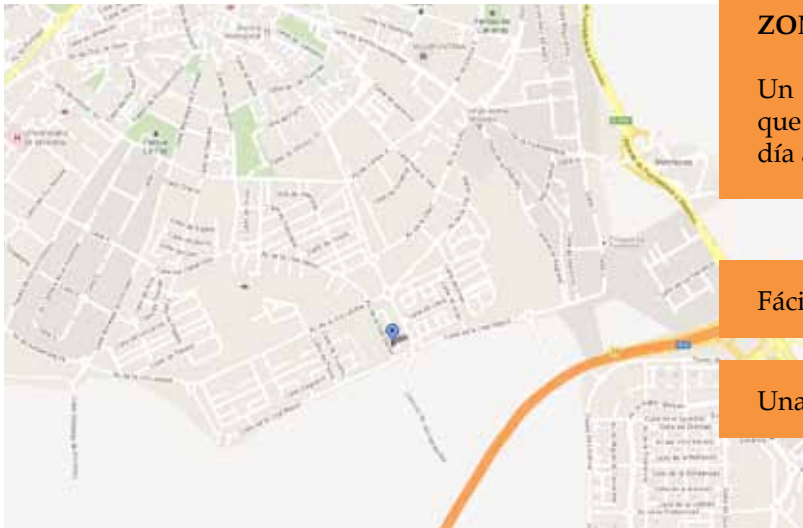




DOSSIER COMPLETO

## 26 EXCLUSIVOS CHALETS EN REGIMEN DE COOPERATIVA



### ZONA EXCELENTEMENTE COMUNICADA

Un nuevo desarrollo urbanístico, ya muy avanzado, que va a contar con todos los servicios que harán su día a día mucho más cómodo.

Fácil acceso a la M-50.

Una de las zonas más solicitadas de Móstoles.

### Viviendas de 3 y 4 dormitorios con jardín



Viviendas unifamiliares en urbanización privada, con zonas y piscina comunitarios y con precios ajustados al tratarse de una COOPERATIVA

**FANTÁSTICAS COMUNICACIONES Y SERVICIOS**

## CONSTRUCCIÓN EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro, formada por un grupo de personas que comparten la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella en las mejores condiciones de calidad y coste posible.

Es la propia cooperativa la que promueve las viviendas para adjudicárselas a sus socios a riguroso precio de coste, eliminando el beneficio del promotor como parte del precio de la vivienda. El socio de una cooperativa es a la vez promotor de la sociedad y adjudicatario de la vivienda.

### ¿Qué leyes regulan el funcionamiento de las cooperativas?

Las sociedades cooperativas se regulan por la ley autonómica de la Comunidad Autónoma donde desarrollan su actividad. Adicionalmente, cada una de ellas dispone de sus propios estatutos que regulan un funcionamiento democrático y participativo, que se articula a través de sus órganos sociales, principalmente la Asamblea General, Consejo Rector.

### Qué es una Gestora de Cooperativas.

Debido a la complejidad de la actividad inmobiliaria, las cooperativas de viviendas necesitan de los servicios de una empresa gestora que, a cambio de unos honorarios pactados, presta un servicio de gestión integral a la sociedad cooperativa y a la promoción inmobiliaria que acomete. Las gestoras ponen a disposición de las cooperativas los medios personales y materiales, así como la experiencia y organización necesarios para llevar la promoción a buen término.

### Diferencias entre adquirir una vivienda en cooperativa o comprarla a un promotor.

El precio final de una vivienda comprada a un promotor es la suma de todos los costes más el beneficio de la promoción. La cooperativa, al ser el promotor de las viviendas, adjudica las viviendas a sus socios a estricto precio de coste, ahorrándose por tanto este importe. En el caso de la compra a un promotor, el adquirente de la vivienda

no participa en el proceso de edificación sino que simplemente compra una vivienda por un precio determinado. En el caso de una cooperativa el socio interviene en las principales decisiones que afectan a su vivienda. Una cooperativa es una sociedad eminentemente participativa, con funcionamiento democrático, donde lo importante no es el capital, sino las personas.

### ¿Qué ventajas tiene adquirir una vivienda en régimen de cooperativa?

Las cooperativas se promueven a riguroso precio de coste, ya que no persiguen el lucro mercantil. El socio tiene la posibilidad de participar desde el principio en la actividad de la cooperativa, adoptando por ejemplo decisiones sobre mejoras en las calidades de sus viviendas, etc. Los planes de pagos suelen ser accesibles, para adaptarse a la capacidad económica de los socios cooperativistas, siempre que no se comprometa la viabilidad de la promoción.

## INSTRUCCIONES DE ACCESO

Para poder pre-inscribirse a la cooperativa, solamente tiene que abrir una cuenta, a su nombre, en la oficina de BANKIA ubicada en la Plaza Pradillo, número 2, de Móstoles e ingresar TRES MILEUROS (3.000€) en dicha cuenta. Al tratarse de una cuenta personal y a su nombre, únicamente usted puede disponer de la cantidad ingresada, pero deberá autorizar a GESURBE para que pueda consultar el saldo en cualquier momento.

Una vez hecho lo anterior, firmará un “DOCUMENTO DE ASIGNACIÓN DE NÚMERO” en las oficinas de GESURBE, que le asignará un número de orden para el momento en el que se tenga que elegir vivienda, perdiendo dicho número en el caso de que no conserve el saldo establecido. La cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €) será entregada como parte del precio en el momento de firmarse el contrato de reserva.

### VENTAJAS DE ESTE SISTEMA

De esta manera, tanto la seguridad como la disponibilidad de las cantidades en cualquier momento por parte del depositante están absolutamente garantizadas, aparte de las evidentes ventajas de seguridad, transparencia y sencillez para el socio. Si la promoción no llegara a desarrollarse, por no alcanzar el número necesario de socios, la cooperativa o GESURBE, en su caso, comunicará este extremo, de manera inmediata, a los titulares de las cuentas, para que, si así lo desean, dispongan libremente de sus saldos.

### ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO

- 1º Apertura de cuenta personal en la sucursal designada.
- 2º Ingreso de TRES MIL EUROS en dicha cuenta (lo que da lugar al número de orden de elección de vivienda correspondiente).
- 3º Envío del comprobante (vía fax o e-mail) a GESURBE
- 4º Firma de la autorización para consulta del saldo.
- 5º Firma del documento de “Asignación de número de orden” en las oficinas de GESURBE.

## DESCRIPCIÓN

Para usted que es exigente y piensa por encima de todo en el bienestar de su familia, y en el suyo propio, por supuesto, que sin renunciar a los servicios de una gran ciudad desea vivir en un entorno de tranquilidad y sosiego para su familia, GESURBE Gestión Inmobiliaria ha creado un nuevo concepto de vivienda en Móstoles, la segunda ciudad de Madrid con más de 200.000 habitantes.

No deje pasar esta fantástica oportunidad de vivir en una urbanización totalmente privada con zonas comunes y piscina comunitaria, formada por 26 viviendas unifamiliares de 3 y 4 dormitorios, repartidas en varias alturas y con zonas privativas delanteras y traseras. Las viviendas de 3 dormitorios, dos de ellos suite, constan de salón-comedor, cocina, 4 baños y terraza, repartidos en 3 alturas. Las viviendas de 4 dormitorios, uno de ellos suite, constan de salón-comedor, cocina, 3 baños y terraza, repartidos en 2 alturas.

Su atractivo diseño, sus superficies útiles, sus agradables orientaciones y la luminosidad de sus estancias harán de su día a día la experiencia más maravillosa.

## DETALLES

Urbanización privada compuesta por 26 chalets estratégicamente ubicados en una de las zonas con más futuro de Móstoles, al lado de Villaviciosa de Odón, con fantásticas comunicaciones y con cualquier servicio que pueda necesitar cerca de su casa. Una rentable inversión en su calidad de vida.

Ante la escasa disponibilidad en Móstoles de viviendas unifamiliares en urbanización privada, con zonas y piscina comunitarios, con unos precios ajustados, unas distribuciones calculadas y agradablemente localizados, y todo ello sin descuidar la menoría de calidades, hemos desarrollado esta urbanización de 26 viviendas unifamiliares en una parcela muy bien ubicada cerca de la mayor zona verde de este nuevo desarrollo y muy cerca asimismo de su lago, por lo que tiene asegurada su tranquilidad, pero asimismo teniendo muy cercanos los futuros servicios.

Gracias a sus zonas comunes sus hijos podrán jugar con otros niños sin salir a la calle, y gracias a sus zonas privativas podrá disfrutar de sus momentos de ocio en la mayor privacidad.

## SITUACIÓN

La urbanización, localizada en el SECTOR 4 de Móstoles, más exactamente en la esquina entre las calles Osa Menor y Osa Mayor, se encuentra en una de las mejores ubicaciones de Móstoles, en un nuevo desarrollo urbanístico, ya muy avanzado, que va a contar con todos los servicios que harán su día a día mucho más cómodo. Sus comunicaciones y accesos la convierten en una de las zonas más solicitadas de Móstoles.

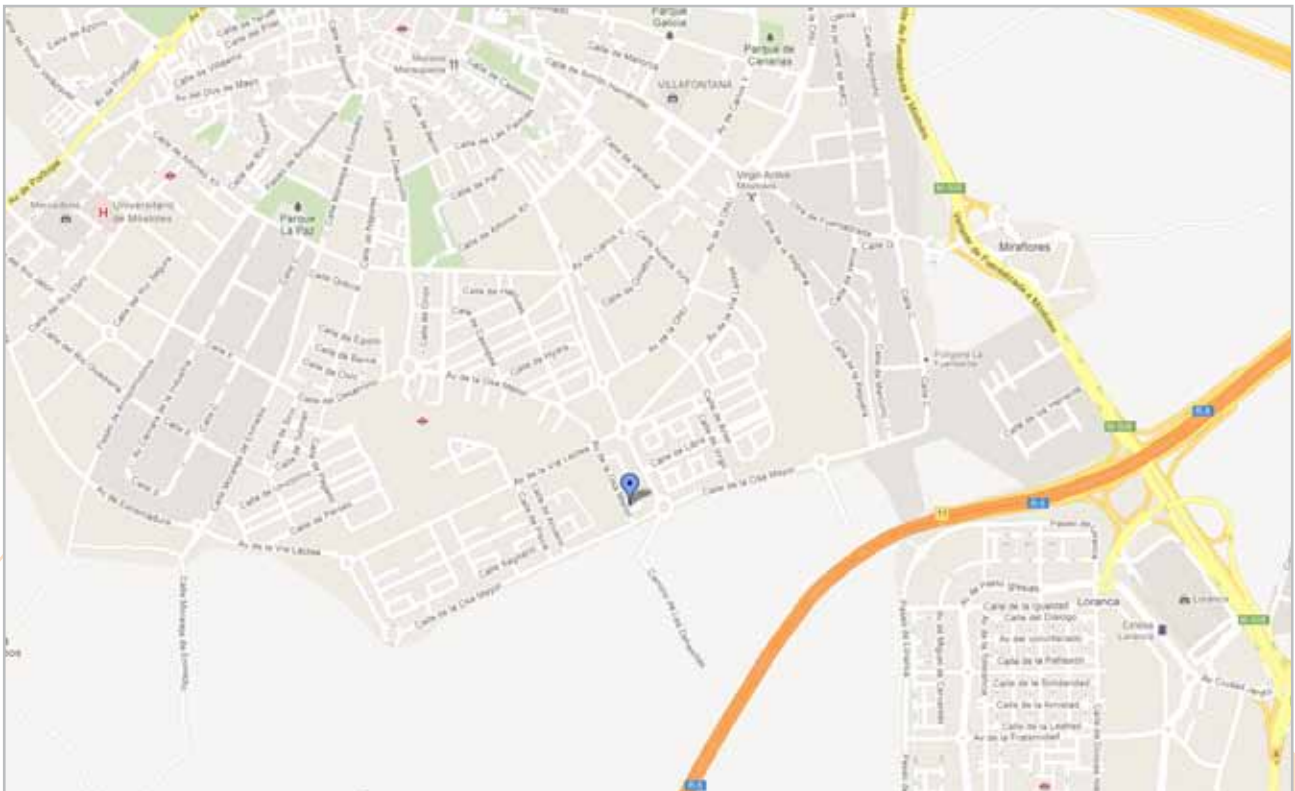
Mediante **vehículo privado**, el acceso a la carretera R-5 en un futuro será directo, y muy cercano nos encontramos con la M-50 y la M-505, por lo que la posibilidad de llegar a cualquier parte de Madrid está asegurada, y en poco tiempo.

Mediante **transporte público**, muy cerca de la promoción tenemos la parada de Metro de Manuela Malasaña, Línea 12, a través de la cual podemos comunicarnos rápidamente con el centro de Móstoles, con el Hospital de Móstoles y con Madrid capital. En un corto plazo de tiempo tendrá asimismo distintas líneas de autobuses cerca de su vivienda.

A la hora de hacer la compra o disfrutar de su tiempo de ocio, tiene una amplia oferta comercial cercana, como el **Centro Comercial Loranca** y la futura zona comercial ubicada en el propio Sector 4, pensada para atender a los vecinos de las más de 8.000 viviendas que integran este Sector.

Por el entorno en el que se encuentra ubicado la promoción, tendrá la posibilidad de disfrutar de múltiples **zonas verdes**, de zonas deportivas, de un gran lago y tendrá además una importante oferta educativa a su disposición, con un Colegio y un Instituto ya en funcionamiento a menos de 500 metros de la promoción.

Y todo ello sin olvidar que tendrá muy cerca de su casa el **Hospital Universitario de Móstoles** además del Centro de Salud.



## PRECIO

Todas las promociones que desarrolla GESURBE cuentan con la financiación "pre-concedida" de una entidad financiera predeterminada, 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 cantidades señaladas 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.

nº dormitorios	Superficie	Terraza	Z. Exteriores	PVP	Reserva	Contrato	1ª Aportación a los 6 meses	2ª aportación a los 12 meses	17 pagos mensuales	Hipoteca estimada
3	120	7,85	94,7	275.000,00 €	3.000,00 €	24.500,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	441,18 €	220.000,00 €
4	120	7,75	min. 79,70	290.000,00 €	3.000,00 €	26.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	529,41 €	232.000,00 €

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

## PLANOS

La urbanización se compone de 26 viviendas unifamiliares de 3 y 4 dormitorios, con zonas comunes, piscina comunitaria y zonas privadas.

### Vivienda Tipo 3 dormitorios Superficie Construida 120,00 m<sup>2</sup>

Planta Baja



#### SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA BAJA	37.80 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	41.15 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUB.	21.30 m <sup>2</sup>
TOTAL S. UTIL	100.25 m <sup>2</sup>

#### SUP. EXTERIORES PRIVATIVAS

PLANTA BAJA	
PATIO	96.40 m <sup>2</sup>
ENTRADA	1.70 m <sup>2</sup>
PATIO	94.70 m <sup>2</sup>

#### PLANTA BAJO CUBIERTA

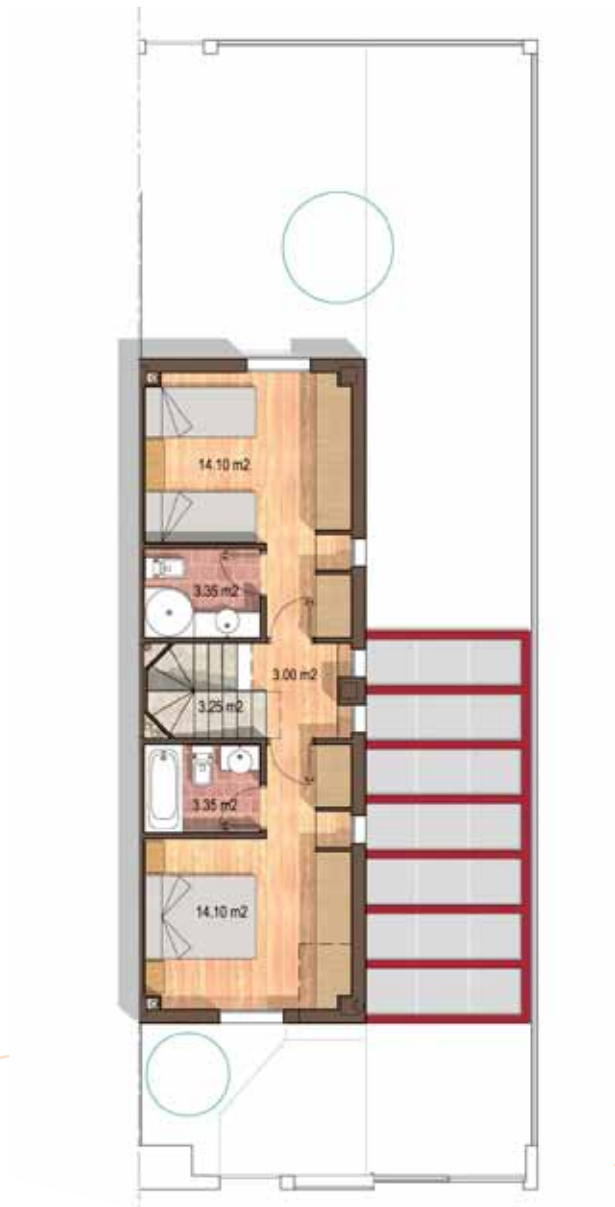
TERRAZA	7.85 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

#### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	47.50 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	49.20 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUB.	23.30 m <sup>2</sup>
TOTAL S. CONS.	120.00 m <sup>2</sup>

Superficie construida 47.50m<sup>2</sup>

## Planta Primera



Superficie construida 49.20m<sup>2</sup>

## Planta Bajo Cubierta



Superficie construida 23.30m<sup>2</sup>

**Vivienda Tipo 4 dormitorios**  
**Superficie Construida 152,60 m<sup>2</sup>**

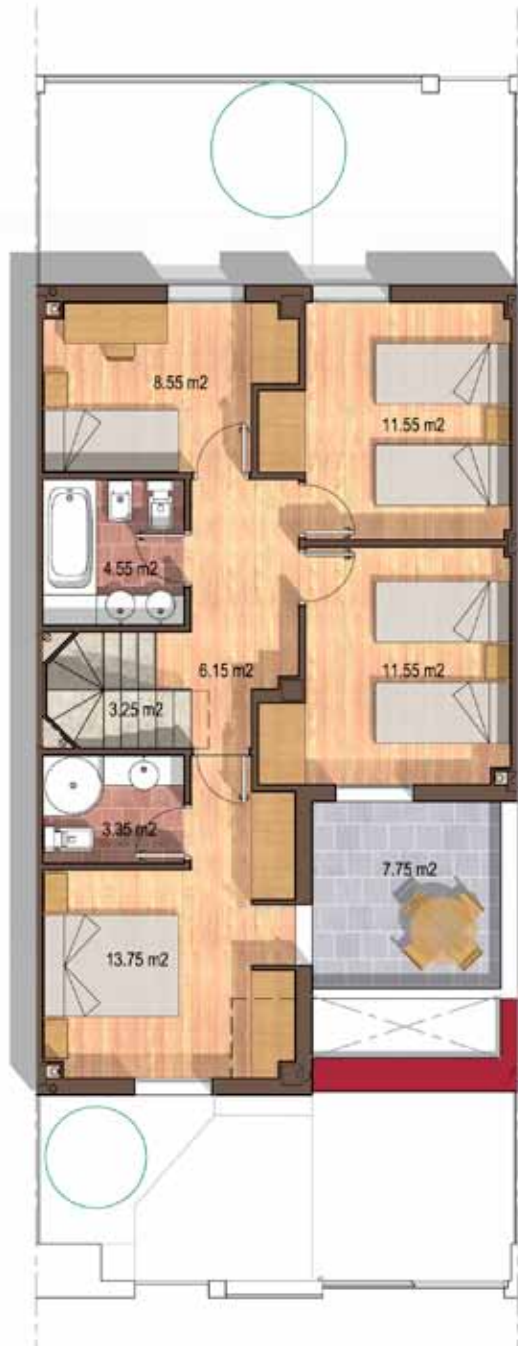
Planta Baja



Superficie construida 47.50m<sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES	
PLANTA BAJA	37.80 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	62.70 m <sup>2</sup>
TOTAL S. UTIL	100.50 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIORES PRIVATIVAS	
PLANTA BAJA	
PATIO MINIMO	79.70 m <sup>2</sup>
ENTRADA	1.70 m <sup>2</sup>
PATIO DEL.	25.45 m <sup>2</sup>
PATIO CUB.	31.70 m <sup>2</sup>
PATIO TRAS. MIN.	20.85 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
TERRAZA	7.75 m <sup>2</sup>
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	47.50 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	72.50 m <sup>2</sup>
TOTAL S. CONS.	120.00 m <sup>2</sup>

## Planta Primera

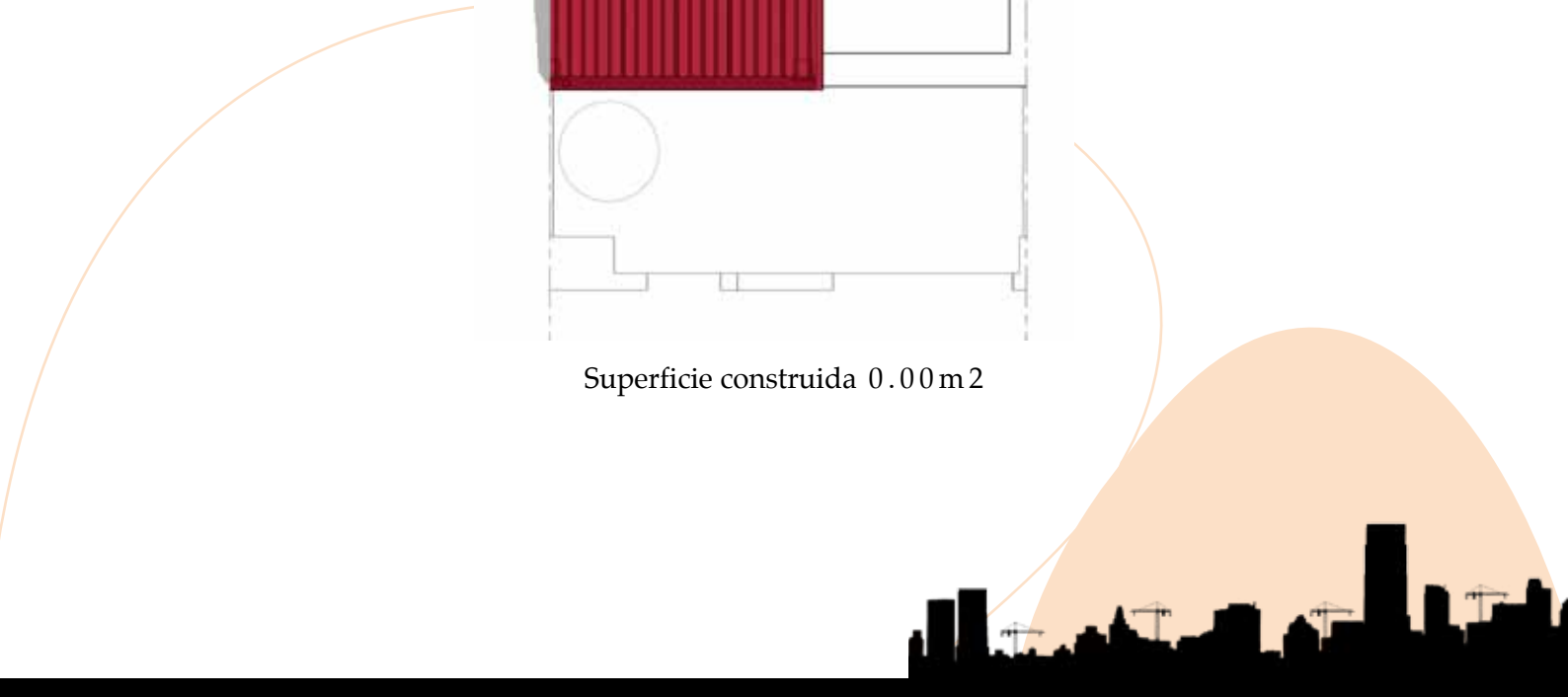


Superficie construida 42.50m<sup>2</sup>

Planta Bajo  
Cubierta



Superficie construida 0.00 m<sup>2</sup>



## MEMORIA DE CALIDADES

Se ha previsto dotar al edificio de un nivel de calidad de tipo medio-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 anteproyecto y proyecto de arquitectura, y de forma consensuada con los miembros de la cooperativa, 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 o arquitectónicas.

### EQUIPAMIENTO: DOTACIONES COMUNES Y AJARDINAMIENTO

Accesos a la urbanización adaptados a personas discapacitadas.

### FACHADA

Fábrica de ladrillo cara vista de primera calidad o acabado en monocapa, cámara con aislamiento térmico y acústico y trasdosado de tabique hueco sencillo o paneles de cartón-yeso tipo Pladur.

### CUBIERTAS

Cubiertas planas no transitables, del tipo invertida con impermeabilización y aislamiento térmico y protección de gravilla. Terrazas impermeabilizadas con aislamiento térmico en áticos y acabadas con pavimento especial para exteriores.

### DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores con ladrillo cerámico de gran formato del grueso preciso para el cumplimiento del CTE, o de cartón-yeso tipo Pladur de distintos gruesos y aislamiento, en función de las exigencias de cada estancia.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire "tipo Climalit". Las zonas bajas de vidrios en ventanas y posibles miradores incorporarán vidrio de seguridad Stadip. Persianas enrollables de aluminio en el mismo color que la carpintería.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, mirilla óptica y tirador exterior, acabado barnizado. Puertas de paso montadas sobre premarcos, canteadas y tapajuntas, acabado barnizado. Puertas de armarios empotrados de igual material que las puertas de paso.

### PAVIMENTOS

Vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios: tarima flotante de laminado sintético. Baños y cocina: gres o similar. Portales: gres o similar. Garaje: pavimento de hormigón endurecido con cuarzo.

### ALICATADOS

Cocina y baños: Azulejo cerámico.

### PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y al temple liso en techos de toda la vivienda.

### 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, con aireadores reductores de caudal. 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.



**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)