



# Edificio Nabaín

ENSANCHE DE VALLEGAS

El hogar que deseas

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

1

# UBICACIÓN Y SERVICIOS

## Todo lo que puedas necesitar.

Ubicado en la zona del PAU de Vallecas. La promoción se encuentra a pocos minutos del C.C La Gavia, un área consolidada con todos los servicios al alcance: colegios (Stella Maris, Loyola de Palacio, Gredos San Diego), zonas de ocio, zonas deportivas (Campo de deportes Embalse Manzanares), supermercados ... Perfectamente comunicado tanto en transporte público como privado. Con salida a la M45 y A3 y autobuses que comunican con Conde de Casal, Pavones y Cibeles. El edificio se encuentra entre las paradas de metro Las Suertes y Valdecarros .



Stella Maris, Loyola de Palacio,  
Gredos San Diego



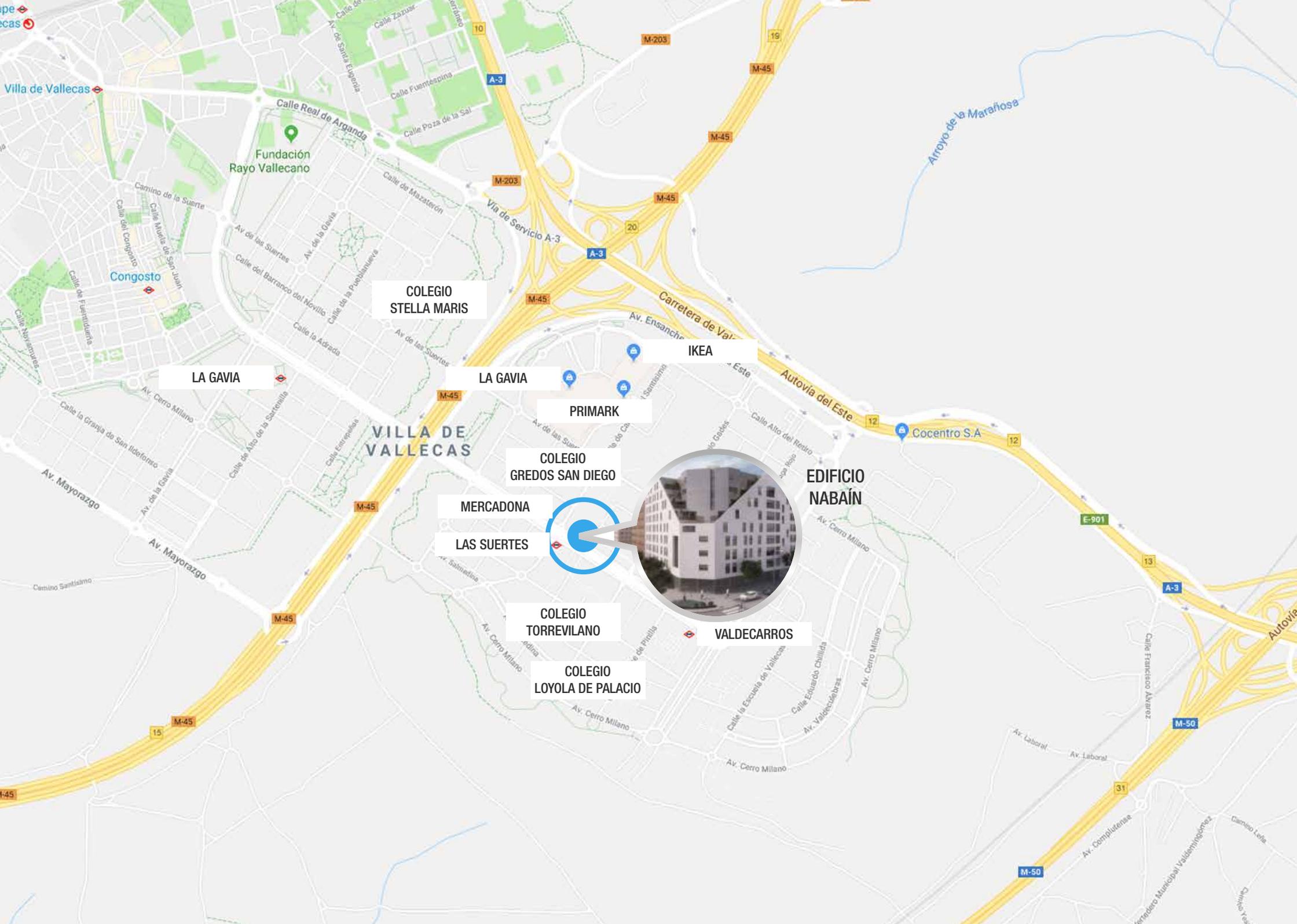
Campo de deportes  
Embalse Manzanares



Supermercados



Conde de Casal,  
Pavones y Cibeles



COLEGIO STELLA MARIS

LA GAVIA

LA GAVIA

PRIMARK

COLEGIO GREDOS SAN DIEGO

MERCADONA

LAS SUERTES

COLEGIO TORREVILANO

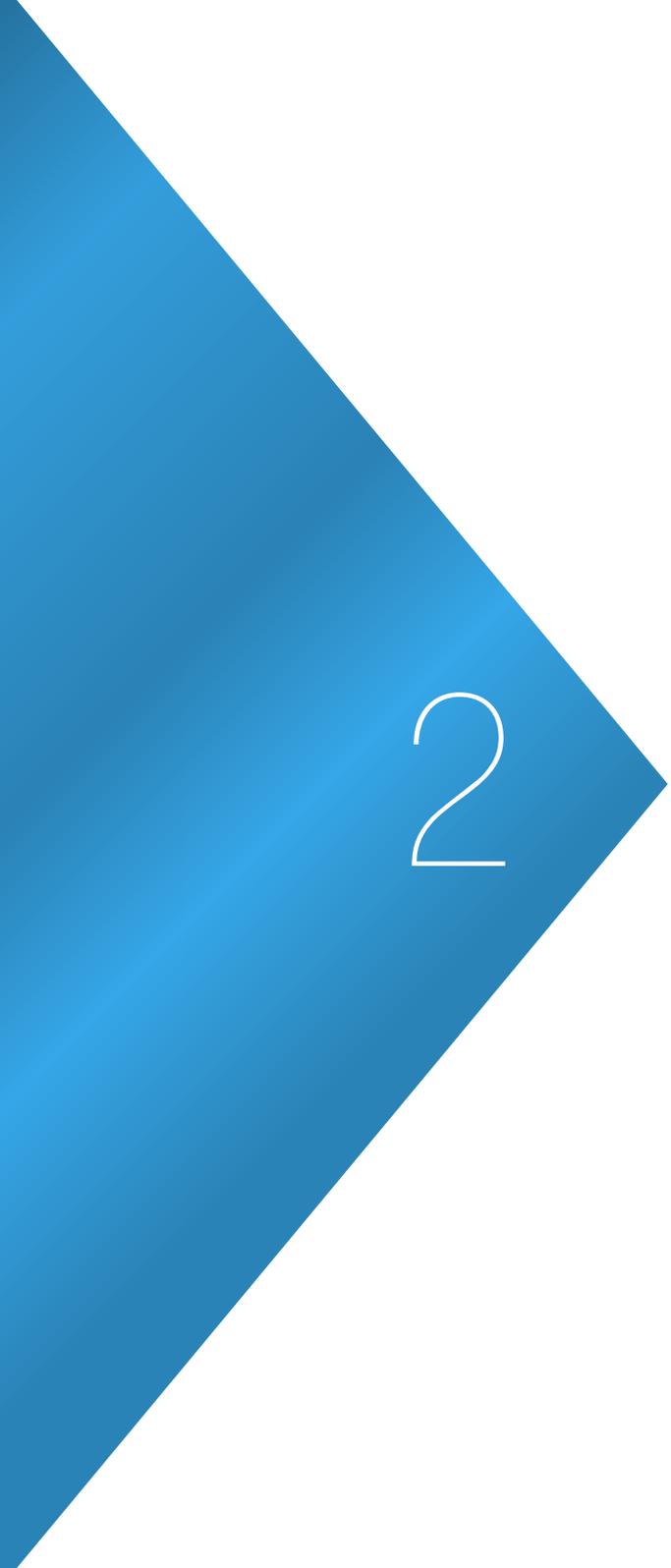
COLEGIO LOYOLA DE PALACIO

IKEA

EDIFICIO NABAÍN

VALDECARROS



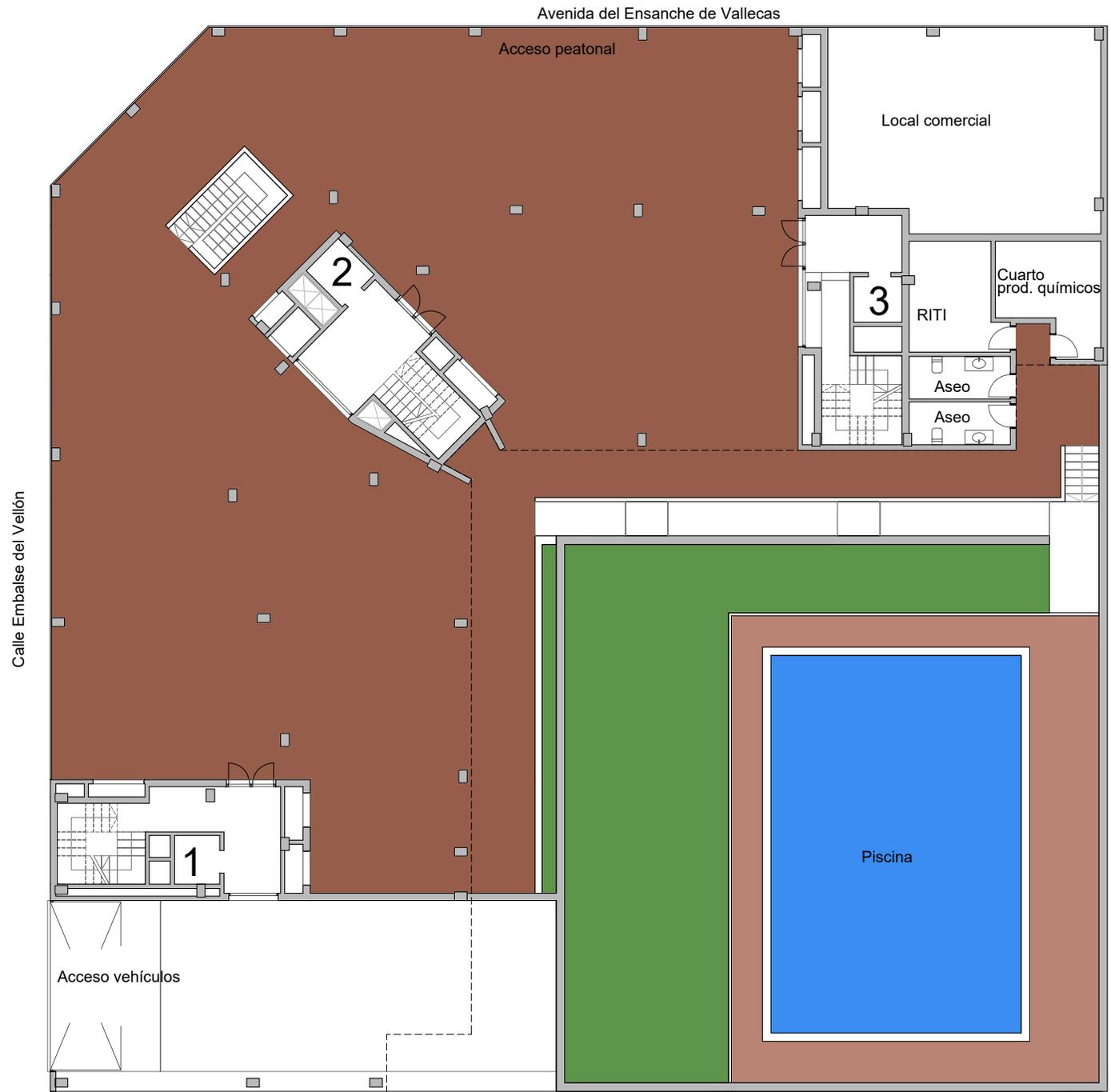
A large blue triangle pointing to the right, containing the number 2.

2

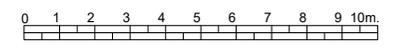
# URBANIZACIÓN

## Espacios para disfrutar.

Excelente urbanización privada de 55 viviendas de VPPL de 2 a 4 dormitorios, con 2 plazas de garaje y trastero. Las zonas comunes cuentan con piscina, área de juegos infantiles y zonas ajardinadas.



Edición 01/ 18-12-2017



\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

3

# VIVIENDAS

Disfruta de tu hogar y personalízalo.

Viviendas de 2 a 4 dormitorios con dos baños, plaza de garaje y trastero. Las viviendas han sido dotadas de las mejores calidades cuyo acabado podrá ser escogido por nuestros clientes, incluyendo las cocinas amuebladas.









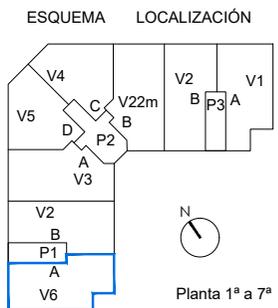
Modelos de vivienda

# VIVIENDA TIPO VT6

## VIVIENDA TIPO VT6

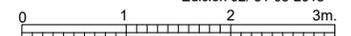
### Estancias y Superficies

Salón-Comedor	23.43 m <sup>2</sup>
Cocina	11.86 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4.36 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.89 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.82 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.46 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.37 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.51 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.34 m <sup>2</sup>
<b>Sup. útil interior</b>	<b>85.79 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. útil computable</b>	<b>85.79 m<sup>2</sup></b>



Planta 1ª a 7ª

Edición 02/ 31-05-2018



# VIVIENDA TIPO VT10

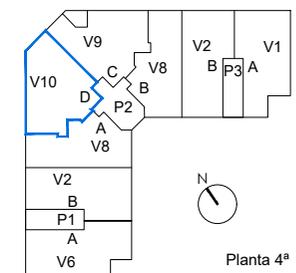


## VIVIENDA TIPO VT10

Estancias y Superficies	
Salón-Comedor-Cocina	26.63 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13.96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.89 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.27 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.84 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.96 m <sup>2</sup>
Sup. útil interior	64.10 m <sup>2</sup>
Terraza	27.86 m <sup>2</sup>
Sup. útil computable	70.51 m <sup>2</sup>

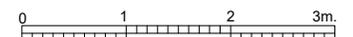


### ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Planta 4ª

Edición 02/ 31-05-2018

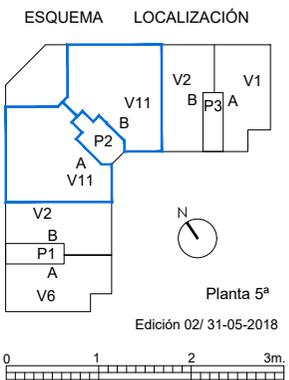
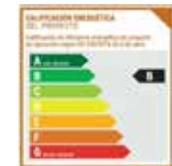


# VIVIENDA TIPO VT11



## VIVIENDA TIPO VT11

Estancias y Superficies	
Salón-Comedor	23.62 m <sup>2</sup>
Cocina	12.40 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.93 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.62 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.47 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11.58 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.57 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.03 m <sup>2</sup>
Aseo	1.50 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.49 m <sup>2</sup>
<b>Sup. útil interior</b>	<b>111.39 m<sup>2</sup></b>
Terraza 1	24.38 m <sup>2</sup>
Terraza 2	6.04 m <sup>2</sup>
<b>Sup. útil computable</b>	<b>122.53 m<sup>2</sup></b>





# Edificio Nabaín

ENSANCHE DE VALLECAS

El hogar que deseas

**608 58 08 52**

comercial@grupoferrocarril.com • [www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en los planos, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas técnicas o de ejecución de proyecto.

**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario