



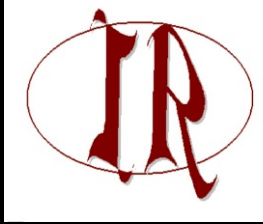
EDIFICIO PLAZA (SORIA)



**INMOBILIARIA
ROMERO**
MARQUÉS DE VADILLO, 6 - BAJO • 42300 EL BURGO DE OSMA (SORIA)



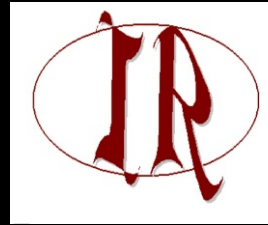
UBICACIÓN



- El EDIFICIO PLAZA está situado en el Centro Histórico de Soria, junto al Parque de la Dehesa, en la Plaza Mariano Granados.
- Cuenta con todos los servicios necesarios: Comercios, Oficina Bancarias, Aparcamiento Público, etc.



LA PROMOCIÓN



Consta de 26 viviendas de 3 y 4 dormitorios , una planta de Oficinas, Local Comercial en planta baja y un sótano para trasteros.
Se encuentra junto al Aparcamiento Público situado bajo la Plaza Mariano Granados, que dispone de plazas para residentes.



La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

LA PROMOCIÓN



Se trata una Promoción de 26 viviendas de 3 y 4 dormitorios, 2 Oficinas, 1 Local Comercial en planta baja y un sótano para trasteros.

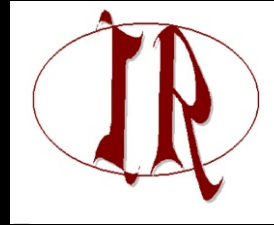
- **Viviendas:** La superficie y el número de ellas son las siguientes:
 - De 4 dormitorios:
 - 12 Viviendas de 194,93 m² y 207,23 m² construidos
 - 2 Áticos de 178,80 m² y 181,70 m² construidos.
 - De 3 dormitorios:
 - 12 Viviendas de 156,350 m² y 161,45 m² construidos
- **Oficinas y Local:**
 - 2 Oficinas de 312,80 m² y 347,37 m² construidos.
 - 1 Local comercial de 629,76 m² construidos en planta baja y 397,01 m² en sótano.
- **Trasteros**
 - El Sótano cuenta con 26 trasteros vinculados a las viviendas.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

- Todas las viviendas tienen:
 - Salón independiente.
 - Armarios empotrados en los dormitorios.
 - Terraza.
 - Grandes salones.
 - Trastero en sótano.
- Las Viviendas de 4 dormitorios disponen de:
 - Tres baños completos.
 - Los tipos B, además de los 3 baños, un Aseo en el vestíbulo.
- Las Viviendas de 3 dormitorios disponen de:
 - Dos baños completos y un aseo en el vestíbulo



APARCAMIENTOS



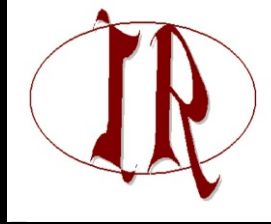
- Cada vivienda y oficina, tiene reservada dos plazas de garaje en el aparcamiento situado bajo la plaza Mariano Granados.
- La adquisición de las plazas las hará el cliente directamente con la empresa RIOSA APARCAMIENTOS S.L. adjudicataria de la concesión administrativa sobre dichas plazas.
- El documento de compra de las plazas habrá de firmarse al mismo tiempo que el contrato de compraventa de la vivienda u oficina.

AGENTES INTERVINIENTES

- GIA Promotor-Comercializador
- CONSTRUCCIONES SOTO
 - Constructor
 - Comercializador
- Oficina de información:
 - Dirección:
 - Calle Marqués de Vadillo, nº 6, bajo
 - Horario:
 - De Lunes a Viernes: 10,00 h. A 14,00 h. Tardes previa cita
 - Contacto: Teléfonos: 975 36 82 55 – 685 95 71 99
 - elias@inmobiliariaromero.es – francisco@inmobiliariaromero.es



COMERCIALIZACIÓN



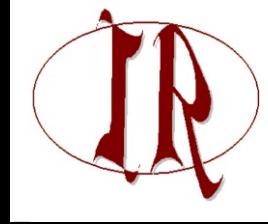
- Elección de dos plazas de aparcamiento por vivienda y oficina.
- Elección de 3 plazas de aparcamientos para el local comercial.
- Entrega aval

FORTALEZA PROMOCIÓN

- Magnífica ubicación
- Garantía UNICAJA
- Dotaciones de las viviendas:
 - Grandes salones.
 - Terraza.
 - Baños amueblados.
 - Trastero en sótano.

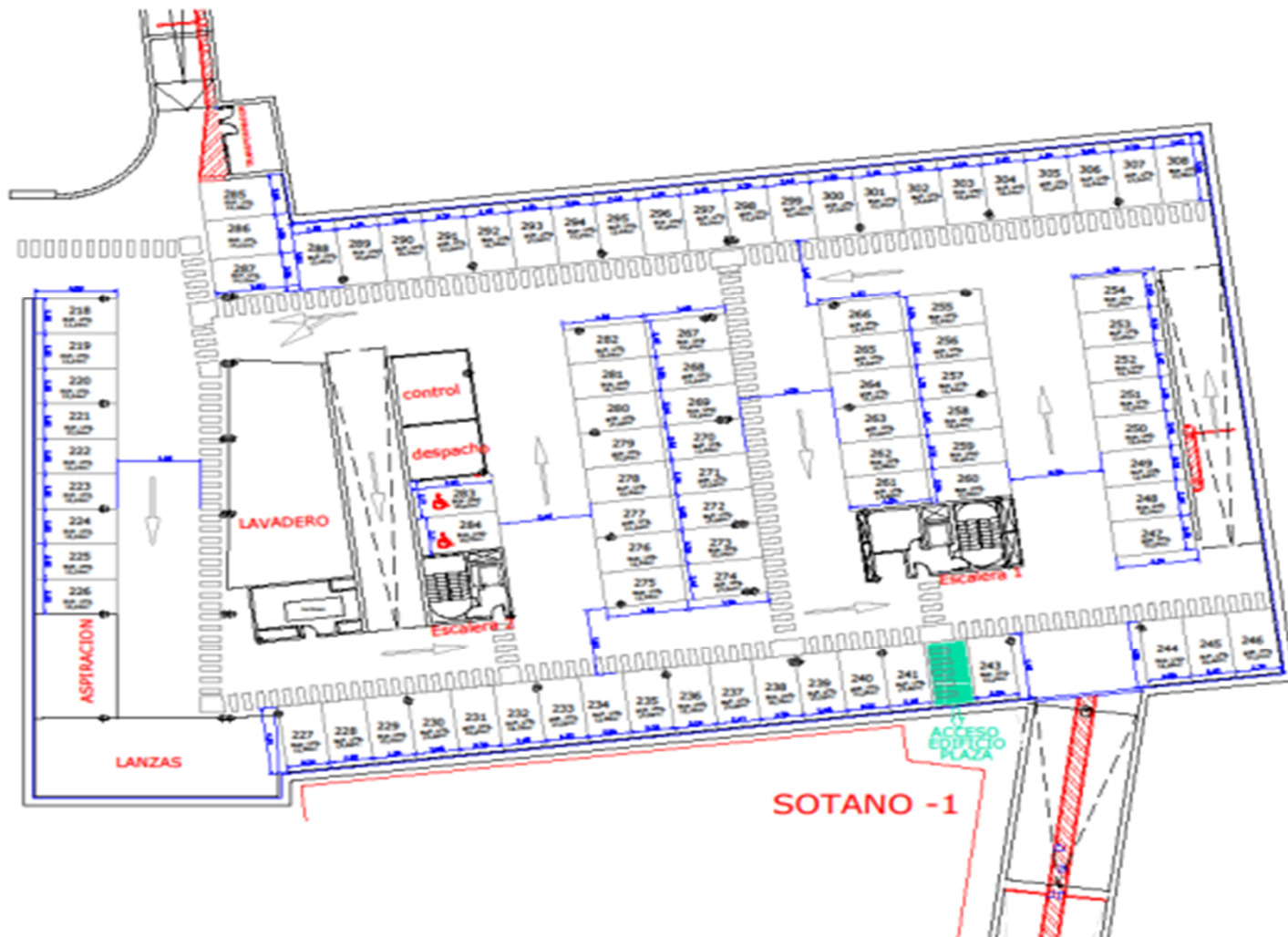


PRECIOS



- Viviendas de 4 dormitorios desde 480.000 € a 520.000 € más IVA.
- Viviendas de 3 dormitorios desde 380.000 € a 410.000 € más IVA
- Áticos 650.000 € y 750.000 € más IVA.
- Oficinas desde 469.200 € más IVA.
- Local comercial 1.130.000 € más IVA.
- Precio concesión administrativa aparcamiento 2020: 14.429 € más IVA.

PLAZAS DE GARAJE: SÓTANO -1



La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLAZAS DE GARAJE: SÓTANO -2



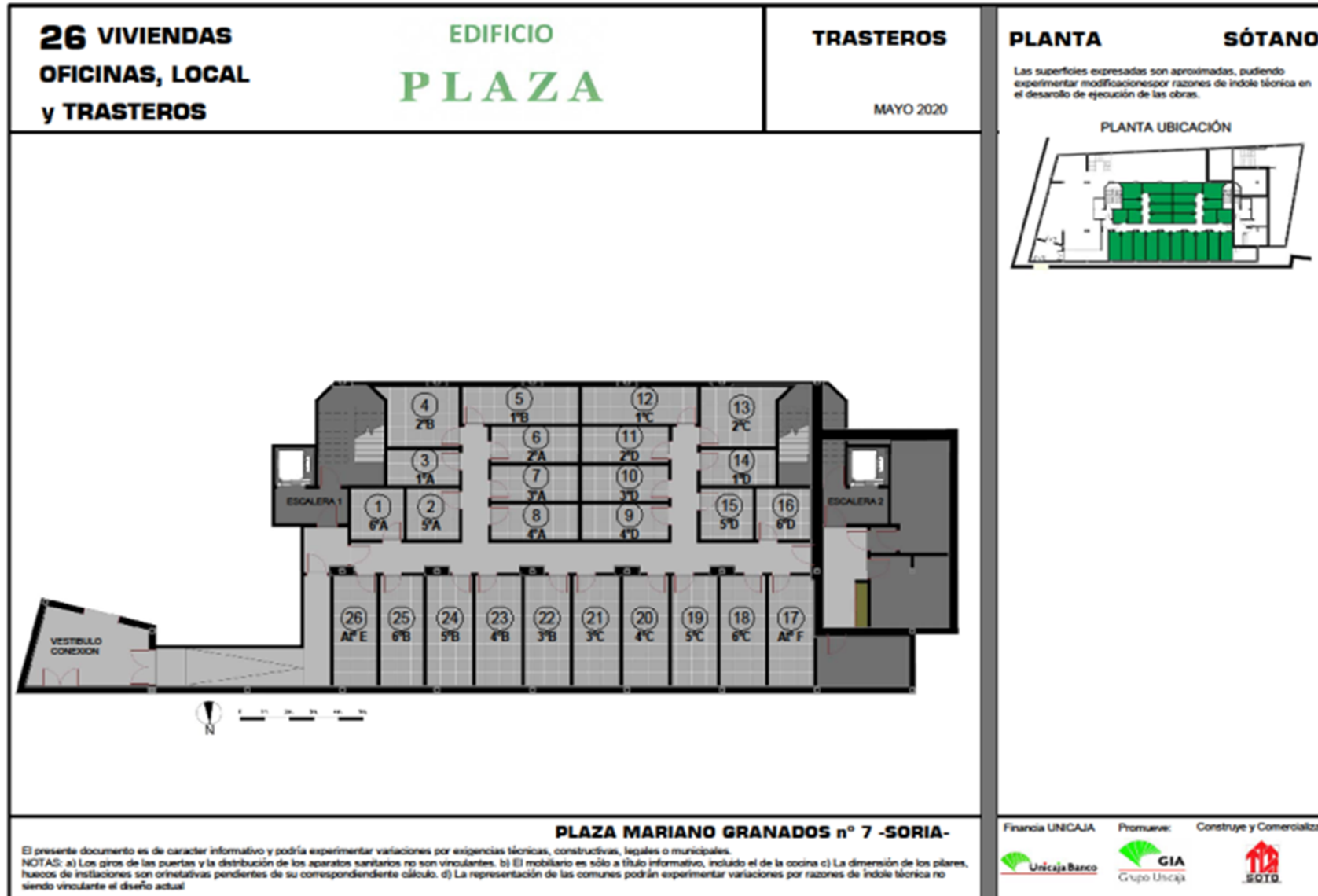
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLAZAS DE GARAJE: SÓTANO -3



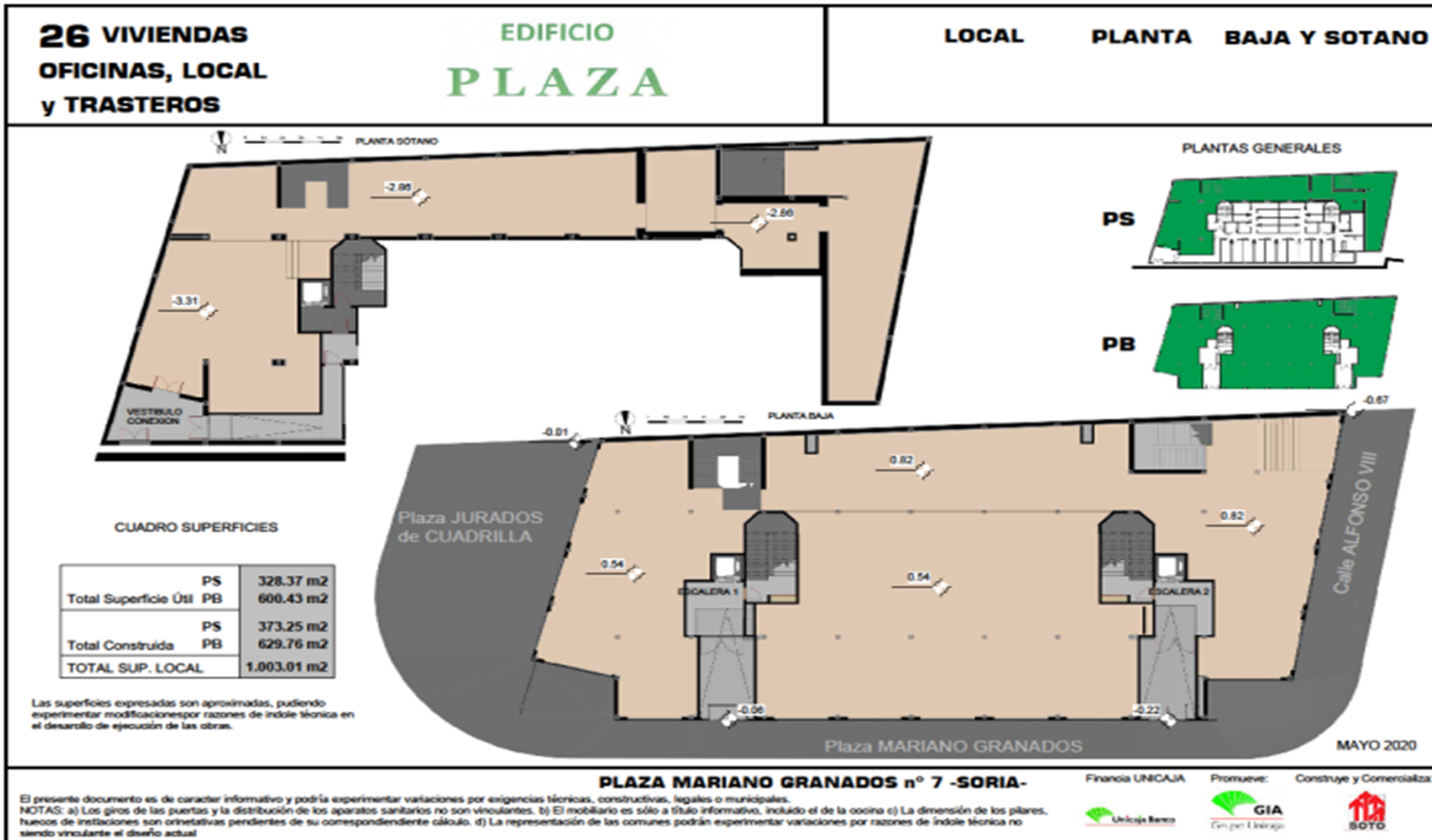
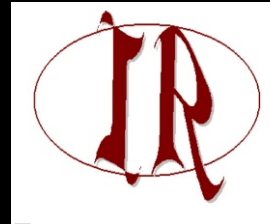
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: TRASTEROS (PLANTA SÓTANO)



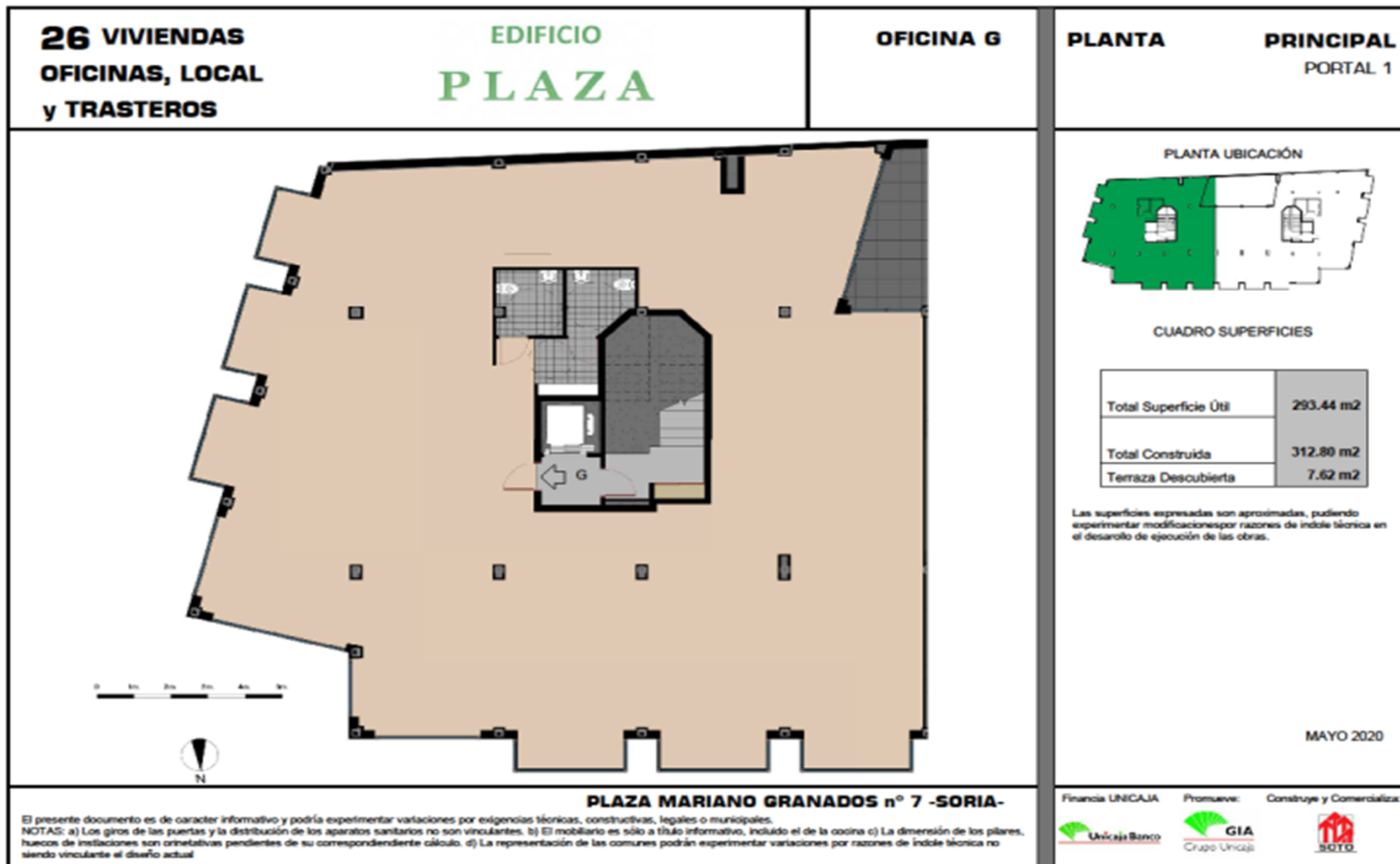
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: LOCAL COMERCIAL (PLANTAS BAJA Y SÓTANO)



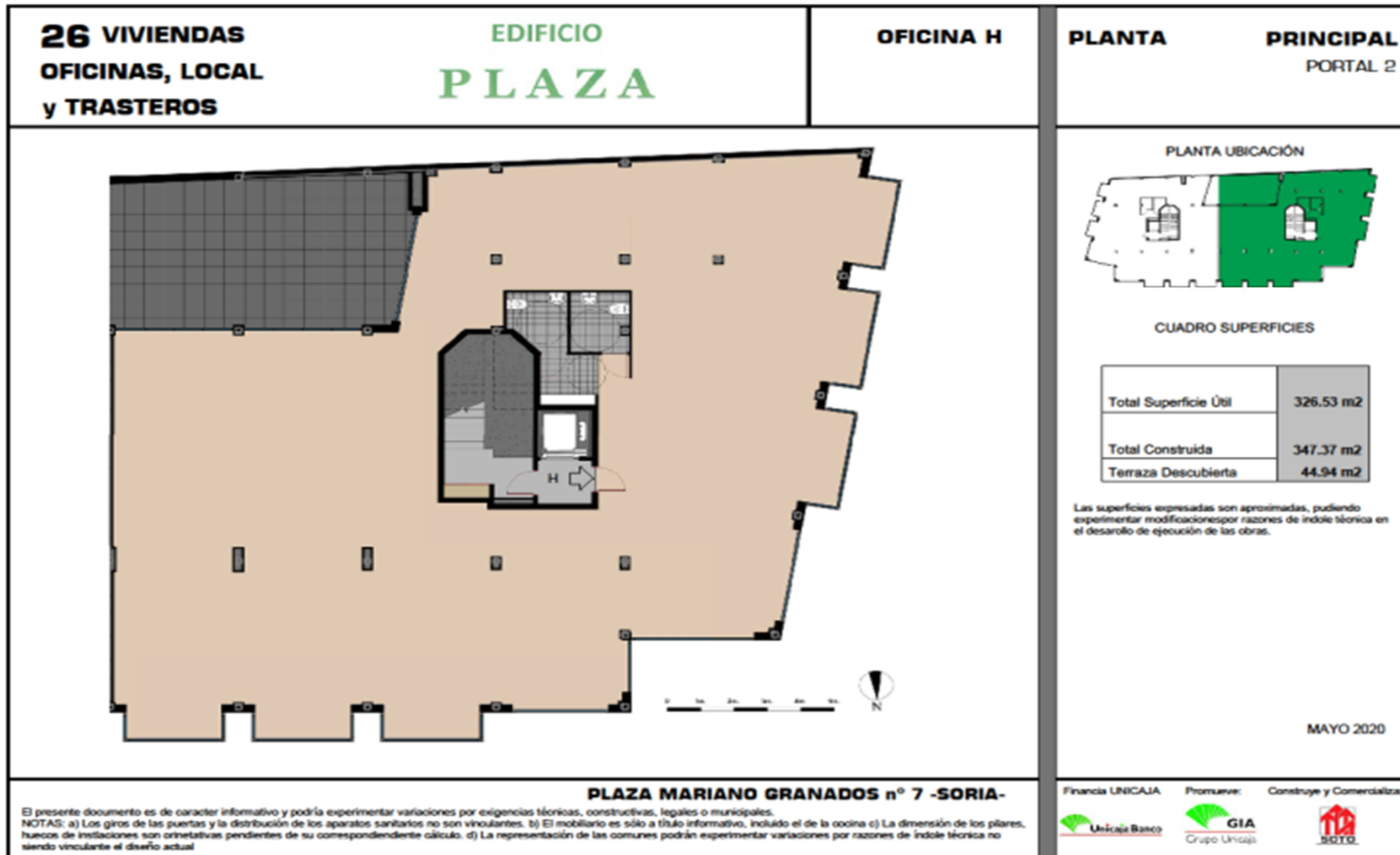
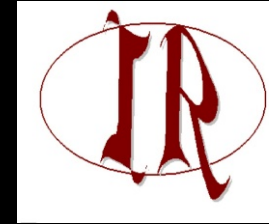
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: OFICINA G (PLANTA PRINCIPAL)



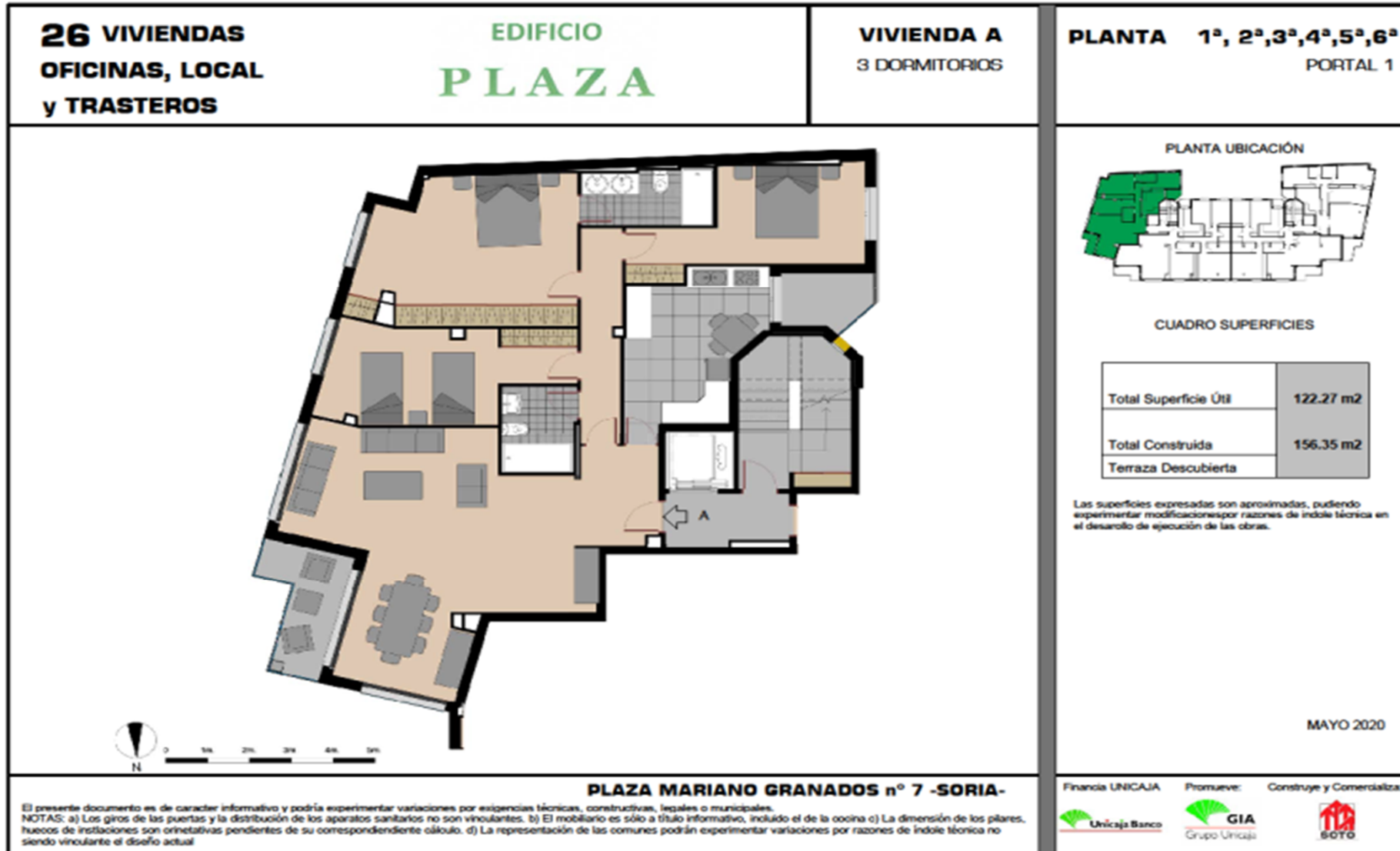
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: OFICINA H (PLANTA PRINCIPAL)



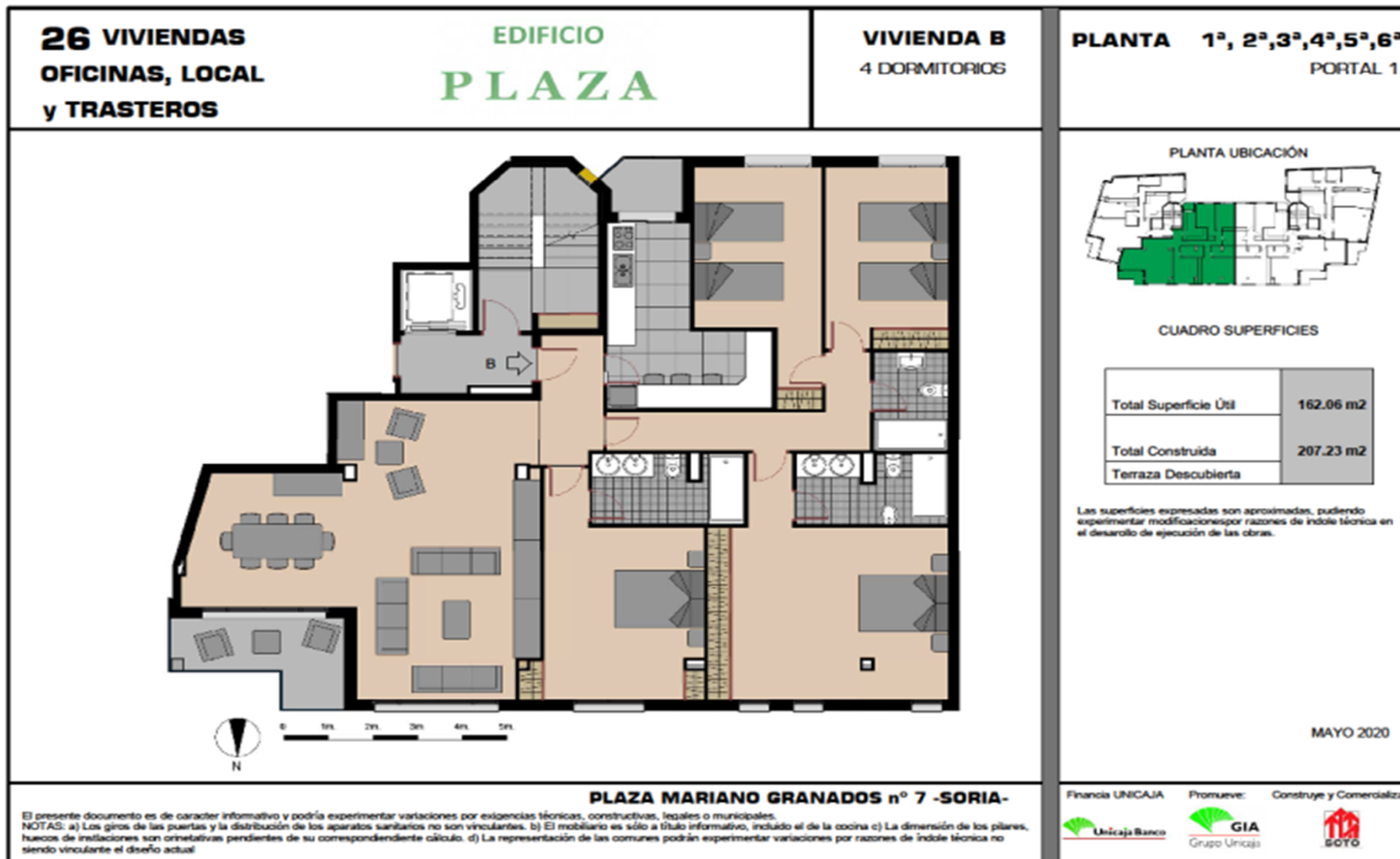
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: VIVIENDAS TIPO A (PLANTAS 1 A 6)



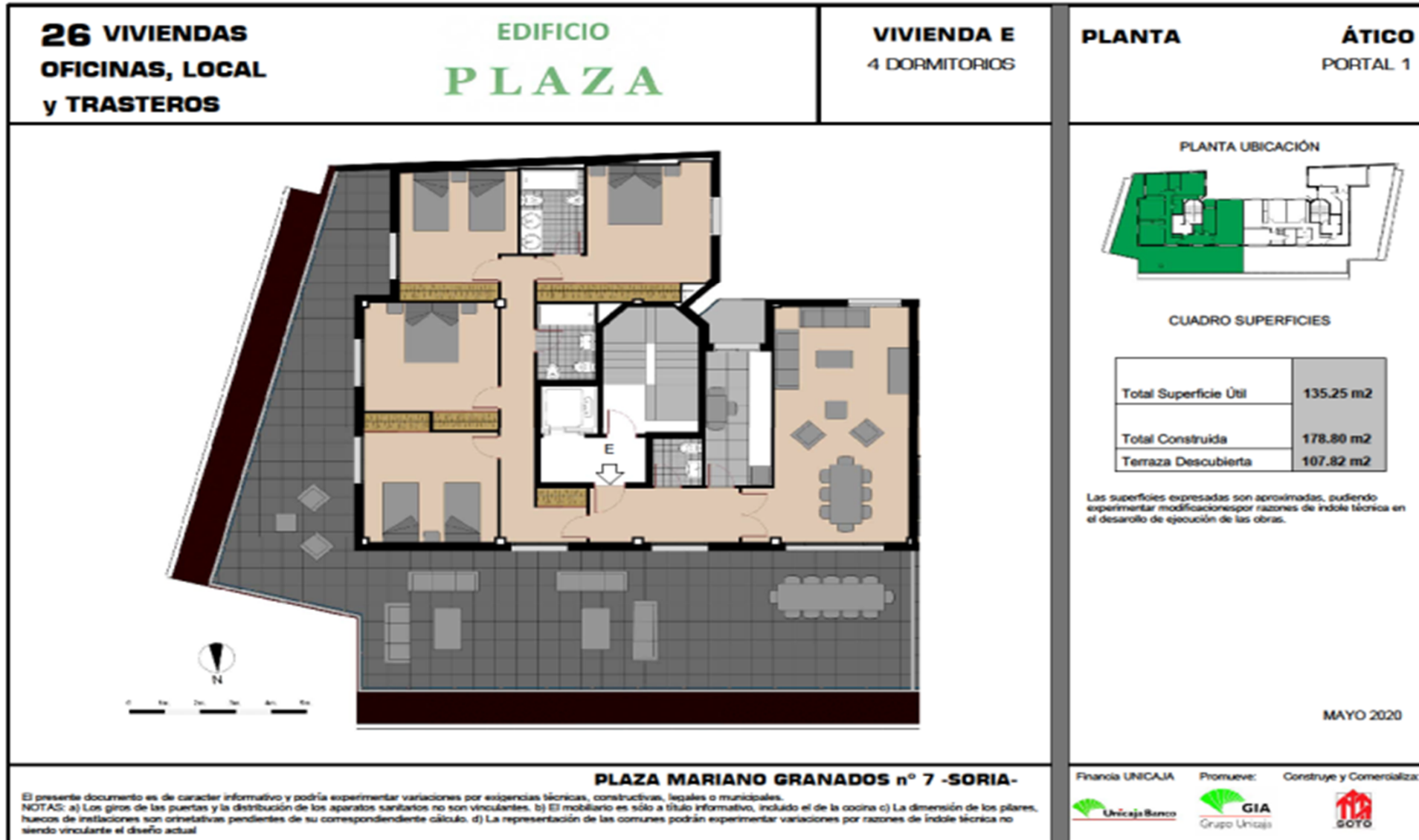
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: VIVIENDAS TIPO B (PLANTAS 1 A 6)



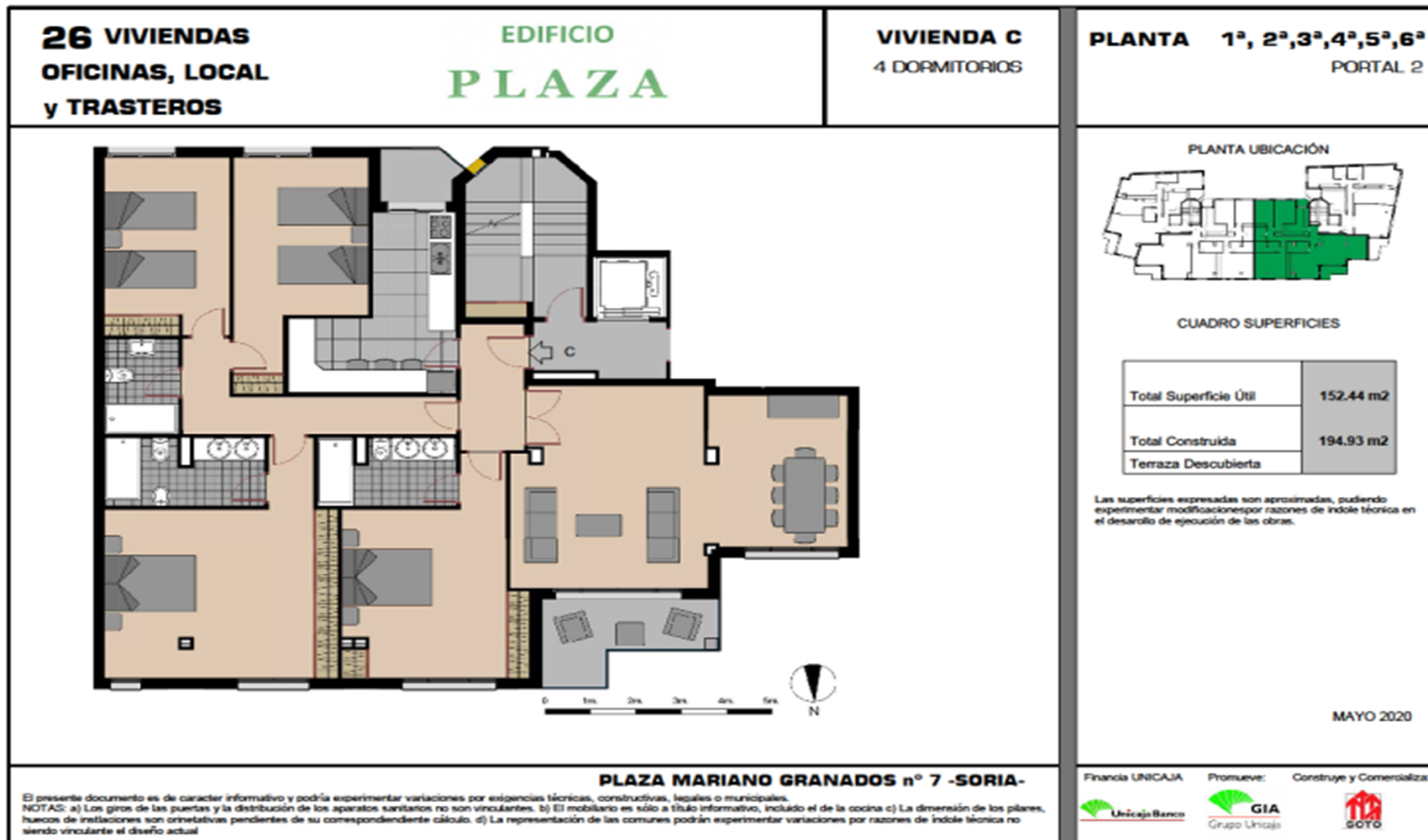
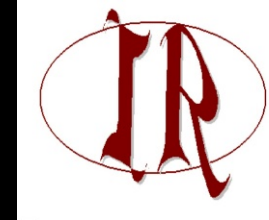
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: VIVIENDA TIPO E (ÁTICO)



La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: VIVIENDAS TIPO C (PLANTAS 1 A 6)



La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

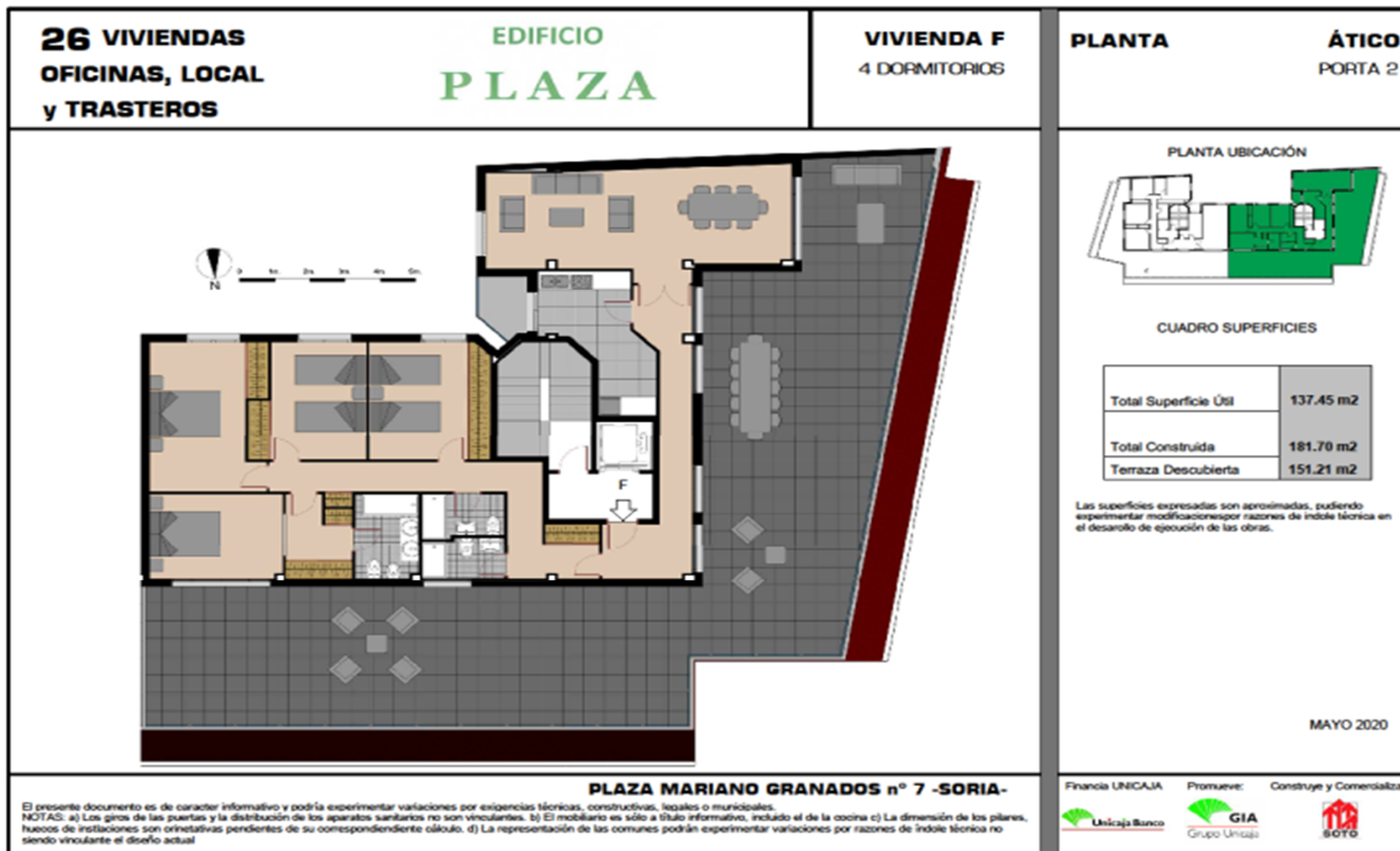
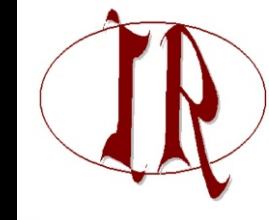
PLANO: VIVIENDAS TIPO D (PLANTAS 1 A 6)



<p>26 VIVIENDAS OFICINAS, LOCAL y TRASTEROS</p>	<p>EDIFICIO PLAZA</p>	<p>VIVIENDA D 3 DORMITORIOS</p>	<p>PLANTA 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª PORTAL 2</p>					
		<p>PLANTA UBICACIÓN</p> <p>CUADRO SUPERFICIES</p> <table border="1"> <tr> <td>Total Superficie Útil</td> <td>126.26 m²</td> </tr> <tr> <td>Total Construida</td> <td>161.45 m²</td> </tr> <tr> <td>Terraza Descubierta</td> <td></td> </tr> </table> <p>Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de ejecución de las obras.</p> <p>MAYO 2020</p>	Total Superficie Útil	126.26 m ²	Total Construida	161.45 m ²	Terraza Descubierta	
Total Superficie Útil	126.26 m ²							
Total Construida	161.45 m ²							
Terraza Descubierta								
<p>PLAZA MARIANO GRANADOS nº 7 -SORIA-</p> <p><small>El presente documento es de carácter informativo y podría experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas, legales o municipales. NOTAS: a) Los giros de las puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculantes. b) El mobiliario es sólo a título informativo, incluido el de la cocina c) La dimensión de los pilares, huecos de instalaciones son orientativas pendientes de su correspondiente cálculo. d) La representación de las comunes podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica no siendo vinculante el diseño actual</small></p>		<p>Financia UNICAJA Promueve: Construye y Comercializa:</p>						

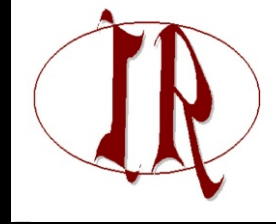
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

PLANO: VIVIENDA TIPO F (ÁTICO)



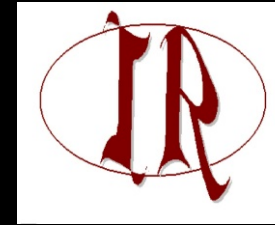
La información proporcionada tiene carácter meramente orientativo y en ningún caso resultará vinculante en la comercialización del inmueble en cuestión; que estará siempre sujeto a criterio de la Entidad.

MEMORIA DE CALIDADES



- CIMENTACIÓN de escalera y ascensores en hormigón armado, por reubicación.
- ESTRUCTURA: Reforma y adaptación de la existente, al nuevo diseño en perfil de acero laminado, con ignifugación de la totalidad de la estructura de acuerdo con la DBSI del CTE.
- CUBIERTA:
 - En techo de la planta 7ª, cubierta inclinada de sándwich de chapa de acero prelacado, con espuma de poliuretano proyectado de 5 cm de espesor, colocada sobre perfilería de acero galvanizado, con canalones de chapa.
 - En terraza de la planta 7ª cubierta plana invertida, con doble tela polimérica o membrana EPDM colocada sobre pendiente de obra.
- FACHADA:
 - Fachada ventilada con cerramiento de hoja de ladrillo macizo H 20 de termoarcilla, con revestimiento exterior de placas ultra compactas artificiales, colocadas sobre perfiles de aluminio y trasdosado con placas de yeso laminado PYL de 15 mm colocadas sobre perfilería de 46 mm de espesor en el interior.
 - Cerramiento de petos de terrazas con vidrio de seguridad colocado sobre soporte de aluminio igual a la carpintería exterior.
 - Cerramiento de patios de ladrillo macizo H 20 de termoarcilla, enfoscado con mortero monocapa blanco y trasdosado con placas de yeso laminado PYL de 15 mm colocadas sobre perfilaría de 46 mm de espesor en el interior.

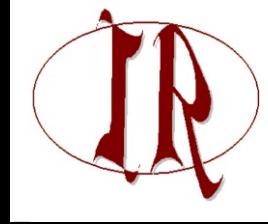
MEMORIA DE CALIDADES



- TABIQUERÍA:
 - De placa yeso laminado PYL de 15 mm, colocado sobre perfilaría de acero galvanizado de 70 mm en zonas húmedas y de 46 mm en el resto de vivienda.
 - Separación entre viviendas con ladrillo cerámico de 8 cm trasdosado en las dos caras con placas de yeso laminado PYL de 15 mm colocadas sobre perfilaría de 46 mm de espesor.

- AISLAMIENTO:
 - Cubierta: En techo de planta 7ª manta de fibra de vidrio, sobre forjado, de 80+80 mm de espesor con papel y 50 mm de poliuretano entre chapas de sándwich.
En la terraza de la planta 7ª, doble placa de poliestireno extruido de 80 mm colocadas sobre impermeabilización.
 - Fachada: panel de 100 mm de lana de roca no hidrófila clavado a la hoja de ladrillo en el exterior, panel lana de roca de 60 mm pegada en el interior de la cámara y panel de fibra mineral de 40 mm entre los perfiles trasdosados.
En la fachada al patio doble panel de lana de roca de 60 mm en el interior y panel de fibra mineral de 40 mm entre los perfiles trasdosados.
 - Tabiquería: Panel de fibra mineral de 60 mm en la tabiquería de las zonas húmedas y panel de fibra mineral de 40 mm en el resto de la viviendas y trasdosado de las separaciones de viviendas.
 - Suelo de viviendas: Lamina de polietileno reticulado contra impacto de 10 mm de espesor.

MEMORIA DE CALIDADES

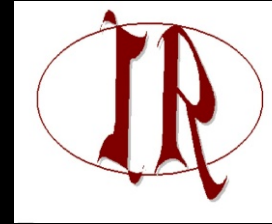


- SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:
 - Solados:
 - Portal y escaleras: en mármol
 - Cocinas: Gres compacto
 - Baños: Cerámica de primera calidad en todos los baños.
 - Resto vivienda: Tarima laminada AC5 de 12 mm grueso sobre manta aislante.
 - Alicatados:
 - Cocinas: Cerámica
 - Baños: Cerámica de primera calidad en todos los baños
 - Revestimientos
 - Portal: Forrado en madera y vidrio

- TECHOS:
 - Falso techo con placas de yeso laminado PYL 13 mm clavadas a una estructura de acero galvanizado, antihumedad en cocinas y baños, normal en el resto de la vivienda.

- CARPINTERÍA EXTERIOR:
 - Mixta en aluminio-madera lacada, con mecanismo de apertura oscilo-batiente.
 - Persianas de aluminio motorizadas.
 - Acristalamiento con dos lunas de 4 y 5 mm y cámara de 8 mm
 - Acristalamiento en lunas fijas con luna 3+3 mm, cámara de aire y luna de 4 mm
 - En locales y portales: Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico.

MEMORIA DE CALIDADES

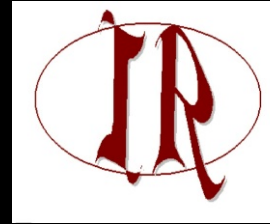


- **CARPINTERÍA INTERIOR:**
 - Puerta de entrada a viviendas: acorazada en madera lacada en color blanco, con anclajes y cerradura de seguridad.
 - Puertas interiores en madera lacada en color blanco, con herrajes de color acero inoxidable.
 - Frente de armarios lacados en color blanco, con puertas correderas.
 - Armarios forrados interiormente, con tablero rechapado.

- **FONTANERÍA:**
 - Distribución de agua fría y caliente con tubo de polipropileno.
 - Desagües con tubería de PVC con sistema de bajantes insonorizado.

- **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:**
 - Inodoros de loza esmaltada de color blanco.
 - Bidés en loza esmaltada de color blanco y grifería monomando.
 - Lavabo con encimera de loza integrada en mueble color wengé, con grifería monomando en baño principal.
 - Lavabo con mueble lacado y grifería monomando en baños secundarios.
 - Duchas en baños con plato de resina, grifería termostática y mampara de vidrio.

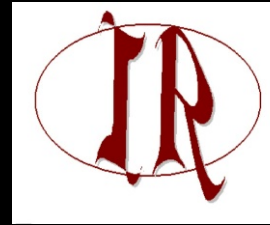
MEMORIA DE CALIDADES



- CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE:
 - Instalaciones de agua caliente con tubería de polipropileno.
 - Calefacción central con contadores individualizados por vivienda (agua caliente y calefacción); fuente de producción mediante red de calor generada por biomasa con intercambiador.
 - Radiadores de aluminio inyectado con válvula termostática .
 - Termostato de temperatura en zona día y noche.
 - Producción de calor alternativa a la red de calor con calderas de gas
 - Opcional: preinstalación de “aire” acondicionado en áticos.

- ELECTRICIDAD:
 - Grado de electrificación media o alta, de acuerdo con las necesidades de cada vivienda.
 - Infraestructura de acceso a telecomunicaciones según R.D 1/1998.
 - Tomas de TV y TF en todas las habitaciones.
 - Instalación de focos led en pasillos, baños y cocina
 - Video portero en color.

MEMORIA DE CALIDADES



- PINTURA:
 - Pintura plástica lisa en color blanco en techos.
 - Pintura plástica lisa en paredes de toda la vivienda en color suave-cruco.
- ASCENSOR:
 - De apertura automática para ocho personas, de acuerdo con los requisitos exigibles para ser accesible, con puerta de acero inoxidable.
- VARIOS:
 - Colocación de accesorios cromados en baños (toalleros, portarrollos).
 - Colocación de espejos en baños