

Promoción de obra nueva

PACO ALB4



HISPANIA
servicios inmobiliarios



VIVIR CÁDIZ DESDE DENTRO EMPIEZA AQUÍ

Presentamos una exclusiva promoción de obra nueva en calle Paco Alba, 4, situada en pleno casco histórico de Cádiz, uno de los lugares con más encanto, vida y autenticidad de toda la ciudad. Viviendas modernas y eficientes en un entorno cargado de historia, cultura y esencia gaditana.

A pocos minutos de la emblemática Playa de La Caleta, un lugar único donde el mar y la tradición se encuentran. Muy cerca también de la majestuosa Catedral de Cádiz, el Gran Teatro Falla, el Parque Genovés, el Barrio de La Viña y algunos de los rincones más fotografiados y queridos por gaditanos y visitantes.

Aquí podrás disfrutar de calles llenas de vida, gastronomía tradicional, arte, cultura y todos los servicios necesarios para tu día a día, todo ello sin renunciar a la tranquilidad de un hogar moderno en una ubicación privilegiada.

Una oportunidad única para vivir o invertir en uno de los lugares más especiales de Cádiz.

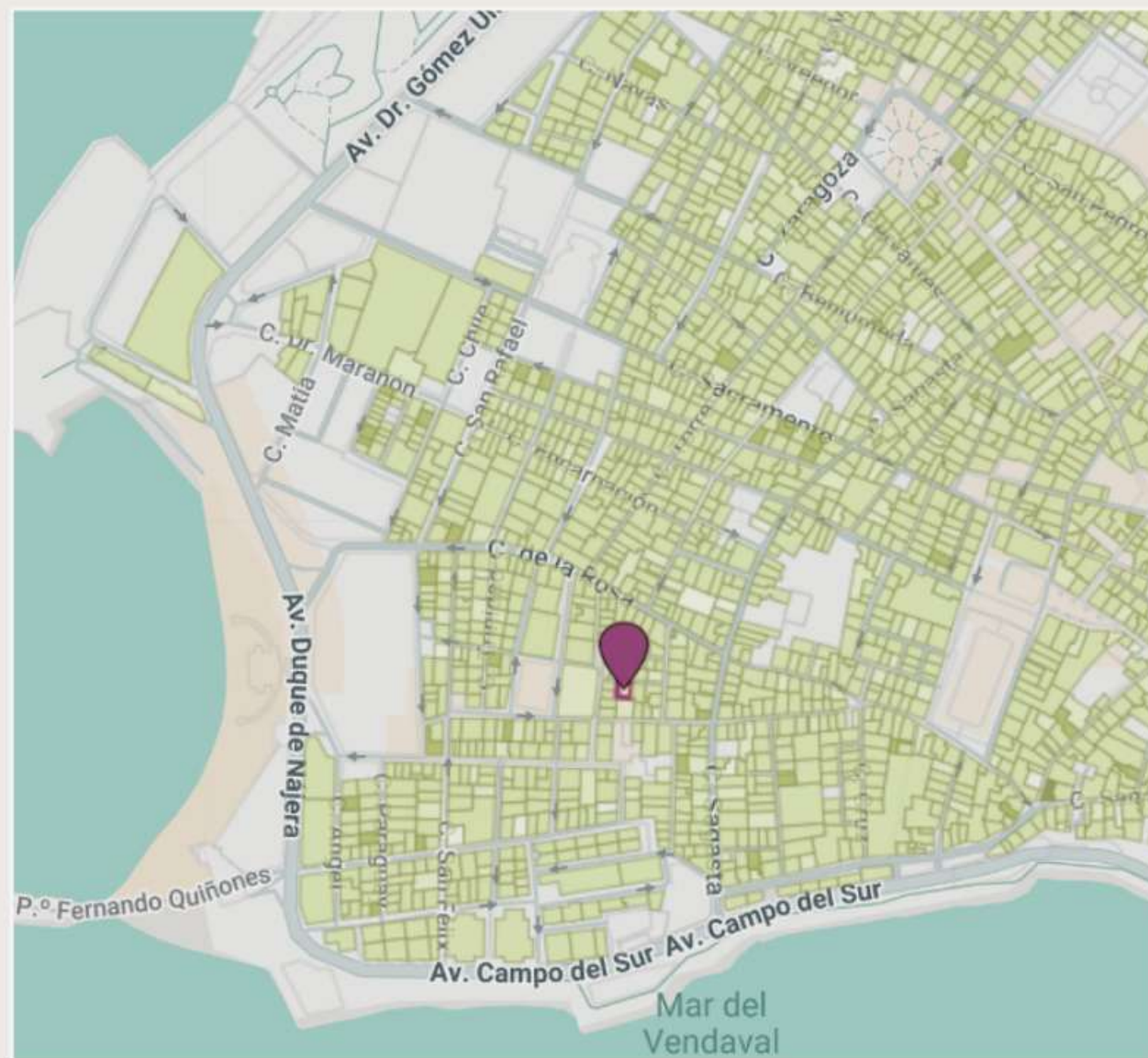
Tu hogar en el corazón del casco histórico te está esperando.

Ubicación

Vivir en Calle Paco Alba 4 es disfrutar del auténtico corazón de Cádiz.

La promoción se ubica en pleno casco histórico, un enclave privilegiado donde la tradición gaditana se mezcla con la comodidad del día a día. A pocos pasos encontrarás la imponente Catedral de Cádiz, el vibrante Mercado Central de Abastos —referente gastronómico de la ciudad— y la emblemática Playa de La Caleta, uno de los rincones con más encanto del litoral andaluz.

Aquí, cada calle cuenta una historia, cada plaza invita a pasear y cada amanecer junto al mar recuerda por qué Cádiz es una ciudad única. Una ubicación excepcional para quienes buscan calidad de vida, cultura, cercanía y el privilegio de vivir donde todos quieren estar.



E

ESTUDIO

1

DORMITORIO

2

DORMITORIOS

3

DORMITORIOS

Tipologías

En nuestra promoción encontrarás el hogar que mejor se adapta a tu estilo de vida: estudios y viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, diseñadas para ofrecer comodidad, funcionalidad y espacios pensados para cada necesidad familiar.

Además, cada tipología ha sido cuidadosamente proyectada para aprovechar al máximo la luz natural, optimizar la distribución y ofrecer ambientes modernos y acogedores, ideales tanto para quienes buscan su primera vivienda como para quienes desean un espacio más amplio y versátil.

Características y precios

	VIVIENDA	DORM.	BAÑOS	TRASTERO	TERRAZA	TIPOLOGÍA	SUP. CONTRUIDA CON PPZZCC	REF.	PRECIOS SIN IVA
PLANTA BAJA	BAJO A	2	1	-	Nº 5	EXTERIOR	59,67	HIS-6643	230.000 €
	BAJO B	1	1	-	Nº 3	EXTERIOR	55,92	X	185.000 €
PLANTA 1ª	1º A	2	1	SÍ	Nº 7	EXTERIOR	72,1	HIS-6644	265.000 €
	1ºB	3	1	SÍ	Nº 6	EXTERIOR	84,27	HIS-6645	315.000 €
	1ºC	1	1	-	Nº 2	INTERIOR	59,91	X	175.000 €
PLANTA 2ª	2º A	1	2	-	Nº 1	INTERIOR	53,21	HIS-6646	195.000 €
	2ºB	2	1	-	Nº 4	EXTERIOR	71,47	HIS-6649	290.000 €
	2ºC	1	1	-	Nº 8	INTERIOR	49,54	HIS-6650	175.000 €



FORMAS DE PAGO Y FECHA DE ENTREGA



RESERVA

5.000 €



CONTRATO DE
COMPRAVENTA

20% + IVA (10 %)*

*menos los 5.000 € de reserva



ESCRITURA
PÚBLICA

80 % + IVA (10 %)



FECHA DE
ENTREGA

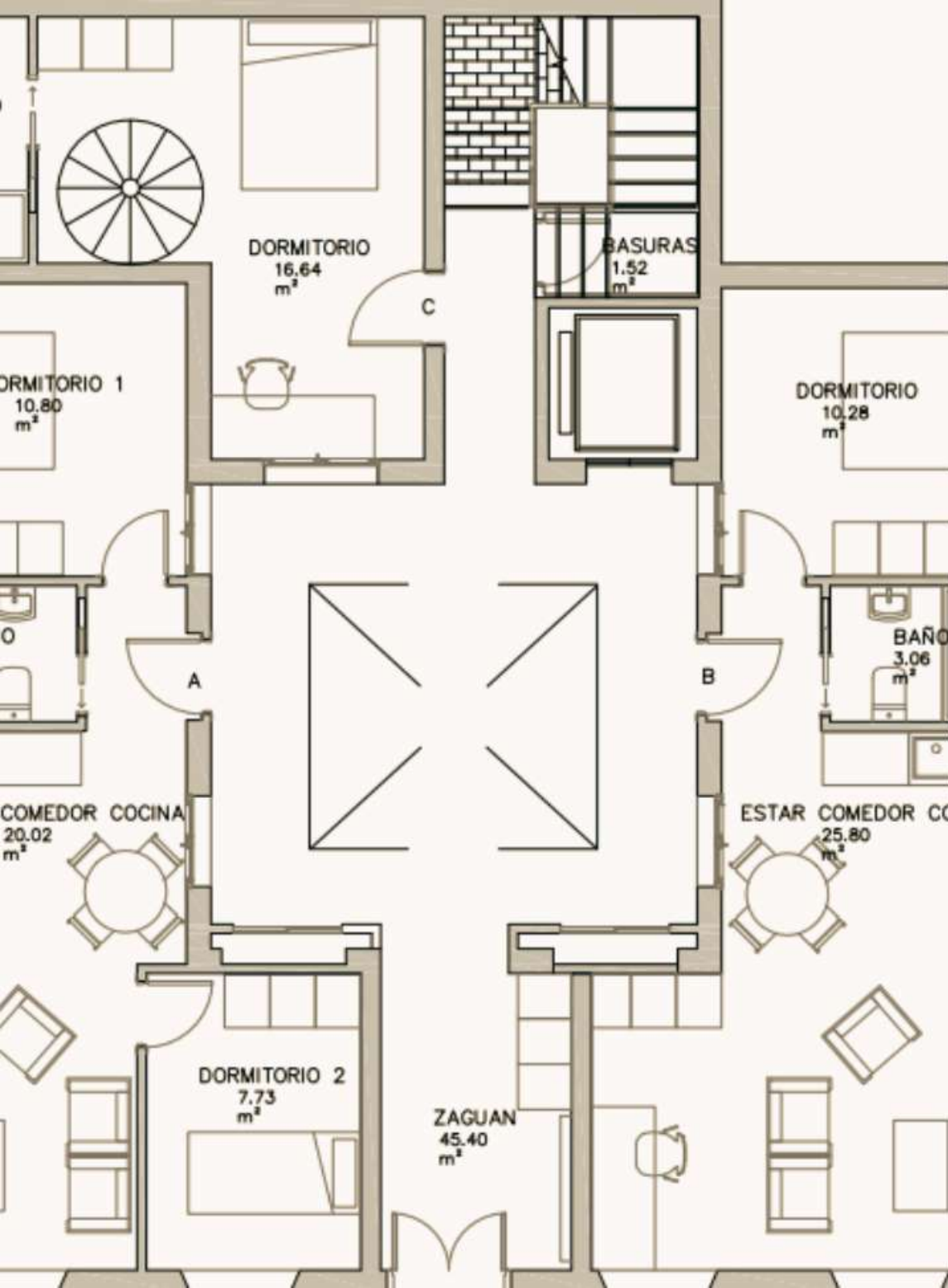
Último trimestre
de 2026



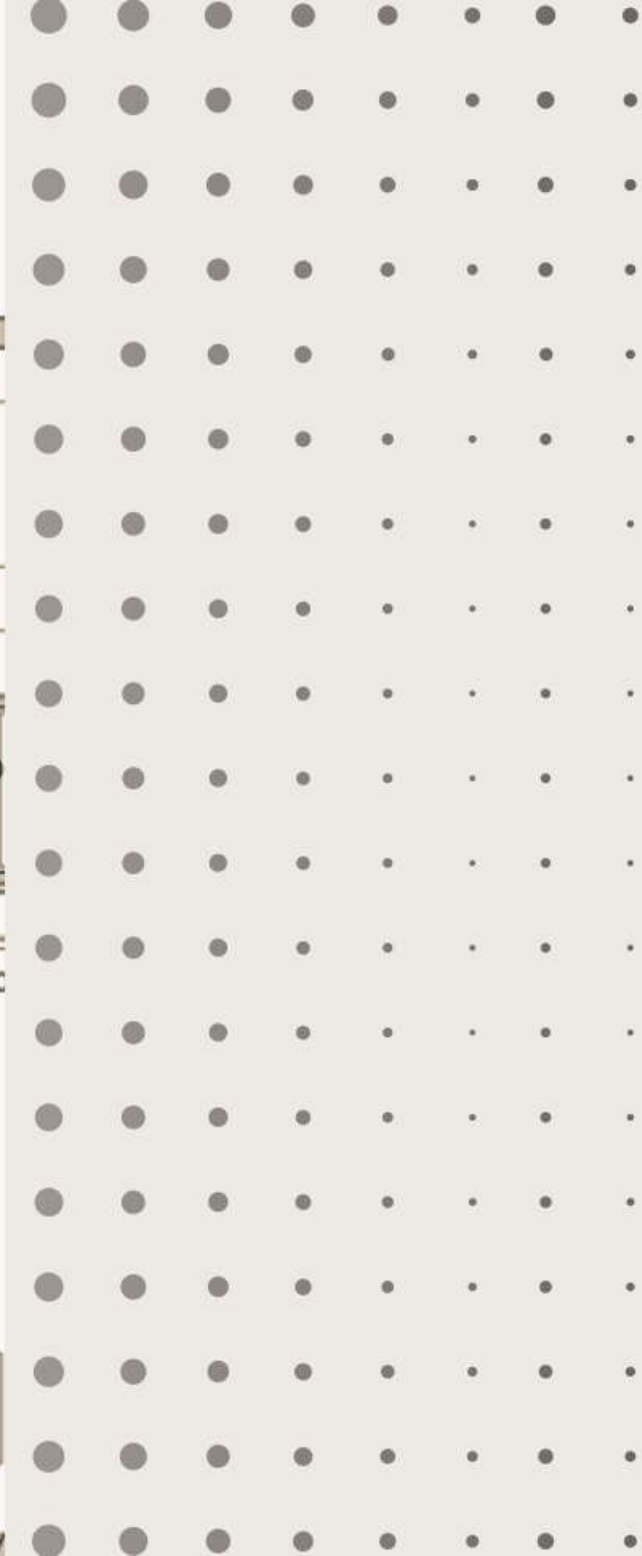
HONORARIOS

3% + IVA (21%)*

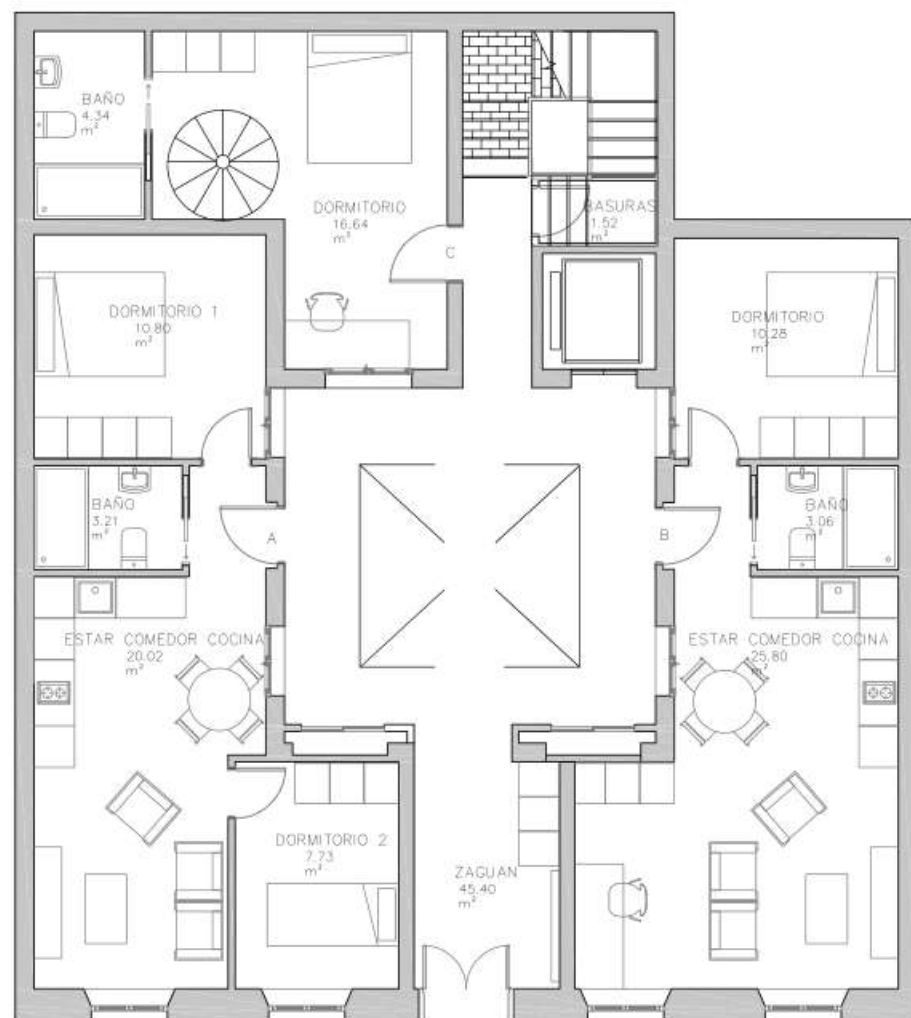
*con un mínimo de 3.000 € + IVA (21 %)



PLANOS



PLANTA BAJA



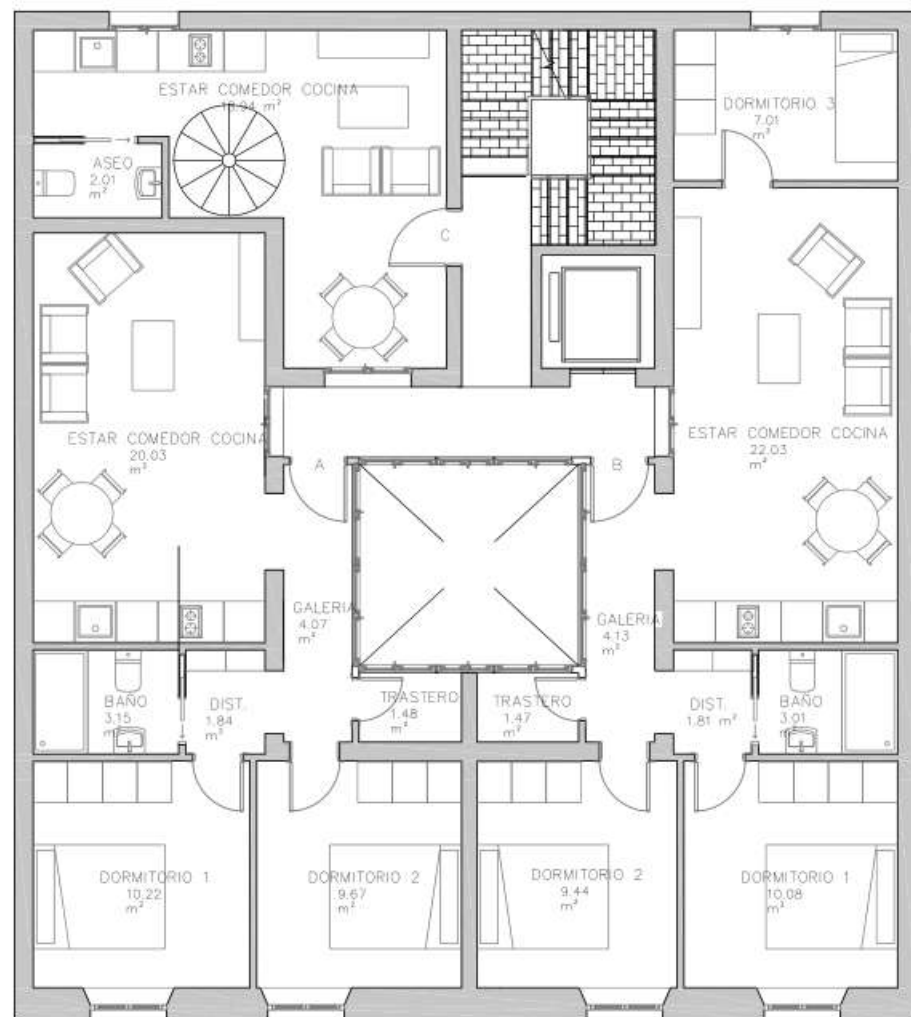
PLANTA BAJA

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE:
CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE: **INARCLA**
Desarrolladores de obras y proyectos





PLANTA PRIMERA

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

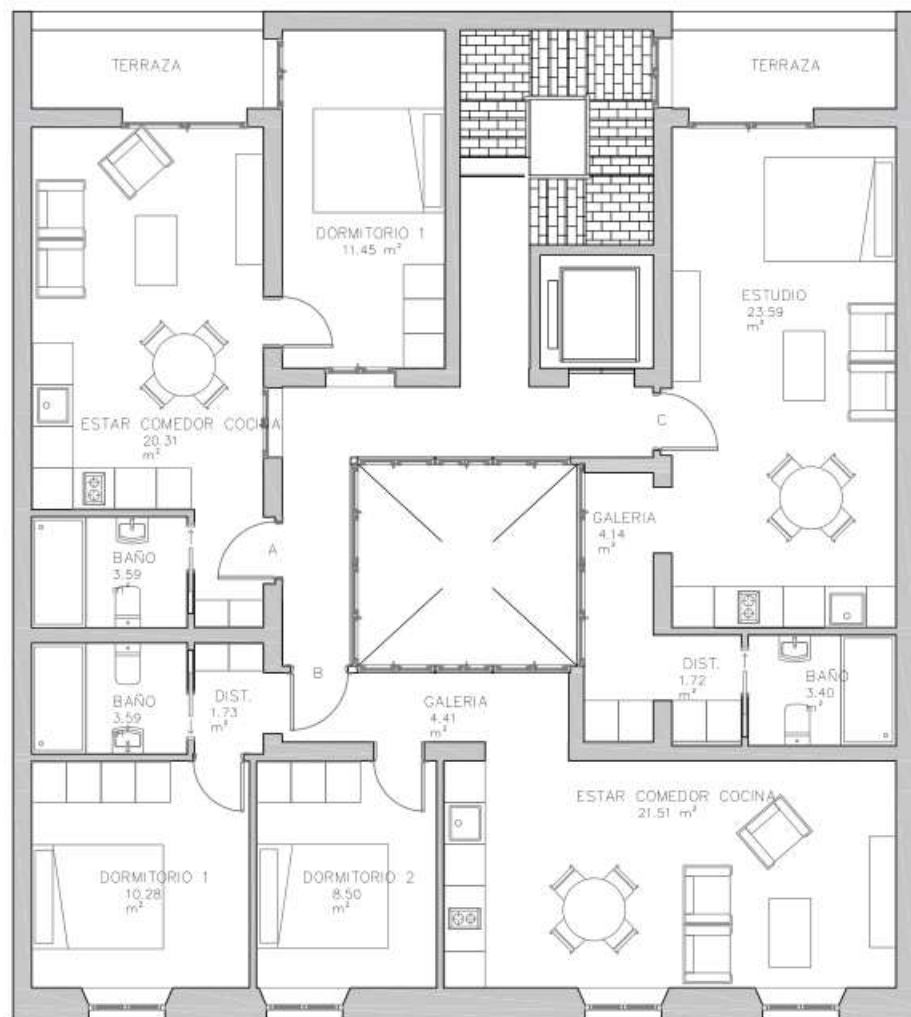
PROMUEVE:
CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE: **MINARCLA**
Desarrolladores de obras y proyectos

PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



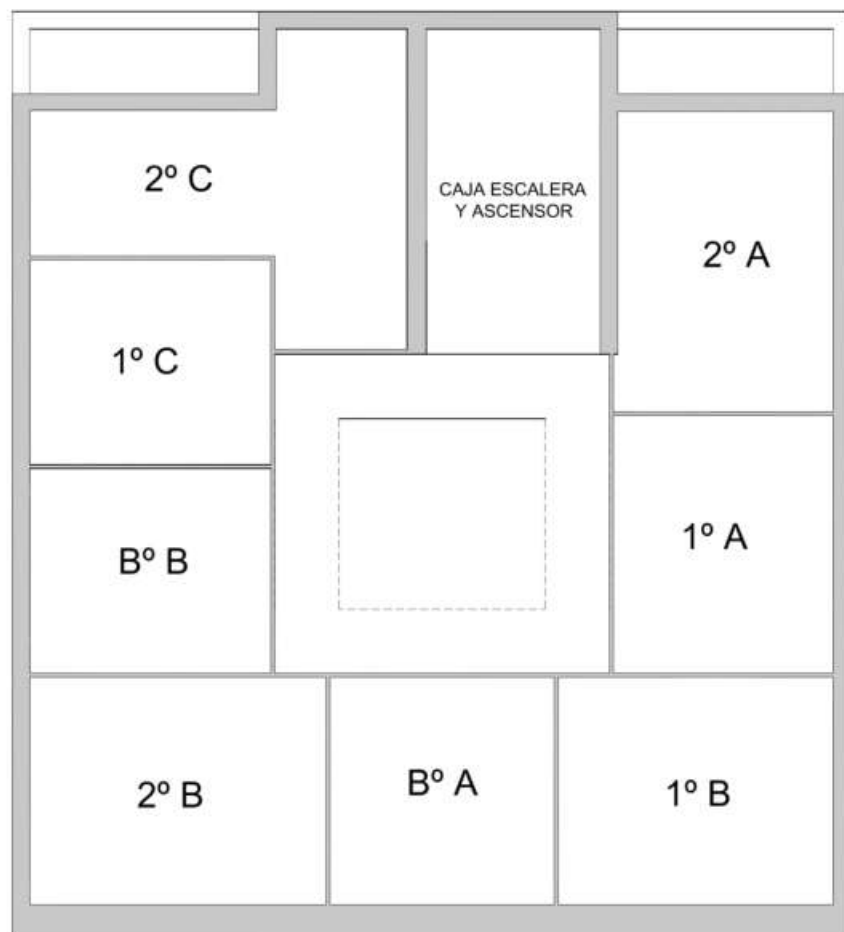
PLANTA SEGUNDA

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE:
CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:
INARCLA
Desarrolladores de obras y proyectos





PLANTA CUBIERTA

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE:
CATÁNDOLES, S.L.

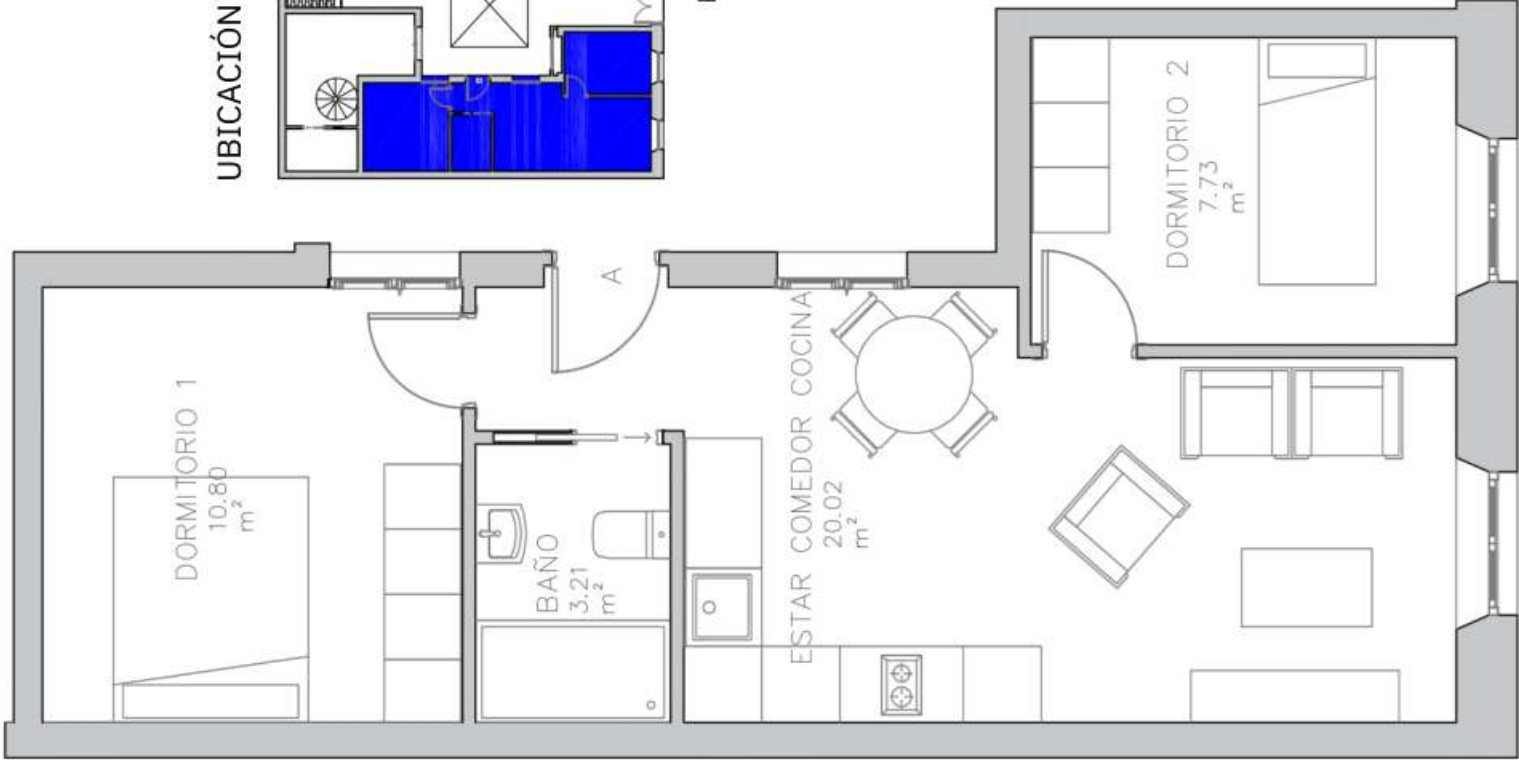
CONSTRUYE: **MINARCLA**
Desarrolladores de obras y proyectos

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.

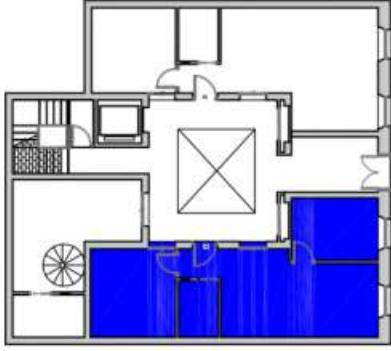
AZOTEA-TERRAZAS



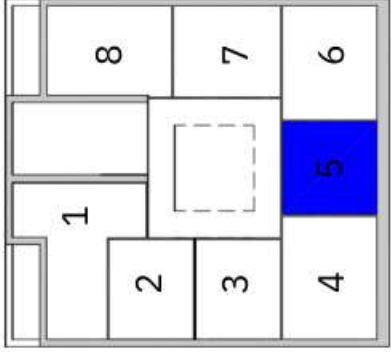
VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
BAJO A	ESTAR COMEDOR - COCINA				20,02	10,87	59,67
	DORMITORIO 1				10,80		
	DORMITORIO 2				7,73		
	BAÑO				3,21		



UBICACIÓN VIVIENDA



CUBIERTA ASIGNADA



PLANTA BAJA

PLANTA CUBIERTA
12,30m²

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:

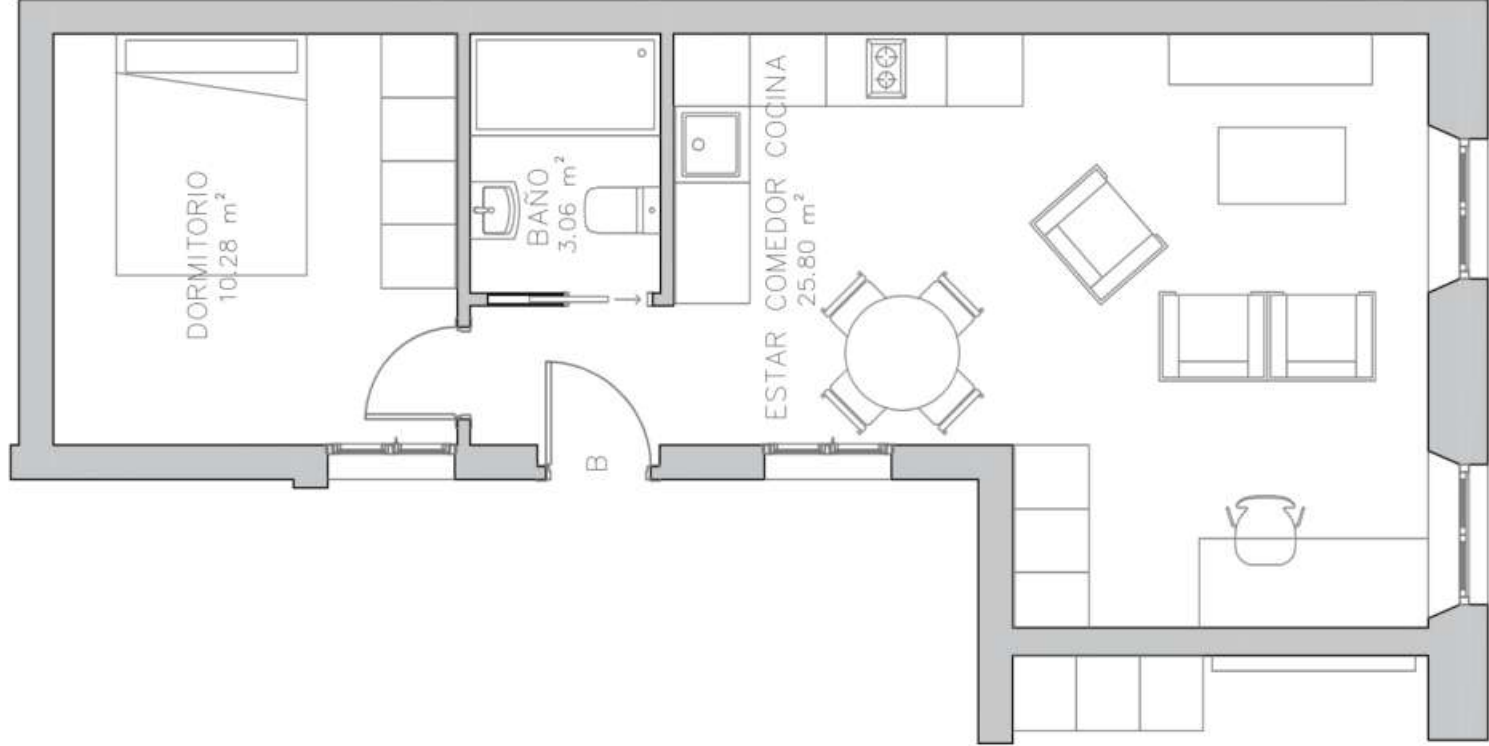


BAJO A

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compra y arrendamiento de vivienda en Andalucía.

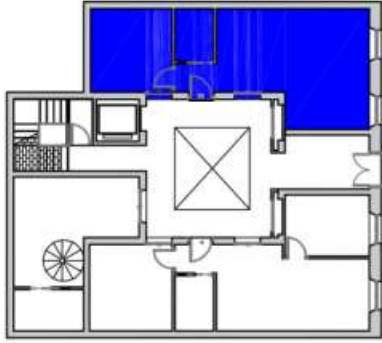


VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
	ESTAR COMEDOR - COCINA	DORMITORIO	BAÑO			
BAJO B	25,80	10,28	3,06	45,74	10,18	55,92



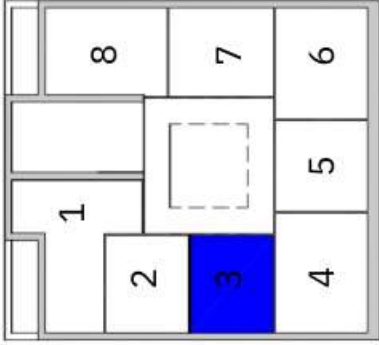
BAJO B

UBICACIÓN VIVIENDA



PLANTA BAJA

CUBIERTA ASIGNADA



PLANTA CUBIERTA

11,92m²

PROMOCIÓN:

REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:

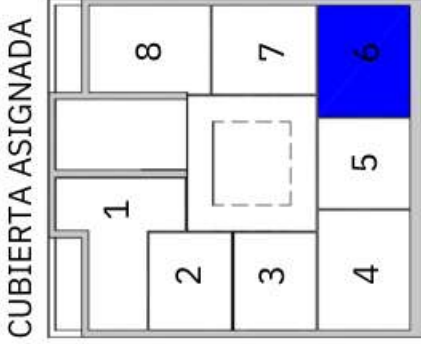
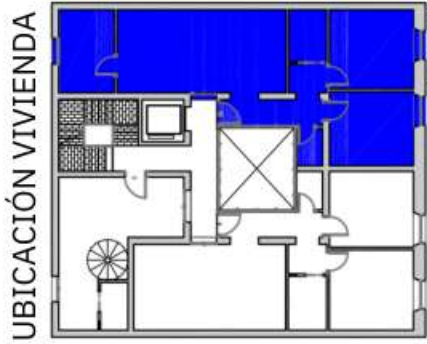
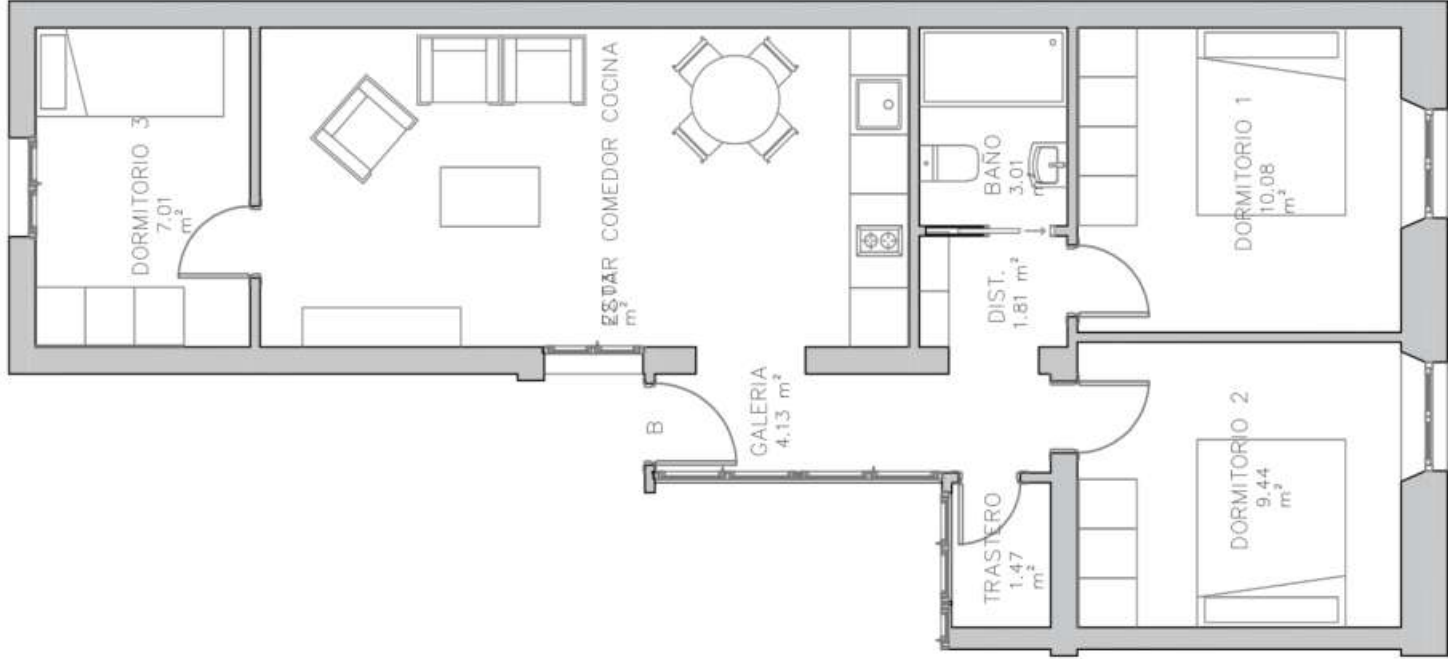


El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.





VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMERO B	ESTAR COMEDOR - COCINA			22,03	15,35	84,27
	GALERÍA			4,13		
	DISTRIBUIDOR			1,81		
	DORMITORIO 1			10,08		
	DORMITORIO 2			9,44		
	DORMITORIO 3			7,01		
	BAÑO			3,01		
	TRASTERO			1,47		



PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:



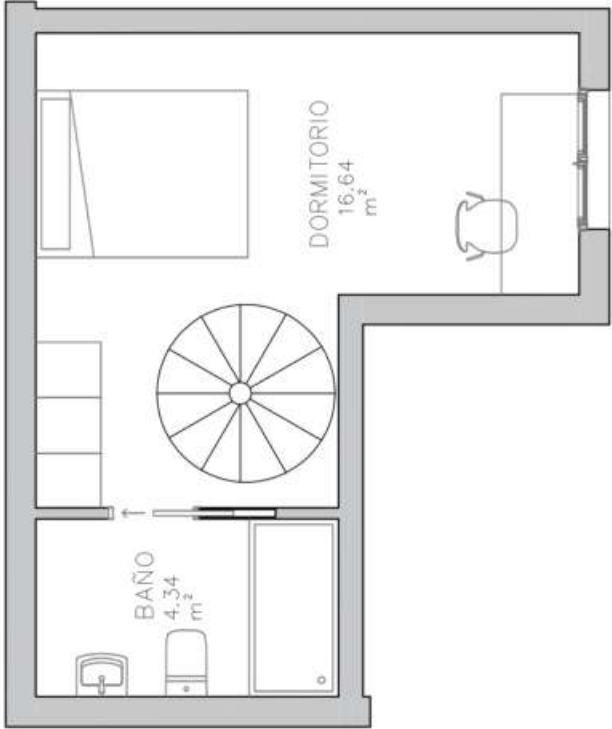
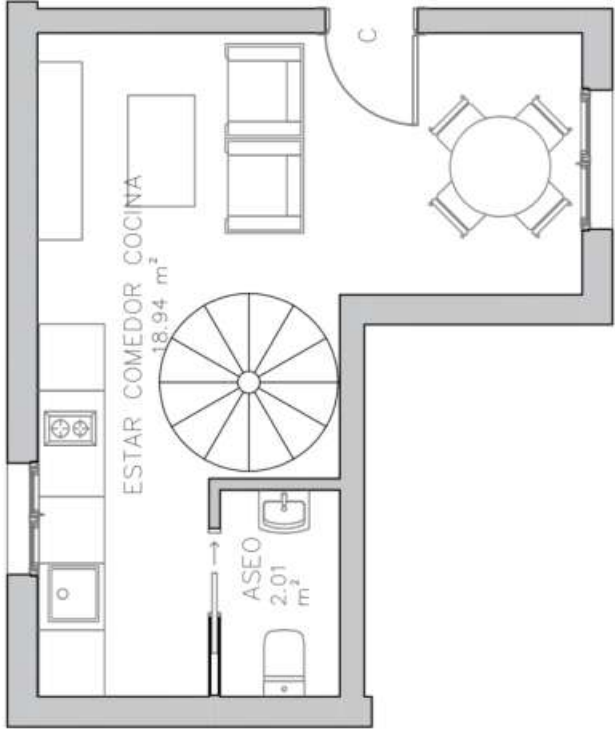
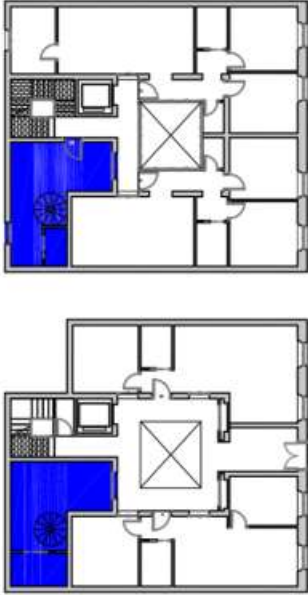
PRIMERO B

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.



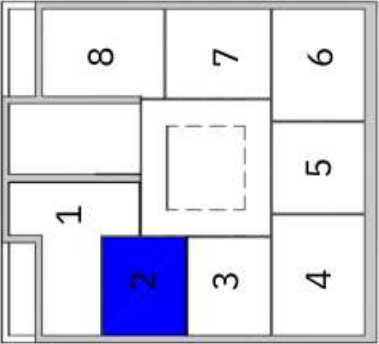
VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMERO C	ESTAR COMEDOR - COCINA		18, 94		49, 00	10,91	59, 91
	ASEO		2,01				
	DORMITORIO		16, 64				
	BAÑO		4,34				
					41, 93		

UBICACIÓN VIVIENDA



PRIMERO C

CUBIERTA ASIGNADA



PLANTA CUBIERTA
11,92m²

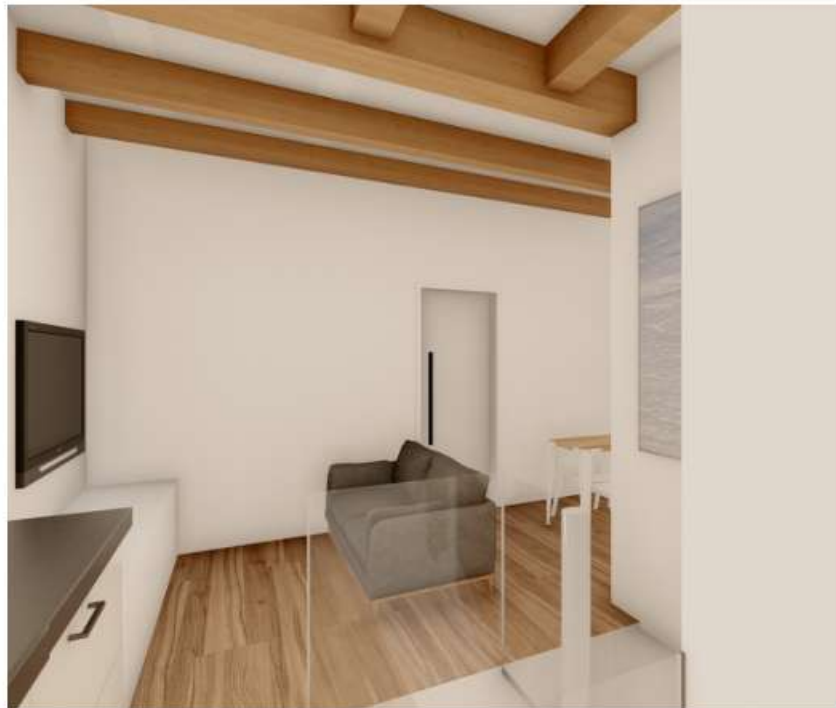
PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

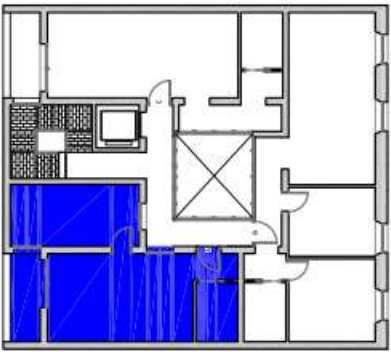
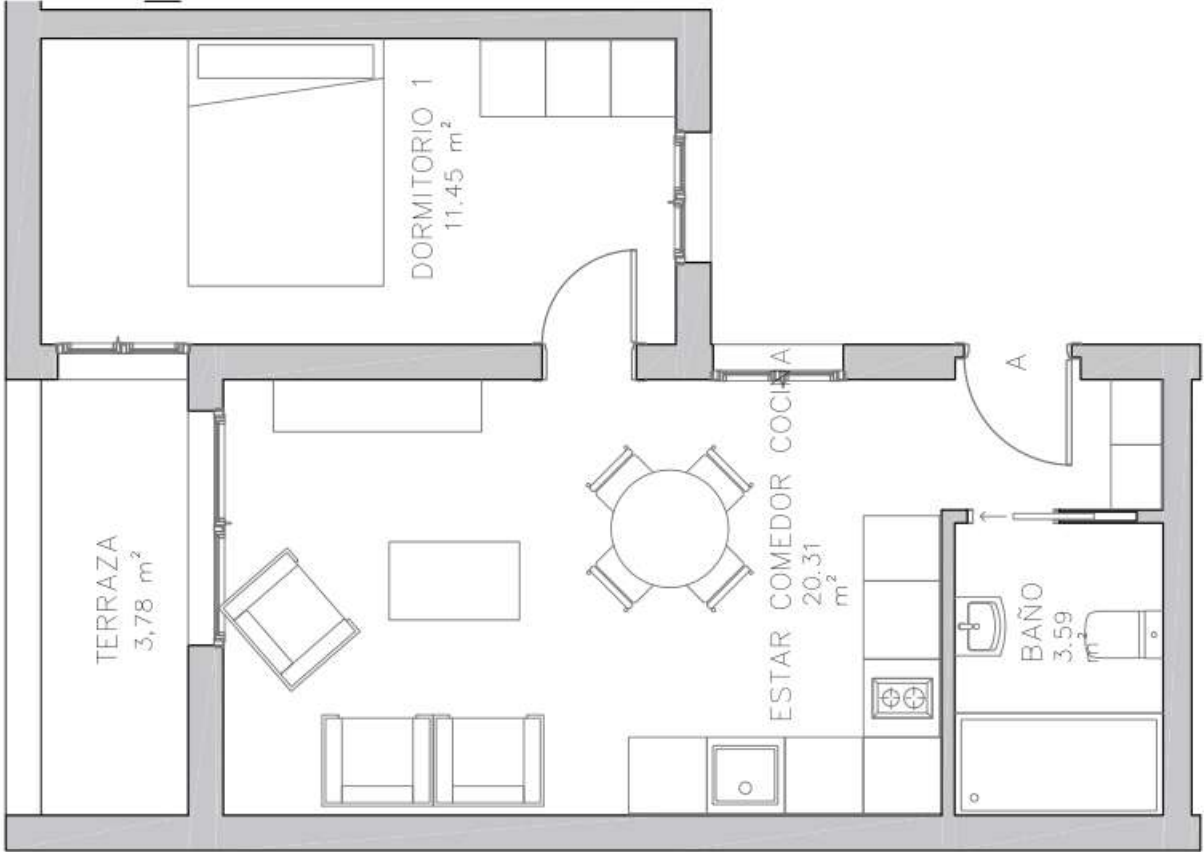
CONSTRUYE:



El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.

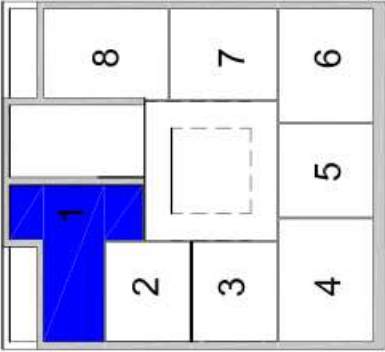


VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
SEGUNDO A	ESTAR COMEDOR - COCINA	20,31		43,52	9,69	53,21
	DORMITORIO	11,45	37,24			
	BAÑO	3,59				
	TERRAZA	3,78 (1,89)				



PLANTA SEGUNDA

CUBIERTA ASIGNADA



PLANTA CUBIERTA

18,81 m²

PROMOCIÓN:

REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:

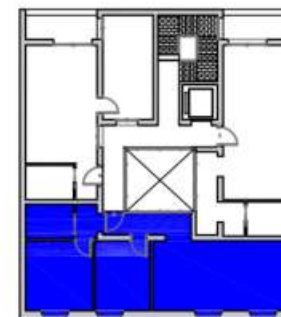


SEGUNDO A

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.

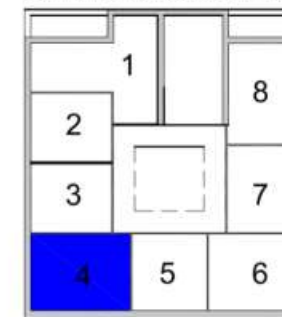


VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
SEGUNDO B	ESTAR COMEDOR - COCINA	21, 51	50, 02	58, 45	13, 01	71, 47
	GALERÍA	4,41				
	DISTRIBUIDOR	1,73				
	DORMITORIO 1	10, 28				
	DORMITORIO 2	8,50				
	BAÑO	3,59				



PLANTA SEGUNDA

CUBIERTA ASIGNADA



PLANTA CUBIERTA
16,27 m²



SEGUNDO B

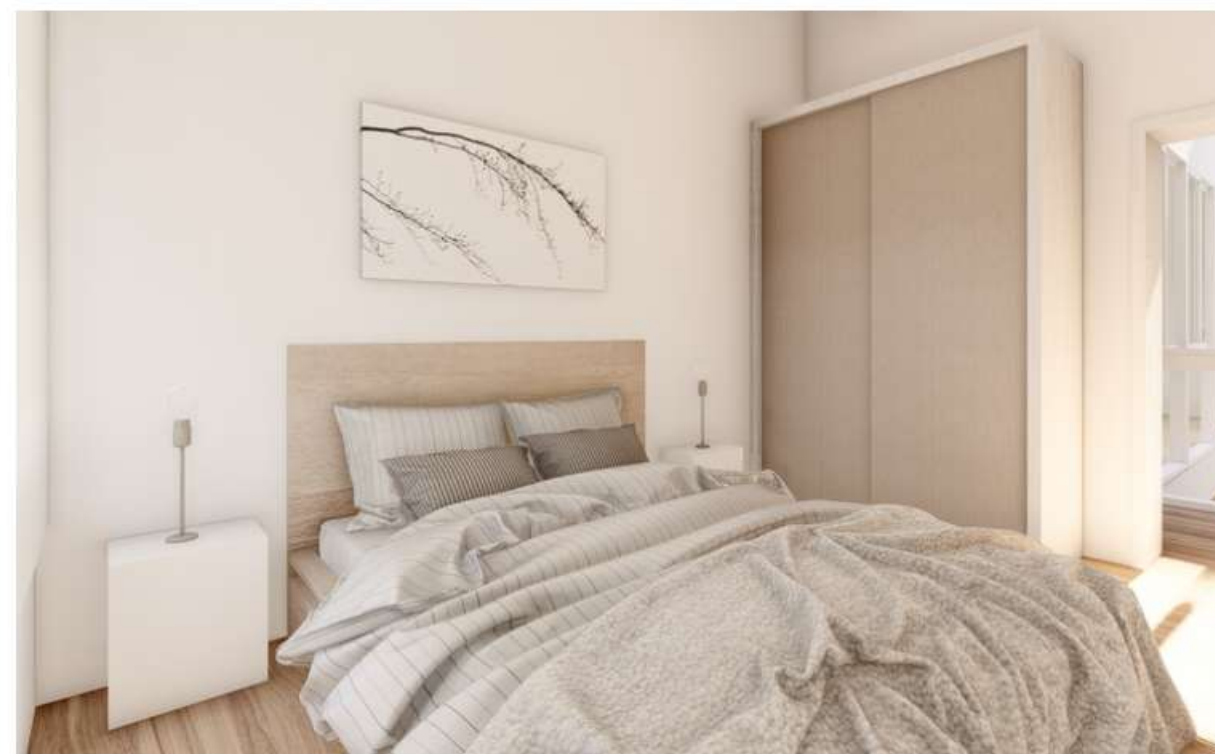
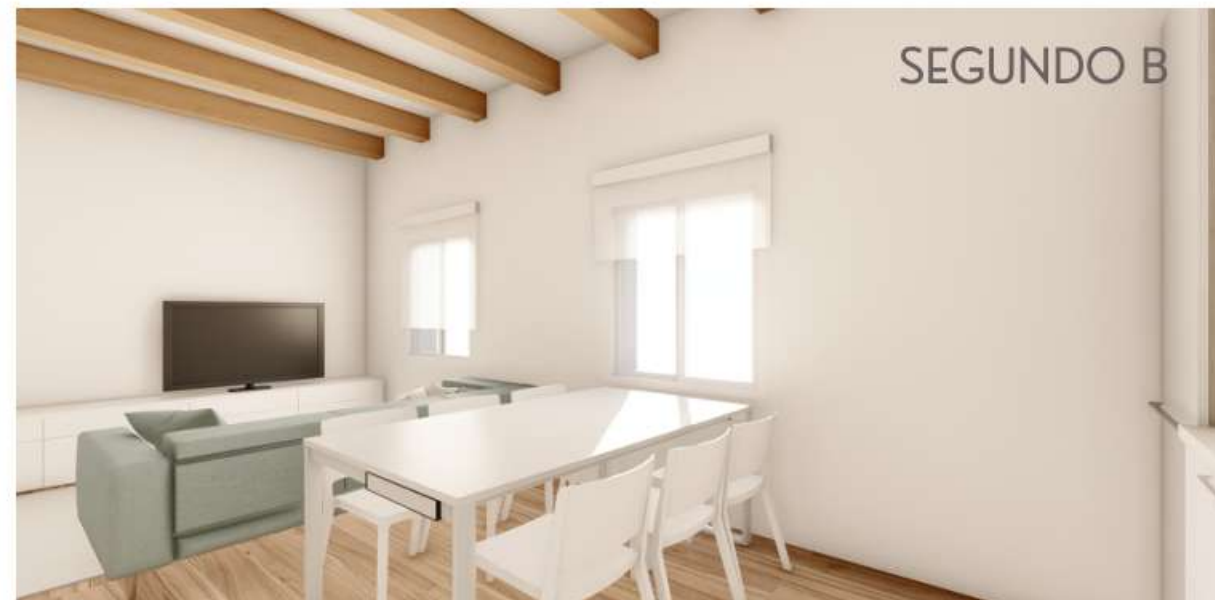
PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

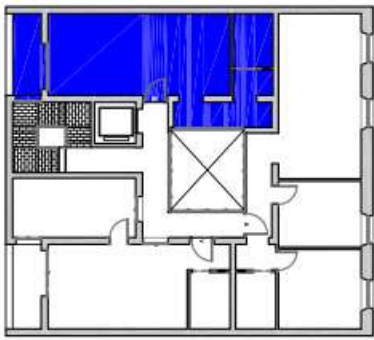
CONSTRUYE:

INARCLA
Desarrolladores de obras y proyectos.

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.

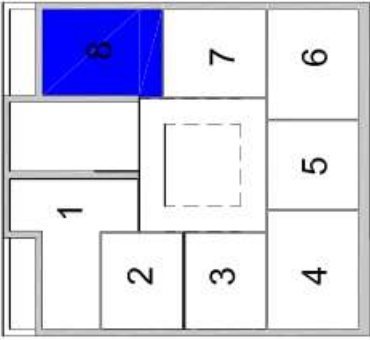


VIVIENDA	ESTANCIAS SUP. ÚTIL (m²)				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	REPERCUSIÓN ZONAS COMUNES (m²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m²)
SEGUNDO C	ESTUDIO	23,59			40,51	9,02	49,54
	GALERÍA	4,14					
	DISTRIBUIDOR	1,72		34,67			
	BAÑO	3,40					
	TERRAZA		3,65 (1,82)				



PLANTA SEGUNDA

CUBIERTA ASIGNADA



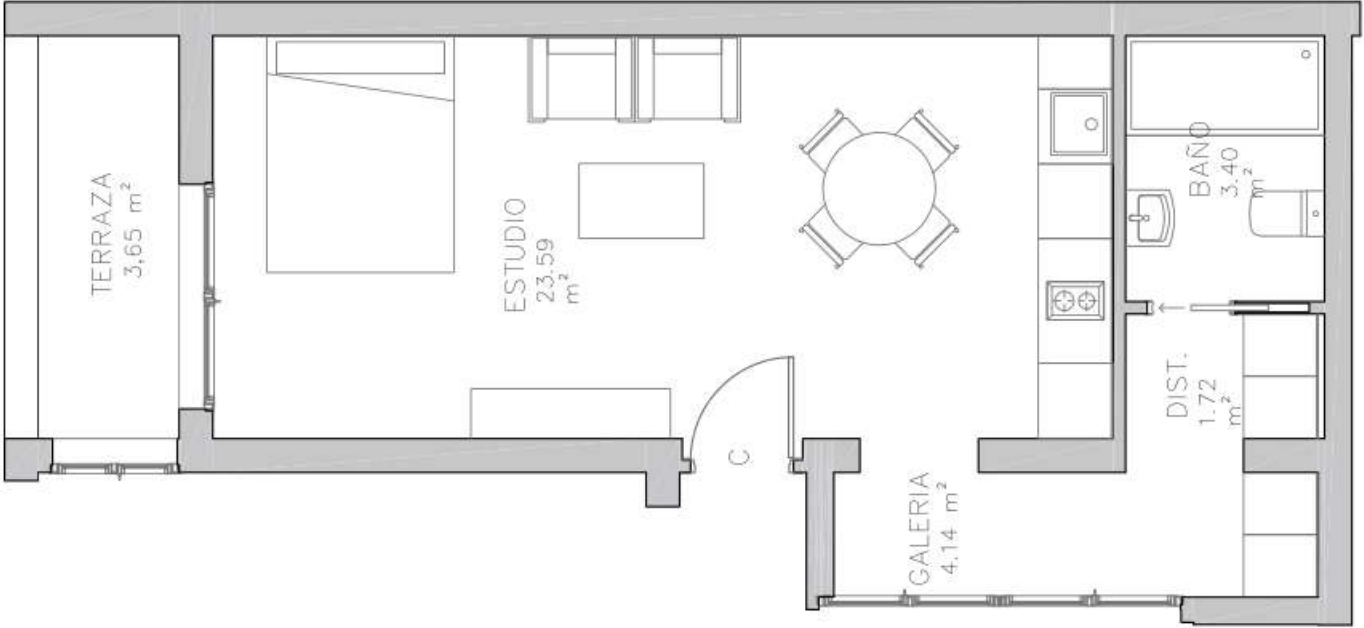
PLANTA CUBIERTA

15,67 m²

PROMOCIÓN:
REHABILITACIÓN DE FINCA PARA 8 VIVIENDAS
CALLE PACO ALBA Nº 4 (CÁDIZ)

PROMUEVE: CATÁNDOLES, S.L.

CONSTRUYE:



SEGUNDO C

El presente documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas, jurídicas, municipales o de cualquier administración u organismo público, por lo que carecen de valor contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica durante la ejecución de las obras. Tanto mobiliario como cocina, no forman parte de la vivienda. La distribución de los aparatos sanitarios es orientativa. Tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado, según Decreto 218/2005, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía.





Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación existente bajo muros de piedra ostionera recrecido de la propia fábrica. Solera armada de hormigón en planta baja para consolidar suelo y conectar muros existentes. Estructura portante vertical resuelta mediante muros de carga de piedra ostionera y fábricas de ladrillo.

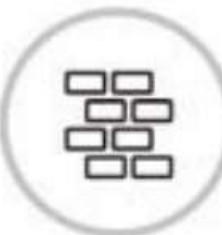
Estructura portante horizontal resuelta mediante forjados realizados con vigas de madera laminada, tablero contrachapado y capa de hormigón armado en viviendas.

Estructura portante horizontal resuelta mediante forjados de hormigón y vigas metálicas en galerías y castillete.



CUBIERTAS

Cubierta invertida transitable con doble impermeabilización mediante lámina asfáltica de 4,00 Kg/m² con armadura de polietileno, geotextil de protección, aislamiento XPS de 50 mm, soladas con baldosas de gres porcelánico antideslizante.



FACHADA

Fachada realizada mediante muros de carga de piedra ostionera, guarnecida y enlucida mediante mortero de cal.



CARPINTERÍA EXTERIOR

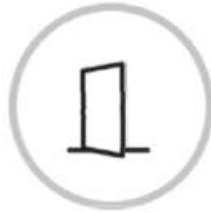
Carpintería exterior oscilobatiente de madera con vidrio termoacústico, lacada en color blanco con tapaluces.



CARPINTERÍA INTERIOR

Portón de seguridad de entrada a vivienda de madera maciza, con cerradura de 3 puntos, lacado en blanco.

Puertas de paso abatibles tipo macizas lacadas en blanco con herrajes en color negro.



TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua. La separación entre viviendas se realizará mediante doble tabique con 5 placas y doble aislamiento.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas.



REVESTIMIENTOS CERÁMICOS

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda son de la casa Porcelanosa. Solería general de la vivienda modelo Smart Tanzania Nut imitación madera en ancho 22 cm y 14 cm colocados de forma alterna. Aislante acústico a impacto bajo solerías. Rodapiés del mismo material que la solería de vivienda. Azulejo de baño modelo Durango Bone 33,3 x 100 cm en tres paños, el cuarto paño del mismo revestimiento que la solería. Azulejo de cocina modelo Marmi China 33,3 x 100 cm.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro con cisterna empotrada y tapa amortiguada modelo Acro Compact de la casa Porcelanosa. Mueble de lavabo de 60 cm de ancho con 2 cajones extraíbles lacado en blanco con lavabo, conjunto de la casa Porcelanosa. Grifería monomando color negro de la casa Porcelanosa. Plato de ducha extraplano de resina en color blanco de la casa Porcelanosa. Grifería termostática en color negro para ducha de la casa Porcelanosa. Mampara corredera con vidrio templado y perfil negro en plato de ducha.



FALSOS TECHOS

Vigas de madera laminada y tablero de contrachapado de madera acabado vistos en dormitorios y salón.

Galerías y distribuidor terminados con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica.

Baños terminados con placa de yeso laminado hidrófuga sobre perfilería metálica.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo acumulador con bomba de calor de alta eficiencia energética.

Climatización de la vivienda mediante máquina de conductos con bomba de calor, distribución mediante conductos de fibra de vidrio y rejillas de retorno e impulsión de aluminio lacadas en blanco.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones y dormitorios.

Instalación de video-portero automático en entrada a finca.

La vivienda contará con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)



PINTURAS

Pintura plástica lisa lavable primera calidad en interior. Pintura a la cal en exteriores.



ZONAS COMUNES

Solería de zonas comunes de la casa Porcelanosa. La Iluminación de las zonas comunes se realizará con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes. Ascensor eléctrico de 4 paradas de bajo consumo energético adaptado a minusválidos. Terraza privativa en planta cubierta del edificio.

PROMUEVE:
CATANDOLES, S.L.

CONSTRUYE:



Contáctanos



Calle San Francisco 15,
11004, Cádiz



Avda. Andalucía 29,
11007, Cádiz



Avda. Cayetano del Toro 10,
11010, Cádiz



aperezrt@hotmail.com



www.inmohispania.com



622 01 88 43 - 956 21 47 47



HISPANIA
servicios inmobiliarios