

(+34) 910 40 30 44
infoaranda@liverso.es
www.nexoaranda.com



NE~~X~~O ARANDA

FLEX LIVING

La inversión que responde al pulso industrial de Aranda. Tu espacio de **flex living** en el corazón industrial de la Ribera del Duero.

DOSSIER COMERCIAL



nido
CAPITAL

ÍNDICE DE CONTENIDOS

03	Nexo Aranda. Concepto de la promoción
05	Tres razones para invertir en Aranda de Duero
08	Aranda y entorno
10	Inversión
11	Localización
13	Plano General de la Promoción

16	Espacios interiores
18	Plano tipología apartamentos
28	Memoria de calidades
34	Sostenibilidad
35	Forma de pago
36	Nido Capital Group



EL NUEVO ESTÁNDAR DE ALOJAMIENTO PROFESIONAL EN ARANDA

Una oportunidad de inversión alineada con la movilidad laboral actual.

Aranda de Duero concentra actividad industrial y empresarial que genera desplazamientos constantes de profesionales.

El mercado de alquiler local no ofrece una solución específica, flexible y profesionalizada.



FLEX LIVING CORPORATIVO

Creamos un activo de **flex living corporativo** diseñado para transformar esa necesidad real en **ocupación estable y rentabilidad defensiva.**

- 01 Demanda profesional creciente y poco atendida
- 02 Producto diseñado desde origen para media estancia
- 03 Activo preparado para ingresos recurrentes



NEXO ARANDA
FLEX LIVING



LA NUEVA RESPUESTA RESIDENCIAL AL DINAMISMO INDUSTRIAL DE ARANDA.

Diseñado para quienes trabajan
donde la industria no se detiene.



¿POR QUÉ INVERTIR?

DEMANDA ESTRUCTURAL, NO COYUNTURAL

La actividad económica genera movilidad continua.

- Empresas con empleados desplazados
- Técnicos y directivos en proyectos temporales
- Mercado alquiler sin oferta especializada

*Invertir en necesidad real,
no en tendencia pasajera*

RENTABILIDAD ESTABLE Y DEFENSIVA

Combina lo mejor del residencial y del turístico.

- Contratos de 1 a 12 meses
- Perfil corporativo con bajo riesgo de impago
- Menor volatilidad que el alquiler vacacional

*Más estabilidad que el turístico,
más rentabilidad que el residencial
tradicional*

ACTIVO PARA MAXIMIZAR RENTABILIDAD

No es una vivienda adaptada a posteriori.

Es un producto concebido desde el diseño para el alquiler profesional de media estancia.

- Producto configurado específicamente para optimizar ingresos en flex living
- Diseño y distribución pensados para este tipo de alquiler
- Calidades y equipamiento acordes al uso intensivo profesional

*Inversión diseñada
para funcionar como activo,
no como vivienda tradicional*





UNA PROMOCIÓN DISEÑADA COMO ACTIVO

01 CONFIGURACIÓN ORIENTADA A RENTABILIDAD

28 viviendas de obra nueva configuradas estratégicamente para el alquiler profesional:

- 22 Estudios
- 3 Apartamentos 1D
- 4 Viviendas 2D (formato doble apartamento)
- Trasteros y 6 plazas de garaje

Predominio tipologías alta demanda (estudios y 1D)
Superficies eficientes para optimizar ratio m² / renta
Flexibilidad para distintos perfiles profesionales

Producto concebido para maximizar rendimiento, no como residencial tradicional.

02 UBICACIÓN ESTRATÉGICA Y CONECTIVIDAD

Calle Rosales / Santo Domingo
Aranda de Duero

- Próxima a estación de autobuses
- Conexión con polos industriales y empresariales
- Zona urbana en expansión

Accesibilidad y crecimiento: factores clave para demanda corporativa estable.

03 CALIDADES ALINEADAS CON EL USO PROFESIONAL

- Cerraduras digitales para eficiencia operativa
- Diseño contemporáneo, funcional y neutro
- Trasteros como valor añadido en media estancia

Confort, durabilidad y eficiencia en un activo preparado para explotación en alquiler.

**DISEÑO ESTRATÉGICO + UBICACIÓN CONECTADA + CONFIGURACIÓN EFICIENTE
= ACTIVO OPTIMIZADO PARA RENTABILIDAD EN FLEX LIVING PROFESIONAL**

FLEX LIVING CORPORATIVO: MÁS CONTROL QUE EL ALQUILER TRADICIONAL

Más control. Más flexibilidad. Menor exposición a riesgo.

En el contexto actual, parte del mercado residencial tradicional está sufriendo:

- Incremento del riesgo de impago prolongado
- Mayor incertidumbre jurídica
- Menor control operativo del activo

CONTRATOS TEMPORALES SIN PRÓRROGAS OBLIGATORIAS

Mayor seguridad jurídica frente a vivienda habitual.

PERFIL PROFESIONAL Y CORPORATIVO

Solvencia acreditada y estancia por necesidad laboral.

GESTIÓN ACTIVA DEL INMUEBLE

Mayor control operativo y menor exposición a impagos prolongados.

RESULTADO PARA EL INVERSOR:

*Menor volatilidad que el alquiler turístico
Más seguridad operativa que el tradicional
Mayor control sobre el activo y sus flujos*



ARANDA: INDUSTRIA, IDENTIDAD Y FUTURO

Aranda de Duero, un territorio con carácter propio, tejido productivo sólido y capacidad real para atraer y retener talento.



ARANDA IMPULSA LA DEMANDA. EL EDIFICIO LA TRANSFORMA EN OPORTUNIDAD.



01 UN NÚCLEO INDUSTRIAL CONSOLIDADO

Aranda concentra actividad industrial diversificada y estable:

- Automoción y componentes
- Industria alimentaria y agroalimentaria
- Sector vitivinícola de referencia internacional (Ribera del Duero)
- Logística y empresas auxiliares

Actividad constante que genera empleo cualificado y desplazamientos profesionales recurrentes.



02 NEXO ESTRATÉGICO

- Eje A-1 Madrid–Burgos ↔ Valladolid
- Conexión con autobuses
- Accesibilidad regional consolidada

Ubicación clave para operaciones industriales, distribución y proyectos interterritoriales.



03 CALIDAD DE VIDA QUE ATRAE TALENTO

Aranda combina industria con entorno:

- Capital de la Ribera del Duero
- Entorno natural y gastronómico reconocido
- Escala urbana cómoda y funcional

Un lugar donde trabajar y vivir con equilibrio.

Un factor diferencial para profesionales desplazados y directivos en estancia temporal.

ECONOMÍA Y DEMANDA PROFESIONAL EN ARANDA

POBLACIÓN Y FUERZA LABORAL

Fuente: Diario de Burgos

+34.000 Con crecimiento demográfico y diversidad

+15.000 **Cotizantes** inscritos en la Seguridad Social

29157€ Renta bruta

Fuente: Epdata

+23% Aumento en 10 años

<30% Esfuerzo Alquiler Temporal

TEJIDO EMPRESARIAL LOCAL

Fuente: Diario de Burgos

+2.150 EMPRESAS ACTIVAS con presencia de industrias clave.

Fuente: El Correo de Burgos

Empresas relevantes MICHELIN, PASCUAL, GSK, ENTRE OTRAS

ECONOMÍA REGIONAL SÓLIDA

Fuente: Cadena Ser

Ribera del Duero genera

~1.254 M€ de PIB

con impacto en empleo y exportación.



Fuente: Diario de Burgos

Agroalimentación representa

~30% de la facturación empresarial



LOCALIZACIÓN, COMUNICACIONES Y ENTORNO



📍 Calle Santo Domingo 26, Aranda de Duero

CONECTIVIDAD ÓPTIMA:

Autovía

Cercanía a A-1/N-1 (Madrid-Burgos)
Conexión Valladolid - Soria

Estación

Estación de autobuses con
conexiones regionales

SERVICIOS Y ENTORNO:

- Comercios, restaurantes, farmacias y bancos a pie de calle
- Centros de salud, colegios y zonas deportivas próximas
- Entorno urbano funcional, ideal para estancias profesionales

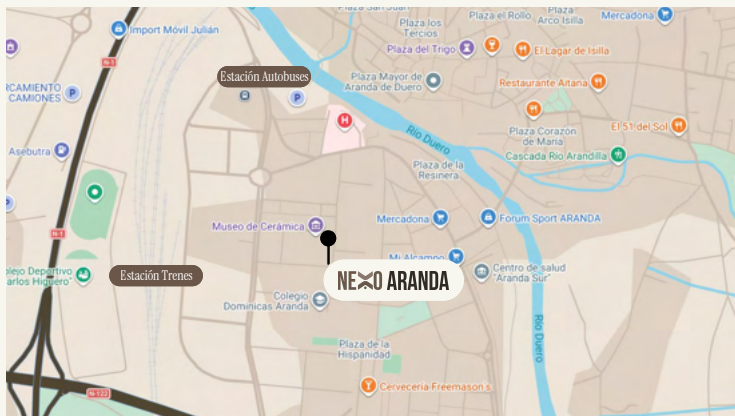
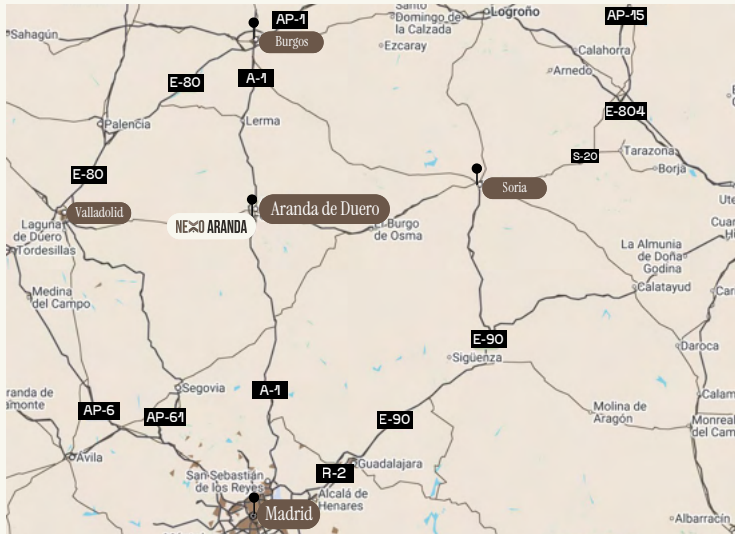
VALOR PARA INVERSORES:

- Ubicación estratégica que combina movilidad, servicios y calidad de vida
- Atractivo para ocupación profesional estable



SITUACIÓN 2.0

<https://maps.app.goo.gl/DVNMWX2XQ5vu2nu48>





UNA DISTRIBUCIÓN PENSADA PARA LA COMODIDAD

Plano en planta general de la Promoción, con 28 estudios, apartamentos y viviendas.

LIVERSE

Plano a escala 1/100

NEXO ARANDA
FLEX LIVING

APARTAMENTOS FLEXLIVING
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA BAJA

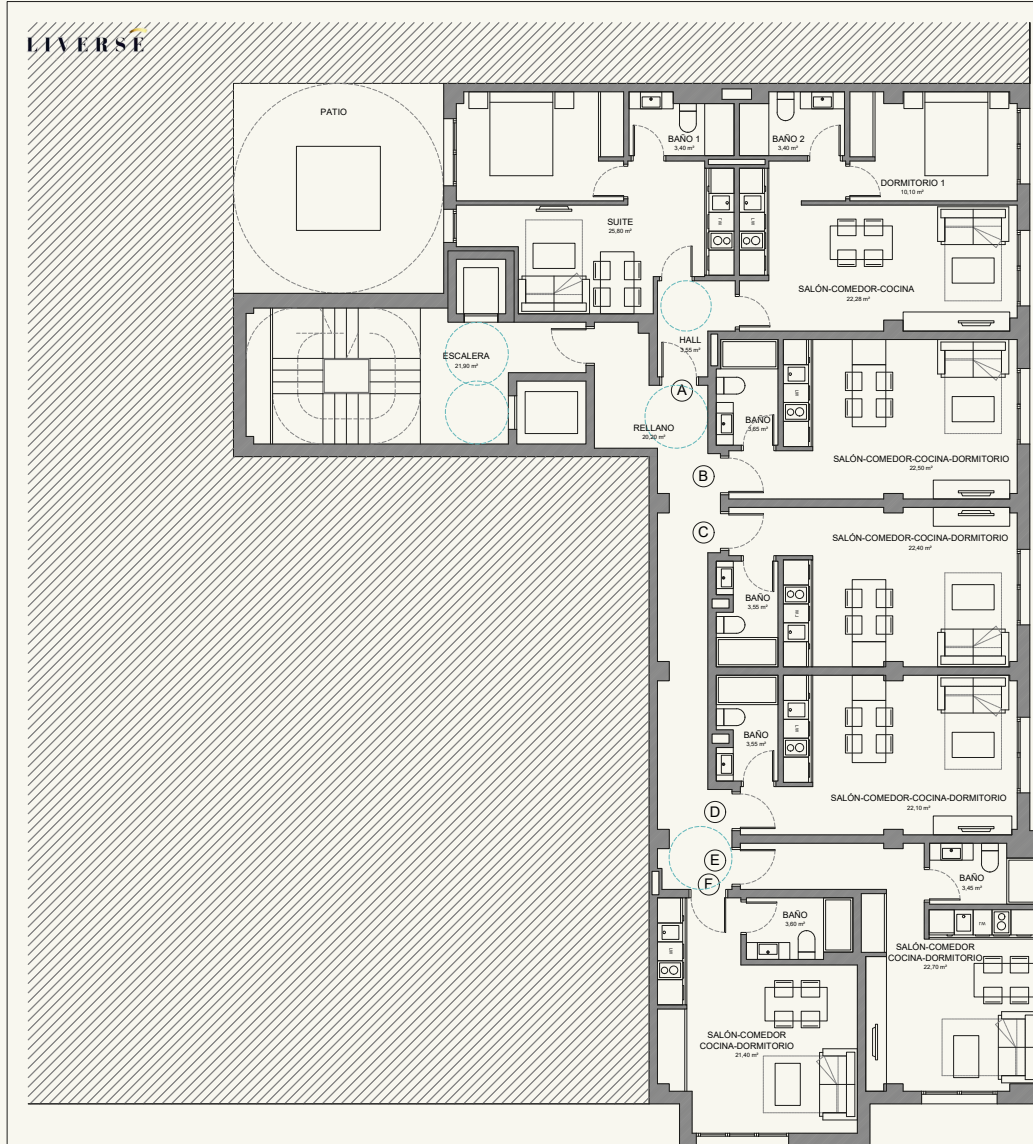
GARAJE	SUP. ÚTIL	S. C. C. COMUNES
1	14,85	24,28
2	13,30	21,74
3	14,90	24,36
4	14,85	24,28
5	13,35	21,82
6	14,85	24,28

TRASTEROS	SUP. ÚTIL	S. C. C. COMUNES
1	2,40	3,75
2	2,40	3,75
3	2,45	3,83
4	2,45	3,83
5	3,65	5,70
6	3,50	5,47
7	1,90	2,97
8	2,35	3,67

nido
CAPITAL

nexoaranda.com
947 513 575

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



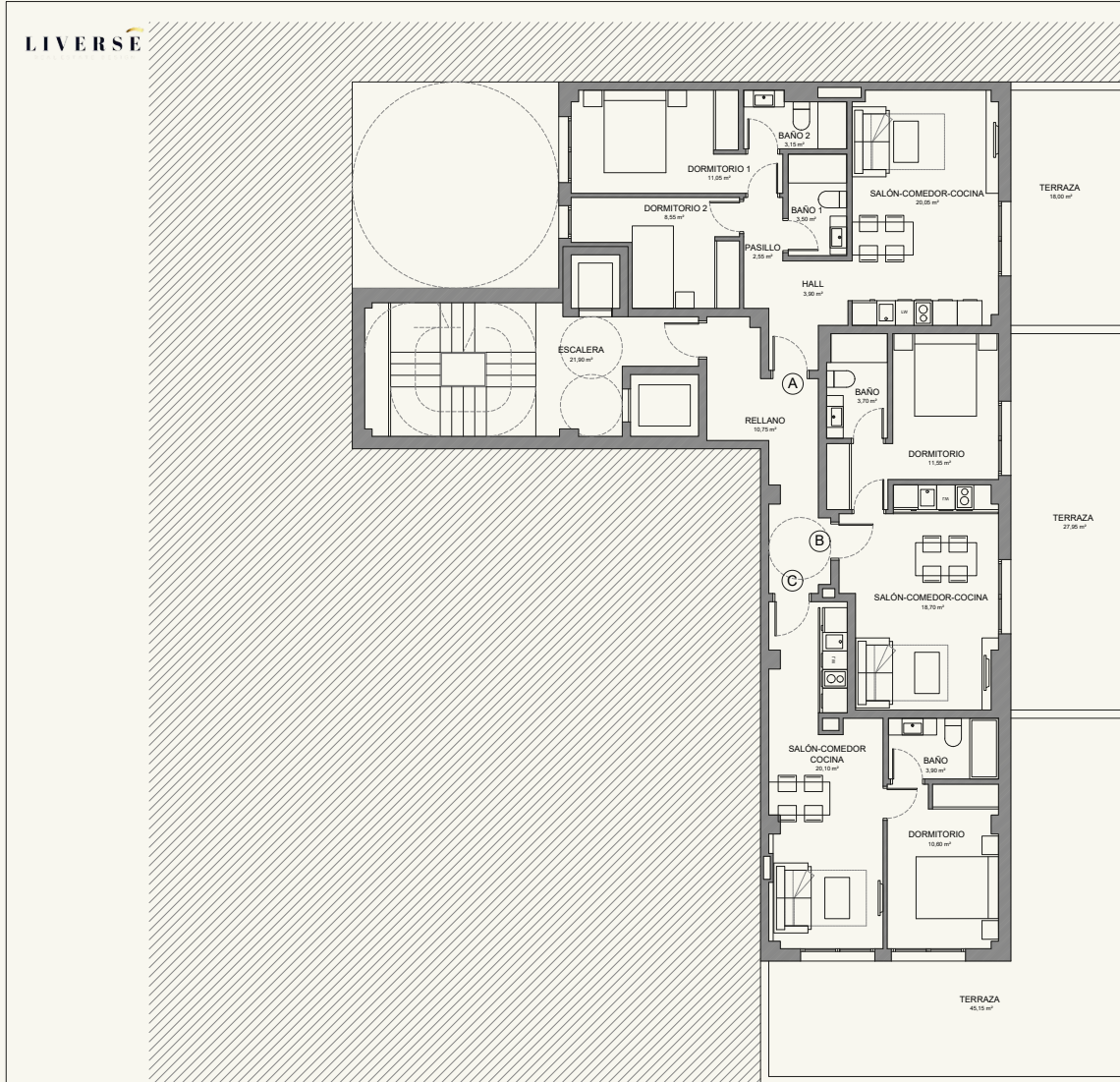
APARTAMENTOS FLEXLIVING
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTAS **1121314**



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



APARTAMENTOS FLEXLIVING
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA **5**
ÁTICO



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



APARTAMENTOS CORPORATIVOS DISEÑADOS PARA VIVIR Y TRABAJAR

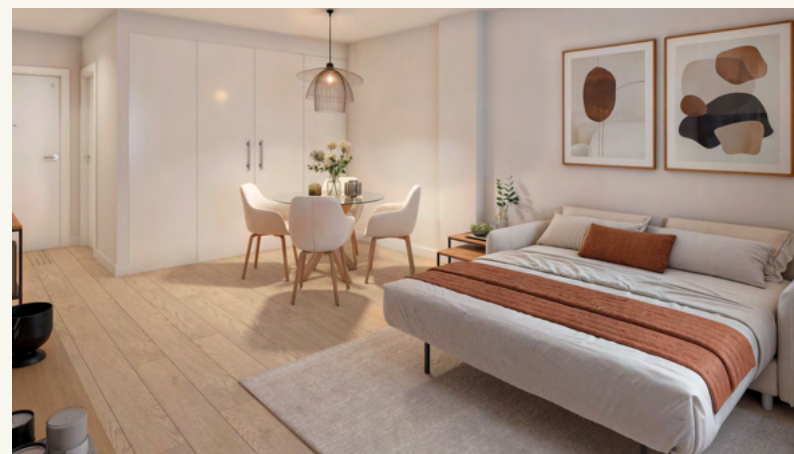
NEXO Aaranda ofrece interiores concebidos para profesionales en estancia temporal: funcionales, eficientes y con la calidez necesaria para sentirse en casa durante meses.

Cada unidad ha sido diseñada para:

- Optimizar la luz natural y la amplitud
- Integrar cocina y salón en un espacio versátil para vivir y trabajar con comodidad.
- Garantizar confort acústico y privacidad

Los dormitorios y baños combinan materiales duraderos y estética contemporánea, creando un entorno sereno y de calidad.

Grandes ventanales aportan luminosidad y refuerzan la sensación de hogar, incluso en estancias prolongadas.



Invertir en Aranda es invertir en un ecosistema productivo real, no en una expectativa.

EDIFICIO OPTIMIZADO Y FUNCIONAL

Edificio diseñado con fachada e interiores pensados para maximizar funcionalidad y rentabilidad

- 01 Distribución y tipologías configuradas específicamente para **alquiler de media estancia profesional**.
- 02 Espacios diseñados para facilitar ocupación y confort tanto para **inversores como residentes temporales**.

ENTORNO CONECTADO:

- Ubicación estratégica en Aranda, con fácil acceso a transporte, servicios y zonas industriales
- Conectividad que favorece la demanda profesional recurrente

ESPACIOS COMUNES:

Áreas comunes optimizadas para comodidad y uso intensivo



Diseño y configuración pensados desde el origen para maximizar ocupación, rentabilidad y experiencia del usuario profesional

DISEÑO FUNCIONAL Y ESPACIOS AMPLIOS

Descubre la distribución pensada para ofrecer el máximo confort y aprovechamiento de cada espacio.



LIVERSE

NEXO ARANDA
FLEX LIVING

APARTAMENTOS FLEXLIVING
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA BAJA **A**

SUPERFICIE ÚTIL.....	42,05 m ²
SUP. C. P. P. E. COMUNES.....	64,04 m ²

nido
CAPITAL

nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

Plano a escala 1/50

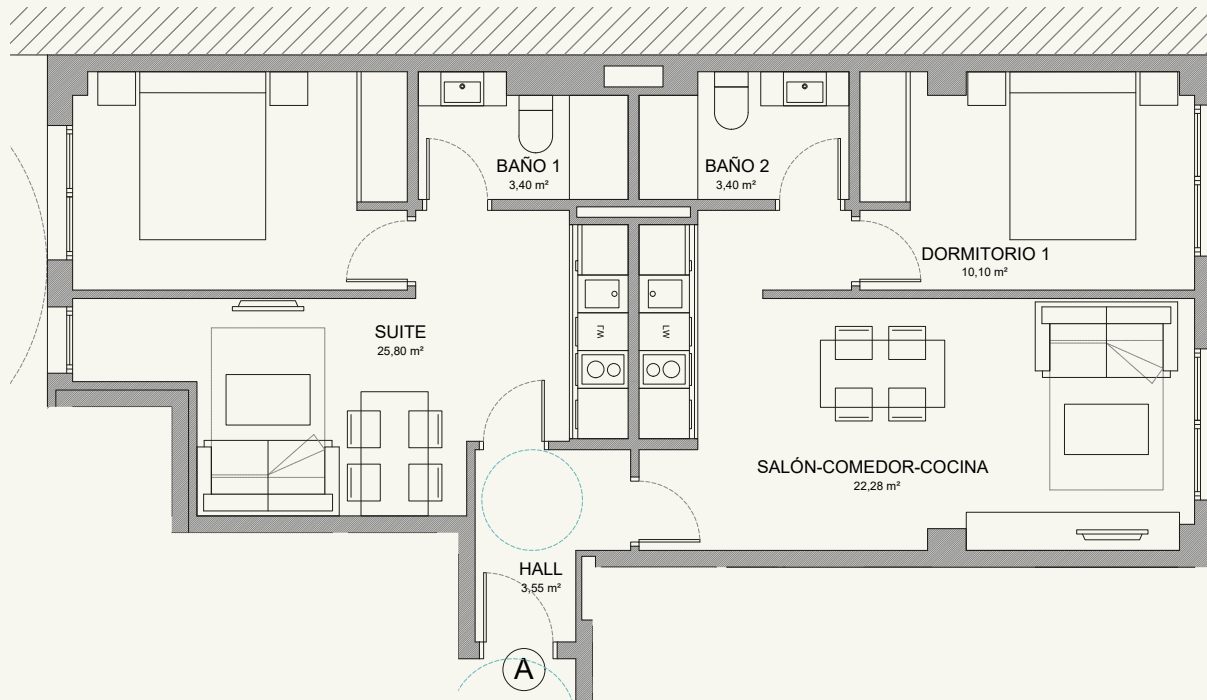
*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.

Los planos y el cuadro de superficies muestra el detalle de cada estancia para que puedas valorar la amplitud y funcionalidad que ofrece esta vivienda tipo.

NEXO ARANDA



LIVERSE



*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



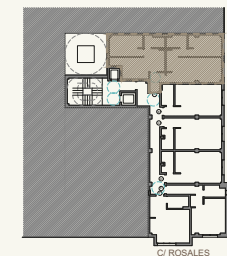
APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1ª/2ª/3ª/4ª A

SUPERFICIE ÚTIL.....68,25 m²

SUP. C. P. P. E. COMUNES.....107,13 m²



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·



LIVERSE



APARTAMENTOS FLEXLIVING

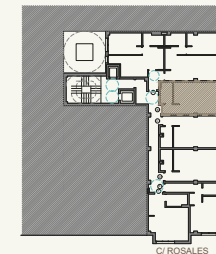
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1ª/2ª/3ª/4ª

B

SUPERFICIE ÚTIL.....26,15 m²

SUP. C. P. P. E. COMUNES.....39,77 m²



nido
CAPITAL

nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



LIVERSE



*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.

NEXO ARANDA
FLEX LIVING



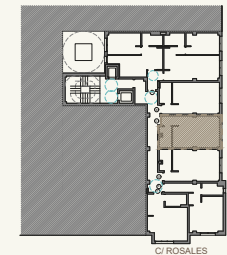
APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1ª/2ª/3ª/4ª **C**

SUPERFICIE ÚTIL.....25,95 m²

SUP. C. P. E. COMUNES.....39,77 m²

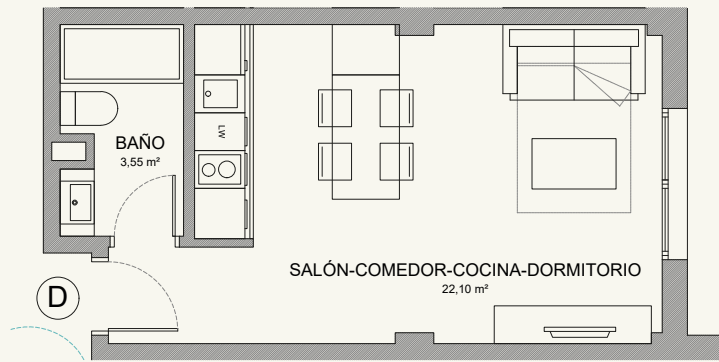


nido
CAPITAL

nexoaranda.com
· 947 513 575 ·



LIVERSE



*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



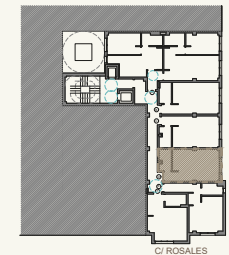
APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1ª/2ª/3ª/4ª D

SUPERFICIE ÚTIL.....26,65 m²

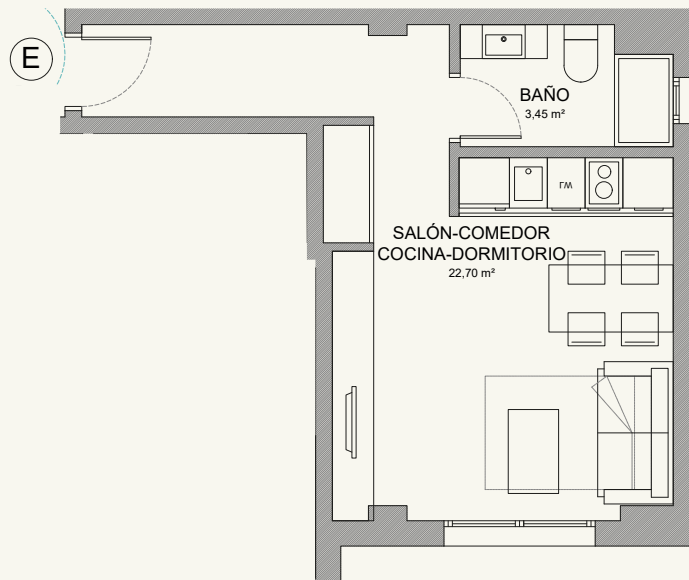
SUP. C. P. E. COMUNES.....39,23 m²



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·



LIVERSE



APARTAMENTOS FLEXLIVING

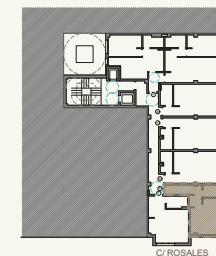
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1ª/2ª/3ª/4ª

E

SUPERFICIE ÚTIL.....26,15 m²

SUP. C. P. E. COMUNES.....42,93 m²

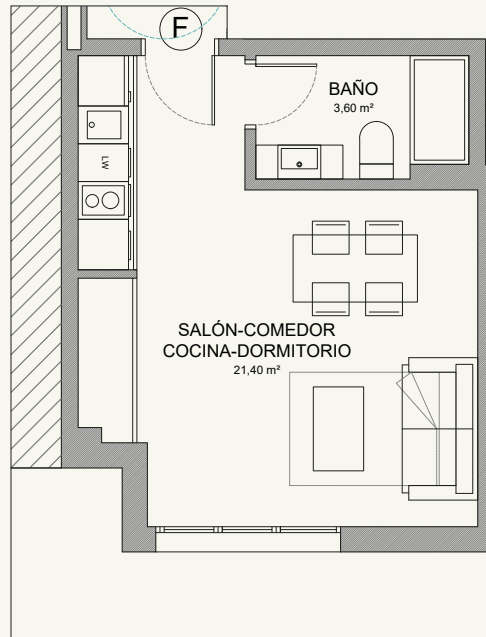


nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



LIVERSE



APARTAMENTOS FLEXLIVING

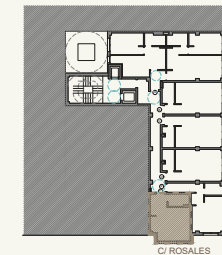
Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 1^a/2^a/3^a/4^a

F

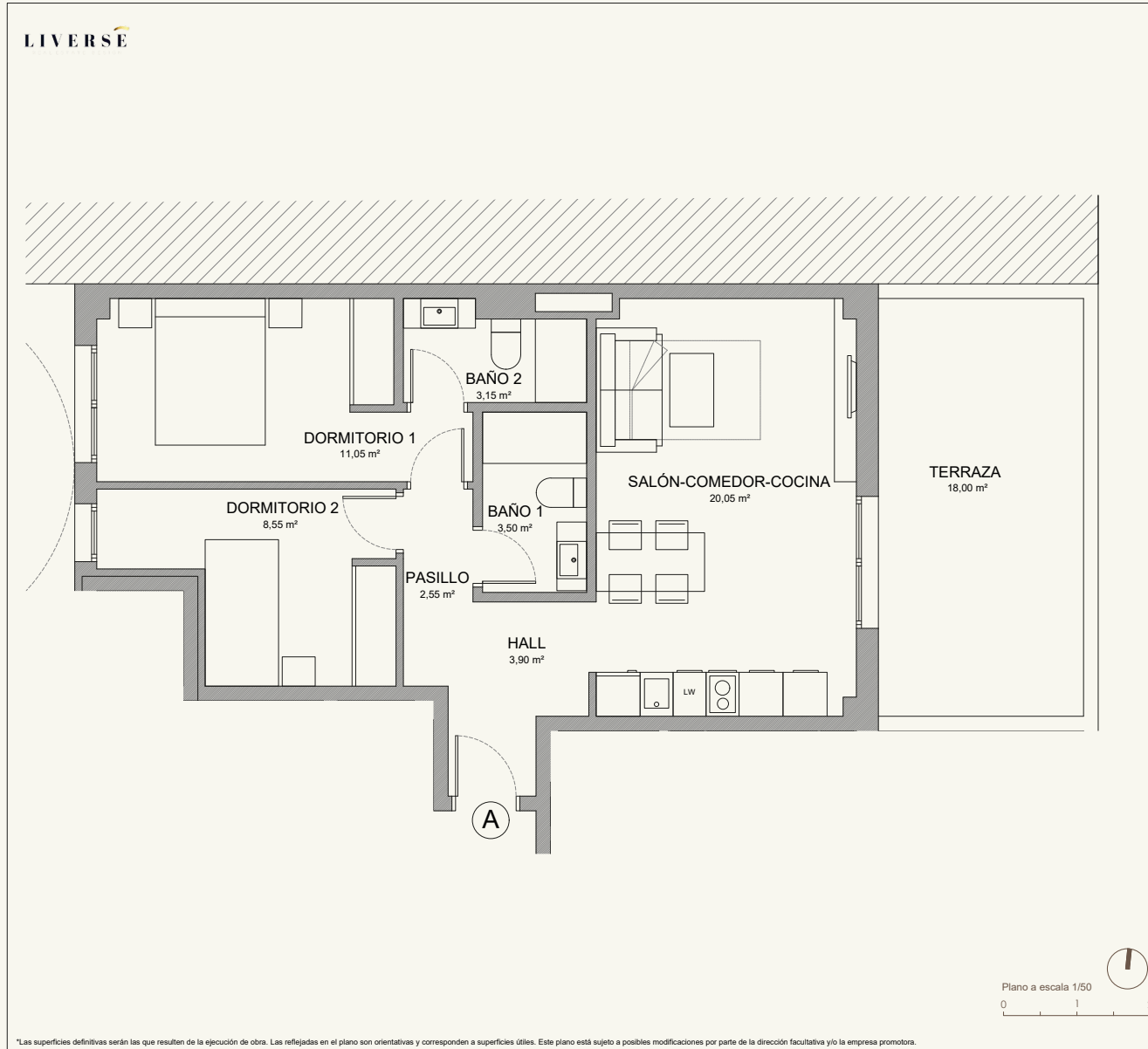
SUPERFICIE ÚTIL.....25,00 m²

SUP. C. P. E. COMUNES.....39,57 m²



nexoaranda.com
- 947 513 575 -

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las refejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.

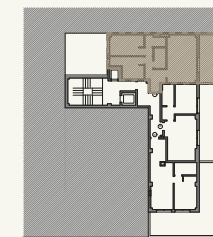


APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 5ª A

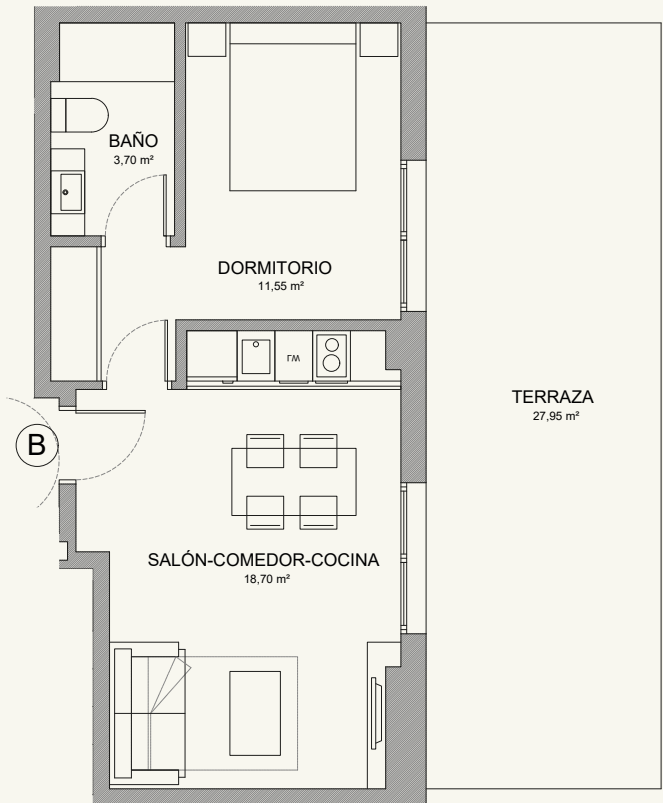
SUPERFICIE ÚTIL.....	52,75 m ²
SUP. C. P. E. COMUNES.....	83,19 m ²
TERRAZA.....	18,00 m ²



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·



LIVERSE

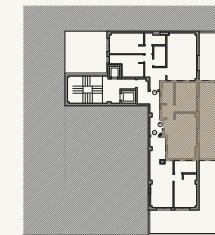


APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

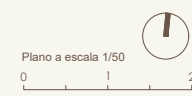
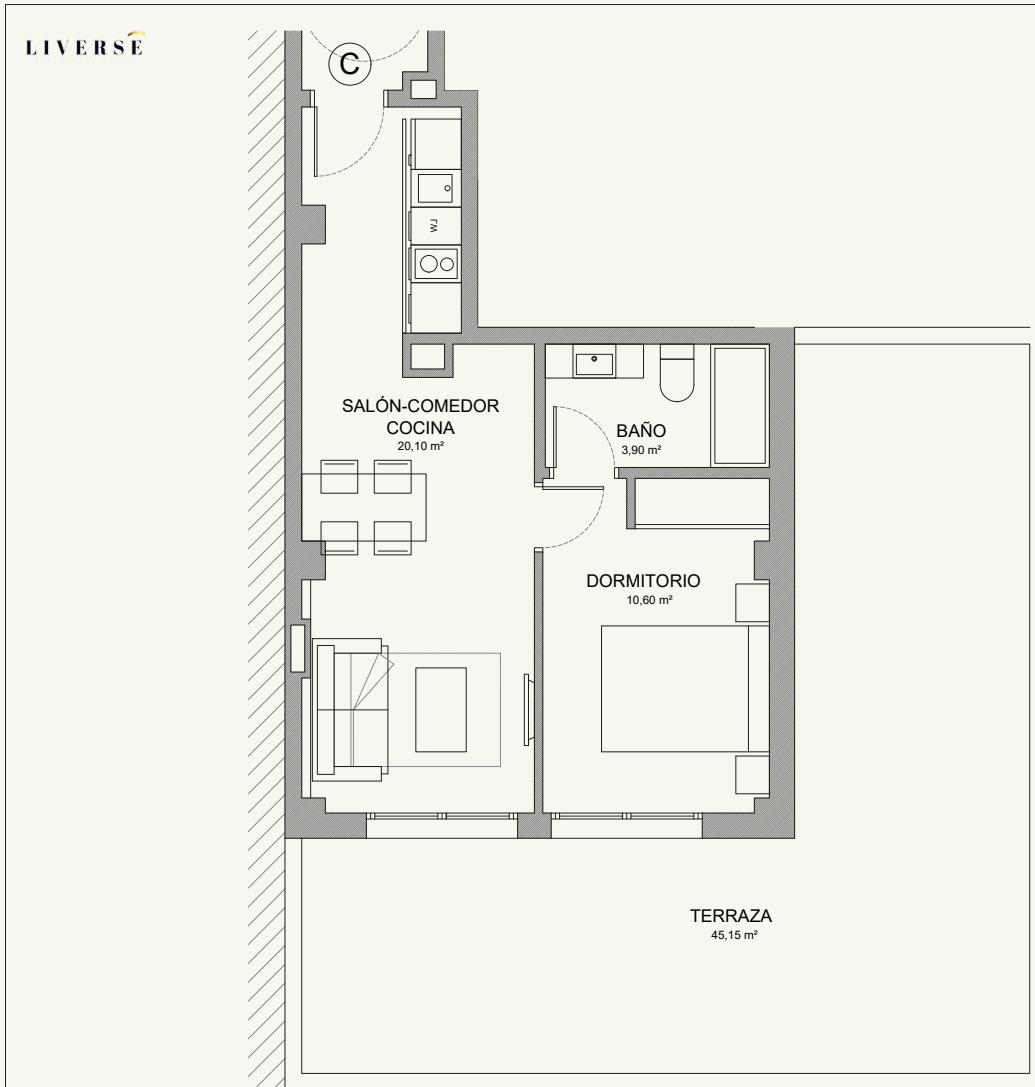
PLANTA 5ª **B**

SUPERFICIE ÚTIL.....	33,95 m ²
SUP. C. P. E. COMUNES.....	53,20 m ²
TERRAZA.....	27,95 m ²



nexoaranda.com
· 947 513 575 ·

*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.



*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Este plano está sujeto a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la empresa promotora.

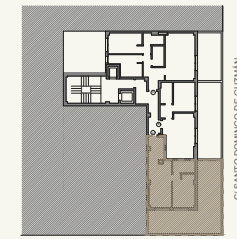


APARTAMENTOS FLEXLIVING

Calle Santo Domingo de Guzmán 26
Aranda de Duero

PLANTA 5ª **C**

SUPERFICIE ÚTIL.....	34,65 m ²
SUP. C. P. P. E. COMUNES.....	56,59 m ²
TERRAZA.....	45,15 m ²



CALIDADES GENERALES

01 ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados a base de losa de hormigón y/o bovedilla y vigueta o reticulares.

Los cálculos se ajustan a la normativa vigente y serán verificados por un Organismo de Control Técnico (OCT). Su garantía estará avalada mediante la formalización de un Seguro Decenal.

02 CUBIERTA

La cubierta será plana. Estará compuesta por las siguientes capas: acabado exterior, impermeabilización, aislamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas calculado para el correcto cumplimiento de CTE y terminación interior.

El acabado exterior será de gres antideslizante en las zonas transitables y de grava en las zonas no transitables.



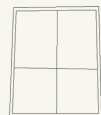
03 CERRAMIENTOS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico de altas prestaciones calculado para el correcto cumplimiento de CTE y hoja interior formada por trasdosado autoportante de yeso laminado.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y/o piezas metálicas, así como algún revestimiento continuo.

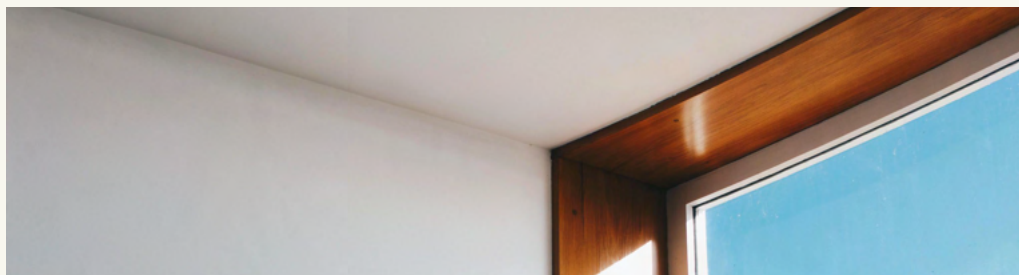
Protección de terrazas mediante petos de fábrica. La separación entre las terrazas de los distintos áticos se realizará mediante elementos metálicos y/o de vidrio.

04 CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico. En general, se han diseñado grandes ventanales que permitirán la entrada abundante de luz natural. La apertura de los ventanales será según especificaciones de la DF.

Vidrios de altas prestaciones que consiguen alto ahorro energético y gran aislamiento acústico, potenciando el confort de la vivienda.



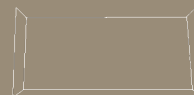
El acristalamiento se compondrá por doble o triple vidrio con cámara de aire intermedia y tratamiento de baja emisividad.

Las carpinterías serán de color a determinar por la D.F.

05 PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores que delimitan las diferentes estancias de una vivienda estarán compuestas por una estructura metálica ligera y autoportante sobre la cual se fijan placas de yeso laminado. Se incorporará en su interior aislamiento térmico-acústico. Las estancias húmedas (baños y cocinas) dispondrán de placa hidrófuga.

Las particiones interiores que delimitan diferentes viviendas estarán compuestas por varias estructuras metálicas ligeras y autoportantes sobre las cuales se fijan placas de yeso laminado de alta resistencia. Se incorpora en su interior una o varias capas de aislamiento térmico-acústico. Su composición varía en función del tipo de espacio que separen, asegurándose en todo caso, un correcto aislamiento térmico y acústico.



CALIDADES INTERIORES

01 PAVIMENTOS

- El distribuidor, el salón-comedor-cocina-dormitorio o el salón-comedor y los dormitorios, es decir, las zonas secas, dispondrán de tarima laminada sintética AC5 y contarán con rodapié a juego con las carpinterías interiores.
- El suelo del baño estará realizado en gres.
- Los suelos de las terrazas se ejecutarán con gres apto para exteriores.

02 TECHOS

- Falso techo continuo en distribuidor, zona de cocina y baño, salvo en los casos donde la ubicación de ciertas instalaciones obligue a instalar falso techo desmontable.
- Techo de la zona de salón-comedor-dormitorio y dormitorios sin falso techo, acabado pintado.

No obstante, si la promotora lo considera necesario, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.

03 PARAMENTOS VERTICALES

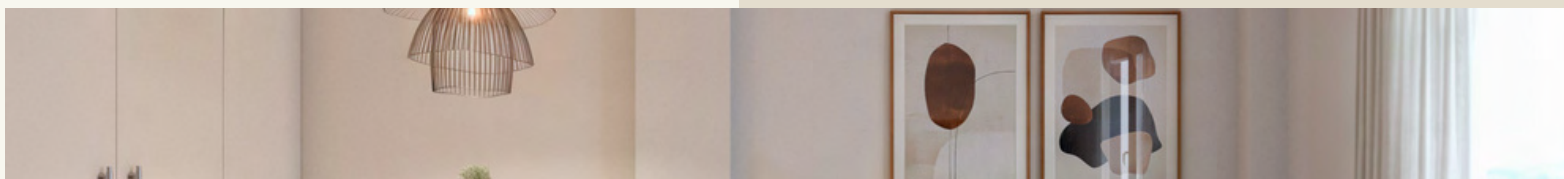
- Las paredes baños contarán con una elegante combinación de alicatado de gres y pintura lisa resistente a la humedad.
-
- Los paramentos verticales de las estancias secas se realizarán con pintura plástica lisa en color claro. En los techos se aplicará pintura blanca mate.



04 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada sobre precerco de madera, con terminación en interior a juego con el resto de las puertas. Estará dotada de cerradura inteligente para apertura en remoto.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- La apertura de todas las puertas será abatible.

Ofrecemos la posibilidad de incorporar armarios empotrados como una mejora exclusiva, una inversión que aporta mayor confort, capacidad de almacenamiento y un acabado más elegante a su vivienda.



05 APARATOS SANITARIOS

- Lavabo de porcelana vitrificada sobre mueble suspendido y espejo.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.
- Plato de ducha extraplano color blanco.
- Grifería monomando.

06 MUEBLES DE COCINA

(Opcional, no incluidos)

Se ofrece la posibilidad de diseñar la cocina de manera personalizada y al gusto de cada usuario mediante nuestro servicio de expertos interioristas.

INSTALACIONES

01 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica se realiza en cumplimiento del REBT. Se incluyen:

- Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias interiores excepto baño y distribuidor.
- Toma de corriente y de TV en la terraza.
- Puntos de luz en todas las estancias.
- Instalación de videoportero.
- Mecanismos y tomas de fuerza de primera calidad marca NIESSSEN o similar.

02 CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante bomba de calor de alta eficiencia frío/calor, compuesta por unidad exterior ubicada en cubierta, unidad interior ubicada en falso techo de baño, red de conductos de impulsión y retorno y rejillas de impulsión y retorno.

Para el control de la temperatura se instalarán termostatos.

Instalación de sistema de ventilación mecánica de simple flujo compuesto por impulsión y extracción en cada vivienda con salida al exterior en cubierta.



03 FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El edificio dispone de instalación de abastecimiento de AS y ACS de diámetros calculados y ajustados a la demanda del mismo y en cumplimiento de la normativa vigente.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante sistema de aerotermia u otra fuente renovable.



ZONAS COMUNES

01 DOTACIONES INTERIORES

El edificio consta de un portal, compuesto por los siguientes elementos:

- Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- Solados de gres porcelánico y/o piedra, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensor eléctrico gearless de bajo consumo, puertas automáticas, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes con sensores de movimiento.

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.

02 PARKING

La puerta común de acceso es automática y se acciona con mando a distancia o sistema inteligente de control de accesos mediante app (Este sistema convierte el smartphone en el mando del garaje).

Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos.

SOSTENIBILIDAD. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas tienen Calificación Energética A+ lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

01 MAYOR AISLAMIENTO TÉRMICO

Se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente térmico

02 LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ACS APROVECHAN LAS ENERGÍAS RENOVABLES

Cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO₂.

03 VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Ventilación mecánica de la vivienda.
Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

04 REDUCE EL CONSUMO ENERGÉTICO EN LA VIVIENDA

Con respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado superior del 80% y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.

Ahorro
energético

Ahorro
ACS

Reducción de
emisiones

Ahorro
económico
anual

FORMA DE PAGO



El precio de cada apartamento o local y los elementos adicionales (garajes) se abonará de la siguiente manera:

A la firma del contrato de Reserva: 5.000 euros.

A la firma del contrato compraventa: 10% del valor total de la compra +IVA

A los 6 meses de la firma del contrato de compraventa: 5% del valor total de la compra +IVA

A los 12 meses de la firma del contrato de compraventa: 5% del valor total de la compra +IVA

A la entrega de llaves: la cantidad restante.

Importante: Antes de firmar el contrato de compraventa, será necesario presentar la documentación requerida para cumplir con las normativas de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo:

01 PERSONAS FÍSICAS

- Formulario KYC cumplimentado.
- Las dos últimas nóminas.
- DNI.
- Declaración de la renta.

02 PERSONAS JURÍDICAS

- Formulario KYC cumplimentado.
- DNI del apoderado.
- CIF de la empresa.
- Escrituras de constitución.
- Modelo 200 de la empresa.

** Las condiciones de la forma de pago podrán ajustarse de acuerdo con el estado actual del proyecto. El equipo de Nido Capital le informará de cualquier modificación pertinente.*

¿QUIÉNES SOMOS?

Nido Capital es un **holding empresarial del sector inmobiliario**, que ofrece servicios integrales de promoción, construcción, inmobiliaria y agente de la edificación en España, México y Portugal, a través de cinco grandes empresas.



NUESTRA HISTORIA

Nuestra labor se sustenta en **más de 60 años de conocimiento y experiencia en el sector inmobiliario**. Somos una empresa de índole familiar, que en la actualidad es presidida por la segunda y tercera generación familiar.



NEXO ARANDA

FLEX LIVING

UN PROYECTO COMERCIALIZADO POR **liverso**
SOMOS CASA

Empresa inmobiliaria que se especializa en brindar soluciones integrales para la compra, venta y alquiler de propiedades. Nuestra propuesta de valor combina experiencia, respaldada por su conocimiento y trayectoria en el sector inmobiliario; innovación, al incorporar estrategias y herramientas modernas para optimizar los procesos; y un genuino compromiso con los clientes, enfocado en ayudarlos a encontrar el inmueble o la inversión que mejor se adapte a sus necesidades.

LA FUERZA COMERCIAL DE NIDO CAPITAL

AVISO LEGAL Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Las imágenes, planos, infografías y cualquier representación gráfica contenida en este dossier carácter meramente ilustrativo y no son vinculantes. Representaciones están sujetas a modificaciones razones técnicas, legales, comerciales o de diseño u otra tienen estas por durante el desarrollo del proyecto.

Asimismo, las características, acabados, distribuciones y demás detalles indicados están sujetos a cambios sin previo aviso, en cumplimiento con las normativas aplicables o por decisión del promotor para la mejora del proyecto. El presente dossier tiene como objetivo proporcionar una orientación general y no constituye oferta contractual ni compromiso legal alguno. Para información más detallada y actualizada, consulte con el equipo comercial correspondiente

Calle Alcalá, No. 226. 5ª Planta CP 28027, Madrid, España
(+34) 910 40 30 44_655 74 58 07 - 609 26 96 97 infoaranda@liverso.com www.nexoaranda.com

