pimesa

edificio la Magrana

VIVIENDAS DISPONIBLES EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

1 VIVIENDA DISPONIBLE							Nº dormitorios	m² útiles		RENTA MENSUAL TOTAL (1)	Precio de opción (IVA no incluido)	Certificado Energético
Esc.	Planta	Puerta	Tipo	Nombre vivienda	Regimen	Gar. nº		vivienda	garaje			
C	2	3	J	JC23	VP	104	2	77,40	22,96	434,35	143.751,73	tramitado

(1) Incluye, IBI, I.V.A y Comunidad de Propietarios

CONDICIONES DEL ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

El plazo máximo para ejercer la opción de compra es de 5 años, a contar desde la firma del contrato.

Un mes de fianza aquivalente a una mensulaidad de alquiler, en concepto de garantía de las obligaciones derivadas del contrato.

Del precio de venta se deduciran, en el caso que se haga efectiva la opción de compra por el arrendatario, las cantidades abonadas en concepto de renta de alquiler, desde el 100% si se ejecuta durante el primer año, a un 50% si se ejercita durante el quinto año, en las condiciones establecidas en el contrato a formalizar.

Se establece un precio de opción de compra de 2.000,00€, IVA incluido, para todas las viviendas, que se entregará por el arrendatario a la firma del contrato de arrendamiento a fondo perdido, cantidad ésta que será descontada del precio de la compraventa, en caso de ejercitarse la misma.

PAGOS A REALIZAR PARA LA ENTREGA DE LLAVES, VIVIENDA Y GARAJE EN EL ALQILER

Un mes de fianza sin IVA
2.000,00€ de precio de opción de compra
El mes de renta correspondiente
30€ de depósito del mando del garaje
Seguró de hogar básico (aproximadamente 90,00€ para 2017)

pimesa

edificio la Magrana

VIVIENDAS DISPONIBLES A LA VENTA

1 VIVIENDA DISPONIBLE							Nº dormitorios	m² útiles		Precio de venta (IVA no incluido)	Certificado Energético
Esc.	Planta	Puerta	Tipo	Nombre vivienda	Regimen	Gar. nº		vivienda	garaje		
C	2	3	J	**JC23**	VP	104	2	77,40	22,96	**128.241,31**	**tramitado**

CONDICIONES DE COMPRA

Entrada hasta firma de escritura 20% del precio de la vivienda y garaje vinculado mas la totalidad del IVA (10%)

Resto del precio mediante subrogación en un préstamo convenido con CAIXABANK, (antes La Caixa) fruto de Convenio con el Ministerio de Fomento, la condiciones del préstamo son:

Cuantía máxima el 80% del precio de la vivienda mas garaje.
Sin comisiones
Plazo de amortización, mínimo 25 años con posibilidad de ampliar a 30 años.
Tipo de interés, EURIBOR + 1,25 puntos

La información contenida en esta Memoria de Calidades puede estar sujeta a modificaciones, por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.
Los modelos y marcas que se indican en esta Memoria de Calidades podrán ser sustituidos por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, por criterio de la Dirección Técnica Facultativa.

Vivienda Pimesa

edificio la Magrana

MEMORIA DE CALIDADES

Calidades exteriores y comunes del edificio

- **ESTRUCTURA**

  Cimentación, pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

- **FACHADA**

  - **A calle**: Hoja exterior de ladrillo caravista, con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.
  - **A patios interiores**: Hoja exterior de ladrillo perforado revestida con mortero monocapa en exterior y con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.
  - **A medianeras**: Hoja exterior de ladrillo perforado revestida con enfoscado de cemento pintado en exterior y con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.

- **CUBIERTA**

  - Cubierta plana transitable, y cubierta no transitable.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

  - De aluminio anodizado o lacado, con rotura de puente térmico, que proporciona un alto nivel de eficiencia energética.
  - Vidrios con doble acristalamiento.
  - Mallorquinas metálicas correderas para oscurecimiento, en salones.
  - Persianas de aluminio, con cajas con aislamiento térmico a base de placas de lana mineral, en huecos de dormitorios.

- **ZAGUANES Y ZONAS COMUNES**

  - Zaguanes, escaleras y zonas comunes con pavimentos de mármol crema marfil.
  - Alumbrado de zaguanes y rellanos mediante sensores de movimiento y lumínicos.
  - Instalación de vídeo-portero en el zaguán acceso a las viviendas.
  - Cuarto de almacenamiento de residuos.

- **GARAJES**

  - **Puerta**: Automática, de hierro lacado, formada por dos puertas abatibles, con refuerzos interiores, de funcionamiento silencioso, accionada por mando a distancia y llave.
  - **Rampa:** Pavimento contínuo de hormigón texturado.
  - **Pavimento:** de hormigón fratasado.

- **ASCENSORES**

  Dos ascensores eléctricos en cada uno de los portales (uno de los cuales llega hasta los sótanos), con marcado CE, para 8 personas, de bajo consumo, con suelo con pavimento de granito y puertas de cabina y pasillo telescópicas de dos hojas.

- **PERFIL DE CALIDAD**

  Primer edificio de la ciudad de Elche diseñado según el distintivo “PdC” de Ahorro de Energía y Sostenibilidad promovido por la Generalitat Valenciana, habiendo obtenido una calificación “muy alta” para el ahorro energético y “alta” para el uso sostenible de los recursos naturales.

  Las viviendas presentan mejores aislamientos en paramentos, cubiertas, carpinterías y acristalamientos, además de sistemas eficientes en las instalaciones de iluminación. Así, permiten a sus propietarios ahorrar energía (y por tanto dinero), y aumentar su calidad de vida. Además, presentan sistemas para aprovechar la luz y el calor, usan materiales de bajo impacto medioambiental, disponen de sistemas para ahorrar recursos naturales como el agua, con criterios de maximización de la ventilación e iluminación natural. En definitiva, múltiples medidas sostenibles para la vida cotidiana sin renunciar al confort.

Vivienda Pimesa

edificio la Magrana

Calidades interiores de las viviendas

- **TABIQUERÍA**

  División entre viviendas: Fábrica de ladrillo autoportante con doble placa de yeso, carril de acero galvanizado y camaras con aislamiento.
  División interior: Carril de acero galvanizado, paneles de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

  Puerta de entrada: blindada, lisa y chapada con madera de haya barnizada.
  Puertas de paso: de hojas ciegas, chapadas en madera de haya, abatibles y correderas, con vidrieras en cocina y salón. Topes en todas las puertas de paso interiores.

- **SOLADOS**

  Vivienda: Tarima flotante de parquet laminado sintético, con rodapié a juego, excepto en baños, cocina y terraza.
  Cocina, baños y terrazas: Pavimento cerámico realizado con baldosa de gres.

- **REVESTIMIENTOS VERTICALES**

  Vivienda: Paredes lisas en toda la casa, excepto en baños, cocina y galería.
  Cocina, baños y galerías: Alicatados de azulejos blancos no esmaltados hasta el techo.

- **TECHOS**

  Vivienda: Falsos techos de placa de yeso laminada en toda la vivienda, excepto en baño 2 y terraza.
  Baño 2: Falso techo desmontable de placa de yeso laminada.
  Terraza: Mortero de cemento pintado.

- **COCINAS**

  Muebles: Modulares altos (hasta falso techo) y bajos de tablero melamínico, acabados en DM lacado. Encimera de granito nacional. Fregadero de acero inoxidable con una cubeta. Grifería monomando cromada tipo Active de SIDEAL o similar.

  Electrodomésticos:
  - Placa independiente mixta (gas y eléctrica) BALAY o similar.
  - Campana extractora decorativa BALAY o similar.
  - Horno de acero inoxidable BALAY o similar, con clasificación energética A.
  - Lavavajillas BALAY o similar, con clasificación energética A y eficacia de lavado A.
  - Calentador instantáneo a gas SAUNIER DUVAL o equivalente, con entrada de agua procedente de placas solares y apoyo eléctrico.

- **SANITARIOS**

  Sanitarios, lavabos y bidés de porcelana vitrificada blanco tipo Isis de SANGRÁ o similar. Platos de duchas y bañeras de SANGRÁ o similar. Griferías monomando cromadas tipo Mara de SIDEAL o similar.

- **CLIMATIZACIÓN**

  - Instalación completa de climatización, por conductos de aire en falsos techos, rejillas de explusión y retorno.
  - Maquinaria General FUJITSU Inverter o similar.

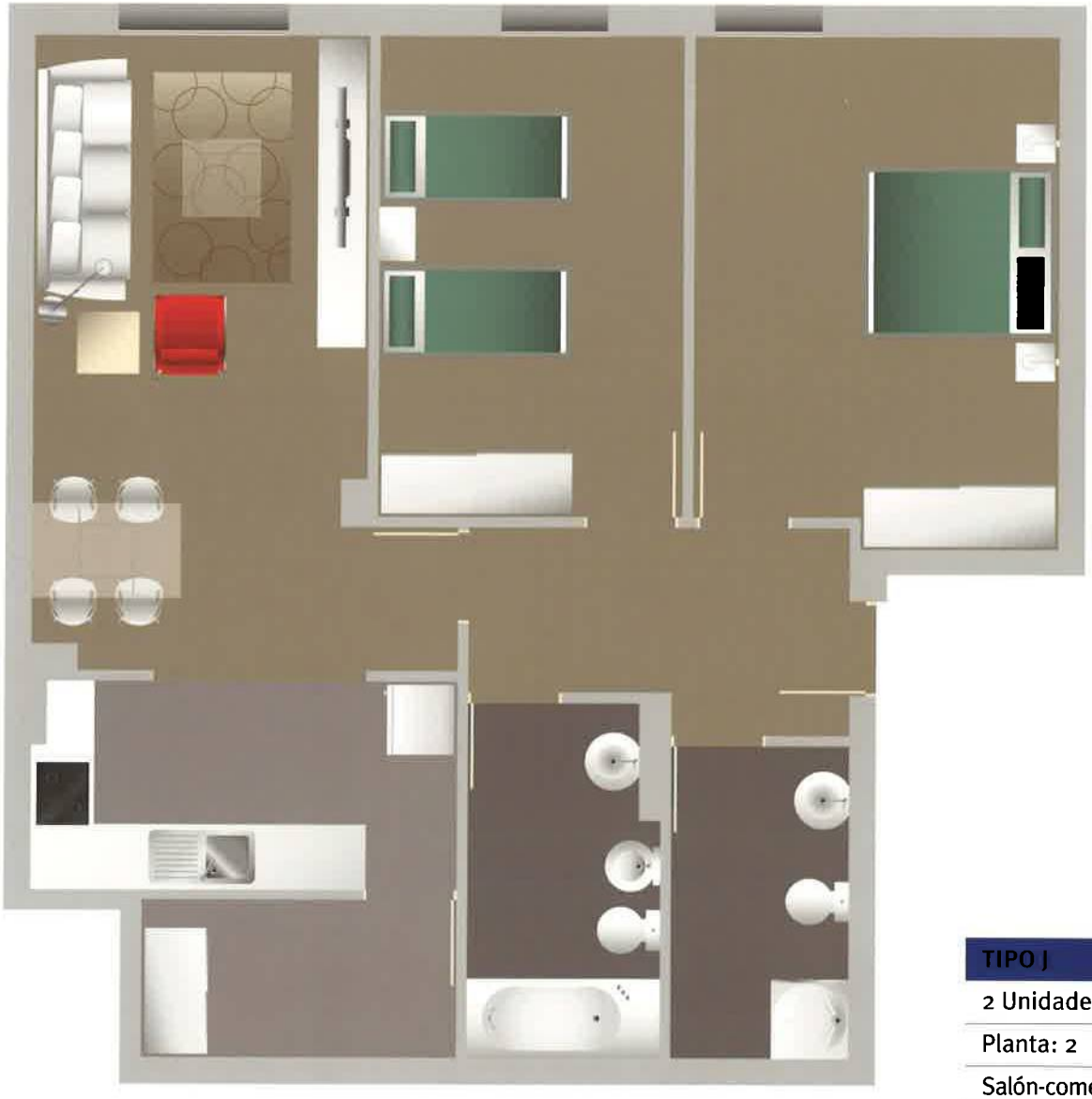
- **VARIOS**

  - Infraestructura común de telecomunicaciones y toma de teléfono en todas las viviendas.
  - Vídeo-portero con sistema digital en todas las viviendas.
  - Placas solares.
  - Elementos para el estacionamiento de bicicletas.

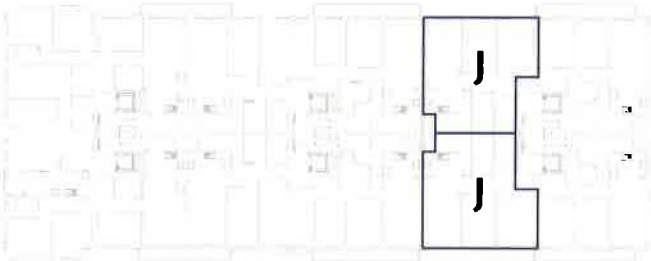
La información contenida en esta Memoria de Calidades puede estar sujeta a modificaciones, por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.
Los modelos y marcas que se indican en esta Memoria de Calidades podrán ser sustituidos por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, por criterio de la Dirección Técnica Facultativa.

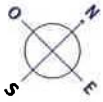
edificio
la Magrana

Escalera C



TIPO J	
2 Unidades	
Planta: 2	
Salón-comedor-cocina	27,60
Vestíbulo	6,10
Trastero	4,40
Dormitorio 1	15,95
Dormitorio 2	12,80
Baño 1	5,75
Baño 2	4,80
TOTAL ÚTIL	77,40 m²





NOTA EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LAS COCINAS ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

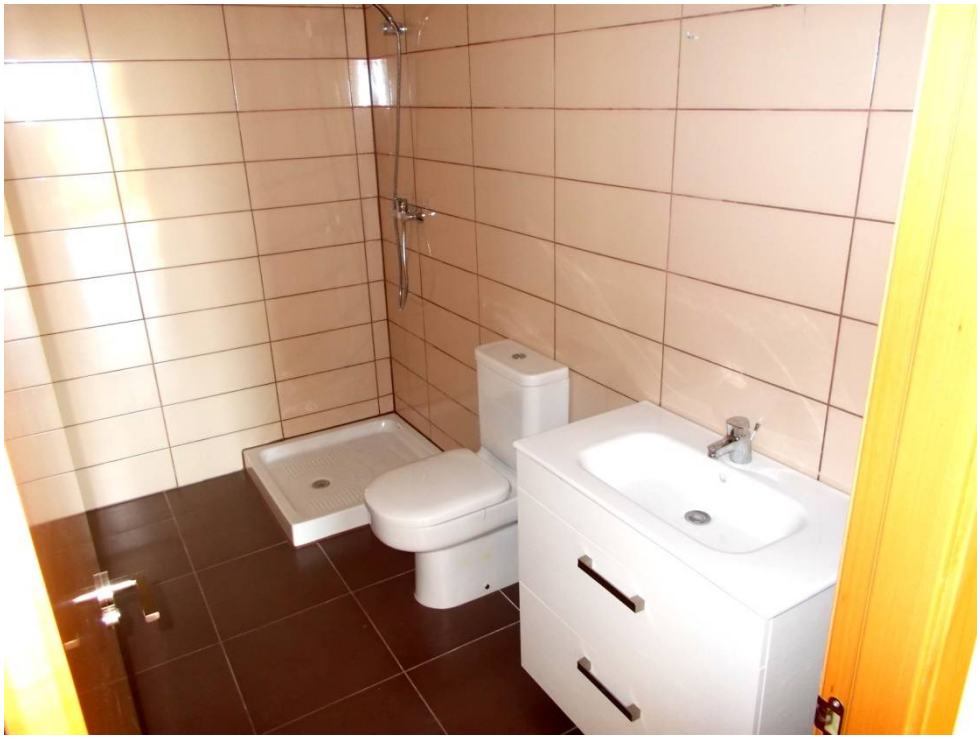
PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES

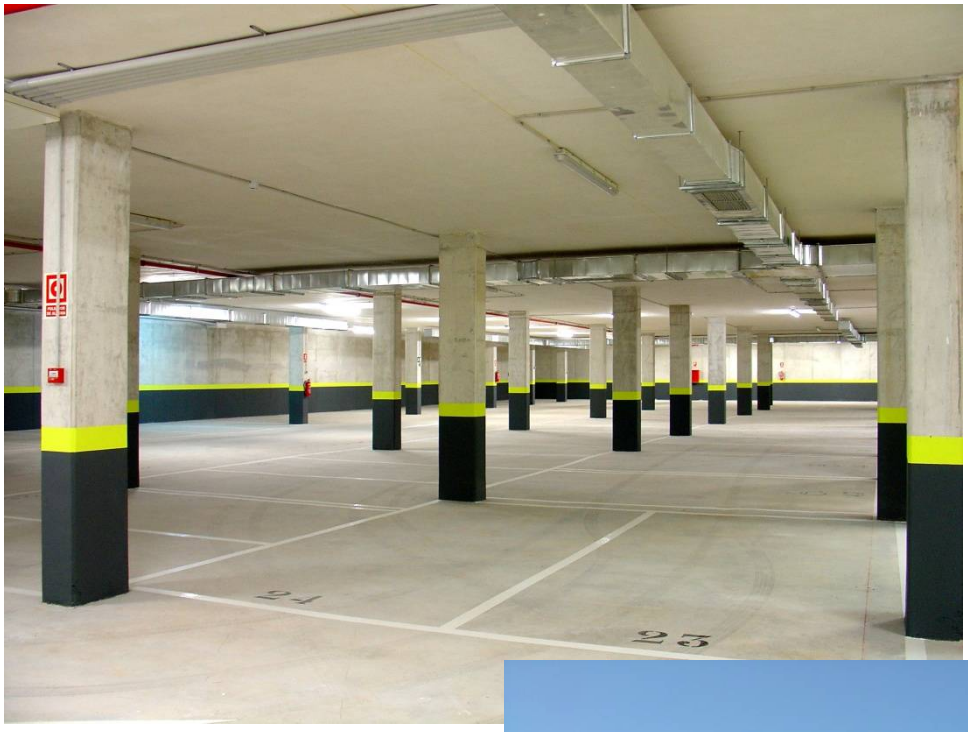
DE ELCHE SOCIEDAD ANONIMA

EDIFICIO La Magrana

C/Tonico Sansano Mora, nº 6

VIVIENDA JC23
DOS HABITACIONES
DOS BAÑOS
77.40m^2





P2-1
GENERAL
INVERTER