



CARALCA

LAS TERRAZAS
DEL PRADO



FASE II





Una nueva forma de **vivir Gines**



Donde la naturaleza y la arquitectura se encuentran

Para crear Las Terrazas del Prado, nos inspiramos en el nombre con el que se conoce a la zona, El Prado, un lugar que siempre ha destacado por su **calma** y sus **paisajes verdes**.

Fusionando este entorno natural con la arquitectura, nacen Las Terrazas del Prado: la **combinación perfecta** entre la **tranquilidad de la zona** y el privilegio de **disfrutarla desde sus terrazas**.

NATURALEZA

ARQUITECTURA





Es el momento de vivir Gines de una forma diferente

En Caralca seguimos apostando por Gines, **un lugar bien comunicado, lleno de vida y muy cerca de Sevilla**. Por ello, tras el éxito de la primera fase de Las Terrazas del Prado, presentamos la Fase II, una propuesta residencial que refuerza el valor de Gines como una excelente opción para vivir.

Un enclave que combina la **serenidad del Aljarafe** con la proximidad a todos los servicios, pensado para los que desean un **hogar moderno junto a la naturaleza**, en el que disfrutar cada día del **auténtico estilo de vida de Gines**.



En primera línea de la cornisa del Aljarafe

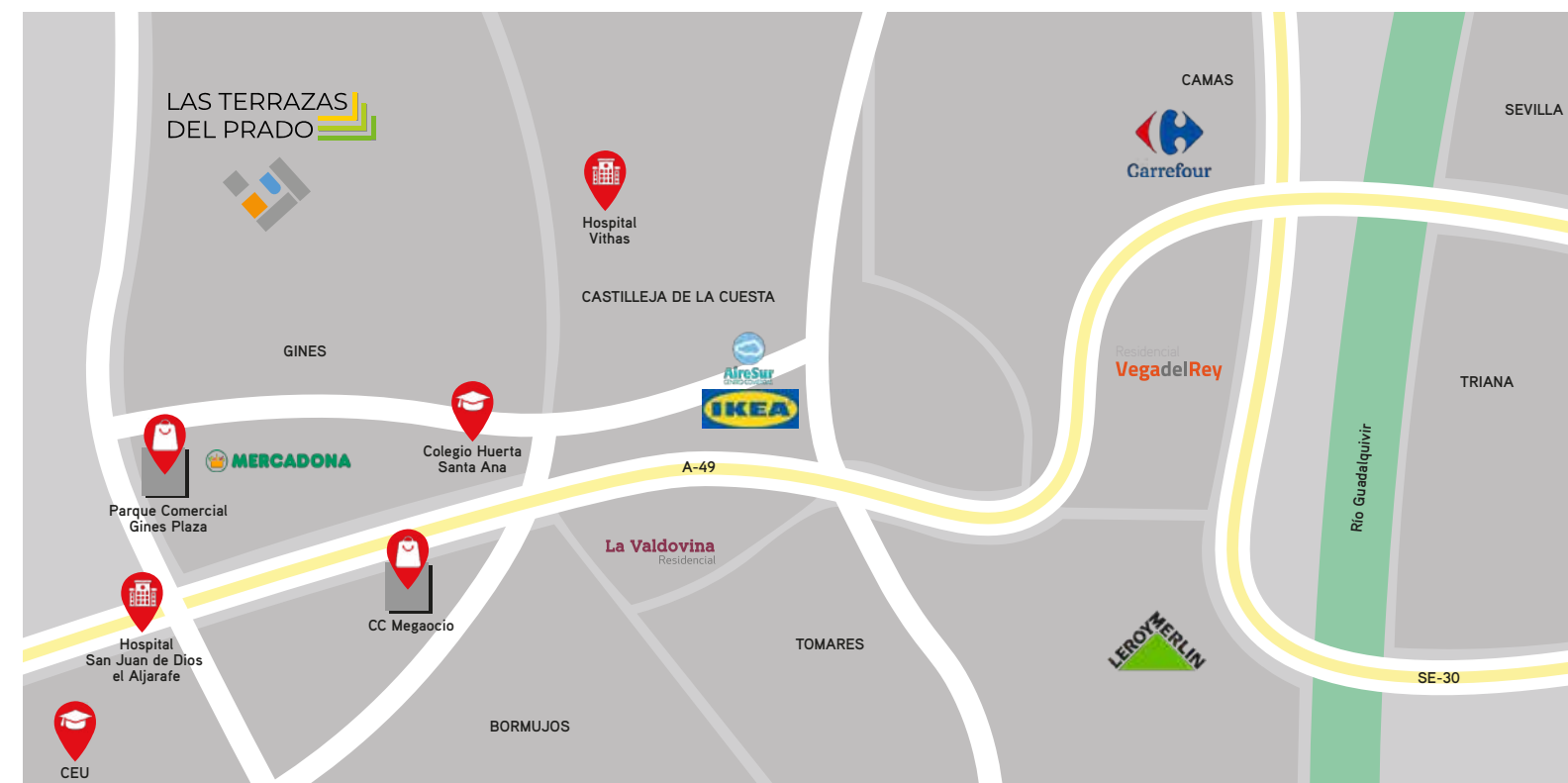
 **Numerosas instalaciones deportivas**, como el Club FASA Renault, el Estadio San José, el Club de Fútbol Juventud Deportiva Gines, el C.D. Bucaneros Rugby, el Polideportivo Municipal y el Parque Municipal Concejala Dolores Camino.

 **Parque Comercial Gines Plaza**, con supermercados, moda, restauración y farmacia.

 **Buenas conexiones de autobús** con Sevilla capital y otros municipios del Aljarafe.

 **Parque infantil y cancha de fútbol/baloncesto** junto al edificio.

 **Institutos, colegios y Universidad CEU Bormujos.**



Conoce la segunda fase

Las Terrazas del Prado cuenta con **101 viviendas** de obra nueva de **1, 2 y 3 dormitorios** distribuidas en 6 plantas, incluyendo planta baja.

La promoción dispone de plazas de garaje y **amplias terrazas** para disfrutar del Aljarafe desde las mismas.



Dentro del mismo edificio, podrás disfrutar de un **local comunitario multiusos** y un **gimnasio** donde mantener tu rutina de deporte.

En la parcela adyacente a la promoción está prevista la **construcción de una piscina*** de uso compartido con las parcelas colindantes, promovida a través de un club deportivo, pendiente de tramitación y aprobación municipal.



Zonas comunes para desconectar aún más

Piscina*

Gimnasio

Local comunitario multiusos

La vendedora informa al comprador, que sobre la parcela SL.EL.2.2 de titularidad municipal, adyacente a Las Terrazas del Prado II (S7), calificada como zona verde pública, se pretende construir una piscina. La vendedora, junto con el resto de los promotores del sector, tienen suscrito acuerdo para financiar y dar soporte técnico a un Club Deportivo que pretende la concesión administrativa de la mencionada parcela para construir la piscina y dar servicio a los vecinos de las cuatro comunidades de propietarios (Residencial Nuevo Gines, Terrazas Del Prado y Parcelas S6 y S7) que quieran adherirse como miembros del Club. El expediente de concesión administrativa, o cualquier otro que el ayuntamiento pudiera aprobar para ese fin, está pendiente de tramitación y de concesión administrativa al citado Club Deportivo, por lo que el comprador queda informado y asume, que de no otorgarse la concesión administrativa al Club deportivo y no poderse proceder con la construcción, nada tendrá que reclamar a la vendedora respecto de la piscina.





Más allá de nuestras zonas comunes

Además de nuestras instalaciones, el entorno cuenta con un **parque infantil** y una **cancha de fútbol/baloncesto**, espacios ideales para disfrutar con los más pequeños de la casa.

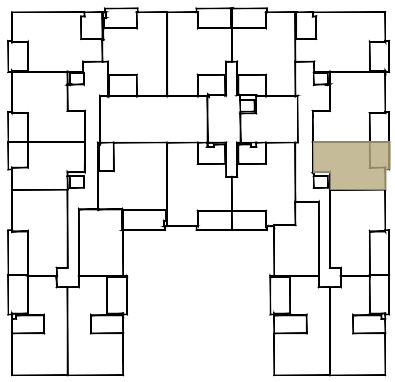
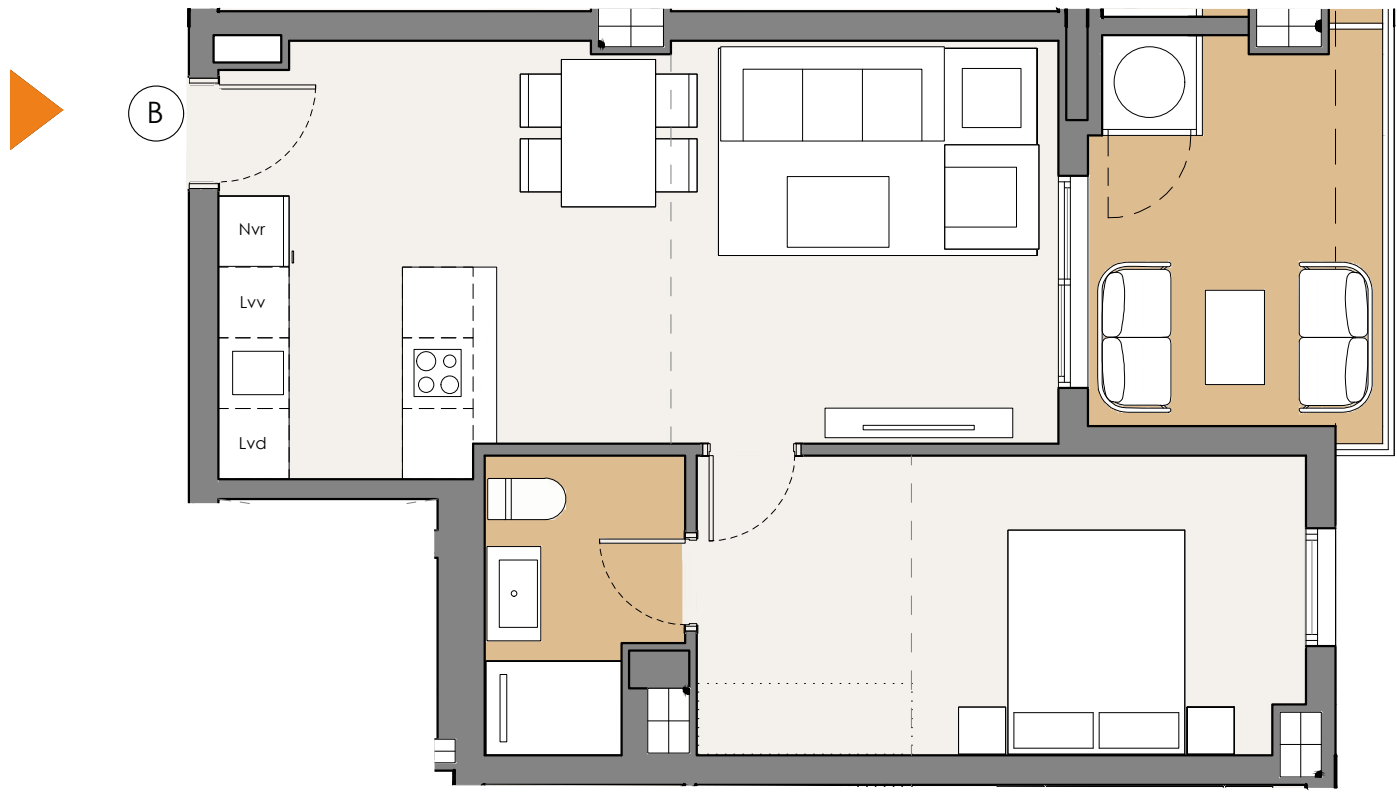
Y muy cercano a la promoción, se sitúa también el **Club FASA Renault**, que ofrece pistas de pádel, tenis y fútbol, además de zonas de entrenamiento y espacios para realizar actividades al aire libre.



Vivienda de 1 dormitorio con terraza

Ideal para invertir o comenzar una nueva etapa. Un espacio funcional con todo lo necesario y una cómoda terraza para disfrutar del exterior.

TIPO T1.4

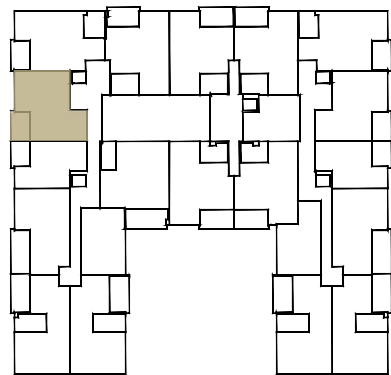
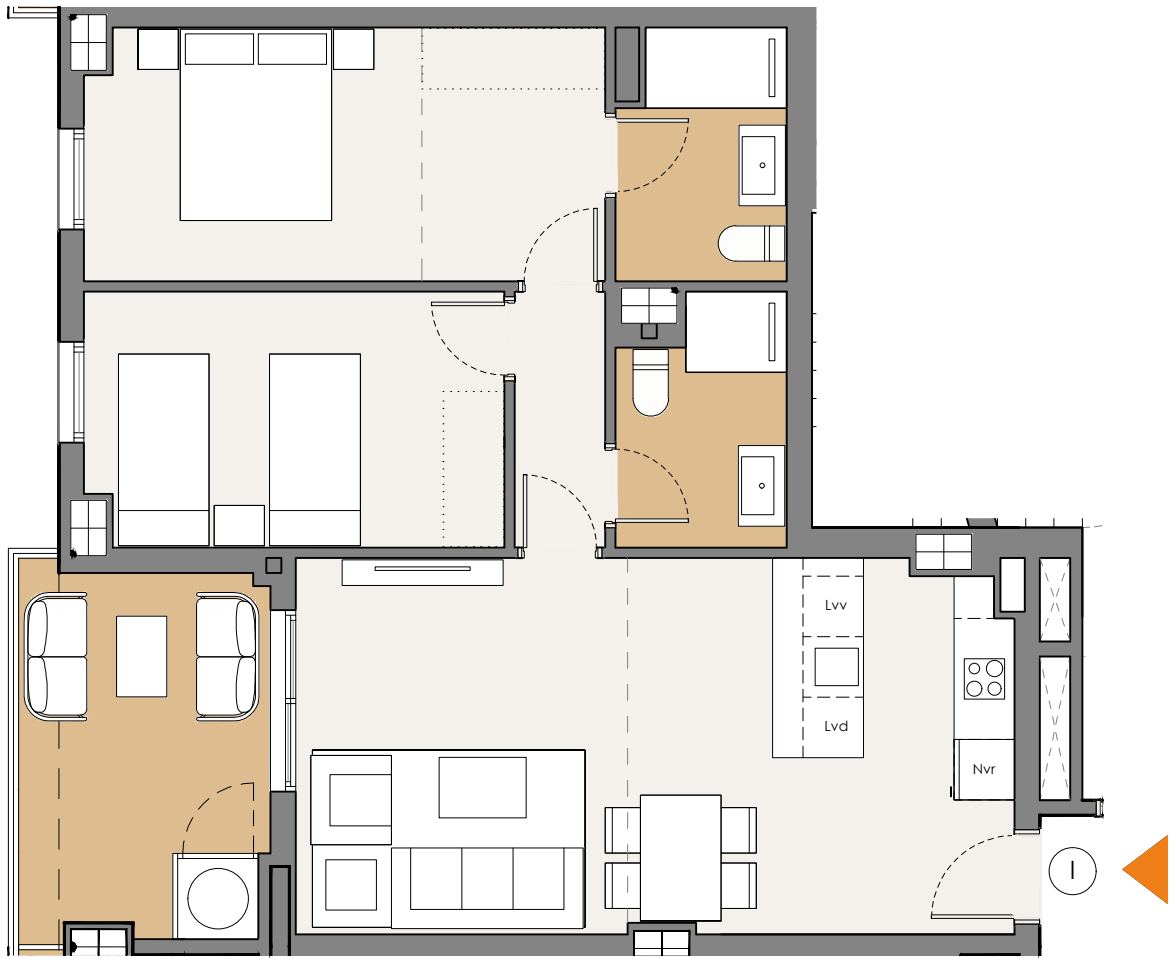




Vivienda de 2 dormitorios con terraza

Equilibrio perfecto entre comodidad y vida al aire libre. Un hogar amplio y luminoso con una terraza ideal para compartir momentos y disfrutar del día a día.

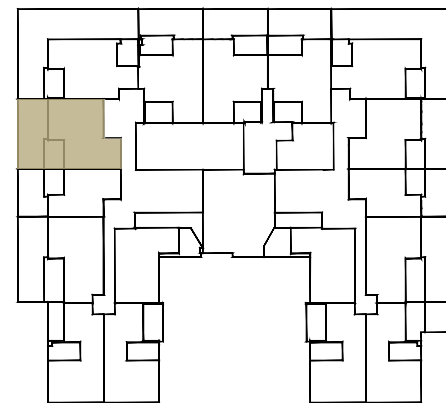
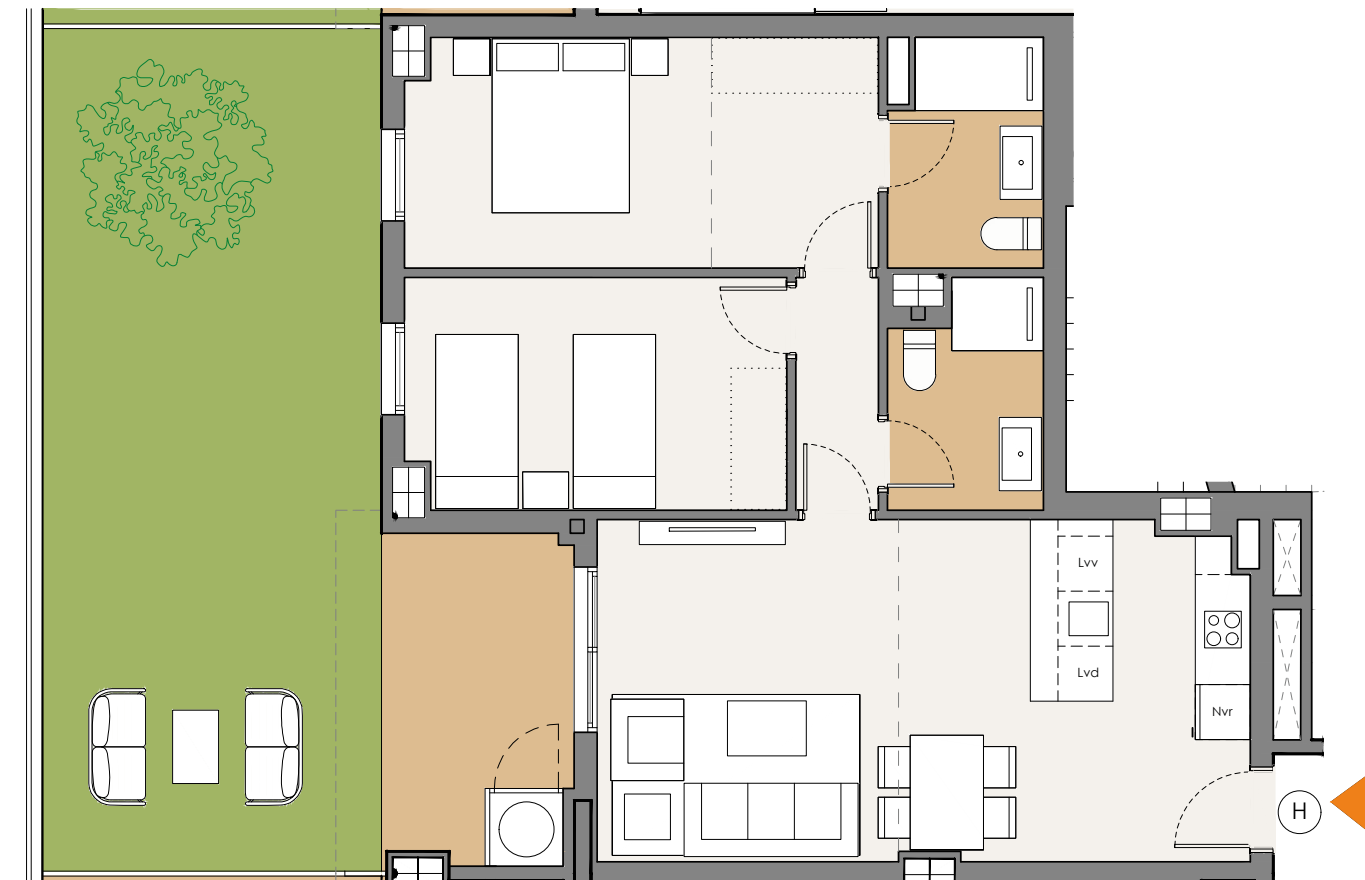
TIPO T2.7





Bajo de 2 dormitorios

TIPO B2.7

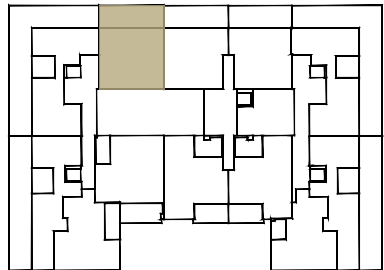




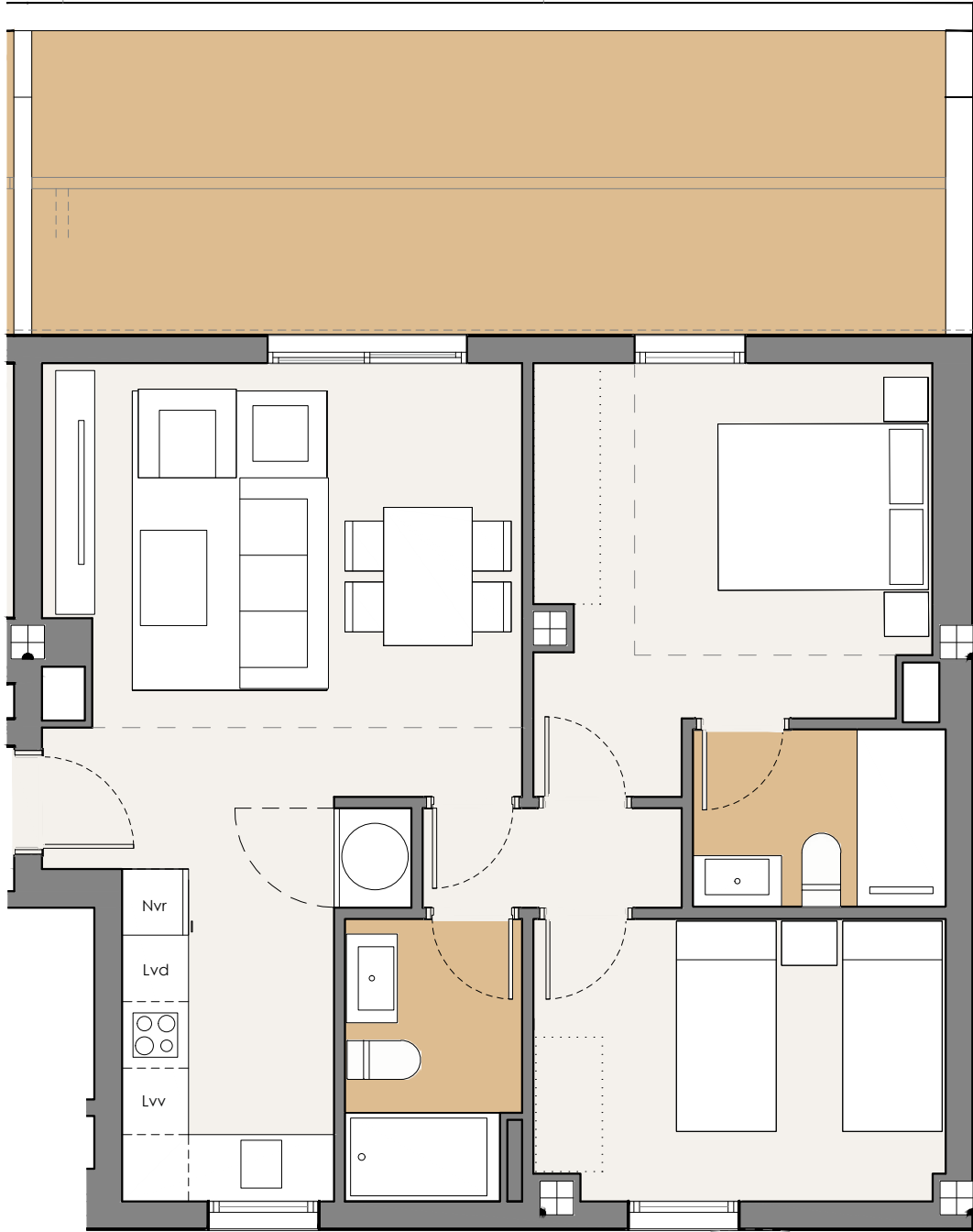
Ático de 2 dormitorios con gran terraza

La mejor vista para empezar cada día. Una vivienda amplia, luminosa y con una gran terraza, perfecta para desconectar al aire libre.

TIPO A2.2



B

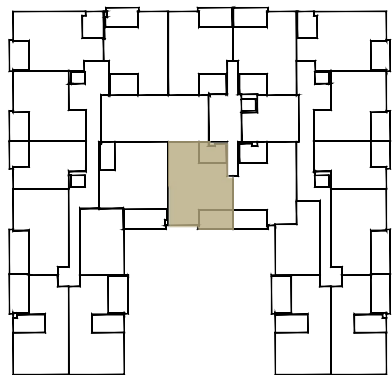
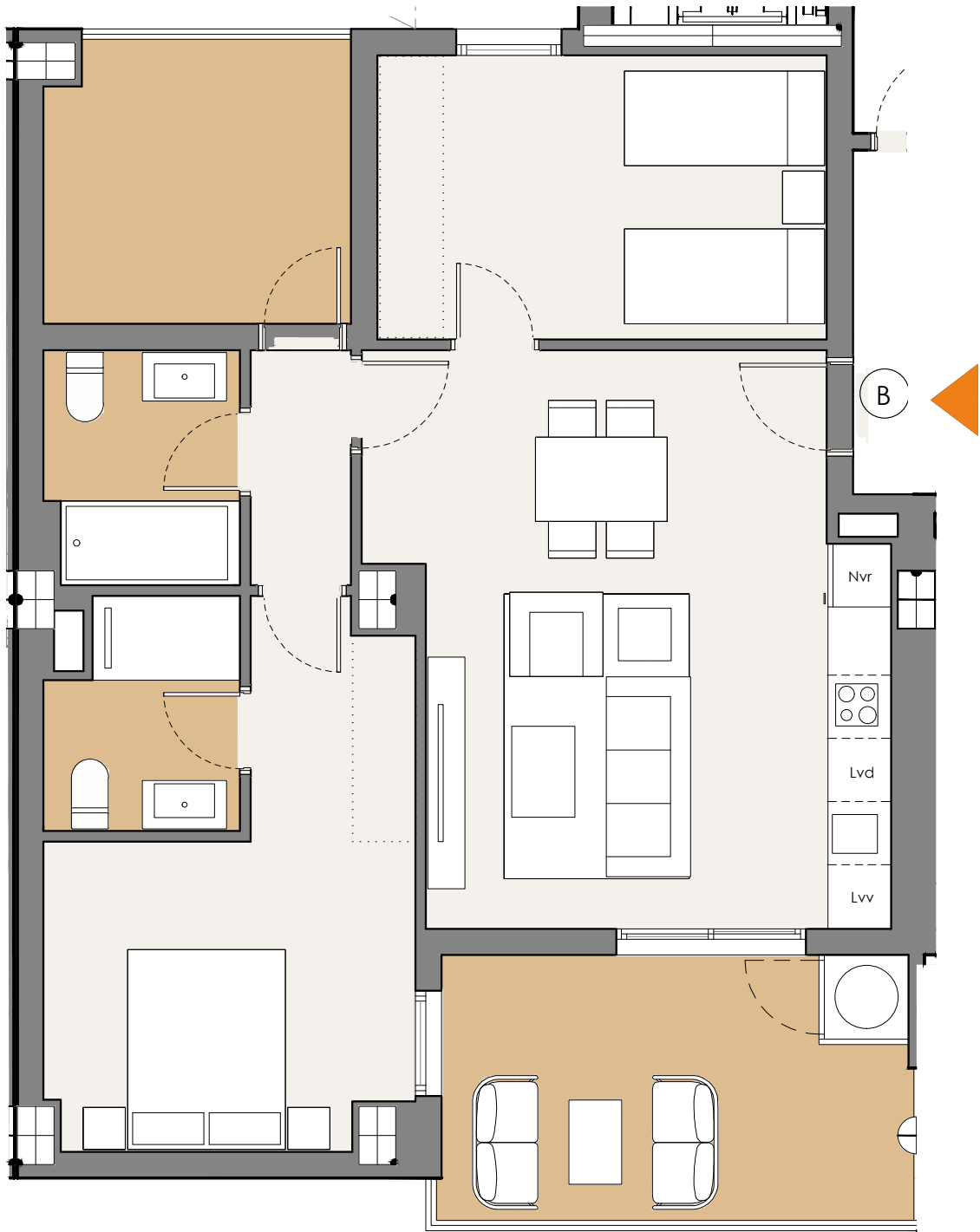




Vivienda de 2 dormitorios con 2 terrazas

Una vivienda versátil de 2 dormitorios
y 2 terrazas con muchas posibilidades
para adaptarla a tus necesidades.

TIPO T2.11

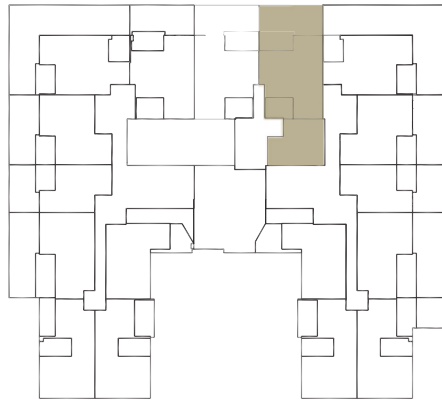




Vivienda de 3 dormitorios con 2 terrazas y jardín

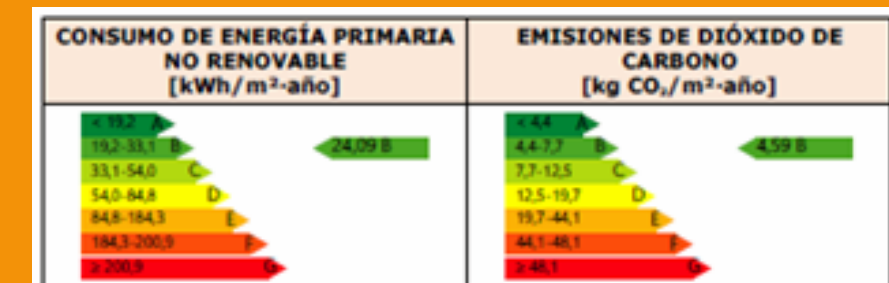
La tipología de vivienda más completa,
donde la amplitud y el exterior se
convierten en protagonistas.

TIPO B2.8



Un diseño sostenible, como el entorno que lo rodea

Gracias al **diseño arquitectónico, orientación del edificio y el entorno donde se ubica**, las viviendas ofrecen un alto grado de eficiencia energética, que ayudará a una optimización en instalaciones que comprenden la energía activa.



Viviendas llenas de vida

Somos una promotora inmobiliaria especializada en viviendas de nueva construcción, y actualmente contamos con una cartera de **25 proyectos** con más de **2.000 viviendas**.

La **emoción de entrar** en tu nuevo hogar **no se puede explicar con palabras**. No es solo entrar en una vivienda, es el comienzo de una nueva vida. Por eso, queremos **estar ahí en cada paso de esta nueva etapa**, pues es una de las decisiones más importantes de tu vida, y con Caralca tienes la seguridad de que todo saldrá como siempre habías soñado.

¡Súmate a Caralca! El momento es ahora.

Promotor: Tritón Real Estate, CIF B90440876. 101 viviendas. El consumidor tiene a su disposición en las oficinas de venta el Documento Informativo Abreviado (DIA) con periodo de validez de 10 días. En la fase de reserva las cantidades entregadas se depositan en una cuenta especial y exclusiva de compradores, en la fase de contrato quedarán garantizadas por aval o póliza correspondiente. Calificación energética: Calificación de Consumo de Energía B (24,09 kWh/m² año) – Calificación de Emisiones B (4,49 kg CO2/m² año). La documentación gráfica (planos, infografías,...) está basada en un proyecto inicial, es orientativa y está sujeta a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, de su construcción y del cumplimiento de la normativa. Todo el mobiliario y decoración que figuran en la misma son puramente orientativos y no forman parte del producto vendido.



CARALCA

C/ Luis Fuentes Bejarano, Nº 60, 5ª planta. 41020 Sevilla.
T. 661 41 83 84



www.caralca.es