

**Nesea**  
Palmanova

AEDAS  
HOMES

# Inhalt

Willkommen  
Einleitung  
**Autoren-architektur**  
Ihre Wohnanlage  
Wohnung  
Energieeffizienz

Willkommen 01  
Einleitung 02  
**Autoren-architektur** 03  
Ihre Wohnanlage 04  
Wohnung 05  
Energieeffizienz 06

Die Abbildungen entsprechen weitestgehend dem Endergebnis der geplanten Immobilie. Änderungen können aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse vorgenommen werden, sofern sie gerechtfertigt sind und keine wesentliche Änderung der Immobilie und/oder der Qualität der Materialien zur Folge haben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht inbegriffen, die Ausstattung der Immobilie wird in der Bau- und Qualitätsbeschreibung angegeben. Sämtliche Informationen und Unterlagen werden gemäß den Bestimmungen des Königlichen Dekrets 515/1989 vom 21. April 1989 und anderen ergänzenden staatlichen oder regionalen Vorschriften bereitgestellt.

AEDAS  
HOMES

# 01

## Willkommen

Unser Siegel steht für Qualität und Vertrauen und deshalb möchten wir, dass Ihr Zuhause zu einem einzigartigen Raum wird, der Ihren Bedürfnissen entspricht. Wir sind ein Bauträger der neuen Generation, der Ihnen das Talent und die Erfahrung eines großen Teams von Fachleuten zur Verfügung stellt.

## Herzlich willkommen

# Warum **Nesea** in Palmanova?

AEDAS Homes hat diese Anlage in Palmanova, Calvià, Nesea genannt, in Anspielung auf den Namen einer der Meeresnymphen in Homers Werken. Auch bekannt als „isleña“ (z. Dt. Insulanerin), wird dieser Name Ihre Wohnung für immer mit dem Mittelmeer und ihrer Lage auf Mallorca verbinden.

Jetzt können Sie Ihre Wohnung genießen, ohne auf die Nähe zum Meer oder den Duft der Wellen, der in Ihre Fenster strömt, verzichten zu müssen.

Ihre Träume haben Sie hierhergebracht. Hereinspaziert.

Nesea  
Palmanova

## Das Haus, das Sie gesucht haben

Wir wissen, dass das Haus, das Sie suchen, genau wie Sie ist: Es hat Ihre Persönlichkeit, diese individuelle Lebensauffassung und das gewisse Etwas, das es zu einem exklusiven Raum für Sie macht. Deshalb bietet Ihnen AEDAS Homes eine exklusive Wohnanlage bestehend aus 36 Wohnungen mit 1, 2 und 3 Schlafzimmern, darunter Erdgeschosswohnungen mit Garten und Etagenwohnungen mit großen Terrassen – alle mit Garage und Abstellraum – in bevorzugter Lage, nur wenige Minuten von Palma und dem Flughafen entfernt. In Palmanova erleben Sie Ruhe und Wohnkomfort in einer Gegend mit sämtlichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.



# 02

## Einleitung

# Ihr neues Zuhause nur 400 Meter vom Strand entfernt

Nesea liegt in Palmanova, einer Wohngegend von Calviá, direkt am Strand. Zu einem erholsamen Bad im Meer oder einem herrlichen Spaziergang entlang der Mittelmeerküste sind es nur wenige Minuten.

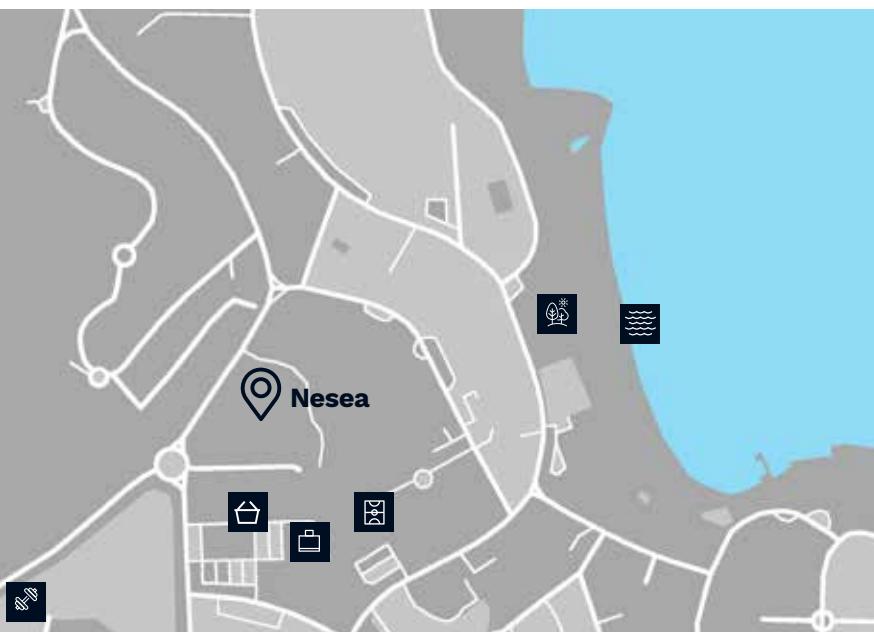
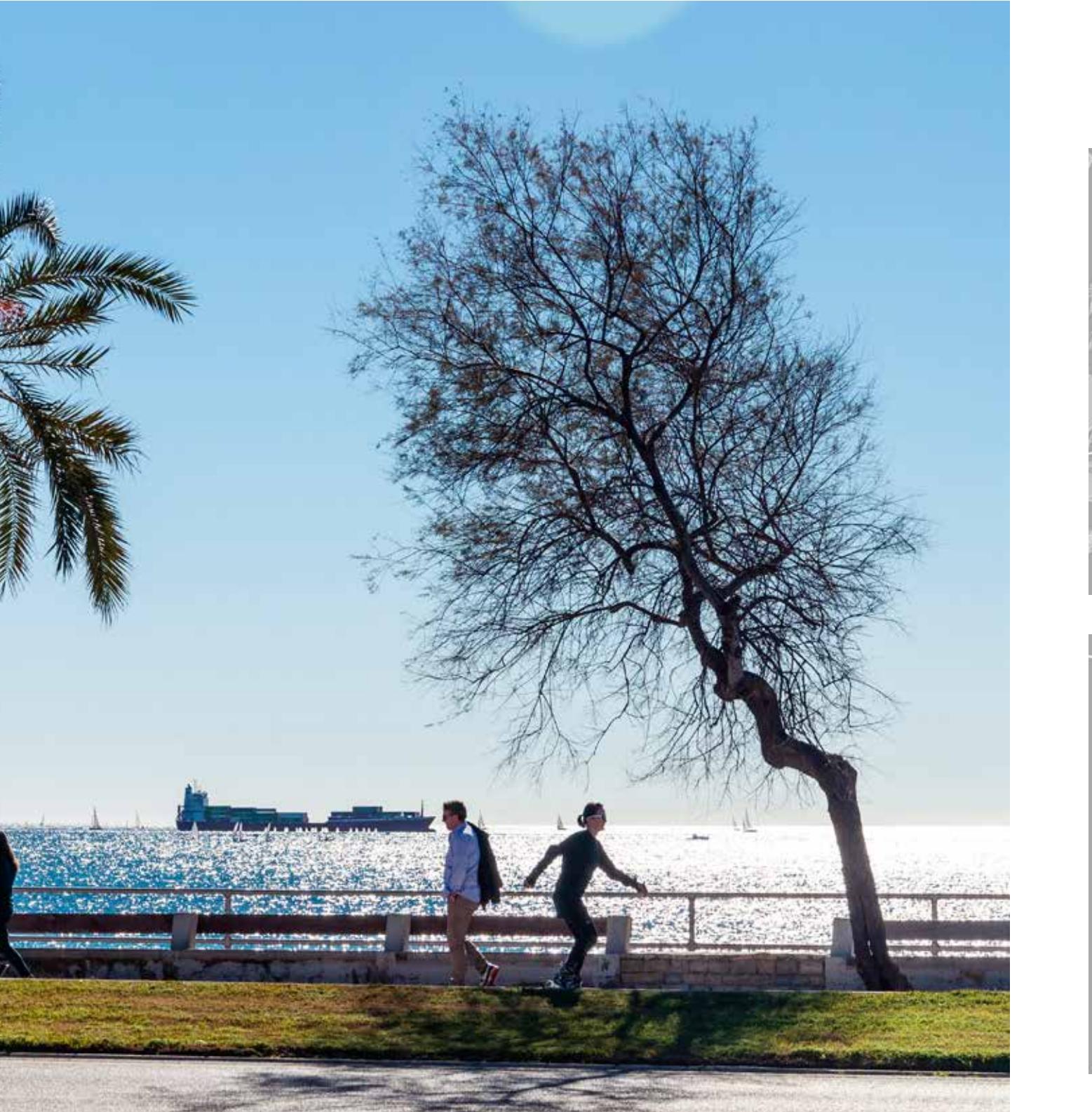
Außerdem liegt Ihr neues Zuhause in einem Viertel mit allem Komfort, nur 15 Minuten vom Zentrum von Palma und 30 Minuten vom Flughafen entfernt.

Lassen Sie bei ausgedehnten Spaziergängen am Strand die Seele baumeln, tauchen Sie ein ins kristallklare Meer oder genießen Sie das vielfältige Angebot an Dienstleistungen aller Art, ohne dabei auf verzichten zu müssen.

## Perfekte Verkehrsanbindung

Ihr neues Zuhause liegt in einer Umgebung mit hervorragender Verkehrsanbindung und sämtlichen Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie problemlos Einkaufszentren, Schulen, Sportzentren und Supermärkte und gelangen über die Ma-1 schnell und bequem nach Palma de Mallorca.

Wenn Sie Ihr Auto lieber auf Ihrem Parkplatz stehen lassen möchten, stehen Ihnen in der Nähe von Nesea die Buslinien 104, 105, 123 und A11 zur Verfügung, die Sie direkt ins Zentrum von Palma oder in andere Ortschaften bringen.



## Alles, was Sie benötigen, in unmittelbarer Nähe

In der Nähe von Nesea finden Sie alle Dienstleistungen, die Sie benötigen. Daher die Lage ideal, wenn Sie ein ruhiges Leben suchen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt finden Sie ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten, wie z. B. die Sportanlage Padel & Football Costa de Calviá oder den Yachtclub von Palmanova sowie zahlreiche Möglichkeiten für schöne Wanderungen.

Wenn Sie lieber Golf spielen, ist der Golfplatz von Santa Ponsa der ideale Ort, um Ihren besten Swing unter Beweis zu stellen.

Zu Ihrem Viertel gehören auch Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen wie das Einkaufszentrum La Vila oder der Katmandu Park, Supermärkte wie Aldi und eine große Auswahl an Bars und Restaurants.

- Palma de Mallorca
- Flughafen
- Strand
- Golf
- Yachtclub

- Strand Son Maties
- Sportzentrum
- Shopping Center La Vila
- Supermarkt
- Sportzentrum Padel&Football Costa de Calviá
- Park

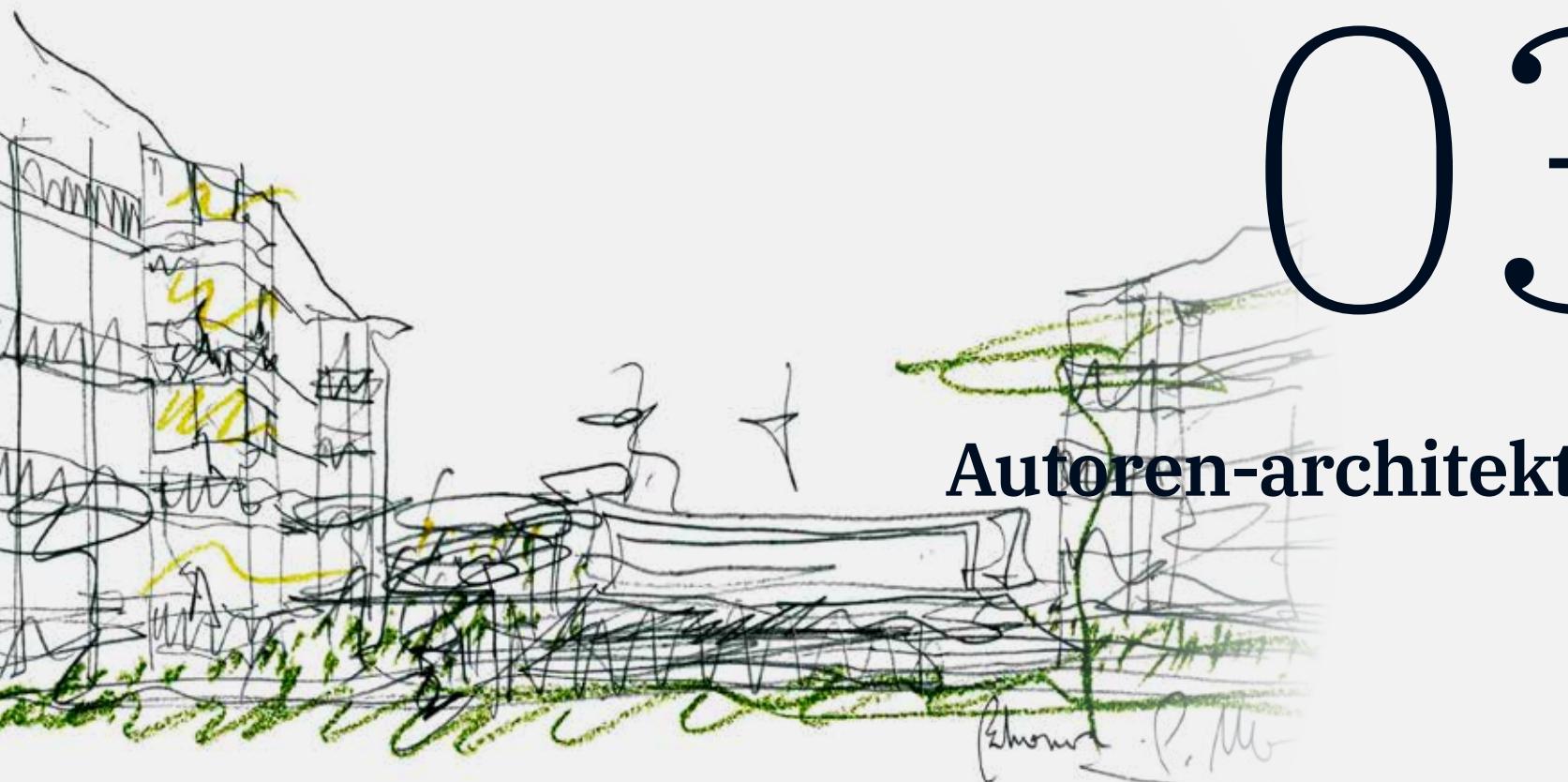


“Ein Ort zwischen Innen und Außen.

Ein Ort, dessen Wert in der Architektur darin liegt, dass man sich in diesen Zwischenräumen wohlfühlt, die nur in wenigen Mittelmeerregionen wie Palma de Mallorca zu finden sind. Räume zwischen Licht und Schatten, die immer unterschiedlich sind und in denen die Überraschung liegt, die eine gute Architektur stets bewahren sollte.

Das ist die Architektur, die wir hier schaffen wollten”.

**Francisco Mangado**

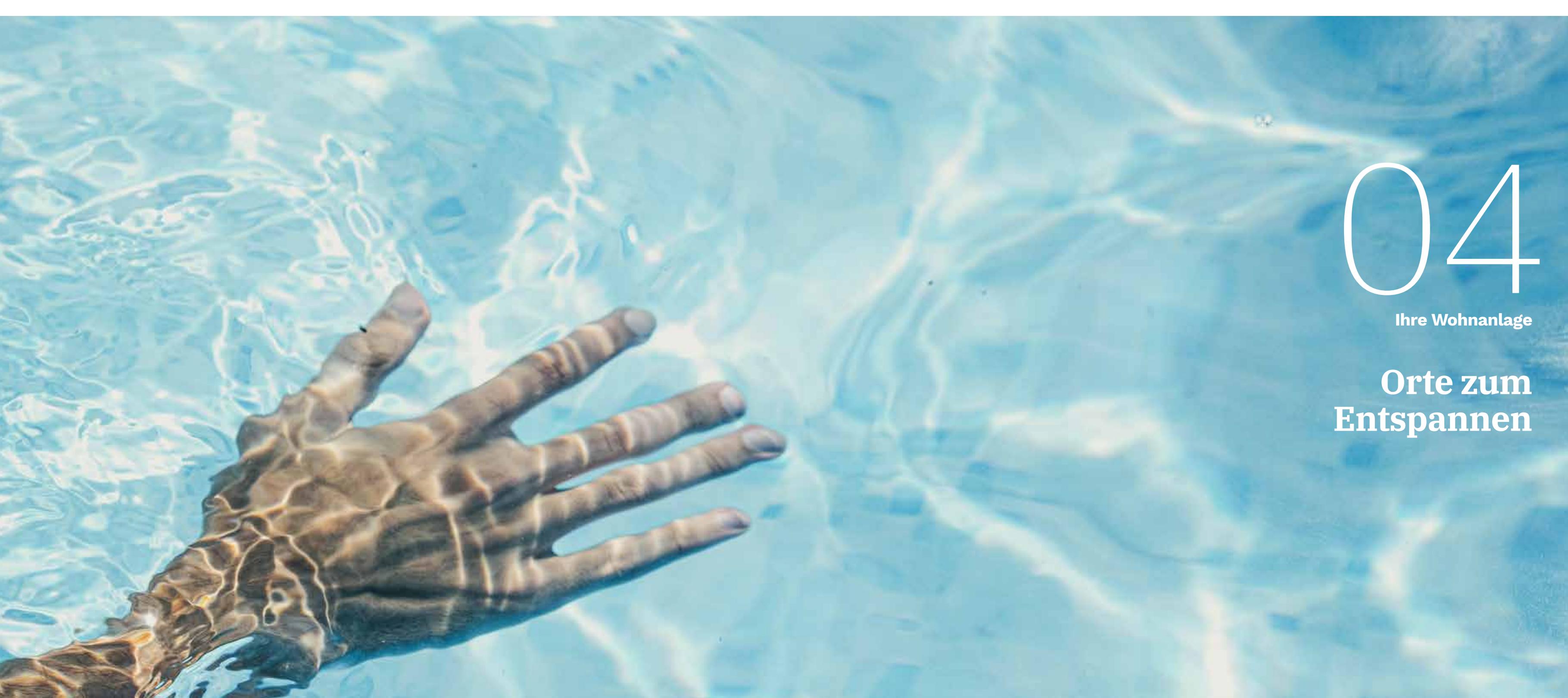


## Autoren-architektur

Das Nesea-Projekt stammt aus der Feder des Architekturstudio Mangado & Asociados, das für die Insel so bekannte Projekte wie den Kongresspalast von entworfen hat. Mangado & Asociados ist eines der renommiertesten Architektenbüros Spaniens und hat bereits zahlreiche nationale und internationale Auszeichnungen erhalten.

Die Architektur Ihres neuen Zuhause ist bis ins letzte Detail durchdacht, um maximale Funktionalität mit exquisitem Design zu verbinden. Innen- und Außenbereiche bilden einen “Dialog”, bei dem das Tageslicht und die Integration von den Außenbereichen in den Haupträumen Ihrer Wohnung im Vordergrund stehen.

**Wer hat behauptet, dass die Schönheit nur im Inneren liegt?**



# 04

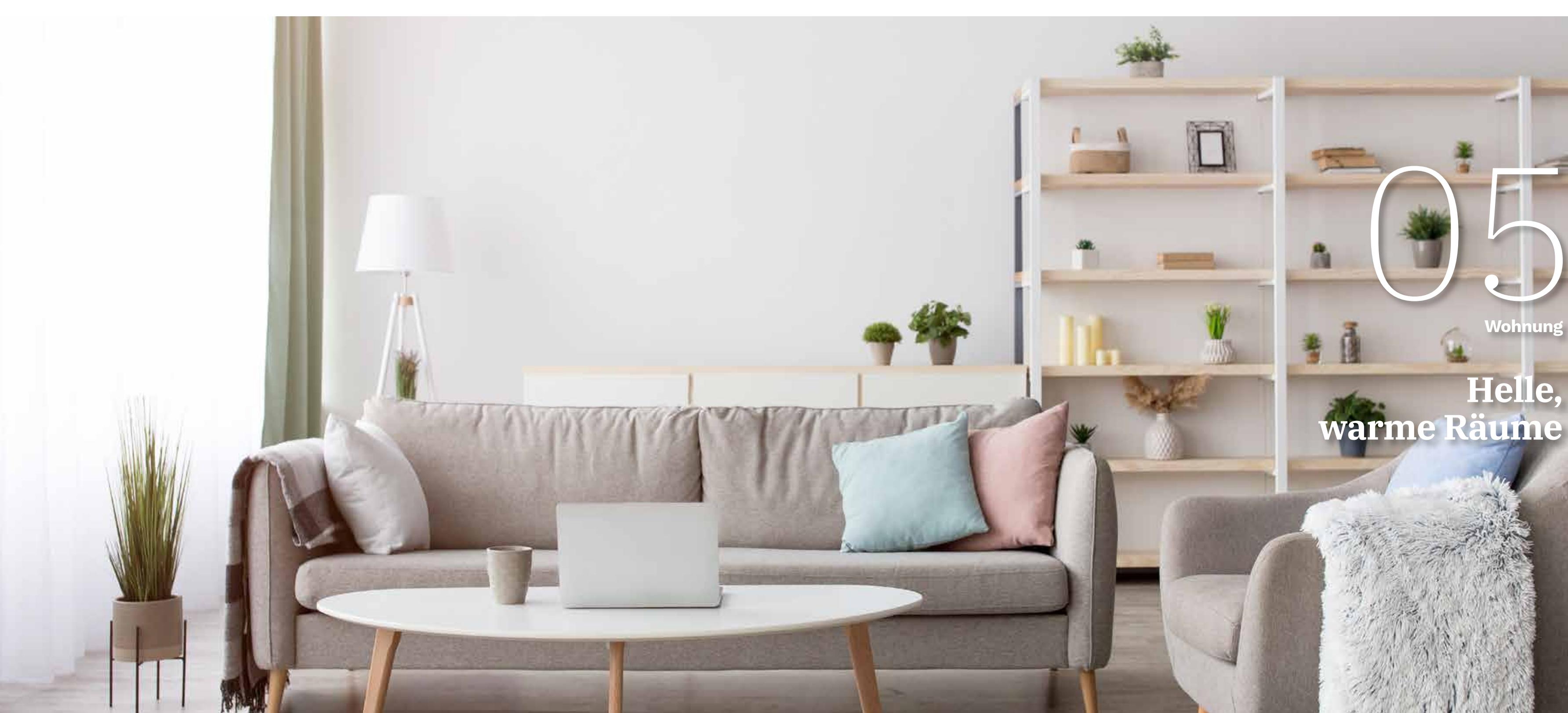
**Ihre Wohnanlage**

## **Orte zum Entspannen**

Zu den grundlegenden Prämissen von AEDAS Homes gehört auch die Betreuung der Kunden. Daher möchten wir Ihnen den Alltag erleichtern. Ihre neue Wohnanlage wurde mit kompletten Gemeinschaftsbereichen ausgestattet, wo Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und die Seele baumeln lassen können.

In Nesea finden Sie den perfekten Ort zum Entspannen. Die Wohnanlage verfügt über einen Swimmingpool für Erwachsene und Kinder, einen Gemeinschaftsbereich, in dem Sie mit Ihren Lieben Feste und Veranstaltungen feiern können, und einen voll ausgestatteten Fitnessraum, wo Sie trainieren können, ohne dafür weite Anfahrtswägen auf sich nehmen zu müssen. Tanken Sie Ihre Energiereserven bei einem Spaziergang durch die Grünanlagen Ihrer Wohnanlage auf und genießen Sie das mediterrane Flair in den verschiedenen Freiflächen, die Ihr neues Zuhause zu bieten hat.

Der Gemeinschaftspool wird vollständig in die begrünten Außenbereiche integriert, wodurch ein einzigartiger und etwas anderer Raum entsteht, der sich in einen der ganz besonderen Bereiche der Anlage verwandelt. Gönnen Sie sich ein entspannendes Bad oder laden Sie Ihre Lieben ein, sich an lauen Sommerabenden abzukühlen und unvergessliche Momente zu erleben.



05

Wohnung

## Helle, warme Räume

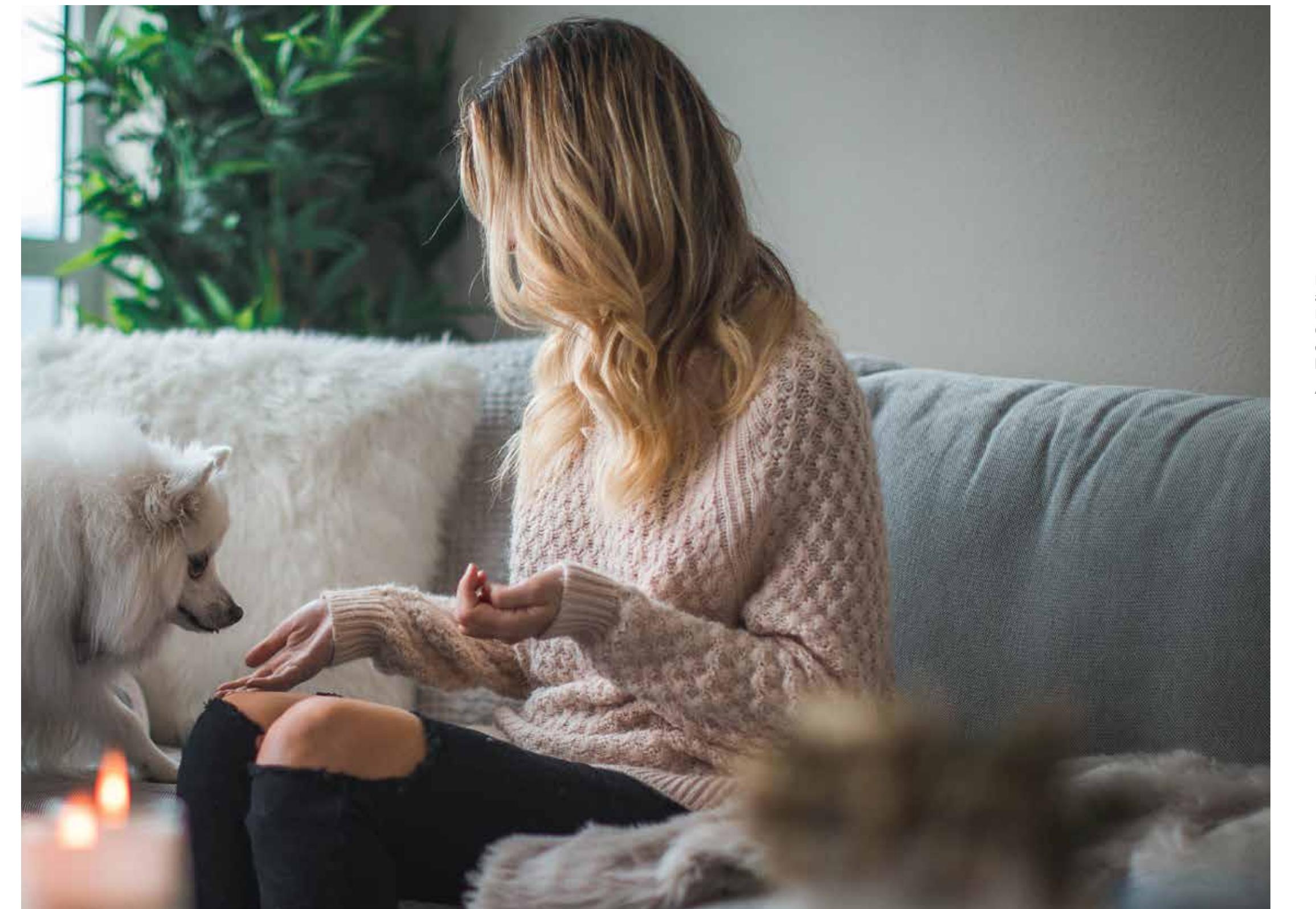
Große Fensterflächen öffnen die Häuser nach außen und sorgen für viel Helligkeit und schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Damit Sie das ausgezeichnete Klima der Insel genießen können, verbindet sich das Wohnzimmer über eine großzügige Terrasse mit dem Außenbereich, der zweifellos einer der Lieblingsplätze in Ihrem neuen Zuhause sein wird. Jeder Augenblick, eine Geburtstagsfeier, eine Jubiläumsfeier oder ein einfacher Sonntagnachmittag können ein toller Plan sein, den Außenbereich zu genießen.

## Gemütliche, hochwertige Räume

Weil wir wissen, wie gerne Sie nach Hause kommen und es genießen möchten, sind alle Räume des Hauses so gestaltet, damit Sie den Komfort, umgeben von hochwertigen Qualitäten, wahrnehmen können. Einmalige Ausführungen und Materialien sind Teil von Nesea: Während Sie sich in Ihrem Schlafzimmer ausruhen oder Ihre Lieblingsgerichte kochen, werden Sie der Hauptdarsteller einer Erfahrung sein, die auf Komfort und Harmonie zwischen den verschiedenen Bereichen basiert.

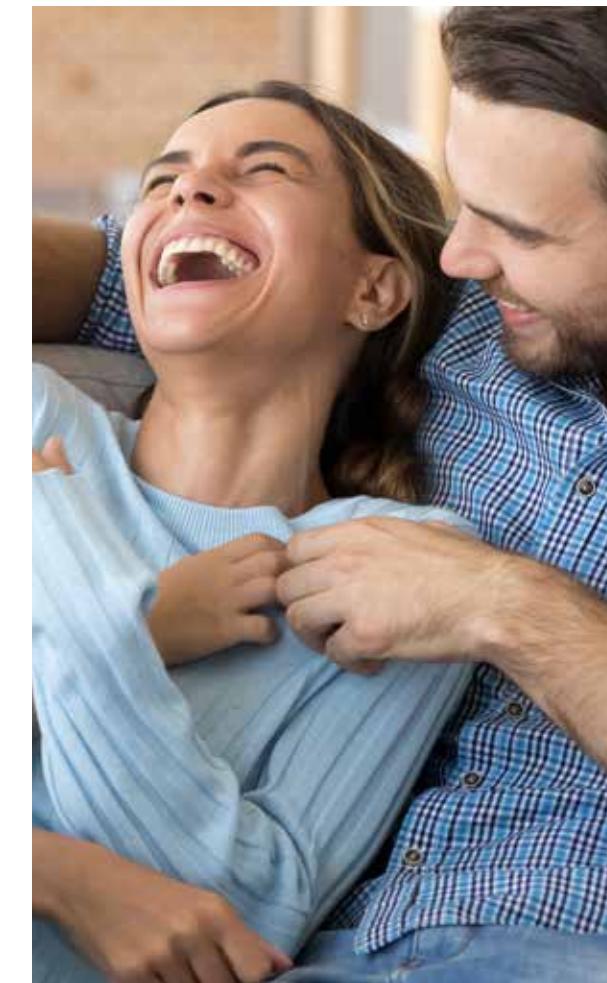




Nesea bietet die perfekte Kombination aus Modernität, Qualität und Komfort. Die Wohnungen verfügen über die besten Qualitäten, den höchsten Komfort und die modernste Energieeffizienz, die den heutigen Anforderungen entspricht.

Alle Wohnungen verfügen über:

- › Großen Wohn-/Essbereich
- › Voll eingerichtete und möblierte Küche
- › 2 komplette Badezimmer (eines davon en Suite)
- › 1, 2 oder 3 Schlafzimmer, je nach Wohnungstyp
- › Hauptschlafzimmer mit Ankleidebereich
- › Bis zu 18 m<sup>2</sup> große Terrasse
- › Erdgeschoss mit eigenem Garten



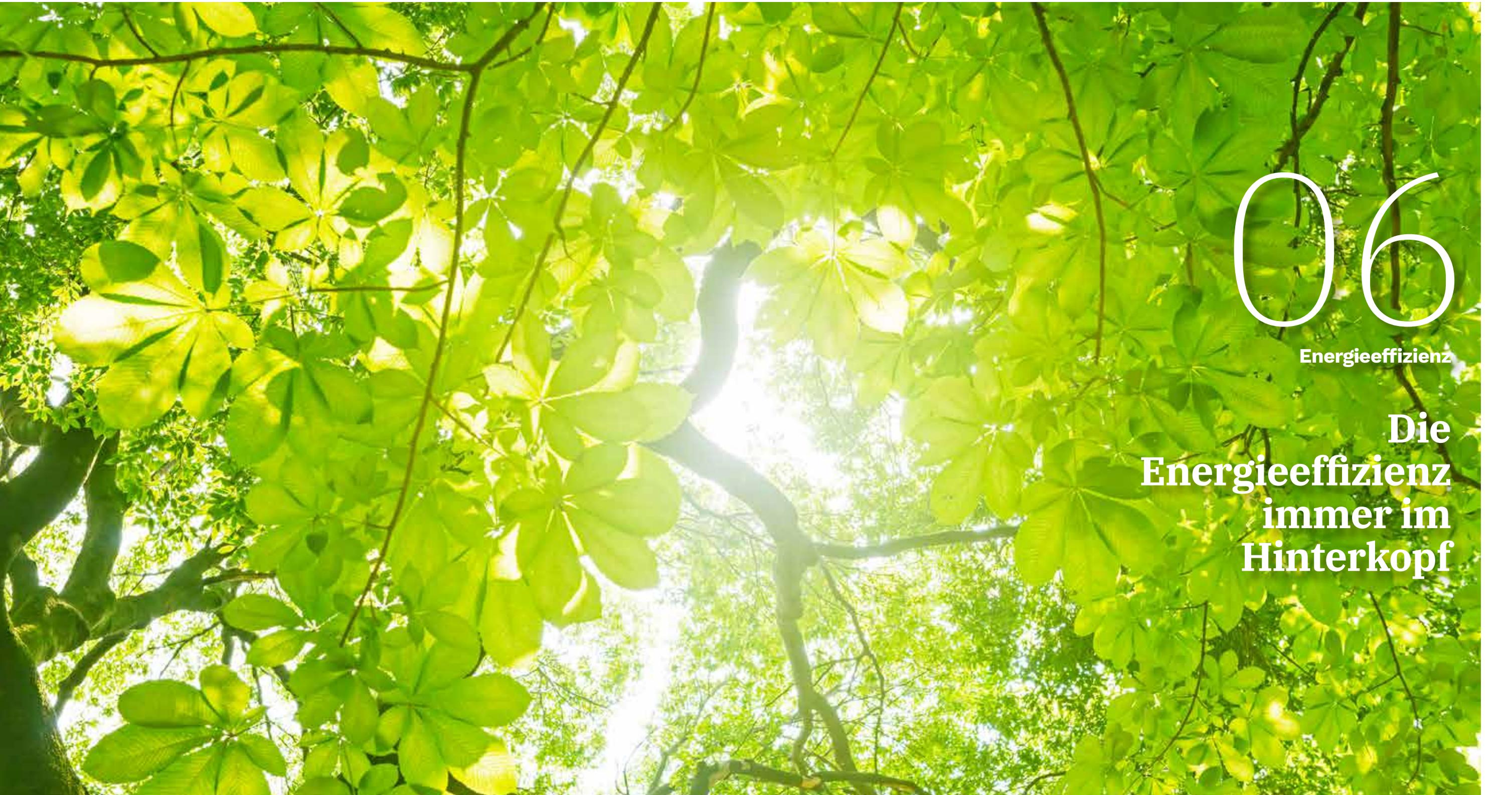
## Passen Sie Ihr neues Zuhause Ihren Bedürfnissen an

Die Wohnungen von AEDAS Homes sind so konzipiert, dass sie sich Ihren gegenwärtigen und zukünftigen Bedürfnissen anpassen und Ihren räumlichen Vorlieben gerecht werden.

Aus diesem Grund bietet Ihnen Nesea im Erdgeschoss zwei verschiedene Aufteilungen an, unter denen Sie folgende auswählen können:

- › Wohn-/Essbereich und unabhängige Küche
- › Zum Wohnzimmer hin offene Küche

Ihr neues Zuhause passt sich Ihrem Lebensstil an. Werfen Sie einen Blick auf die Pläne, die Ihrem Geschmack und Ihren Vorlieben am besten entsprechen, und wählen Sie denjenigen aus, der für Ihr künftiges Zuhause in Frage kommt.



06

## Energieeffizienz

# Die Energieeffizienz immer im Hinterkopf

**AEDAS Homes** engagiert sich für die Zukunft durch nachhaltiges Bauen sowohl in der Anfangs- als auch in der Endphase des Projekts. Alle unsere Wohnungen weisen ein hohes Maß Energieeffizienz auf, so dass Sie einen Beitrag zum Umweltschutz leisten und gleichzeitig von den Vorteilen profitieren. Da Ihr neues Zuhause effizient ist, werden Sie feststellen, dass die Rechnungen am Ende des Monats deutlich geringer ausfallen. Das Projekt umfasst eine Art Verglasung, die dazu beiträgt, die Temperatur konstant zu halten, wodurch die Kosten für die Klimatisierung nicht so hoch ausfallen. Neben dem Wärmekomfort werden Sie feststellen, dass der Schall völlig gedämpft wird und Sie sich ausruhen können, ohne durch irgendetwas geweckt zu werden. Diese Effizienzverbesserungen tragen dazu bei, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, so dass Sie jeden Tag – ohne Anstrengung und ohne es zu merken – dazu beitragen, unseren Planeten zu schützen.



# Vielen dank für ihr vertrauen

AEDAS  
HOMES

**Wir stehen vom ersten Moment an Ihrer Seite.** Die Fachleute von AEDAS Homes haben die Werte des Unternehmens so verinnerlicht, dass wir uns um Ihr Zuhause kümmern, als ob es unser eigenes wäre. **Professionalität, Innovation, Design und Nachhaltigkeit sind die Grundpfeiler, auf die Sie bei uns zählen können.** Unser Team verfügt über eine umfangreiche Ausbildung, Laufbahn und Erfahrung in der Welt der Wohnanlagen, und mit seiner Freundlichkeit und seinem Engagement erreichen wir, dass Sie sich schon vor Betreten der Wohnung wie zu Hause fühlen.

**Bei der Wahl Ihrer Wohnung AEDAS Homes entscheiden Sie sich nicht nur für erstklassige Qualitäten und avantgardistische Architektur, sondern setzen auch auf den Umweltschutz.** Der Umweltschutz liegt uns besonders am Herzen, und bei allen unseren Projekten ist das Engagement für die rationelle Nutzung der natürlichen Ressourcen und den Einsatz effizienter Systeme, die auf die Energieeinsparung Einfluss nehmen, offensichtlich.

**Bei AEDAS Homes wissen wir, dass Nachhaltigkeit und Design nicht im Widerspruch zueinander stehen, und deshalb haben wir „grüne“ Wohneinheiten geschaffen, die in ihrem Inneren mit modernsten Innovationen aufwarten. Um Ihr Leben viel angenehmer zu gestalten, setzen wir modernste Technologien ein, die sich an die Bedürfnisse des 21. Jahrhunderts anpassen.**

**AEDAS  
HOMES**

**Anschrift des Bauprojekts:**

Calle Cabo Juan García, nº 4 y 6  
Calviá

**Verkaufsbüro in Palma:**

Centro Comercial La Vila, Local 3.2  
Calle Carlos Sáenz de Tejada, nº 8, Calviá  
**T. +34 871 890 010**



**Nesea**  
Palmanova

AEDAS  
HOMES

# Contents

Welcome	01
Introduction	02
Architecture d'auteur	03
The community	04
The dwelling	05
Energy efficiency	06

The images shown are closest possible portrayal of the final result of the planned property, although there may be modifications derived from technical or legal requirements, provided they are justified and do not represent a material alteration of the object and/or quality of the materials. The furniture shown is not included and the fittings included with the property are as indicated in the building specifications. All information provided and documentation supplied will be compliant with Royal Decree 515/1989, of 21 April, and any other supplementary rules, be they of a state or regional nature.



# 01

## Welcome

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want your input to make your home a unique space that meets all your requirements. We are a new generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

## What do yo need?

# Why **Nesea** in Palmanova?

AEDAS Homes has given this development located in Palmanova (Calvia), the name Nesea (Nesaea, in English) after one of the sea nymphs featured in Homer's Iliad. Also known as "islander", this name will always bind your home to the Mediterranean and its location in Majorca.

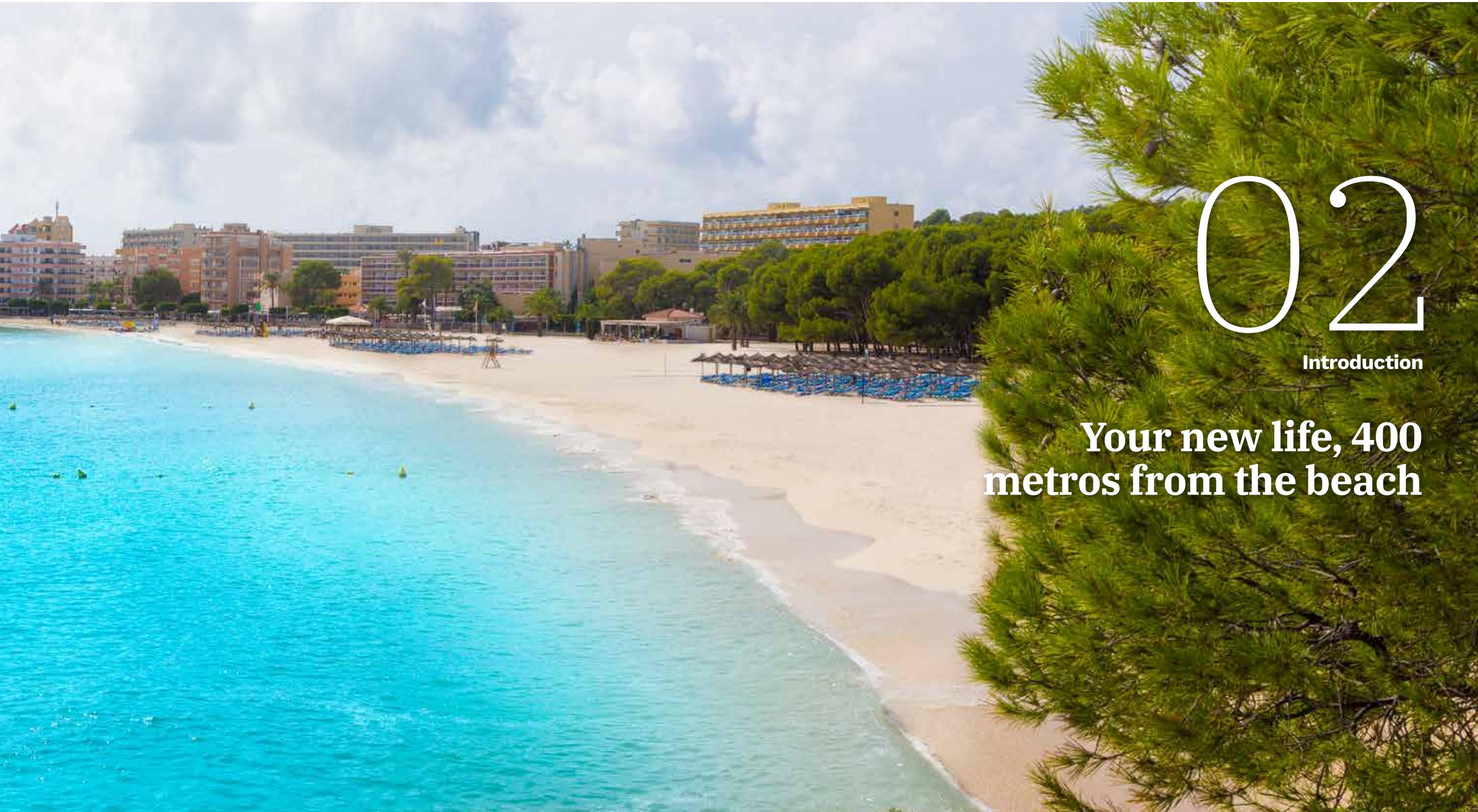
Now you can enjoy your home without having to give up the idea of being close to the sea and having the scent of the waves drifting in through your window.

Your dreams have brought you this far. Now take it to the next level.

N  
e  
s  
e  
a  
  
Palmanova

## The home you are looking for

We know the home you are looking for is like you: It has your personality, that special way you look at life and a touch of singularity that makes it a space just for you. Hence, we, at AEDAS Homes, are offering you an exclusive residential complex comprising thirty-six 1-, 2- and 3-bedroom homes including ground-floor units with gardens and upper-storey flats with large terraces, all with garage and boxroom facilities, in a spot just a few minutes from Palma and its international airport. In Palmanova, you will enjoy the comfort brought by living in an area that has all the necessary services within easy reach.



## Your new life, 400 metros from the beach

Nesea is located in Palmanova, one of Calvia's beachside residential hubs. In just a few minutes, you can enjoy a relaxing dip in the sea or a pleasant stroll along the Mediterranean shoreline.

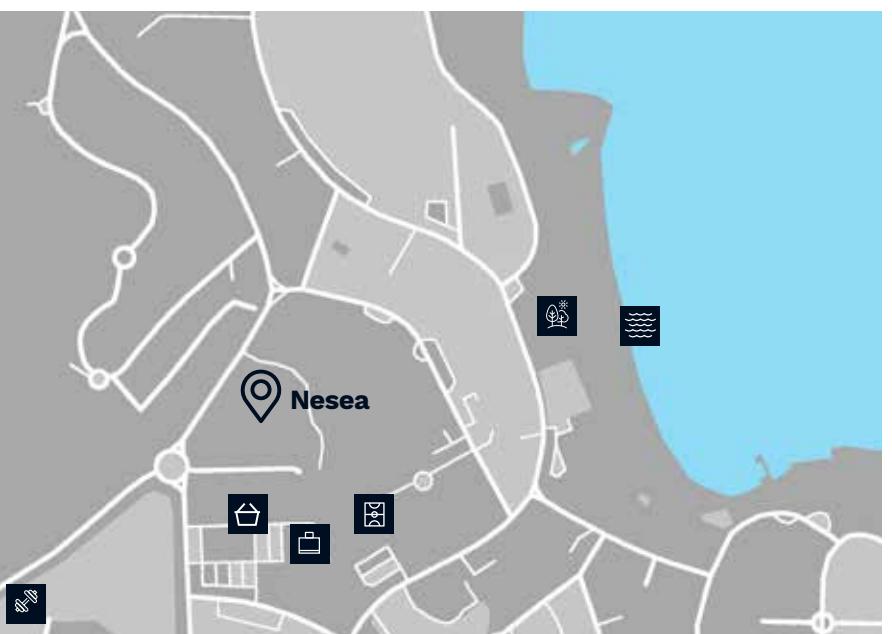
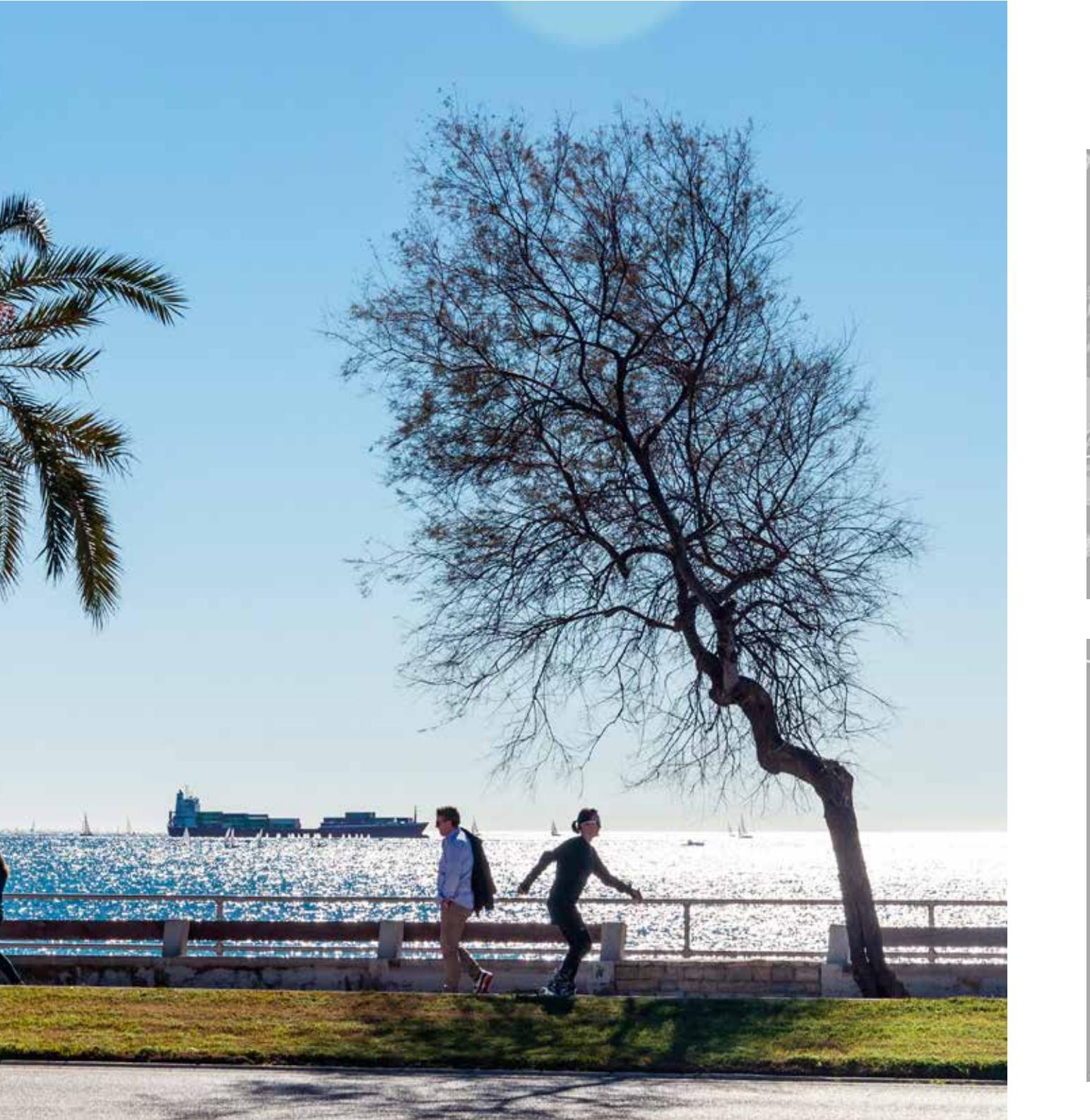
Furthermore, your new house forms part of a neighbourhood offering the convenience of living just 15 minutes from Palma city centre and 30 minutes from the airport.

Relax taking long walks along the beach, having a swim in the sea or enjoying the variety of different services, without forgoing superb communications.

## Perfectly communicated

Your new home stands in a well communicated setting with all the usual services within easy reach. From your new home, you can quickly be at shopping malls, schools, sports centres and supermarkets, and commuting to Palma will be quick and comfortable along the Ma-1 access road.

If you prefer to leave your car in your parking bay, you can use the 104, 105, 123 and A11 inner city bus services which connect your neighbourhood with Palma city centre as well as other destinations.



## A short walk from everything you need

You will find all the services you need in the area surrounding Nesea, hence it is the perfect location for those seeking a quiet life while enjoying all the big city comforts.

You will be able to practise a wide range of sporting activities close to your new home, such as those available at the Padel & Football Costa de Calviá sports complex or the Palmanova Sailing Club, and there are extensive tracks and paths allowing you to relish long hikes. If golf is your thing, the Santa Ponça golf course will be the ideal place to put your best swing to the test.

Your neighbourhood will include shopping and leisure centres such as the Centro Comercial La Vila or Katmandú Park, supermarkets like Aldi and a wide variety of bars and restaurants.

- Palma de Mallorca
- Palma de Mallorca Airport
- Beach
- Golf
- Yacht club

- Son Maties beach
- Sports center
- La Vila shopping center
- Supermarket
- Padel&Football Costa de Calviá Sports center
- Park

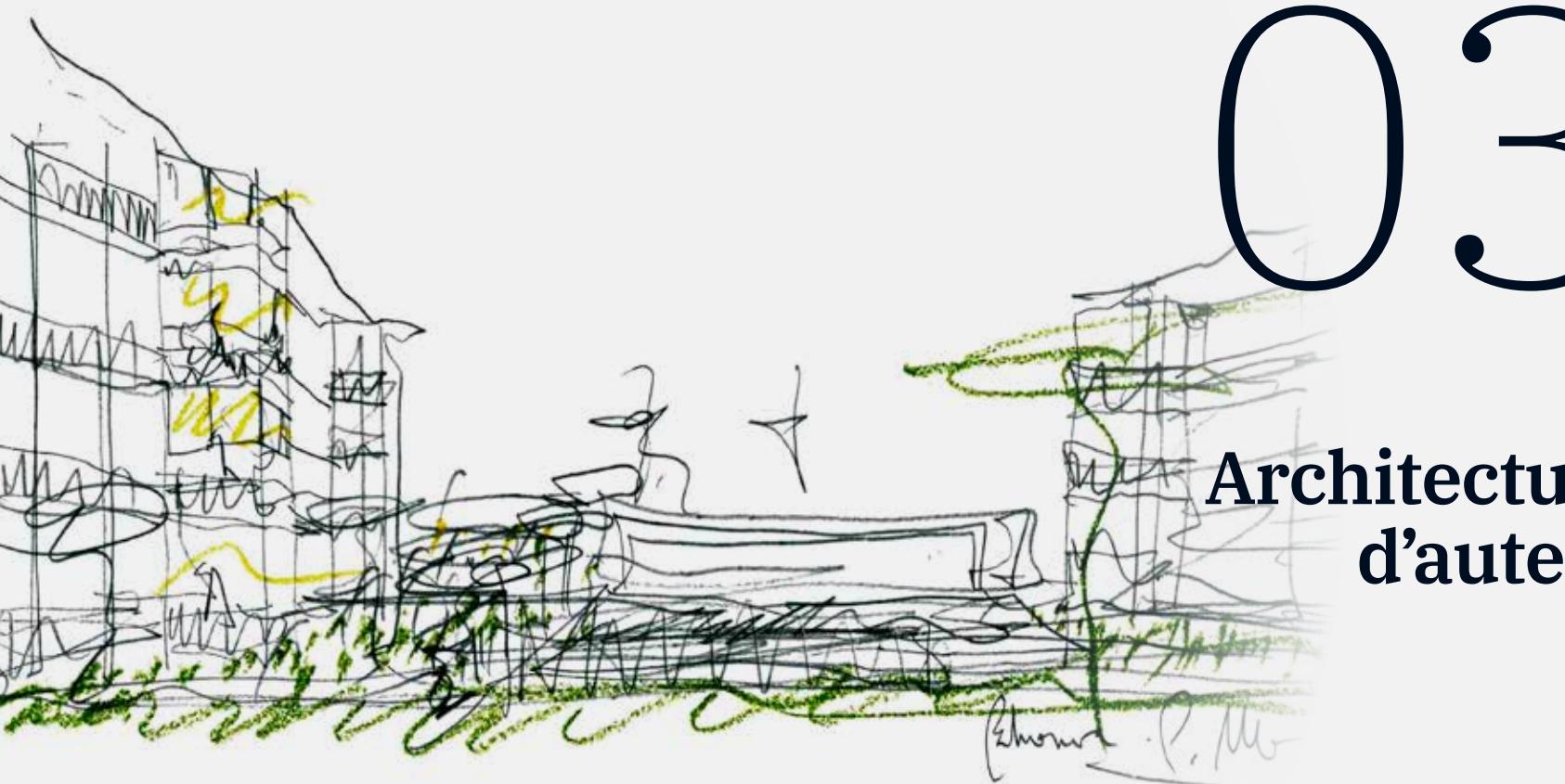


"A spot between the interior and the exterior.

A spot that seeks the value of architecture in the fact of being able to live comfortably in those intermediate spaces which we can find in few places like in Palma de Mallorca, on the Mediterranean. Intermediate spaces between light and shade which are never the same and which offer us the marvelment which should never be forgone in good architecture.

That is the architecture we have striven to accomplish in this case".

**Francisco Mangado**



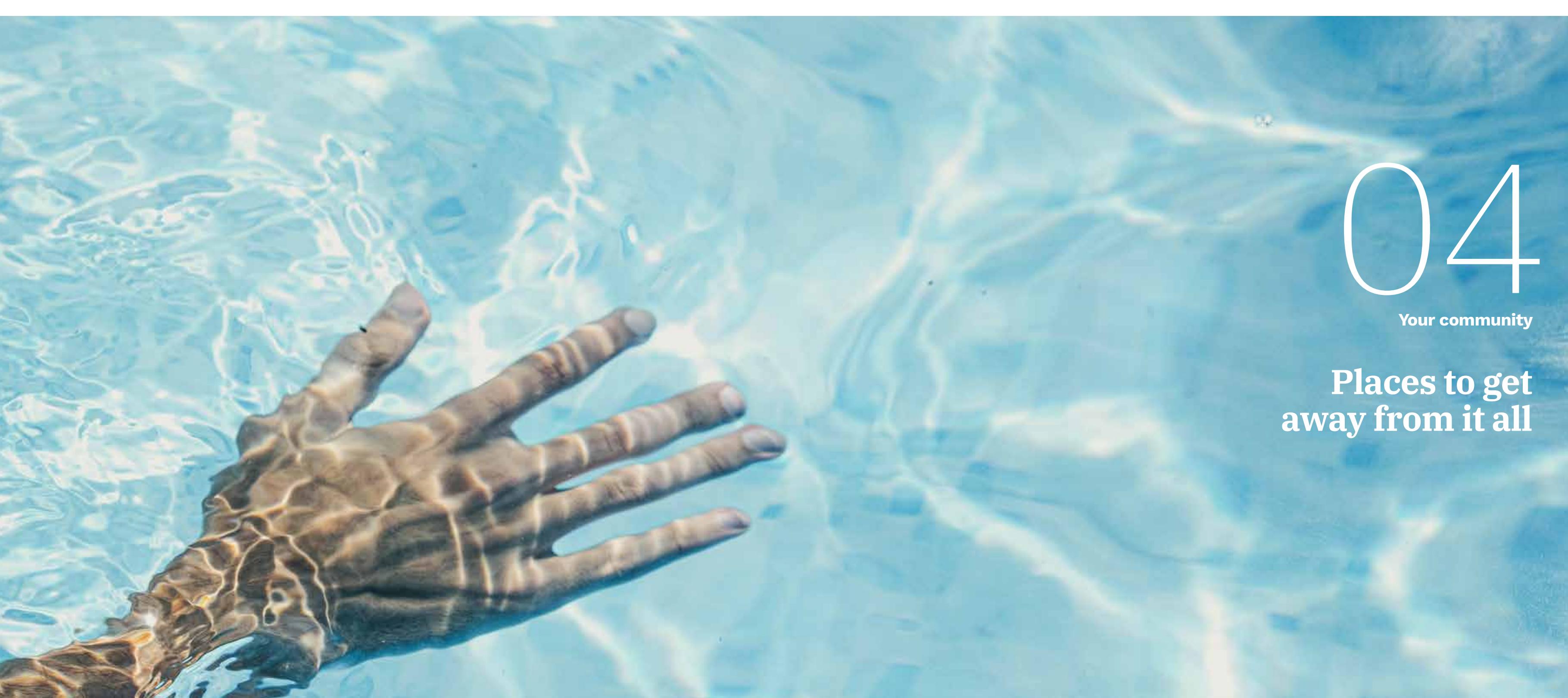
03

## Architecture d'auteur

Nesea is a project signed by Mangado & Asociados architectural studio, which is responsible for some of the island's most emblematic undertakings such as the Palau de Congressos in Palma. This studio is one of the most prestigious firms in Spain, winner of numerous prizes both at home and abroad.

The architecture of your new home is taken care of down to the finest detail, to combine maximum functionality with the most exquisite design. Interior and exterior forge a 'dialogue' in which natural light and integration of the outdoor spaces into the main rooms in your home are major features.

**Who said beauty was only in the interior?**



# 04

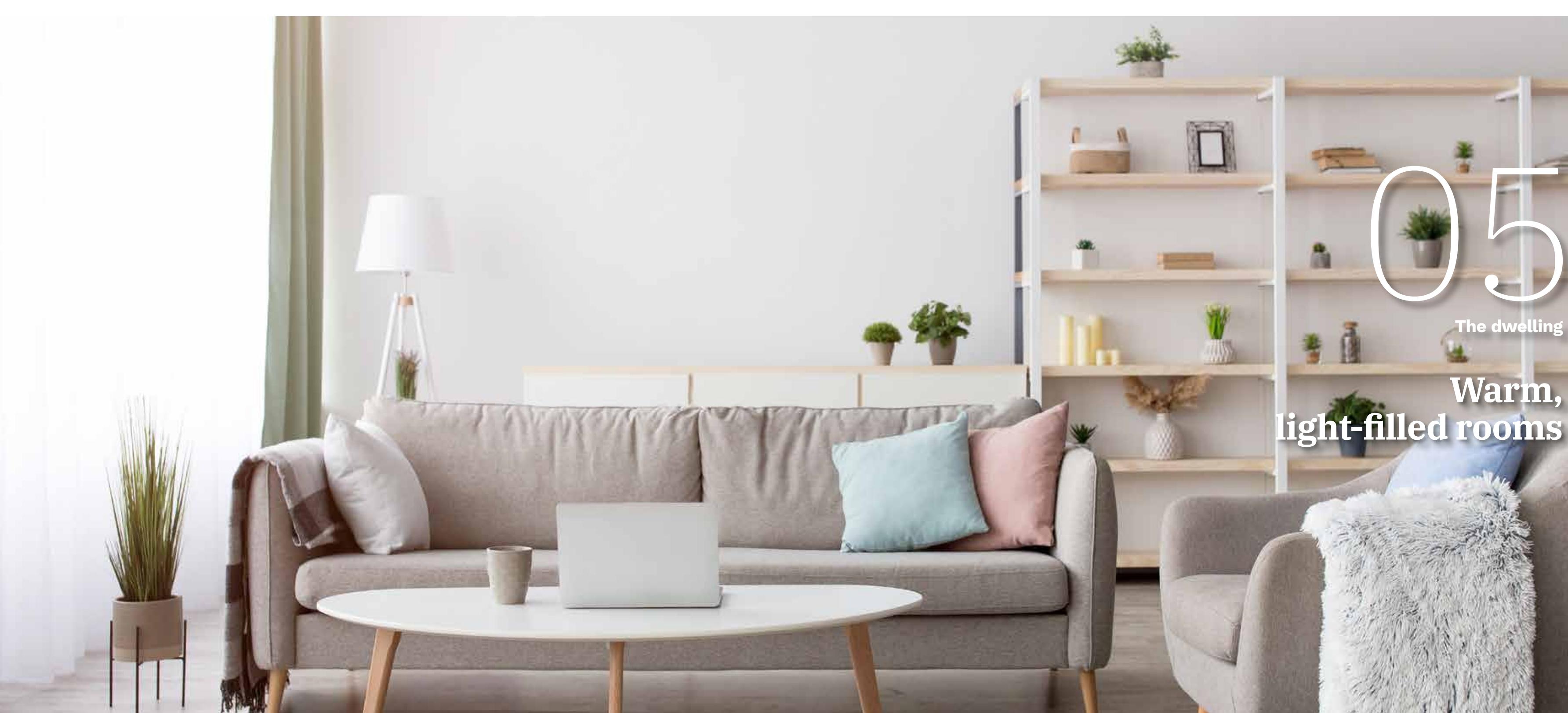
**Your community**

## Places to get away from it all

One of AEDAS Homes' fundamental premises is to look after its customers, therefore we aim to make your everyday life easier. Your new community is projected to include comprehensive communal areas where you can shake off your stress and get away from it all.

Nesea will give you the perfect place to truly unwind. The community comes with a pool for adults and children, a community hall for holding parties and events with your friends and family and fully equipped gymnasium to help you keep fit without having to leave home. Take a relaxing stroll through your landscaped community gardens and enjoy the essence of the Mediterranean air in the different outdoor spaces your new home has to offer.

The community pool will be fully integrated into outdoor garden areas, creating a unique and distinct kind of space that will become one of the spots particularly special to you in the complex. Have a relaxing swim or invite family or friends to cool off on summer afternoons and share some unforgettable moments.



05

The dwelling

Warm,  
light-filled rooms

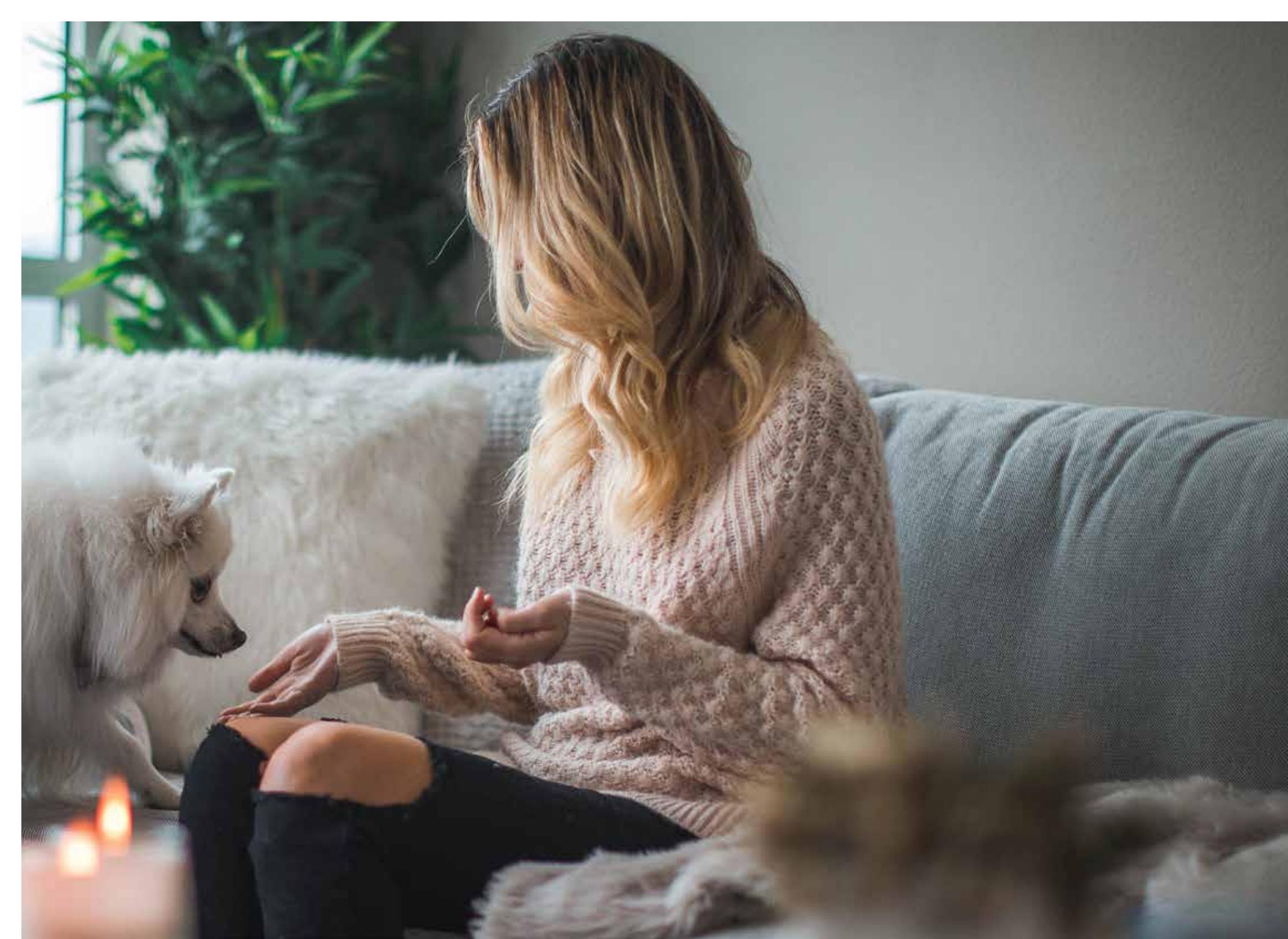
The dwellings open out into the outdoors through large windowpanes, creating great luminosity and a unique ambience.

Furthermore, to enable you to enjoy the island's superb climate, the lounge in your home merges with the exterior through a generous terrace which will undoubtedly become one of your favourite spots in your new home. Any time of day, a birthday party, an anniversary celebration can become the best plan for enjoyment out of doors.

## Cosy, top-quality spaces

Because we know you like to get home and enjoy it, all the rooms in your dwelling are designed so that you feel enveloped in their comfort, surrounded by high-end specifications. Nesea comes with unsurpassable finishes and materials; while you sleep in your bedroom or cook your favourite dishes, you will soak up the comfort and harmony between the different spaces.

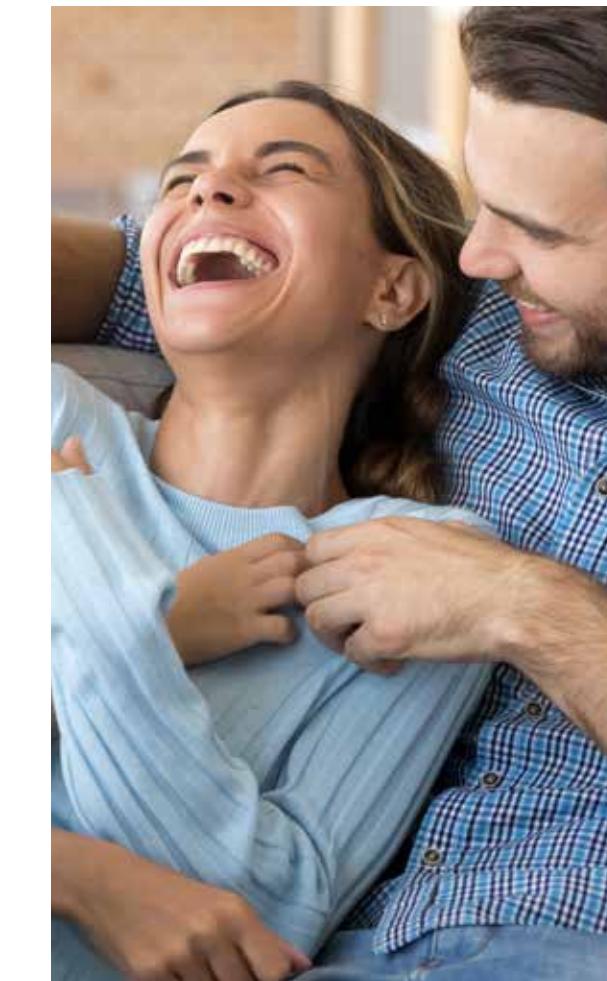




Nesea offers the perfect blend of modernity, quality and comfort. The homes are projected with the best building specifications, the highest levels of comfort and the most avant-garde energy performance to meet the demands of today.

All the dwellings come with:

- › A spacious lounge-dining room.
- › A fully furnished and fitted kitchen.
- › 2 full bathrooms (one en suite).
- › 1, 2 or 3 bedrooms, depending on the unit type.
- › Master bedroom with walk-in closet.
- › Spacious terrace of up to 18 m<sup>2</sup>.
- › Ground floor units with private gardens.

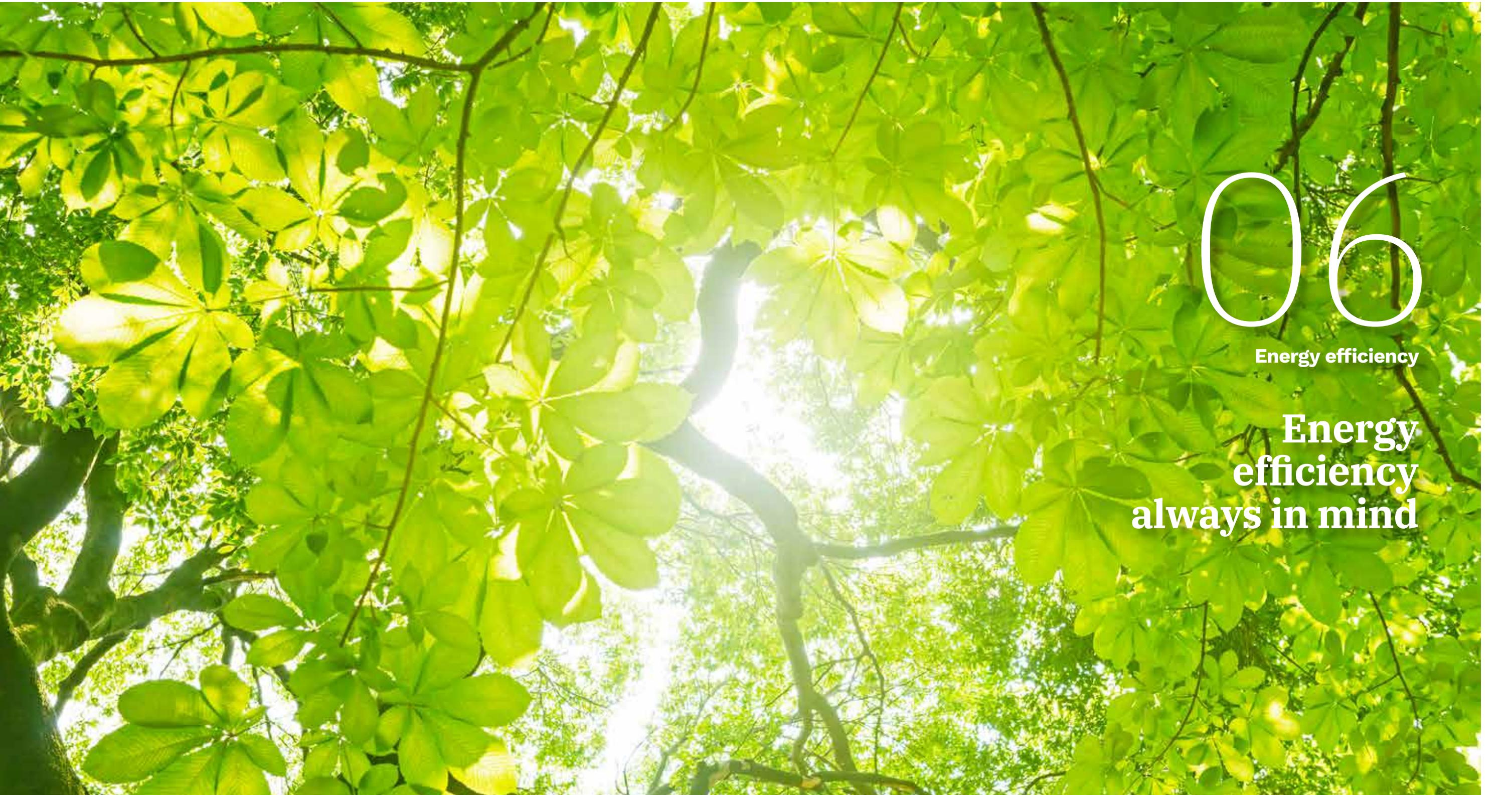


**Adapt your home to your requirements**

AEDAS Homes dwellings are conceived to adapt to your present and future needs, fulfilling your preferences as regards space. To this end, Nesea offers you two different ground-floor layouts, thus you can choose between:

- › Lounge-dining room separate from the kitchen.
- › Open kitchen integrated into the lounge.

Your home matches your lifestyle. Take a look and find the plans which best match your tastes and preferences and choose the one that will be your future home.



06

Energy efficiency

## Energy efficiency always in mind

**AEDAS Homes** is committed to the future through sustainable buildings, both at their start up and in their final stage. All our homes offer you high energy performance ratings so that at the same time as you are contributing to looking after the environment, you also benefit from the advantages of doing so.

Given that your home is efficient, you will notice that your bills are lighter at the end of the month. The type of glazing used in the project helps to keep a constant temperature thus implying spending on climatization is substantially lower. At the same time, in addition to your thermal comfort, you will notice that noise is completely insulated so you can rest without anything disturbing your sleep.

All these improvements in efficiency help to lower CO<sub>2</sub> emissions, so that every day, effortlessly and without realising it, you will be helping to take care of our planet.



### Lighting

Large windowpanes to maximise the entry of natural light.



### Thermal quality

Insulation adapted to climate requirements



### User Manual

Guidance on how to use the building efficiently



### Innovation

New strategies to maximise the benefits for the environment



### Renewable energies

Domestic hot water produced using aerothermal technology. Conduit climatization



### Sustainable transport

Pre-installation for electrical vehicle charging station



### Noise insulation

With the exterior and between dwellings.

# **Thank you**

**for placing your trust in us**

**AEDAS  
HOMES**

**With you from the very first.** At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values and they attend your home as if it were their own. **Professionalism, innovation, design and sustainability are the cornerstones of the service you receive when you choose us.** Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and with their friendly approach and involvement they will make you feel at home even before you move in.

**When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment.** Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

**At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved “green” homes** that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.

**AEDAS  
HOMES**

**Development:**

Calle Cabo Juan García, nº 4 y 6  
Calviá

**Sales office:**

Centro Comercial La Vila, Local 3.2  
Calle Carlos Sáenz de Tejada, nº 8, Calviá  
**T. +34 871 890 010**



**Nesea**  
Palmanova

AEDAS  
HOMES

# Contenidos

Bienvenido a Nesea  
Introducción  
Arquitectura de autor  
Tu urbanización  
Vivienda  
Eficiencia energética

Bienvenido a Nesea 01  
Introducción 02  
Arquitectura de autor 03  
Tu urbanización 04  
Vivienda 05  
Eficiencia energética 06

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



# 01

## Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

## Bienvenid@

## ¿Por qué **Nesea** en Palmanova?

AEDAS Homes ha nombrado Nesea a esta promoción situada en Palmanova, en Calviá, aludiendo al nombre de una de las ninfas marinas recogidas en la obra de Homero. Conocida también como 'isleña', este nombre vinculará para siempre tu vivienda con el Mediterráneo y su ubicación en Mallorca.

Ahora puedes disfrutar de tu vivienda sin renunciar a la cercanía con el mar ni al olor de las olas entrando por tu ventana.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Nesea  
Palmanova

## La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo complejo residencial de 36 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios entre las que se incluyen plantas bajas con jardín y pisos en altura con grandes terrazas –todas con garaje y trastero– en una localización a pocos minutos de Palma y de su aeropuerto. En Palmanova disfrutarás de la comodidad que supone vivir en una zona con todos los servicios que necesitas a tu alcance.



02

### Introducción

## Tu nueva vida a 400 metros de la playa

Nesea se sitúa en Palmanova, un núcleo residencial de Calviá situado junto a la playa. Solo necesitarás unos minutos para poder disfrutar de un relajante baño en la costa o de un agradable paseo por la orilla mediterránea.

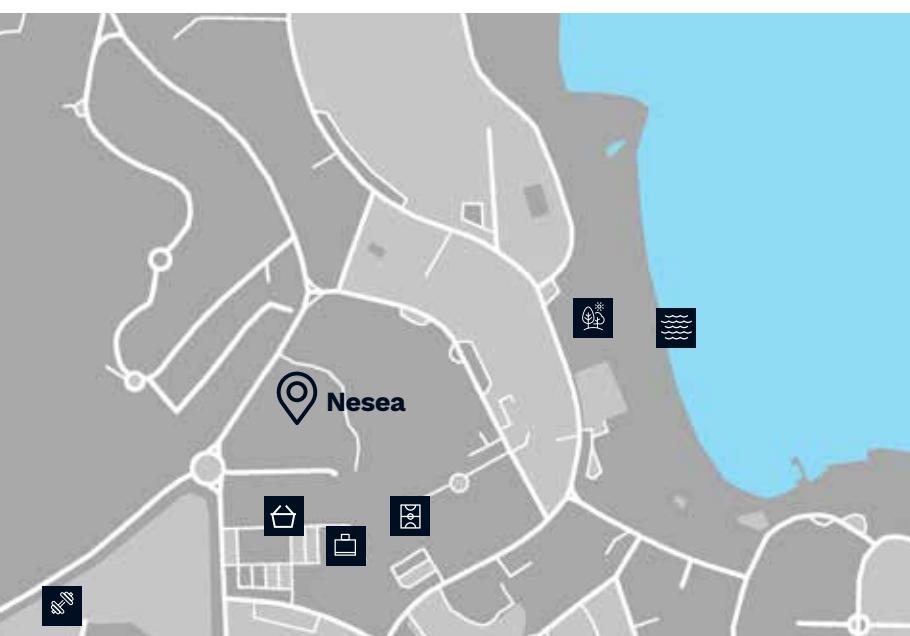
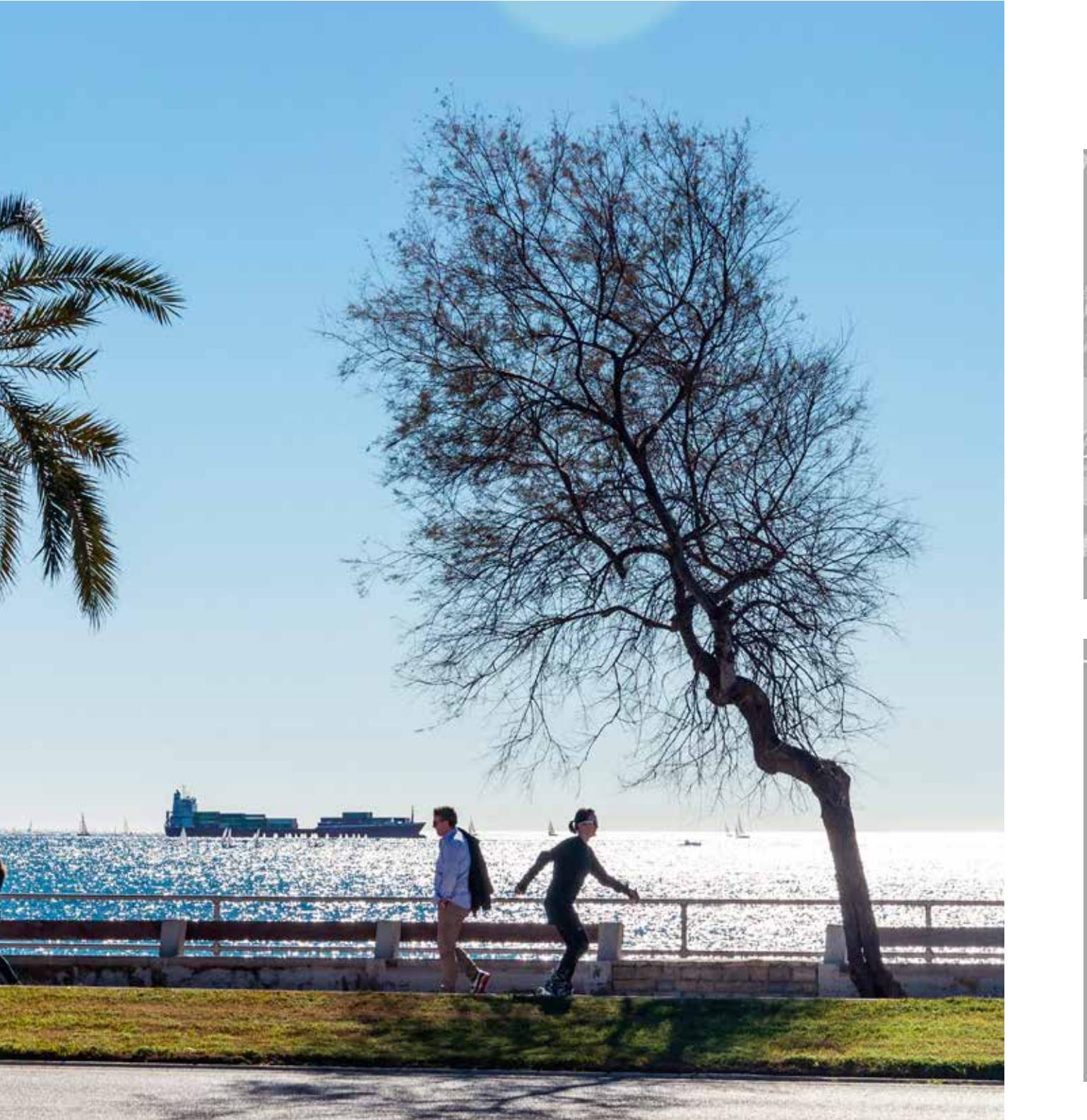
Además, tu nueva casa se engloba en un barrio que también ofrece la comodidad de vivir a tan solo 15 minutos del centro de Palma y a 30 minutos del aeropuerto.

Relájate dando largas caminatas por la playa, dándote un chapuzón en el mar o disfrutando de la variedad de servicios de todo tipo sin renunciar a unas comunicaciones estupendas.

## Perfectamente comunicado

Tu nueva vivienda se sitúa en un entorno muy bien comunicado y que además cuenta con todos los servicios a un paso. Desde tu nueva casa podrás acceder fácilmente a centros comerciales, colegios, centros deportivos y supermercados, y las conexiones con Palma de Mallorca te resultarán muy rápidas y cómodas a través del acceso a la Ma-1.

Si prefieres dejar el coche tu plaza de aparcamiento, en los alrededores de Nesea encontrarás las líneas de autobús urbano 104, 105, 123 y A11 que te conectan con el centro de Palma o con otras localidades.



## A un paso de todo lo que necesitas

En las proximidades de Nesea encontrarás todos los servicios que necesitas y, por eso, es la ubicación perfecta si buscas una vida tranquila sin renunciar a las comodidades de la ciudad.

Junto a tu nueva casa disfrutarás de una amplia oferta de actividades deportivas como las ofrecidas por el complejo deportivo Padel & Football Costa de Calviá o el Club Náutico de Palmanova, y tendrás a tu alcance amplios paseos para realizar largas caminatas. Si prefieres el golf, el campo Golf Santa Ponsa será el lugar ideal para poner en práctica tu mejor swing.

Superficies comerciales y de ocio como el Centro Comercial La Vila o el Katmandú Park, supermercados como Aldi y una gran variedad de bares y restaurantes también formarán parte de tu barrio.

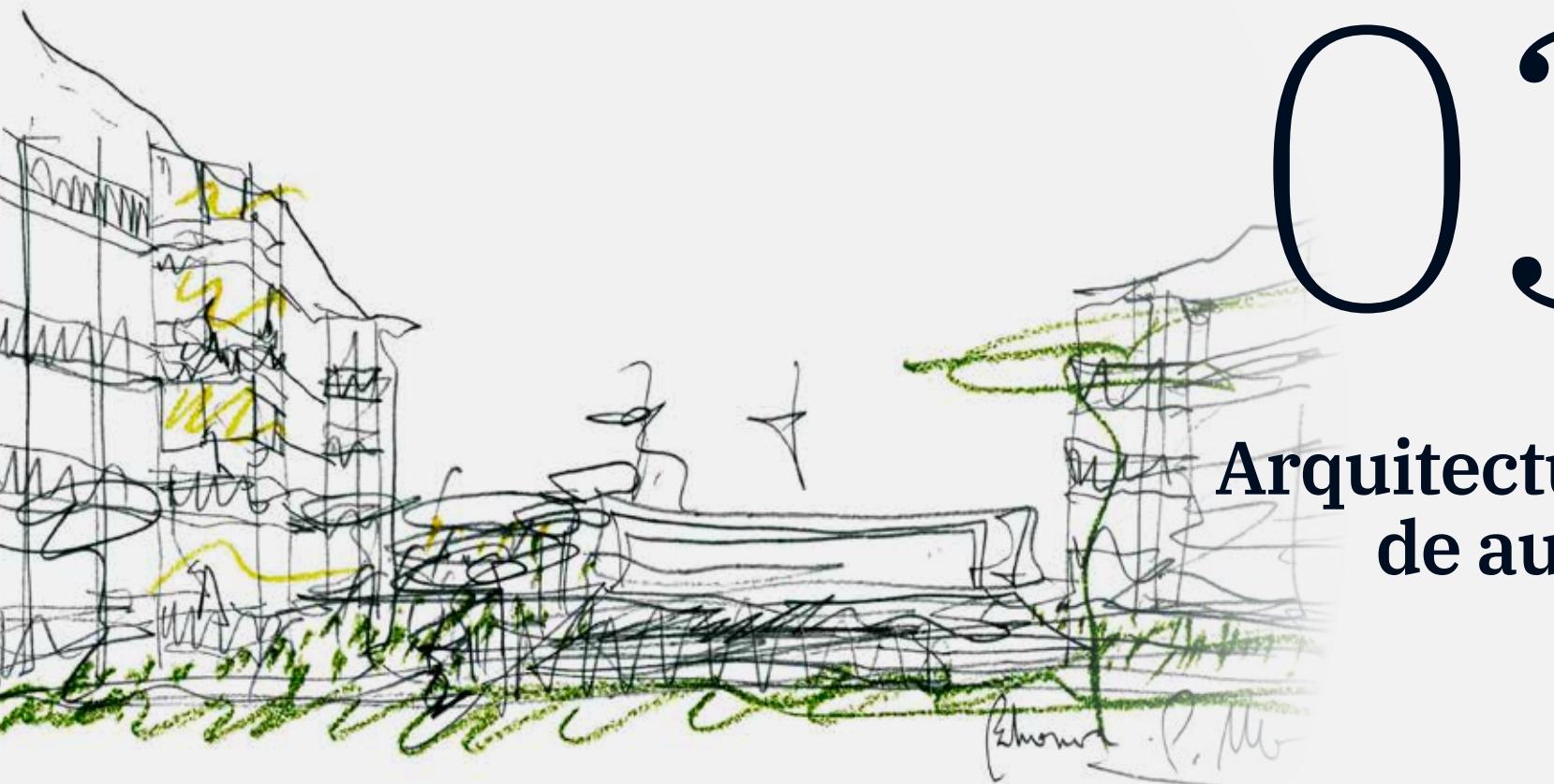


“Un lugar entre el interior y el exterior.

Un lugar que busca el valor de la arquitectura en el hecho de poder vivir confortablemente en aquellos espacios intermedios que, en pocos sitios como en Palma de Mallorca, en el Mediterráneo, podemos encontrar. Espacios intermedios entre la luz y la sombra que nunca resultan iguales y que nos ofrecen la sorpresa a la que la buena arquitectura nunca debería renunciar.

Esa es la arquitectura que hemos querido hacer en este caso”.

**Francisco Mangado**



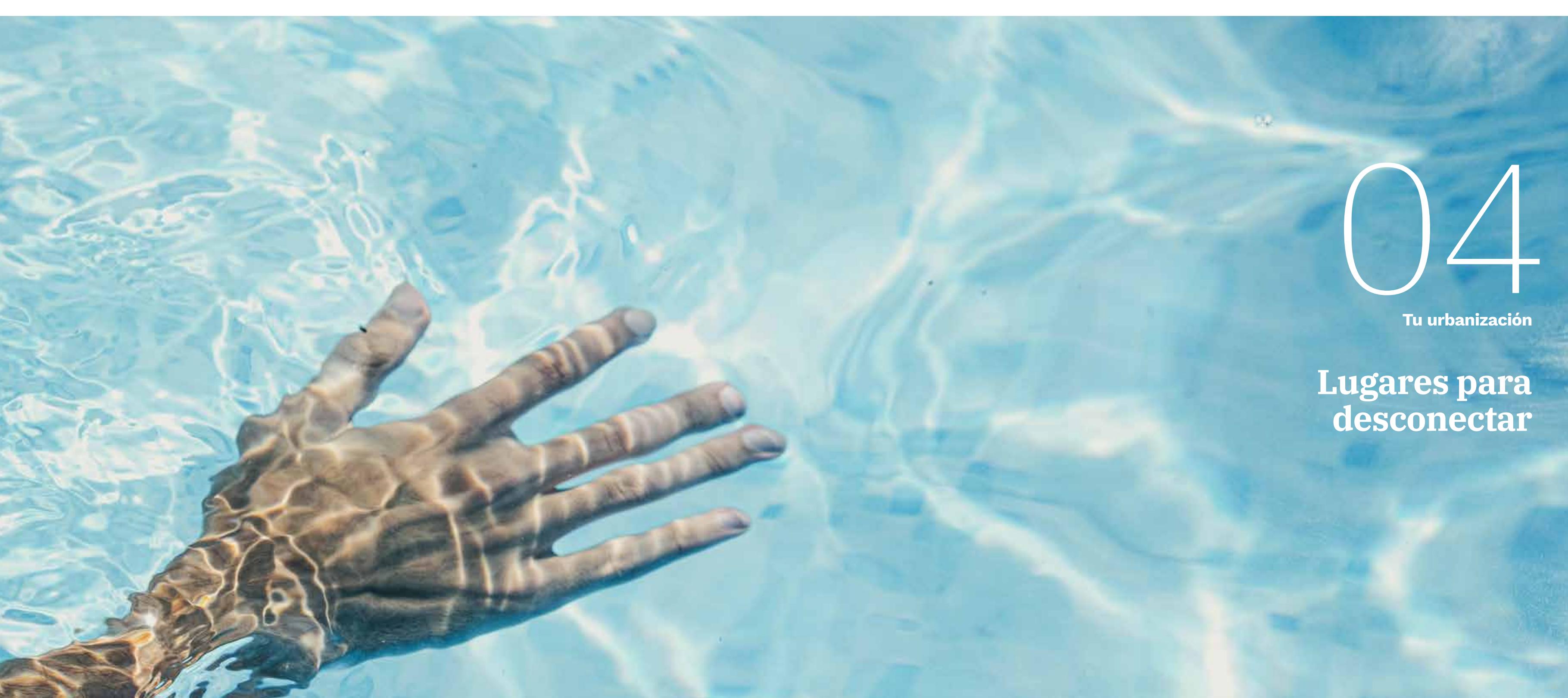
03

## Arquitectura de autor

El proyecto de Nesea lo firma el estudio de arquitectura Mangado & Asociados, responsables de proyectos tan emblemáticos para la isla como el Palau de Congressos de Palma. Este estudio es uno de los despachos más prestigiosos de España y está galardonado con un amplísimo abanico de premios nacionales e internacionales.

La arquitectura de tu nueva vivienda está cuidada al detalle para conjugar la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Interior y exterior establecen un ‘diálogo’ en el que cobra un gran protagonismo la luz natural y la integración de los espacios exteriores en las estancias principales de tu vivienda.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?



# 04

Tu urbanización

## Lugares para desconectar

Una de las premisas fundamentales de AEDAS Homes es el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

En Nesea encontrarás el lugar perfecto para relajarte al máximo. La urbanización cuenta con una piscina de adultos y de niños, un local comunitario para celebrar fiestas y eventos con tus seres queridos y un gimnasio equipado para ponerte en forma sin salir de casa. Relájate dando un paseo por las zonas ajardinadas de tu urbanización y disfruta de la esencia del aire mediterráneo en los diferentes espacios descubiertos que ofrece tu nueva casa.

La piscina comunitaria quedará completamente integrada en las zonas exteriores ajardinadas configurando un espacio único y diferente que se convertirá en uno de los lugares más especiales del conjunto. Disfruta de un relajante baño o invita a tus seres queridos a refrescarse en las tardes de verano para compartir momentos inolvidables.



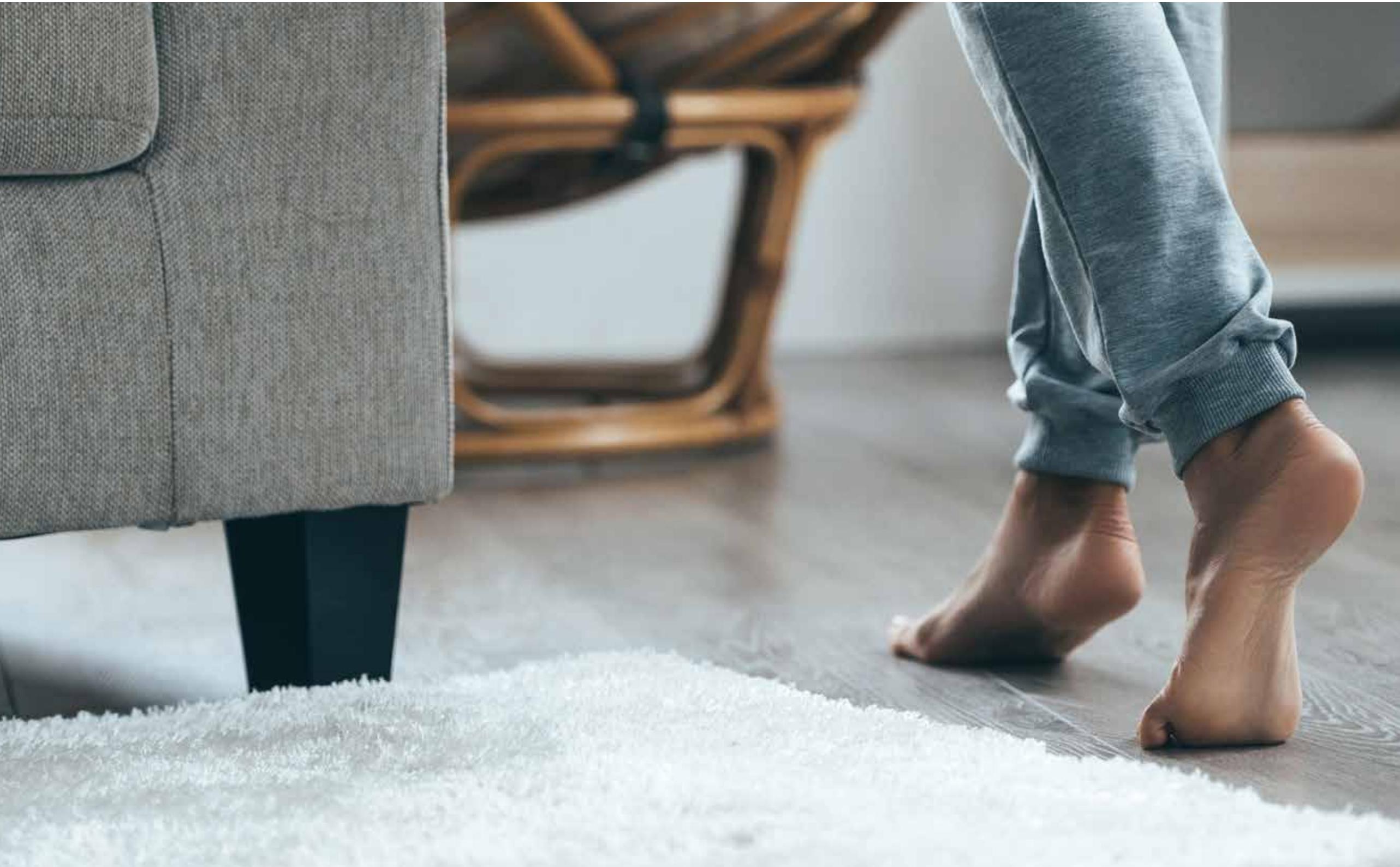
Las viviendas se abren al exterior a través de grandes ventanales, proporcionando gran luminosidad y un ambiente único.

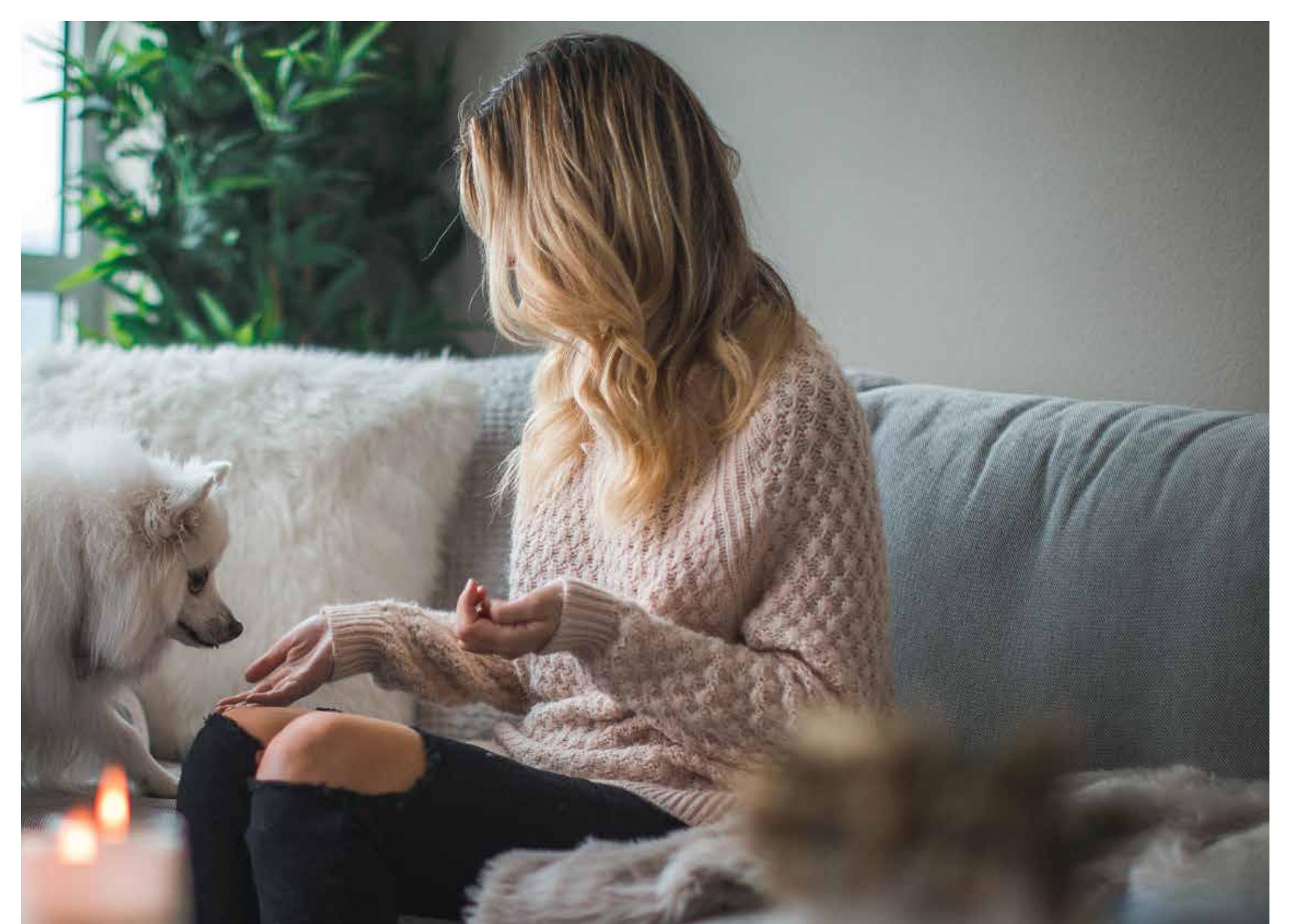
Además, para que puedas disfrutar del excelente clima de la isla, el salón de tu casa se funde con el exterior a través de una amplia terraza que sin duda será uno de los lugares favoritos de tu nueva vivienda.

Cualquier momento del día, una fiesta de cumpleaños, una celebración de aniversario o una simple tarde de domingo pueden convertirse en el mejor plan disfrutando de él al aire libre.

## Acogedores espacios de alta calidad

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de Nesea: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

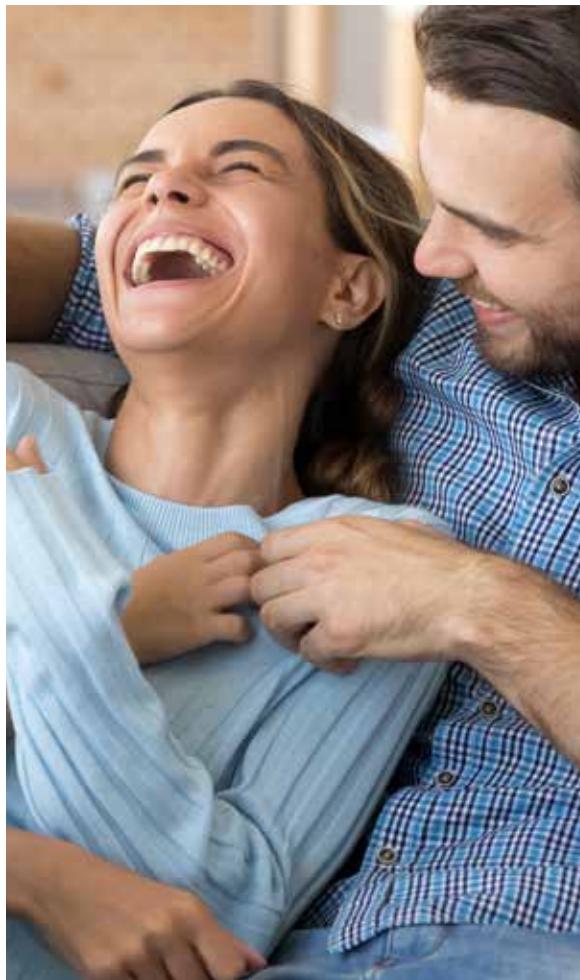




Nesea ofrece la combinación perfecta entre modernidad, calidad y comodidad. En las viviendas se han dispuesto las mejores calidades, los más altos niveles de confort y la eficiencia energética más vanguardista adaptada a las necesidades actuales.

Todas las viviendas cuentan con:

- › Amplio salón comedor.
- › Cocina amueblada y equipada.
- › 2 baños completos (uno de ellos en suite).
- › 1, 2 o 3 dormitorios, según tipología de vivienda.
- › Dormitorio principal con vestidor.
- › Amplia terraza de hasta 18 m<sup>2</sup>.
- › Plantas bajas con jardín privativo.

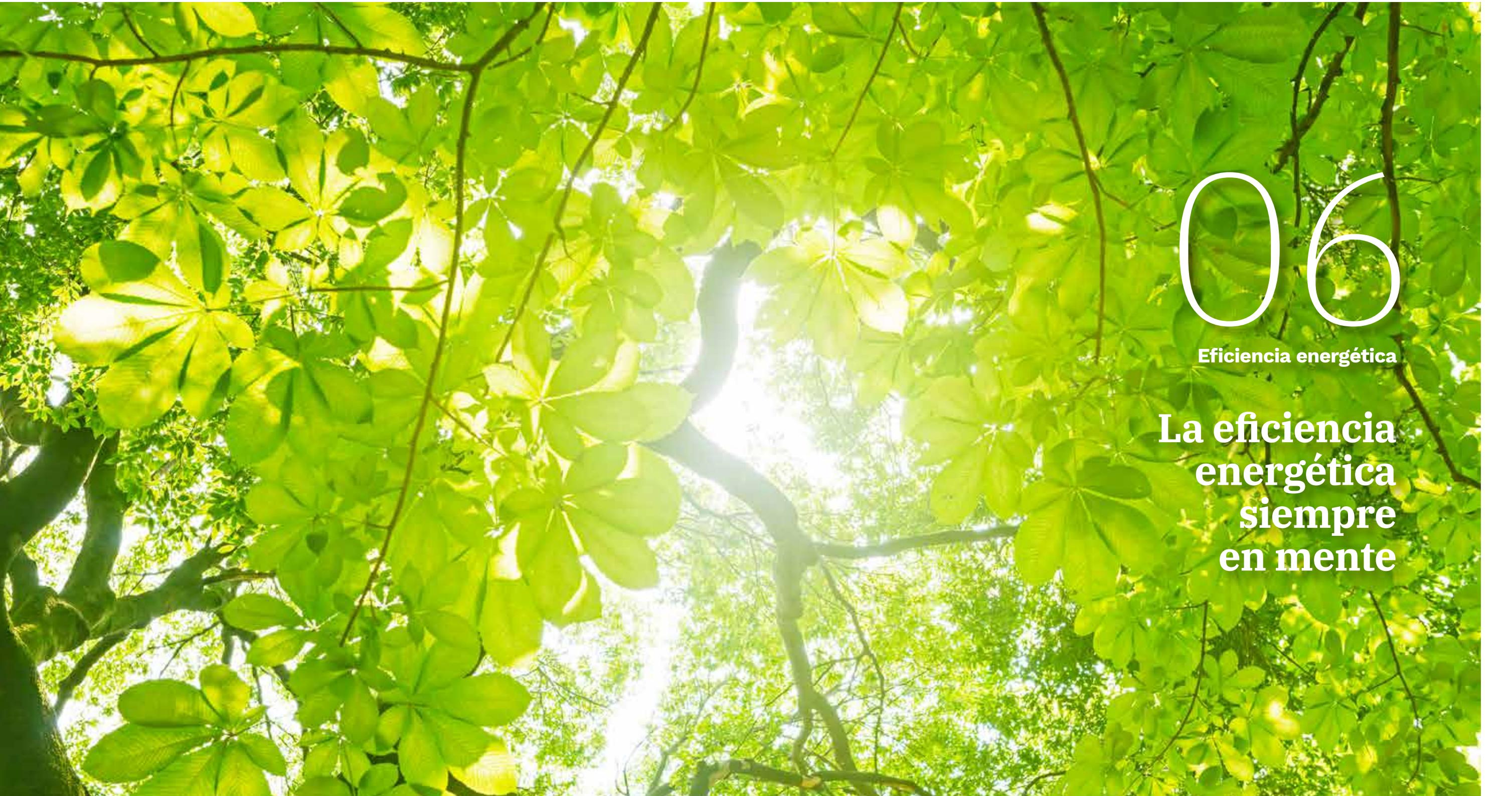


## Adapta tu vivienda a tus necesidades

Las viviendas de AEDAS Homes están pensadas para adaptarse a tus necesidades presentes y futuras satisfaciendo tus preferencias de espacio. Por eso, Nesea te ofrece dos distribuciones diferentes en planta baja. Podrás elegir entre:

- › Salón-comedor y cocina independiente.
- › Cocina abierta al salón.

Tu vivienda se adapta a tu estilo de vida. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y tus preferencias y elige la que será tu futura vivienda.



06

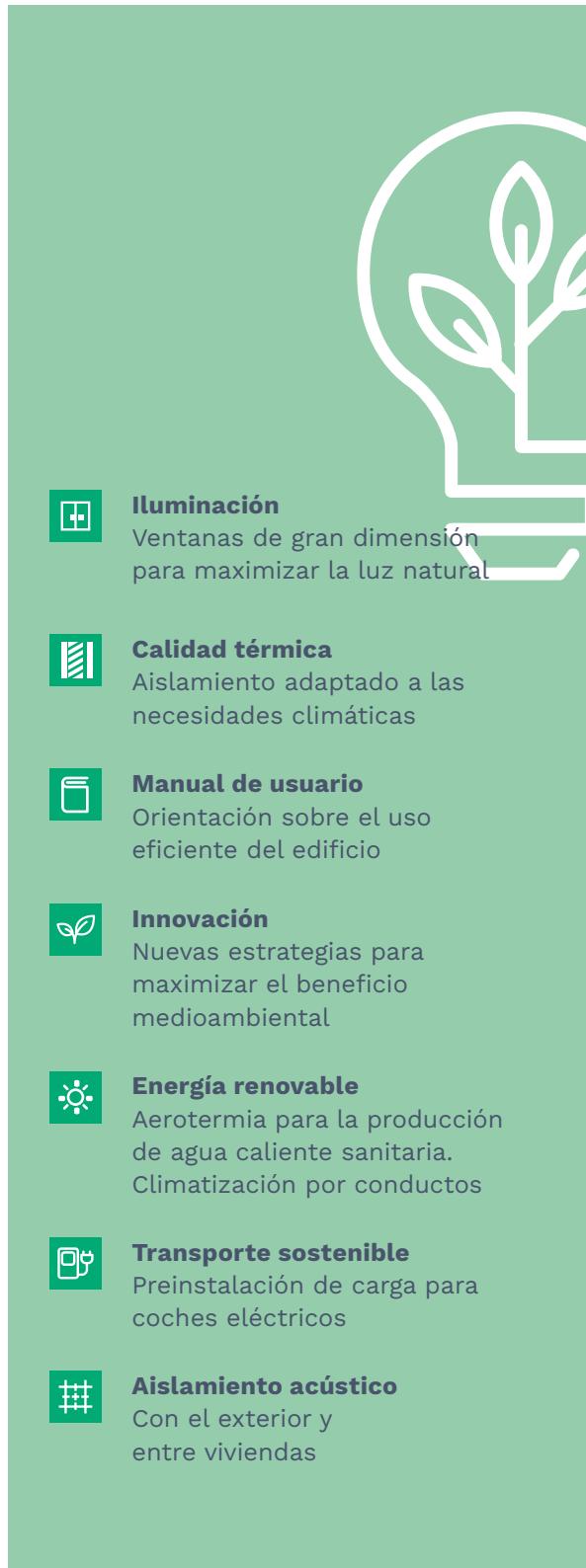
Eficiencia energética

## La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficiés de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El proyecto incluye un tipo de acristalamiento que colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. Junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y podrás descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



# Gracias por tu confianza en nosotros



**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad e implicación conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

**AEDAS  
HOMES**

**Dirección de promoción:**

Calle Cabo Juan García, nº 4 y 6  
Calviá

**Dirección de Oficina de Ventas:**

Centro Comercial La Vila, Local 3.2  
Calle Carlos Sáenz de Tejada, nº 8, Calviá  
**T. +34 871 890 010**

