

# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

VENTA 4 DÚPLEX

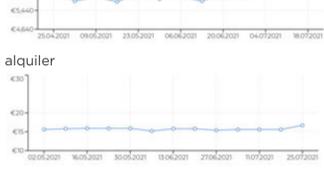
LES CORTS

Calle Conxita Supervia 3-5, Barcelona

4 dúplex en planta baja exterior, equipados, sometidos a una reforma integral y diseño interior. Finalización de obra: último trimestre del 2021.

	PRECIO DE VENTA
1. 183m <sup>2</sup> + 45m <sup>2</sup> de patio exterior / 3 hab + 3 baños	960.750€
2. 162m <sup>2</sup> + 63m <sup>2</sup> de patio exterior / 3 hab + 3 baños	850.500€
3. 165m <sup>2</sup> + 64m <sup>2</sup> de patio exterior / 3 hab + 3 baños	866.250€
4. 144m <sup>2</sup> + 81m <sup>2</sup> de patio exterior / 2 hab + 3 baños	756.000€

## Evolución del mercado en Les Corts



Precio medio de venta solicitado por m<sup>2</sup>: **€6,100**

Precio medio de alquiler solicitado por m<sup>2</sup> por mes: **€16,3**

Rentabilidad esperada de los inmuebles **+3,5%**

## MEMORIA DE CALIDADES

### Estructura:

- Estructura de hormigón armado reticular.

### Cerramientos:

- Ceramientos interiores en paredes medianeras, con ladrillo perforado de arcilla cocida de 11 cm. de espesor, trasdosado con lana de roca y pladur a dos caras del muro. Grosor total de 30 cm. de espesor.
- Ceramientos interiores en cada vivienda, formado por paredes de pladur con interior en lana de roca para aislamiento entre espacios.

### Fachadas:

- Revestimiento de fachada principal con forrado de piedra natural al corte de sierra.
- Fachadas de dúplex revestidas con tablonces de madera maciza de iroko en secuencia a modo de celosía.

### Carpintería interior de madera:

- Paneles correderos a tres vetas de madera de nogal americano aceitado, acabado en mate.
- Puertas batientes con bisagras y manivelas de níquel satinado.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios de suelo a techo en madera de nogal americano e interiores en melamina nogal americano e interiores en melamina nogal americano.
- Contenedores empotrados en estancias comunes con puertas en nogal americano e interiores en melamina nogal americano.
- Librerías en DM acabadas en esmalte sintético mate ECO color liso, con cajones bajos tapizados frontales y tiradores en cuero.
- Librerías empotradas de suelo a techo en madera de nogal americano.

- Cocina totalmente amueblada, módulos interiores en melamina nogal americano con puertas en combinación de madera de nogal americano natural y compuesto sedan color liso.
- Cocina totalmente equipada, frigorífico y lavavajillas integrable, horno y microondas, campana extractora, fregadera y griferías en primeras marcas.

### Carpintería de aluminio y cerrajería:

- Carpintería exterior de aluminio acabado óxido corten.
- Vidrios con cámara de aire y rotura de puente térmico.
- Barandilla de vidrio transparente modelo Infinity, Security 5+5.
- Puerta exterior de acceso a la vivienda en madera de iroko, con cerradura de tres puntos y video portero.

### Mobiliario:

- Mesas de escritorio en todos los dormitorios en madera de nogal americano acabado aceitado mate.
- Sillera orejera para zona administración de viviendas donde se comprenda.

### Acabados interiores:

- Parquet flotante de elondo aceitado mate ECO de fácil mantenimiento.
- Baños acabados en microcemento de grano liso.
- Pintura interior en liso, color según vivienda.

### Aparatos sanitarios:

- Aparatos suspendidos en aseos y baños, marca Fossil Natura, modelo Verona.
- Lavabos sobre encimera de color negro, en primeras marcas.
- Grifería con termostato en duchas y lavamanos empotrados negro mate, en primeras marcas.

### Iluminación:

- Iluminación interior compuesta de varios modelos de lámparas LED de alta gama.
- Iluminación exterior en jardín con focos de LED estancos de alta gama.
- Puntos de TV, teléfono e internet en todas las dependencias.
- Video portero automático con pantalla en color en las dos plantas.

### Instalaciones:

- Máquina de aerotermia para agua ACS.
- Climatización mediante suelo radiante paón y conductos de aire para frío.
- Sistema con termostatos independientes por zonas.

### Jardinería y exteriores:

- Toda iluminación de exterior en LED, en varios modelos.
- Jardines exteriores con tomas de aguas para riego.
- Jardinerías en hierro de acero corten y rejas para plantas trepadoras que hacen de vallados entre viviendas.
- Solado de terrazas y jardín con adoquín de barro manufacturado en espiga.

### Jardín interior:

- Iluminación central suspendida, apliques o de pie.
- Bancos de exterior con tomas de electricidad.
- Suelo de adoquín de barro manufacturado en espiga.
- Jardín vertical de doble altura de suelo a techo.



FACHADA PRINCIPAL



PATIO ENTRADA PRINCIPAL



TERRAZA TRASERA



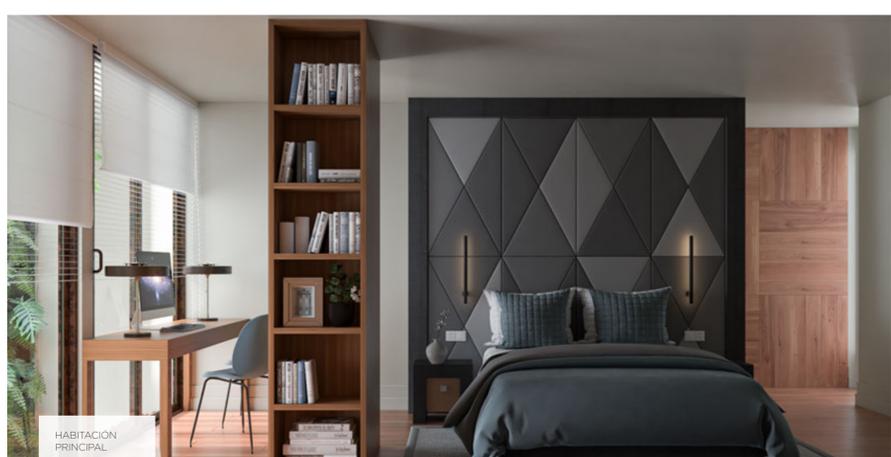
COCINA OFFICE



SALÓN - COMEDOR



BAÑO SUITE



HABITACION PRINCIPAL



HABITACION INFANTIL