

# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

calle Santiago Massarnau 10.

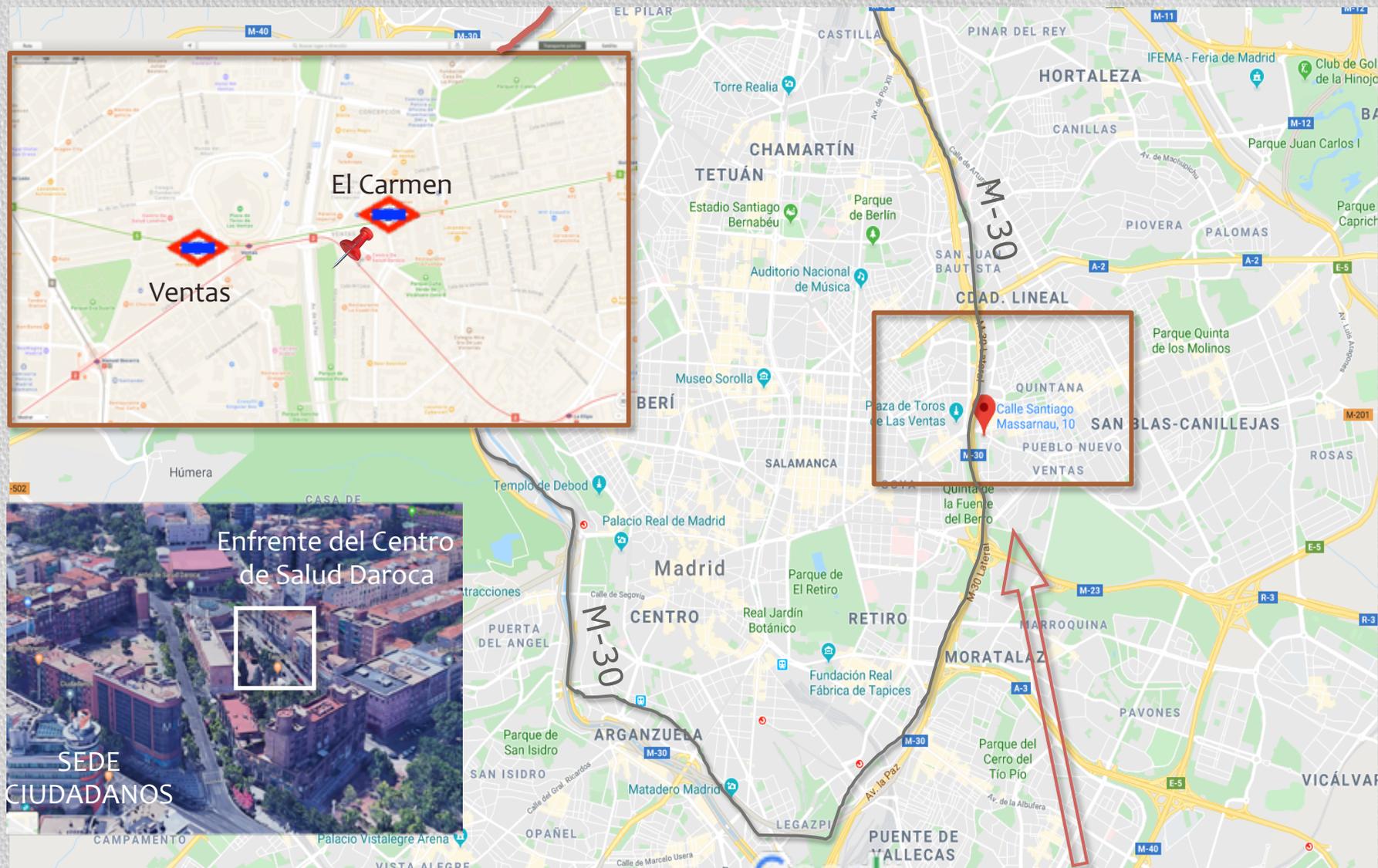
SOLAR LISTO PARA CONSTRUIR, CON LICENCIA RECIEN OBTENIDA QUE INCLUYE:

- Demolición ejecutada.
- Proyecto Básico visado, según CTE calificación energética A.
- Cálculo de estructuras e instalaciones, Estudio de seguridad y Salud, Proyecto de evacuación de aguas residuales y solicitud Canal...
- Proyecto de Telecomunicaciones visado.
- Renders.
- Estudio de rentabilidad.
- Superficie solar : 87m<sup>2</sup>
- Superficie constr. total: 372,73m<sup>2</sup>
- (337m<sup>2</sup> sobre rasante 35m<sup>2</sup> sótano).
- N.Z.4 edificabilidad B+III+ático en 4<sup>o</sup> planta.
- Precio 600.000€
- 4 viviendas de 2 dormitorios, 1<sup>o</sup>2<sup>o</sup>3<sup>o</sup>, y ático 4<sup>o</sup> pl. 2 dormitorios en dúplex con terraza. Trasteros en sótano y patio ajardinado.



# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS, calle Santiago Massarnau 10

Situación



Situación: A 100 metros del Puente de Ventas de la M-30, en calle tranquila, enfrente del Centro de Salud Daroca.

# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**4259204VK4745G0001WX**

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL SANTIAGO MASSARNAU 10 0000

28017 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1961

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

82

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL SANTIAGO MASSARNAU 10

MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

83

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

87

TIPO DE FINCA

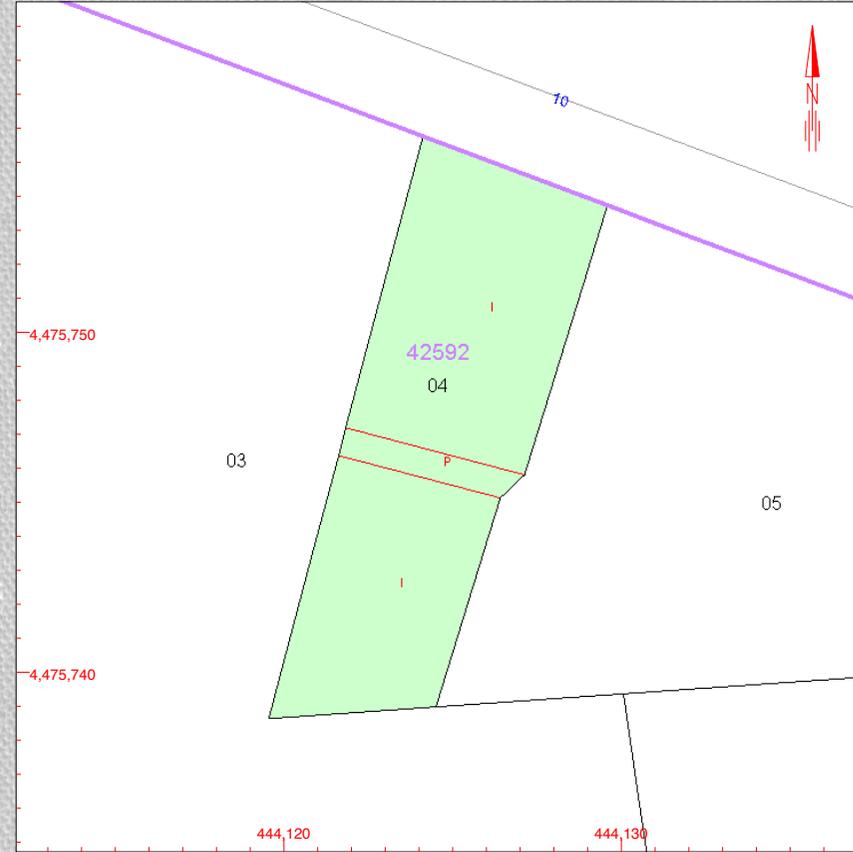
Parcela construida sin división horizontal

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		00	01	40
VIVIENDA		00	02	35
ELEMENTOS COMUNES				7

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/200



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

444,130 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
— Limite de Manzana  
— Limite de Parcela  
— Limite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Limite zona verde  
— Hidrografía

Miércoles, 13 de Febrero de 2019

## DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS



SG2 ARQUITECTOS



4 Viviendas inteligentes de 2 dormitorios y trasteros, ático con terraza y con Etiqueta A

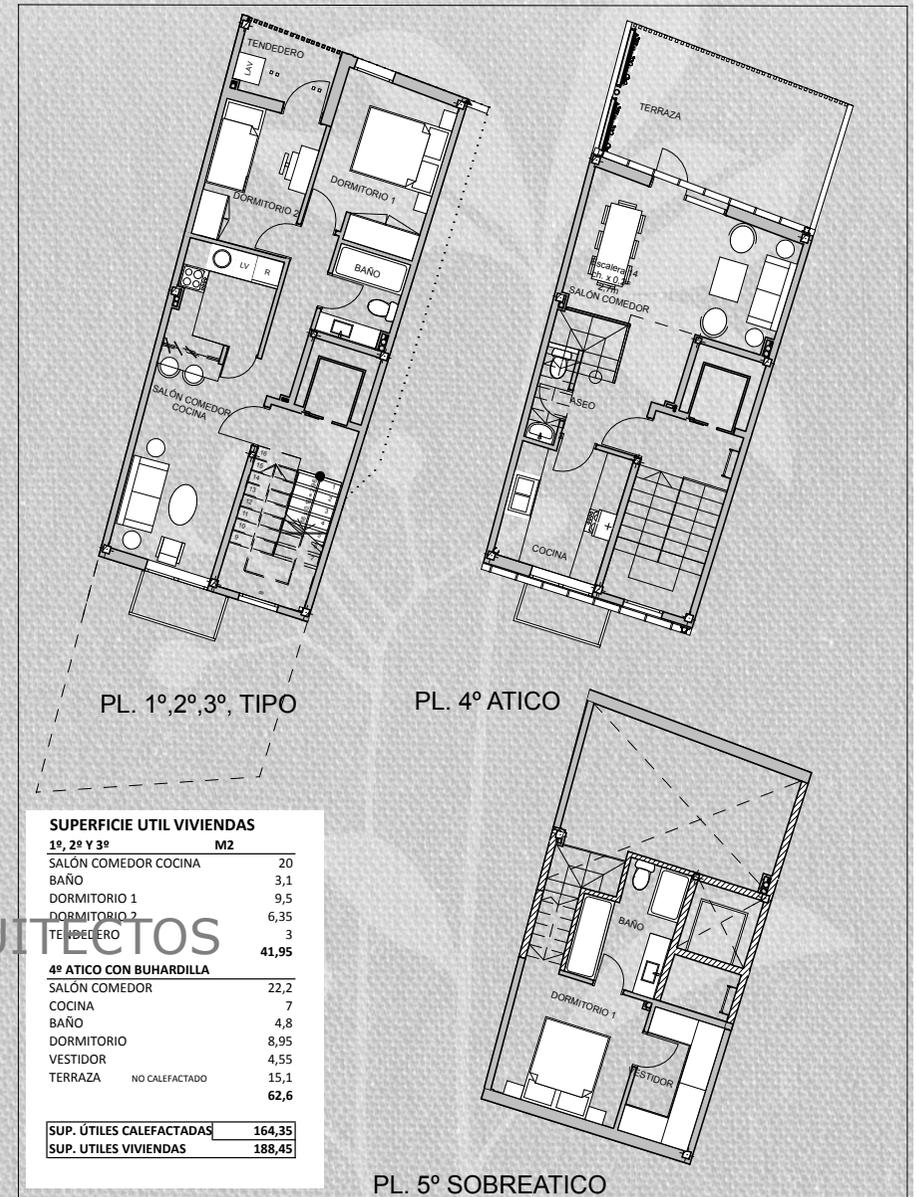


DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS



SG2 ARQUITECTOS





SUPERFICIE UTIL VIVIENDAS	
1º, 2º Y 3º	M2
SALÓN COMEDOR COCINA	20
BAÑO	3,1
DORMITORIO 1	9,5
DORMITORIO 2	6,35
TEÑEDERO	3
	<b>41,95</b>
4º ATICO CON BUHARDILLA	
SALÓN COMEDOR	22,2
COCINA	7
BAÑO	4,8
DORMITORIO	8,95
VESTIDOR	4,55
TERRAZA NO CALEFACTADO	15,1
	<b>62,6</b>
<b>SUP. ÚTILES CALEFACTADAS</b>	<b>164,35</b>
<b>SUP. ÚTILES VIVIENDAS</b>	<b>188,45</b>

PROMOTOR: SG2 INTERMEDIACIÓN ARQUITECTOS S.L  
 ARQUITECTO: D. SANTIAGO GONZÁLEZ HIDALGO  
 COL.: 13674 COAM

PROYECTO BÁSICO DE SUSTITUCIÓN DE 2 VIVIENDAS POR EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS Y TRASTEROS  
 Calle Santiago Massarnau nº. 10, 28017 Madrid

PLANTAS SÓTANO Y BAJA. USOS.  
**A.01** ESCALA: 1/100 A4  
 1/50 A2

PROMOTOR: SG2 INTERMEDIACIÓN ARQUITECTOS S.L  
 ARQUITECTO: D. SANTIAGO GONZÁLEZ HIDALGO  
 COL.: 13674 COAM

PROYECTO BÁSICO  
 Calle Santiago Massarnau nº. 10, 28017 Madrid

PLS. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º. USOS  
**A.03** ESCALA: 1/100 A4  
 1/50 A2

SG2 ARQUITECTOS

RELACIÓN SUPERFICIES ÚTILES / CONSTRUIDAS CON Z.C				venta viv.	venta viv.
VIVIENDA	S.ÚTIL m2	S.CONSTR.	S.CONSTR.+Z.C	P. 4000€/M2	P. 3500€/M2
1º	43,75	52m2	83,56	334.249 €	299.000 €
2º	43,75	52m2	83,56	334.249 €	310.000 €
3º	43,75	52m2	83,56	334.249 €	325.000 €
4º	63,85	73,82m2	121,95	487.813 €	440.000 €
SUMA	195,10	229,82m2	372,64	1.490.560 €	1.374.000 €

CUADRO RESUMEN DE LA PROMOCIÓN DE 4 VIVIENDAS Y TRASTEROS EN SANTIAGO MASSARNAU 10

GASTOS SOLAR	607.350,00 €	
GASTOS CONSTRUCCIÓN	416.500,00 €	
OTROS GASTOS	48.423,75 €	
TOTAL COSTES EXPLOT.	1.072.273,75 €	
BENEFICIO	301.726,25 €	28,14%
VENTAS	1.374.000,00 €	

PLANTAS	SUP. CONSTRUIDA NO COMPUTABLE	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE	SUP. CONSTRUIDA	SUP. PATIO
-1	35,34	0	35,34	
0	46,57	17,88	64,45	24,73
1	5,54	56,41	61,95	
2	5,54	56,41	61,95	
3	5,54	56,41	61,95	
4	18,44	43,35	61,79	
5	11,03	14,18	25,21	
TOTALES	128	244,64	372,64	

## DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

### Equipamiento

Sabemos que la diferencia de una vivienda está en  
Los detalles y el equipamiento que instala el Promotor



## DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

Acabados: cocina



Ejemplo de acabado en las cocinas: alicatados actuales, y ventana tipo fuele para dividir salón y cocina



# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

Baños



Ejemplo renderizado real



Posibilidad de elección de gresite en ducha

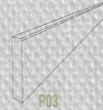
# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

## Solados viviendas

### FORMATOS DISPONIBLES / AVAILABLE SIZES



25X100 / 10"X40"  
Porcelánico / Porcelain



P03  
Rodapié Nobuk  
8x50 / 32"X20"  
Porcelain / Porcelánico

### COLORES DISPONIBLES / AVAILABLE COLOURS

Nobuk  
Haya / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Roble / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Perla / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Taupe / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Bone / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Nogal / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Natural / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Nobuk  
Grafito / ADZ  
25X100 /  
10"X40"



Floor Tile: Nobuk Natural 25X100 / 10"X40"

FORMATOS DISPONIBLES / AVAILABLE SIZES

COLORES DISPONIBLES

# DOSSIER EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS EN VENTAS

## Solados zonas comunes



60X60 / 23,4"X23,4"  
Porcelánico / Porcelain



Museum  
Grey  
60"X60" /  
23,4"X23,4"



Museum  
Dark  
60"X60" /  
23,4"X23,4"

