



SEVILLA



La información, los planos y los posibles diseños que aparecen en este catálogo han sido creados con el fin de proporcionar información general acerca de las propiedades disponibles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.

Las infografías mostradas en este catálogo son orientativas y podrían ser objeto de verificación o modificación en el proyecto técnico. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo meramente informativo, y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Las superficies expresadas, el dimensionado de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, así como la cota de rasante interior de la vivienda y número de peldaños podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades.

Gestiona:



C/Ciudad de Ronda,6, bajo derecha, 41004, Sevilla
954 22 59 83
administracion@flatgest.es
www.flatgest.es

Promueve:



Diseño arquitectónico y maquetación:



NERO GROUP
info@nerogroup.com

Diseño e infografías:



info@pigxelstudio.com
www.pigxelstudio.com



PUNTAL DE ALMADÉN

Nueva promoción en régimen de cooperativa en Sevilla

Presentamos Puntal del Almadén, una exclusiva promoción de viviendas en régimen de cooperativa, ubicada en la calle Almadén de la Plata, en Sevilla.

El edificio contará con 9 excelentes viviendas; la situada en la planta baja, de tres dormitorios con un gran patio privado, en las plantas intermedias las viviendas serán de dos dormitorios con terraza/balcón, por último, dos exclusivos áticos de dos dormitorios con terraza/balcón y amplias terrazas en cubierta de uso privado, con las que disfrutará de una amplitud de vistas y espacios abiertos.

Las Zonas Comunes del edificio, dispondrán en la cubierta, de una práctica piscina panorámica y zona solárium. En planta sótano, el edificio contará con plazas de garaje privadas.

A tan solo veinte minutos a pie, o cinco en coche, del Arco de la Macarena, dispone a su alrededor de todo tipo de servicios, desde prestigiosos colegios, supermercados y el Hospital Virgen Macarena. Todo a un paso del Centro Histórico. Elija su vivienda y no pierda esta maravillosa oportunidad de estrenar un nuevo hogar, en un barrio de siempre.



Hospital
Virgen Macarena

IES Miguel
Cervantes

Ronda Norte

Parlamento
Andalucía

Educación
infantil

Muralla
Macarena

MAS

C/ Muñoz León

Av. Miraflores

PAL
PUNTA DE ALMADEN

C/ San Luis

Dia

Aldi

Mercadona

CEIP Sor
Ángela de
la Cruz

Rda. Capuchinos

Ctra. Carmona

Salesianos
Trinidad



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



Diseño contemporáneo y comodidad
en un mismo lugar



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

¿Terraza?

disfrute de una fabulosa

piscina con solarium

Hemos diseñado las viviendas pensando en usted.

Como somos conscientes, de lo importante que son los espacios exteriores en cualquier vivienda actual, todas las viviendas cuentan con zonas exteriores de uso privado y, asimismo, con acceso a la cubierta del edificio en la que poder disfrutar de una magnífica piscina y de zona solarium, para disfrutar durante todo el año.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



Imagina tu nuevo hogar

Elija una de las nueve viviendas del “Puntal de Almadén”. Todas se han diseñado pensando en que la relación interior-exterior quedara de manifiesto. Por ello, cuentan con espacios exteriores que son a su vez prolongaciones de los interiores y disponen de amplias ventanas y ventanales para aprovechar al máximo la luz del día.

Para nosotros es importante adaptarnos a sus necesidades, por eso en “Puntal de Almadén” hemos puesto especial interés en que pueda conseguir un nuevo hogar adaptado a la vida contemporánea.

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, gráfico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

flatgest | choice

Con el servicio Flatgest Choice puede personalizar su vivienda según un amplio abanico de posibilidades que le ofrecemos.

Elija diferentes acabados entre una variada gama que ponemos a su disposición.

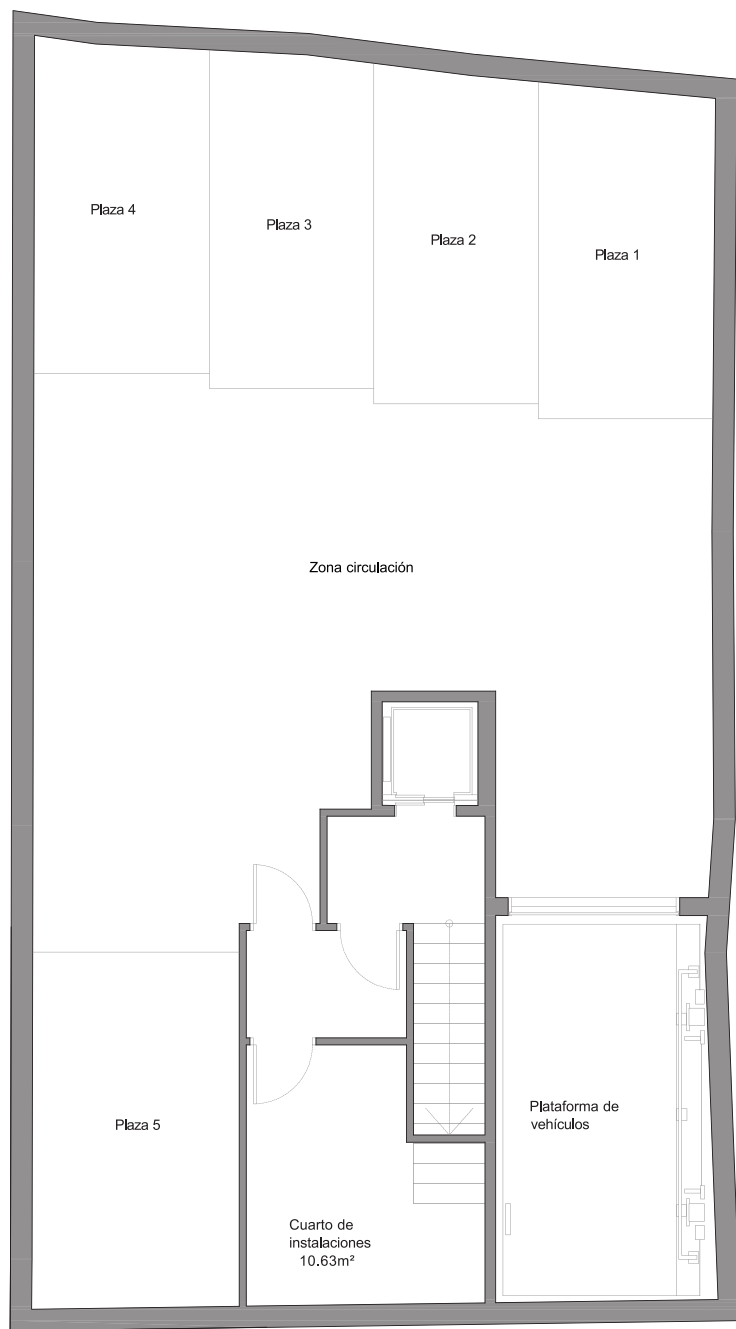
*Sujeto a término y modificaciones



Planimetría

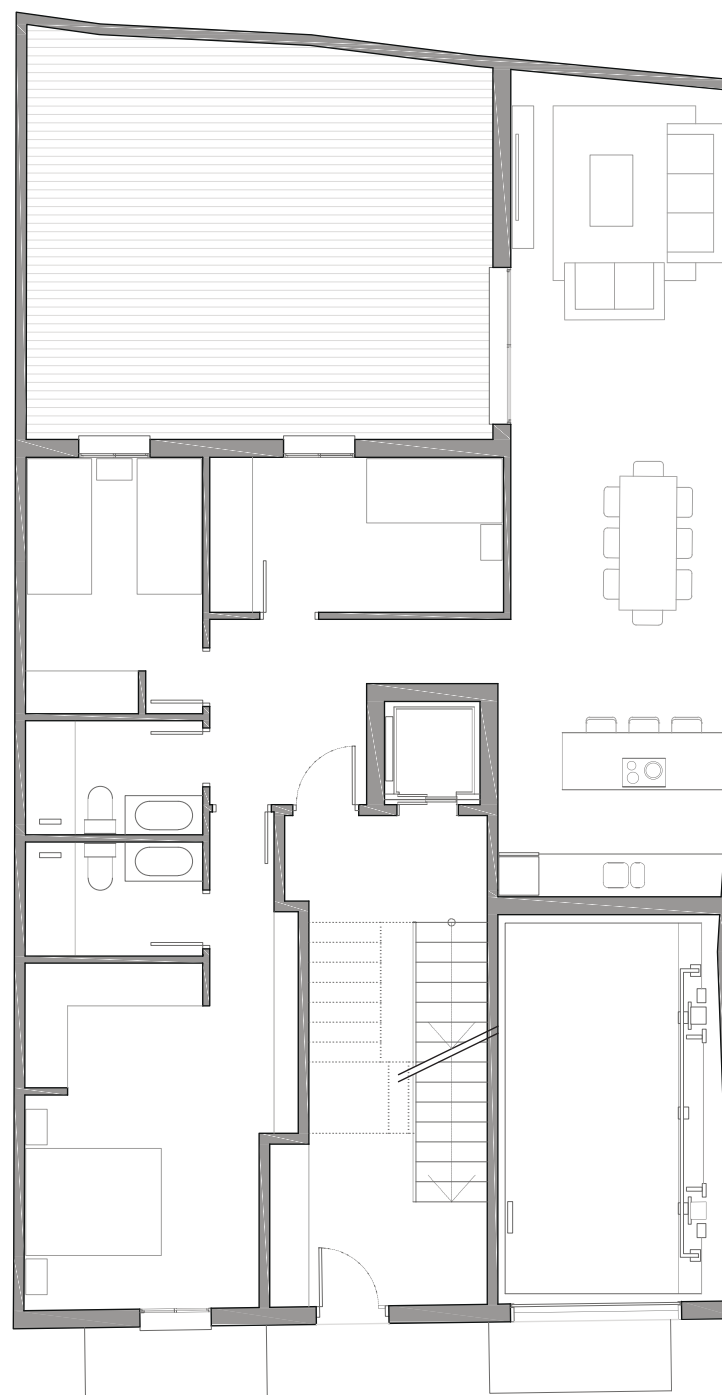






PLANTA SÓTANO

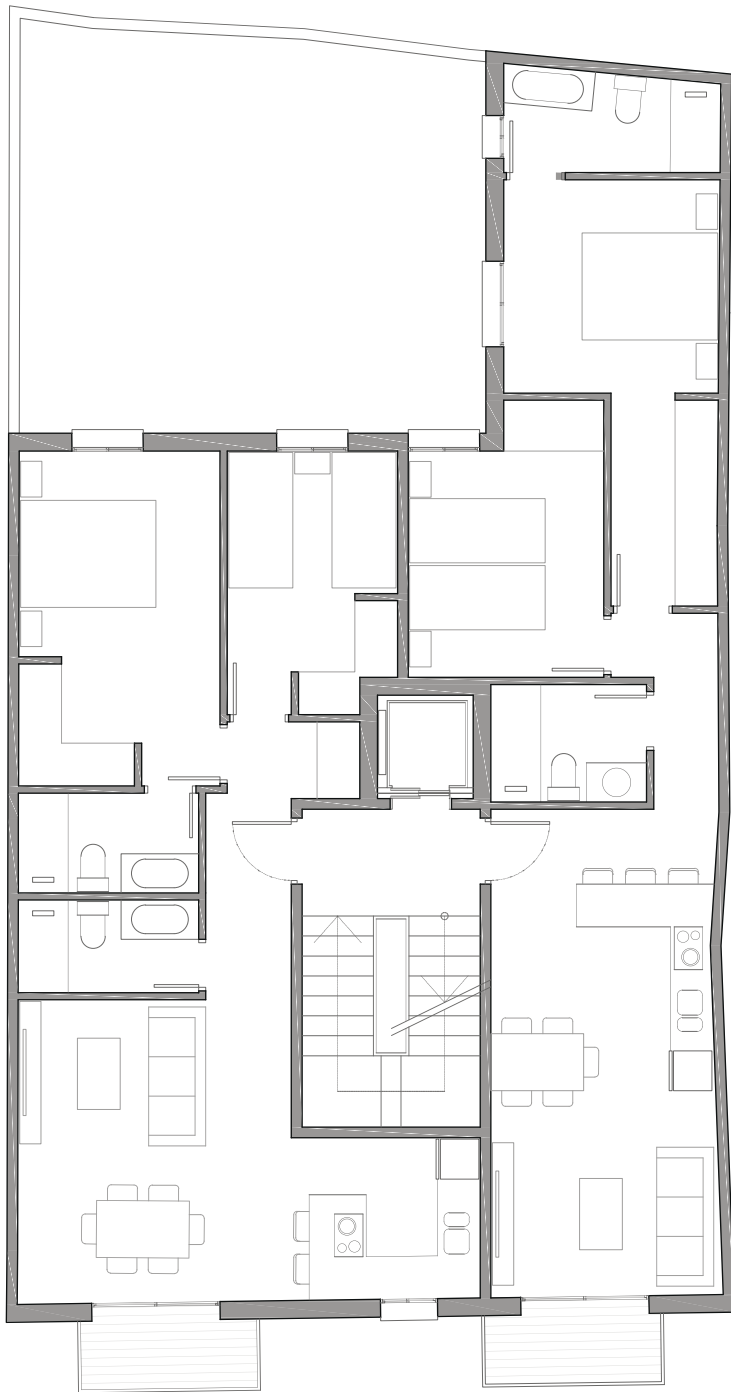
*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



PLANTA BAJA

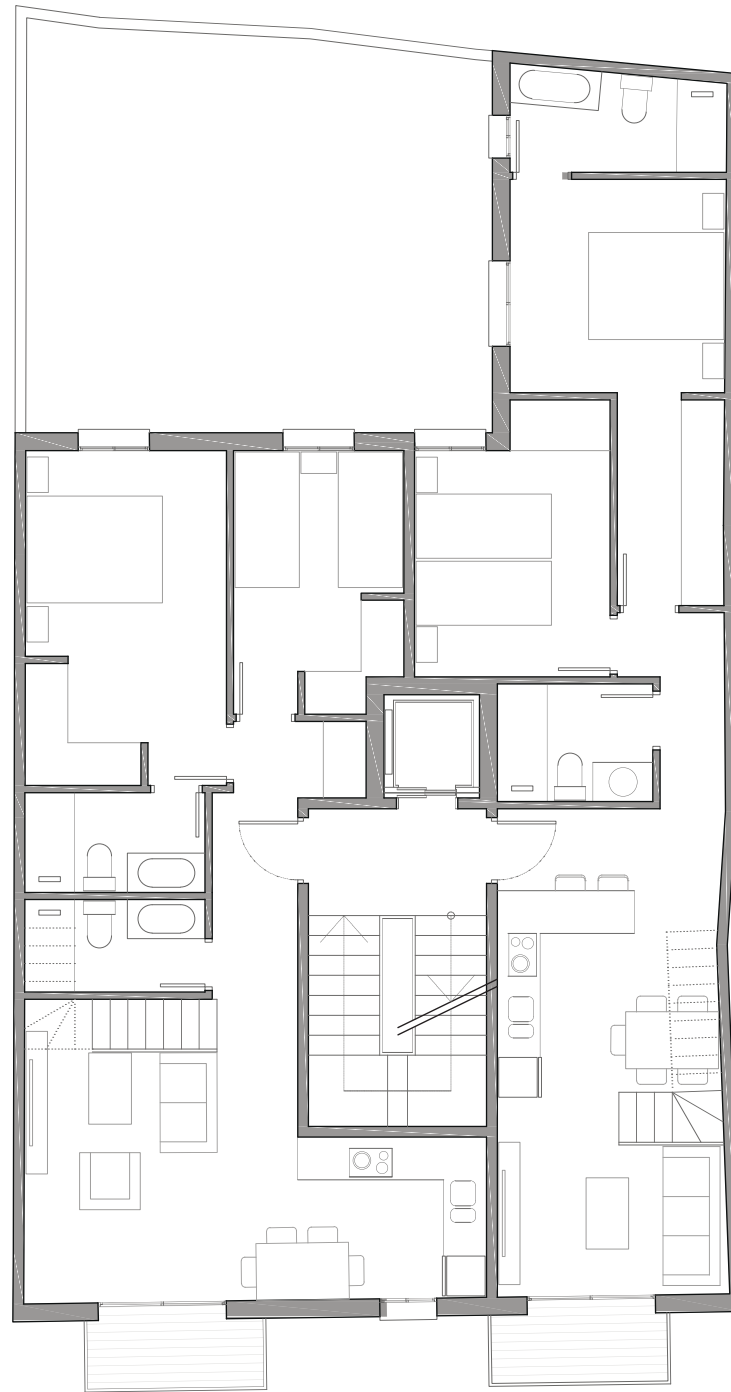
	ÚTIL	CONSTRUIDA
PLAZA 1	11.30 m ²	35.06 m ²
PLAZA 2	10.74 m ²	33.32 m ²
PLAZA 3	10.64 m ²	33.01 m ²
PLAZA 4	11.32 m ²	35.12 m ²
PLAZA 5	14.41 m ²	44.71 m ²
TOTAL SÓTANO		181.23 m ²





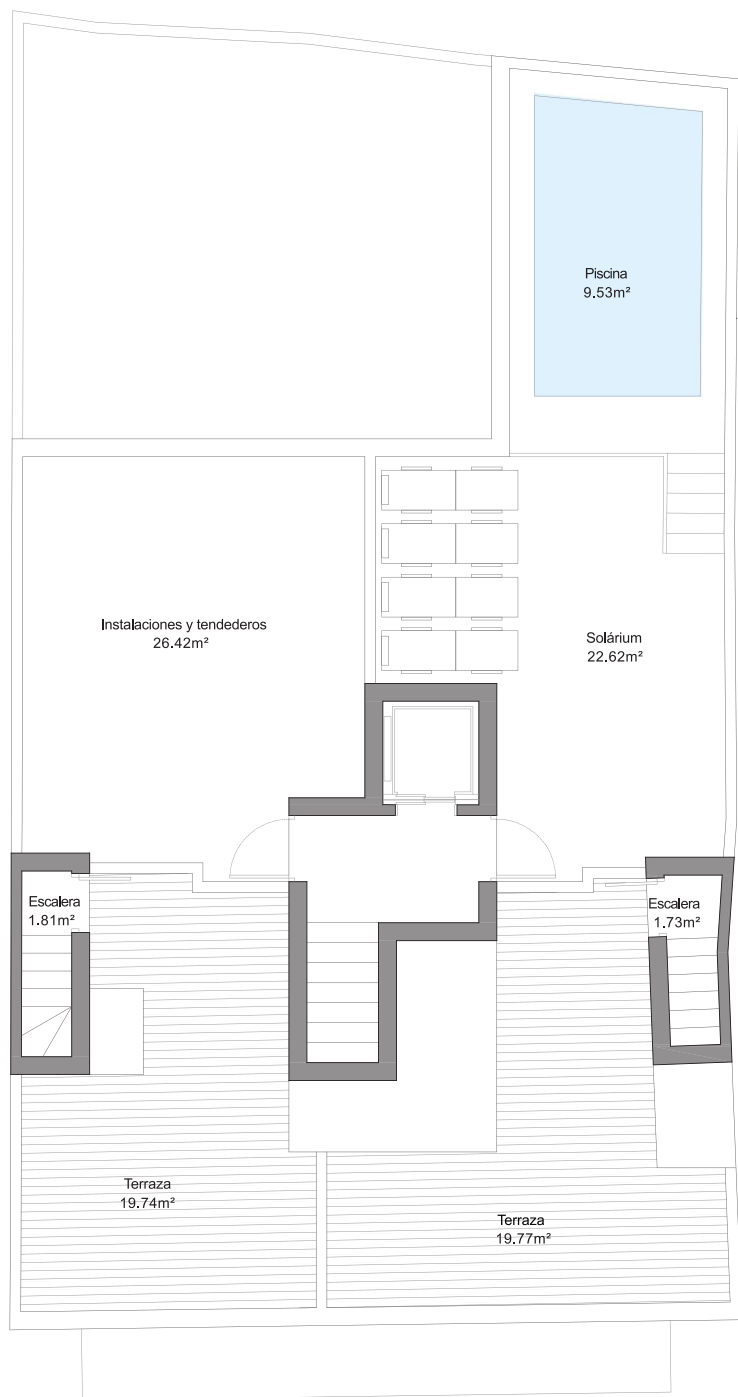
PLANTATIPO: 1° A 3°

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



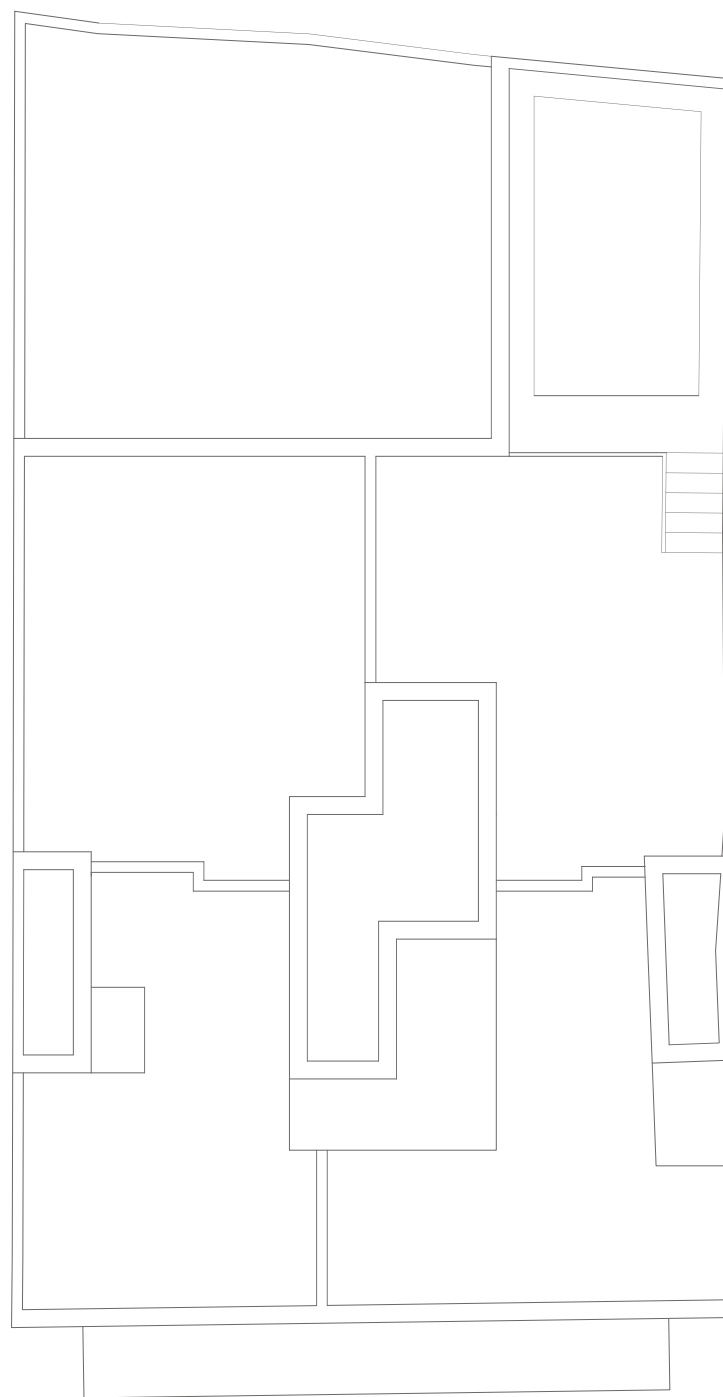
PLANTA 4°





PLANTA CUBIERTA

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

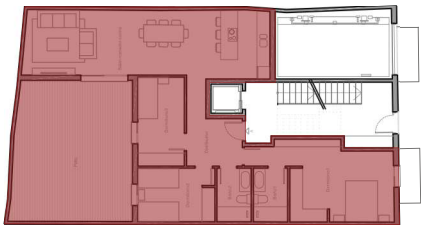
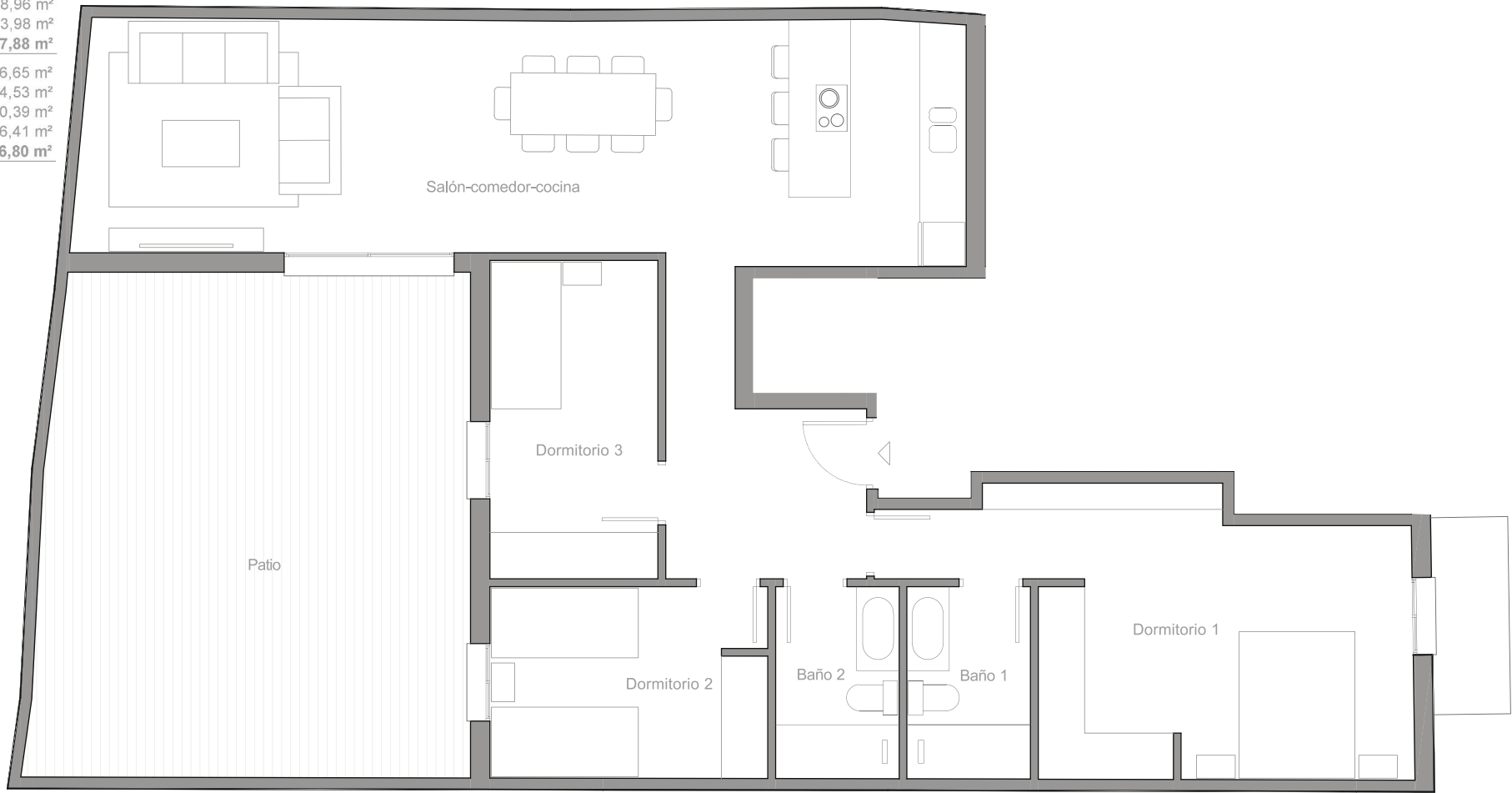


PLANTA CUBIERTA



Vivienda B° A

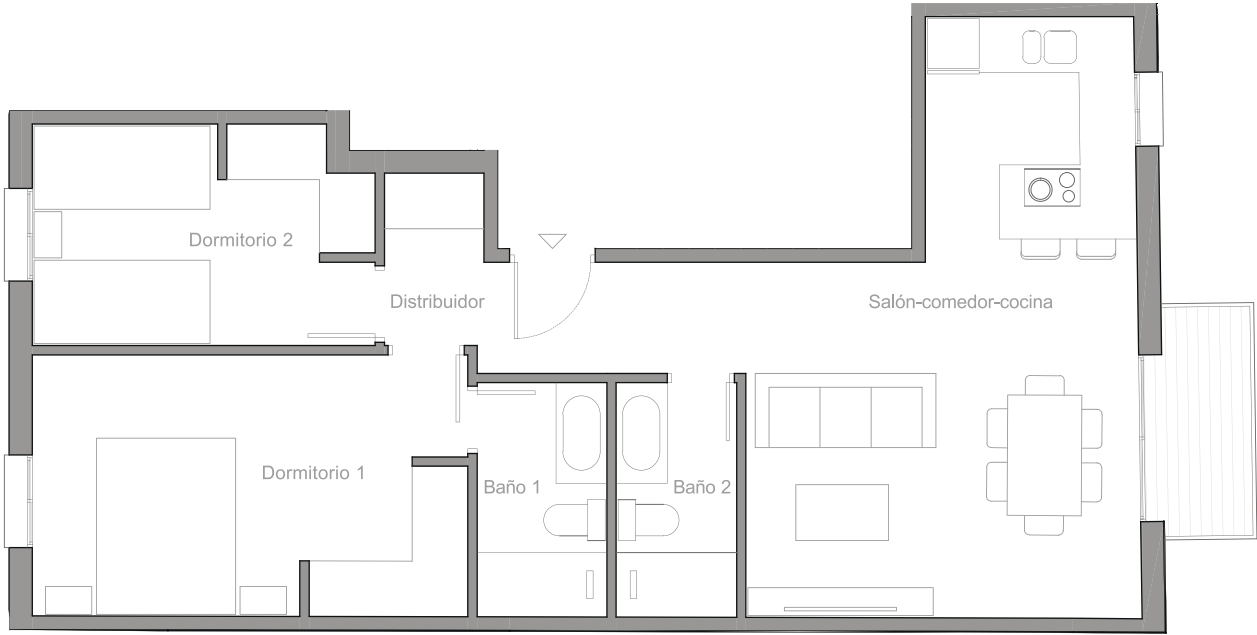
Recibidor-Distribuidor	7,38 m²
Salón-Comedor-Cocina	35,23 m²
Dormitorio 1	19,43 m²
Baño 1	3,98 m²
Dormitorio 2	8,92 m²
Dormitorio 3	8,96 m²
Baño 2	3,98 m²
Total superficie útil	87,88 m²
Patio	36,65 m²
Total útil + patio	124,53 m²
Superficie construida	100,39 m²
p/p zonas comunes	16,41 m²
Sup. Construida total	116,80 m²



*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

Vivienda 1º - 3º A

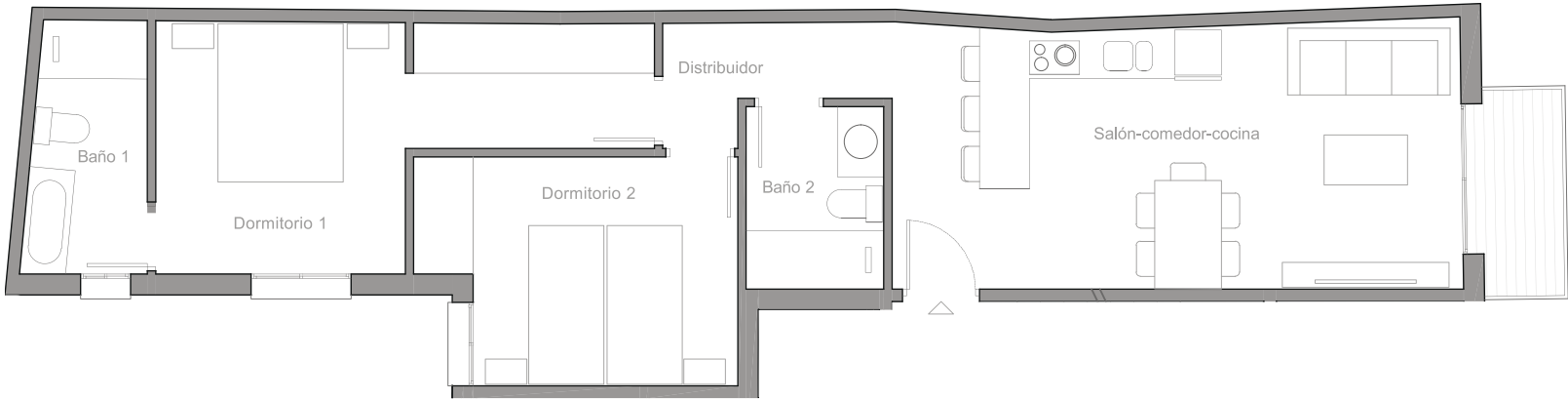
Recibidor-Distribuidor	5,41 m²
Salón-Comedor-Cocina	22,31 m²
Dormitorio 1	13,26 m²
Baño 1	3,54 m²
Dormitorio 2	8,57 m²
Baño 2	3,29 m²
Total superficie útil	56,38 m²
Terraza	2,73 m²
Total útil + terraza	59,11 m²
Superficie construida	64,53 m²
p/p zonas comunes	10,55 m²
Sup. Construida total	75,08 m²



*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

Vivienda 1º - 3º B

Distribuidor	3,04 m²
Salón-Comedor-Cocina	21,60 m²
Dormitorio 1	13,54 m²
Baño 1	4,23 m²
Dormitorio 2	9,71 m²
Baño 2	3,60 m²
Total superficie útil	55,72 m²
Terraza	2,73 m²
Total útil + terraza	58,45 m²
Superficie construida	64,35 m²
p/p zonas comunes	10,52 m²
Sup. Construida total	74,87 m²

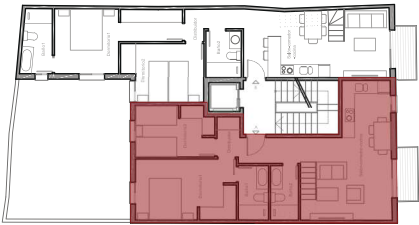
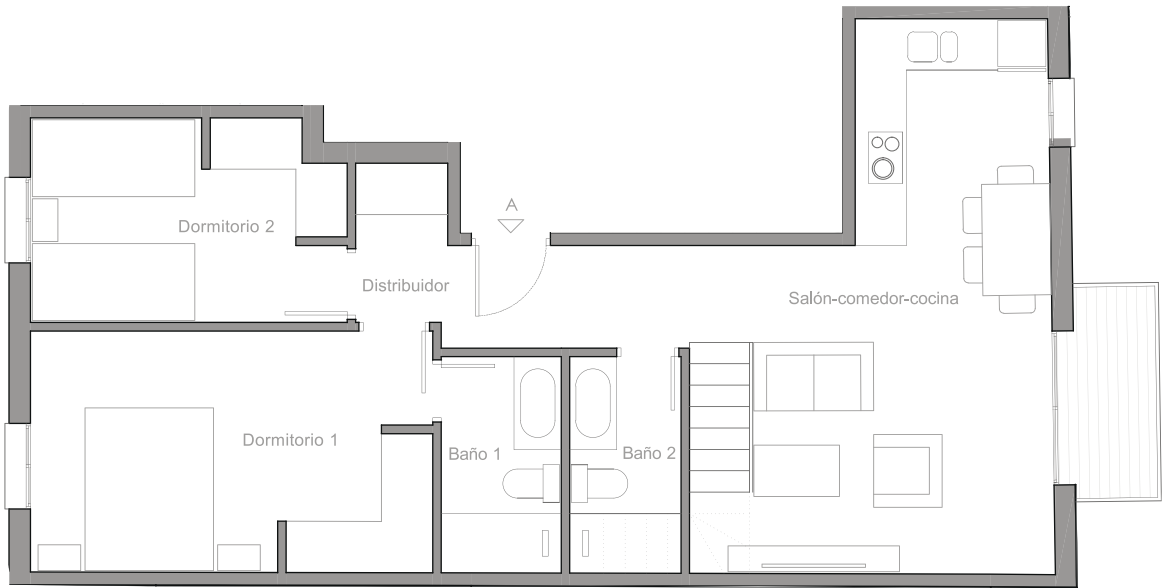
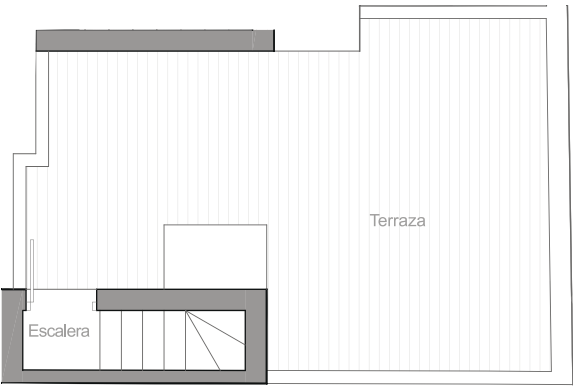


*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



Vivienda 4° A

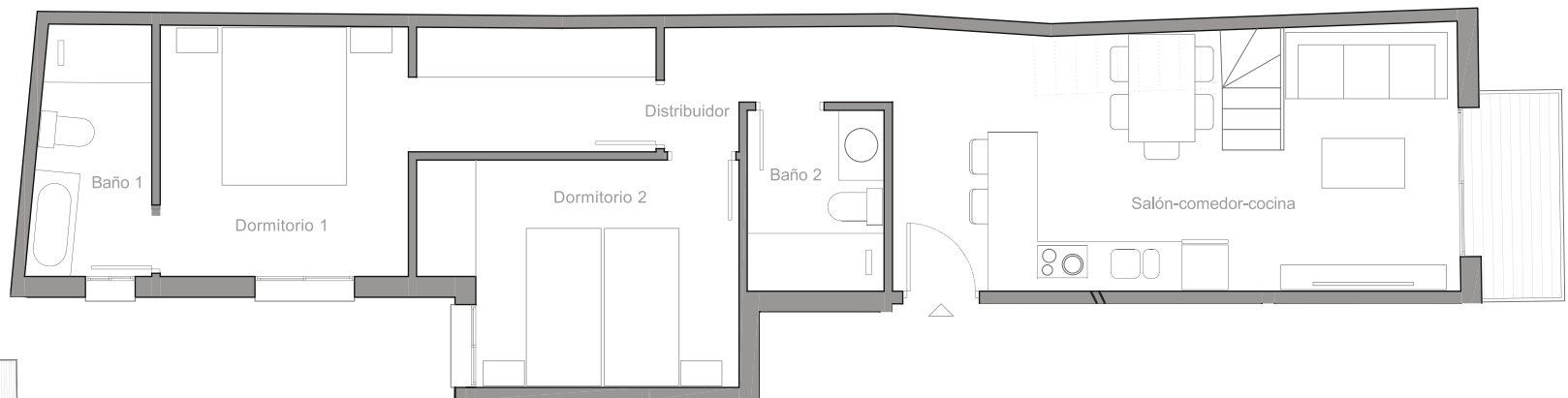
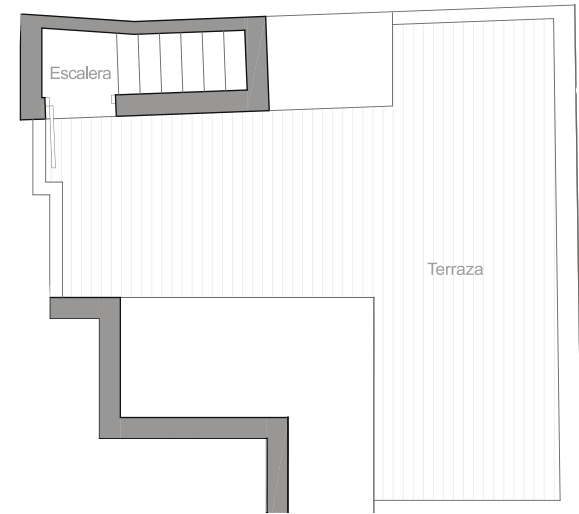
Recibidor-Distribuidor	5,41 m²
Salón-Comedor-Cocina	21,09 m²
Escalera	1,22 m²
Dormitorio 1	13,26 m²
Baño 1	3,54 m²
Dormitorio 2	8,57 m²
Baño 2	3,29 m²
Total superficie útil	56,38 m²
Terraza	2,73 m²
Terraza A	19,74 m²
Total útil + terrazas	78,85 m²
Superficie construida	67,93 m²
p/p zonas comunes	11,10 m²
Sup. Construida total	79,03 m²



*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

Vivienda 4º B

Distribuidor	3,04 m²
Salón-Comedor-Cocina	21,60 m²
Dormitorio 1	13,54 m²
Baño 1	4,23 m²
Dormitorio 2	9,71 m²
Baño 2	3,60 m²
Total superficie útil	55,72 m²
Terraza	2,73 m²
Terraza B	19,77 m²
Total útil + terrazas	78,24 m²
Superficie construida	67,62 m²
p/p zonas comunes	11,05 m²
Sup. Construida total	78,67 m²



*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

Régimen de cooperativa

Está demostrado que la adquisición de una vivienda a través de una cooperativa es una de las opciones más rentables y seguras que existe. Básicamente, consiste en un grupo de personas que se asocian para realizar una autopromoción, con el fin de obtener viviendas al precio de coste más ajustado posible y con todas las garantías de éxito.

La cooperativa de viviendas está legislada por la Ley 14/2011 de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas, independientemente de que cuente con sus propios estatutos, que rigen los órganos de gobierno, normas y funcionamiento interno de la misma, siempre acorde a lo que marca la Ley.

Como ventajas de pertenecer a una cooperativa de viviendas encontramos la de adecuar cómodamente los costes de adquisición durante el período que dure el desarrollo de la misma, tener en la Asamblea de Socios la toma de decisiones, contar con el seguro de cantidades avaladas que garantiza las cantidades aportadas a cuenta, antes y durante el transcurso de las obras y previo a ello con cuentas especiales, que dan total seguridad al capital aportado por los Socios, que tienen responsabilidad limitada.

Es en la extensa y laboriosa gestión administrativa, jurídica y técnica de la Cooperativa donde entra FLATGEST, en muchos casos desde su mismo proceso de constitución, incluyendo el periodo de comercialización, la gestión de la Asamblea de Socios, la búsqueda de entidades financieras, la compraventa de los terrenos, estudio y adecuación de los presupuestos de las empresas constructoras, supervisión de las obras en el periodo de construcción y por último en todos los procesos de la concesión de la habitabilidad y la entrega de las viviendas.

La experiencia en la gestión de cooperativas de los profesionales de FLATGEST es la mejor garantía para el desarrollo y buen término de la promoción.

Anexo. Seguro Decenal

Seguro decenal y control de Calidad por empresa homologada.

Conforme lo establecido en la LOE, la cooperativa suscribirá un Seguro Decenal con la compañía Homologada, garantizando durante diez años a partir de la fecha de efecto, la indemnización o reparación de los daños materiales causado en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente a resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Al firmar la escriturapública de propiedad y en su caso de hipoteca, el socio habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos documentados.

Al finalizar las obras junto con la licencia de ocupación, se hará entrega del libro de edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e Instrucciones de Uso y Mantenimiento de la vivienda.

Diseño arquitectónico y maquetación:



NERO GROUP

info@nerogroup.com

Diseño e infografías:



info@pigxelstudio.com

www.pigxelstudio.com

2025

El contenido de este documento está protegido por la Ley de la Propiedad Intelectual (RDL 1/1996). Cualquier reproducción del mismo, en parte o en su totalidad, sin autorización expresa de Nero Group Hábitat y diseño, S.L. y Pigxel Studio puede ser sancionado conforme el Código Penal.

Notas

Las infografías son meramente orientativas, expresando una idea conceptual. Éstas no garantizan una exactitud total en los acabados e imágenes finales del edificio terminado.

Amueblamiento y ajardinamiento meramente ilustrativo. No incluido.

La planimetría recogida se adaptará al proyecto de ejecución definitivo, pudiendo modificar las superficies y dimensiones por necesidad técnica. Los opcionales propuestos en este dossier, así como cualquier cambio en los acabados o aparatos sanitarios, se realizarán una vez aceptada la posible diferencia de precios por parte del socio.



C/Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es