



[NERALVING]  
BY GREYSTAR

# ALQUILA UN HOGAR CON VISTAS A UNA VIDA INCREÍBLE

**PAGINA 04**  
ALQUILA UN ESTILO DE VIDA

**PAGINA 06**  
UN HOGAR QUE TE INSPIRA  
A VIVIR MEJOR

**PAGINA 8**  
TIPOLOGÍAS

**PAGINA 10**  
ESTUDIOS

**PAGINA 12**  
APARTAMENTOS DE 1  
DORMITORIO

**PAGINA 14**  
APARTAMENTOS DE 2  
DORMITORIOS

**PAGINA 18**  
DISFRUTA DE  
UNA PREMIUM LIFE

**PAGINA 18**  
ZONAS COMUNES

**PAGINA 26**  
SERVICIOS

**PAGINA 29**  
SOSTENIBILIDAD

**PAGINA 31**  
¿DÓNDE ESTAMOS?



Nera Living ha transformado el concepto de alquiler, ofreciendo un estilo de vida premium en el corazón de Madrid.

En Nera Living puedes elegir la vivienda que mejor se ajuste a ti, moderna y diseñada para adaptarse a tus necesidades específicas, con instalaciones y servicios distinguidos que te permitirán disfrutar de la vida que siempre soñaste. Porque en Nera Living alquilar es mucho más que un alquiler, es alquilar sin preocupaciones, disfrutar y crear comunidad.

Eso es lo que nosotros llamamos "Alquilar una vida premium":

Alquilar algo que te inspire a vivir mejor, donde todo lo que necesites esté siempre a tu alcance.

Cuando alquilas una vida premium, alquilas una vivienda que tiene todas las comodidades, pero que se siente como un hogar.

Para nosotros, alquilar una vida premium es ser parte de una comunidad que puedas llamar familia, desde un equipo 24 horas disponible hasta esa gente que conoces tomando algo en el rooftop del edificio.

Y, sobre todo, alquilar una vida premium es borrar todas las preocupaciones que conlleva alquilar, las gestiones, reparaciones e incluso de recibir paquetes, de todo eso nos encargamos nosotros.

Por eso, alquila lo que siempre soñaste, alquila sin límites. Alquila una vida premium.

# ALQUILA UN ESTILO DE VIDA

# UN HOGAR QUE TE INSPIRA A VIVIR MEJOR

Nera Living Atocha es un edificio formado por 455 estudios amueblados y apartamentos de 1 y 2 dormitorios, amueblados y sin amueblar. Todos incluyen una cocina completamente equipada y, además, puedes elegir si lo quieres con o sin terraza.

Ubicado en Méndez Álvaro, una de las zonas más vibrantes y

NOS PREOCUPA  
EL BIENESTAR  
DEL PLANETA  
TANTO COMO  
EL TUYO

destacadas del centro de Madrid, a solo 15 minutos a pie de la estación de Atocha y con fácil acceso a la M-30. Además, se encuentra a pocos minutos de la oferta de ocio y cultura de la capital.

Nera Living cuenta con certificaciones ambientales, como BREEAM, e incorpora en su construcción materiales sostenibles.



# DECIDE COMO QUIERES QUE SEA TU NUEVA VIDA

Las viviendas cuentan con un diseño moderno y distintivo, cuidando hasta el último detalle para ofrecer espacios que combinan calidad y estética, creando ambientes que te hagan sentir en un espacio único donde construir tu hogar.



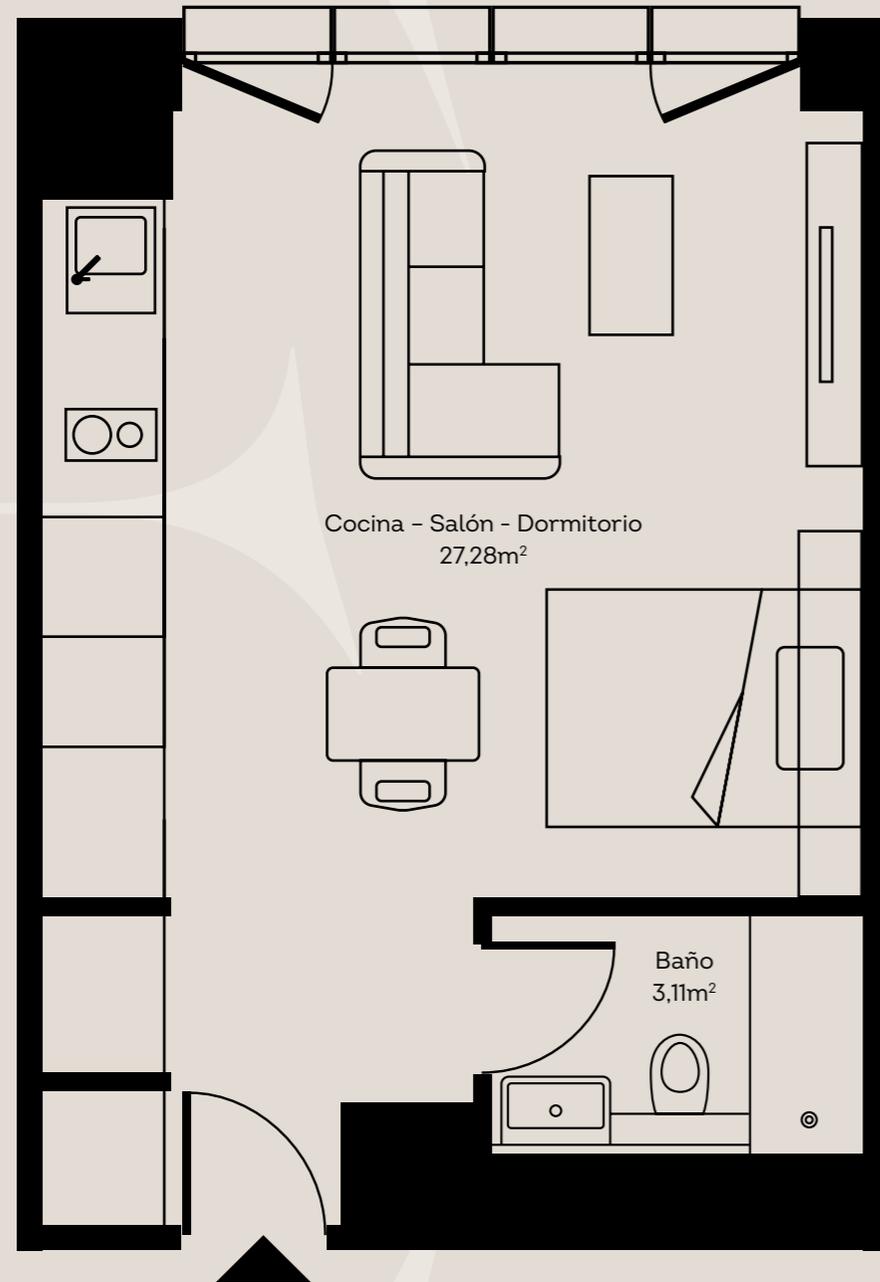
## PUEDES ELEGIR ENTRE TRES TIPOLOGÍAS

**E** **Estudios** completamente amueblados, con o sin terraza, un baño y cocina totalmente equipada.

**1** **Apartamentos de 1 dormitorio** amueblados o sin amueblar, y con opción de terraza. Disponen de un baño y cocina equipada.

**2** **Apartamentos de 2 dormitorios** disponibles tanto amueblados como sin amueblar, y con opción de terraza. Cuentan con dos baños y una cocina totalmente equipada.

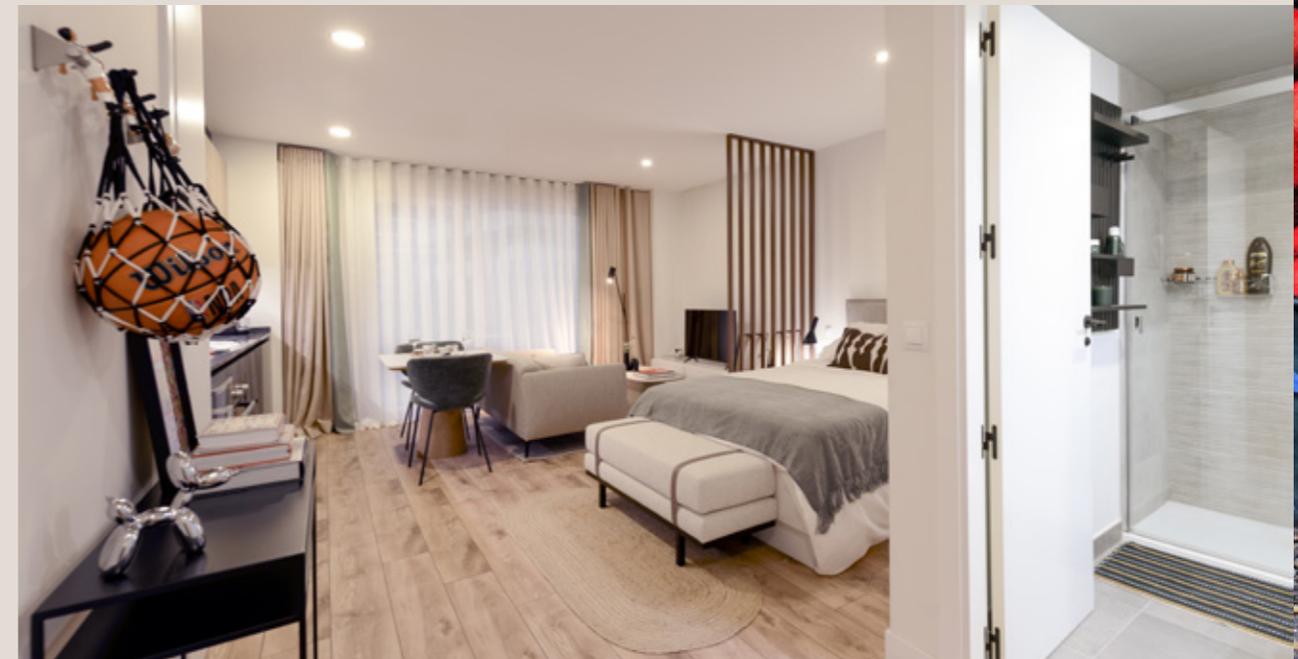
Todas nuestras viviendas cuentan con calefacción eléctrica y aire acondicionado.



# NUESTROS ESTUDIOS

Estudios desde 35.99 m<sup>2</sup> hasta 66.68 m<sup>2</sup> completamente amueblados, con o sin terraza, y un baño. Una cocina totalmente equipada con nevera, horno,

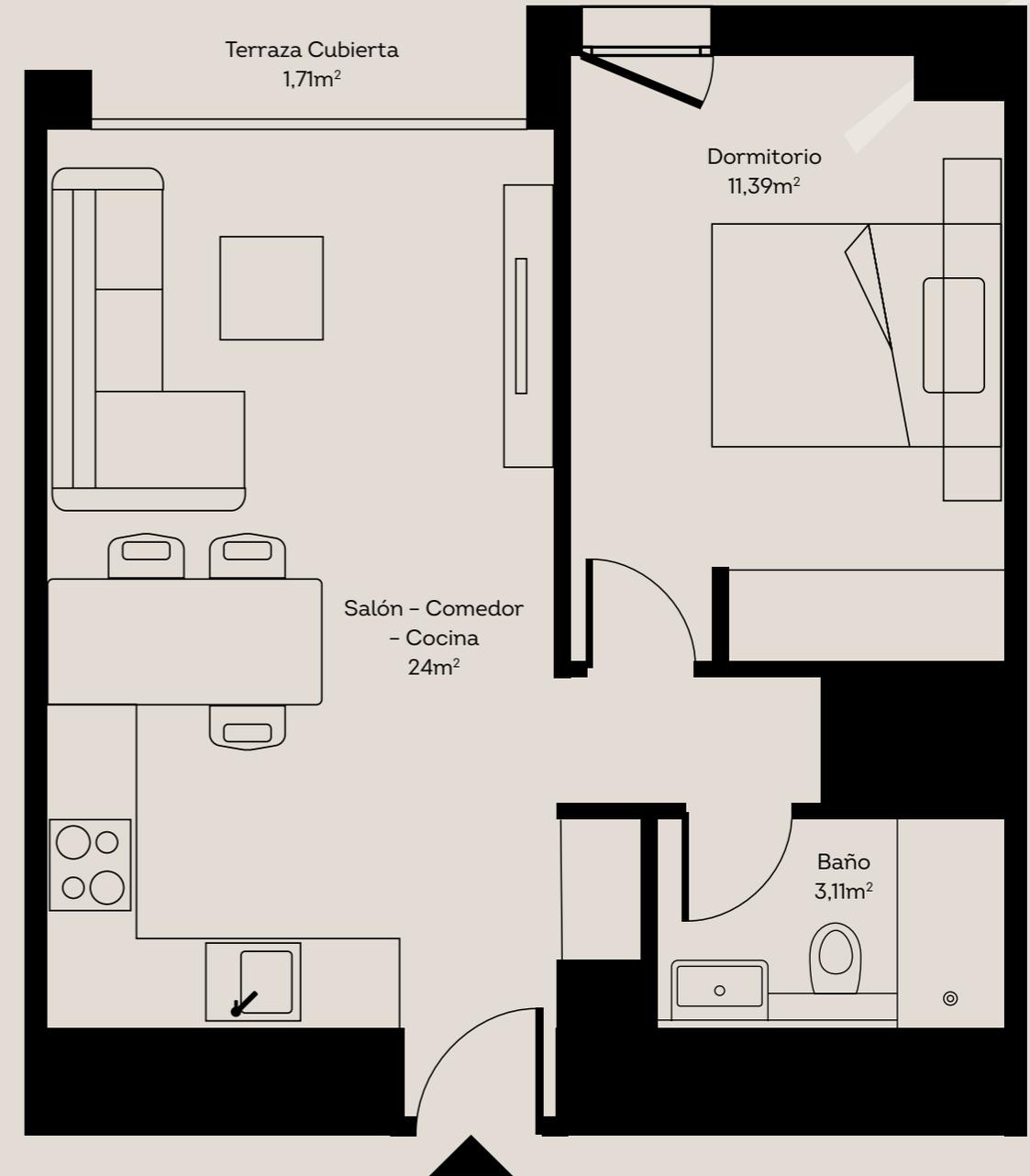
lavadora, microondas, lavavajillas, vitrocerámica y campana extractora. La calefacción es eléctrica y cuentan con aire acondicionado.

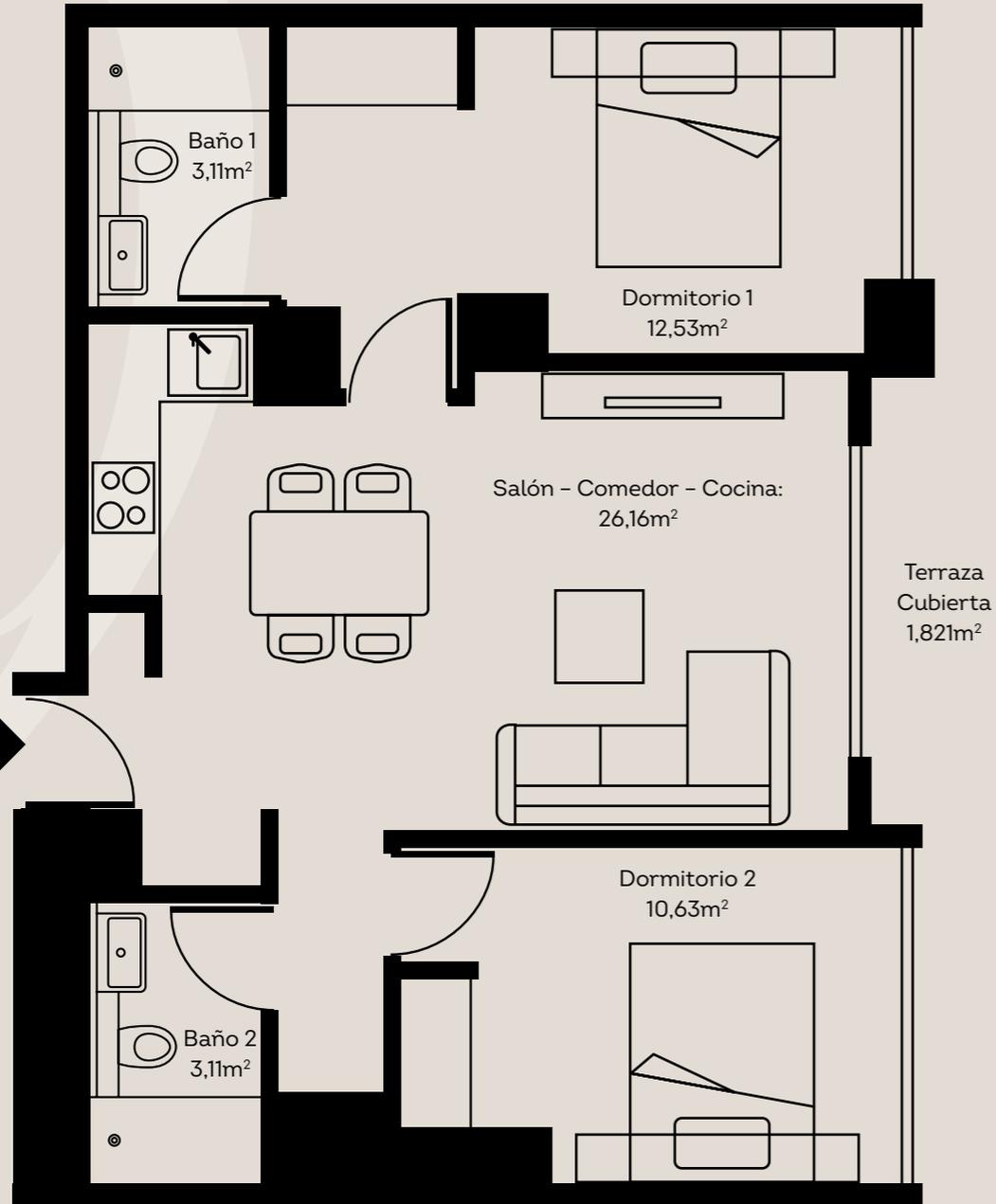


# APARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO

Apartmentos de 1 dormitorio que van desde 45.43 m<sup>2</sup> hasta 118.24 m<sup>2</sup>, amueblados o sin amueblar, y con opción de terraza. Disponen

de un baño y cocina equipada con nevera, horno, lavadora, microondas, lavavajillas, vitrocerámica y campana extractora.





# APARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS

Apartamentos de 2 dormitorios de entre 64.21 m<sup>2</sup> y 112.36 m<sup>2</sup>, disponibles tanto amueblados como sin amueblar, y con opción de terraza. Cuentan con dos baños y una cocina totalmente equipada con

nevera, horno, lavadora, microondas, lavavajillas, vitrocerámica y campana extractora. También cuentan con calefacción eléctrica y aire acondicionado.





# DISFRUTA DE UNA PREMIUM LIFE

	NERA LIVING ATOCHA	ALQUILER TRADICIONAL
ALQUILER ESTUDIO	✓	1,000 €/mes
WIFI	✓	35 €/mes
AMUEBLAMIENTO	✓	100 €/mes
TRASTERO	✓	100 €/mes
PARKING	✓	90 €/mes
GIMNASIO	✓	40 €/mes
COWORKING	✓	150 €/mes
COMUNIDAD	✓	X
ZONAS COMUNES	✓	X
CARENCIA	✓	122 €/mes
ALTA DE SUMINISTROS	✓	17 €/mes
<b>COSTE POR MES</b>	<b>1,465 €/mes</b>	<b>1,654 €/mes</b>

*\*El precio desde indicado puede variar y está sujeto a modificaciones.*

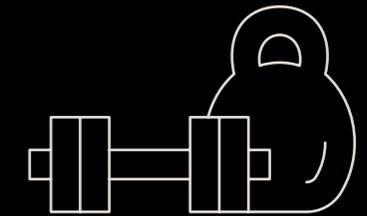
# ZONAS COMUNES DONDE DISFRUTAR Y CREAR COMUNIDAD

Nera Living cuenta con una amplia variedad de zonas comunes completamente equipadas a disposición de nuestros residentes. Dentro de esta oferta encontramos:



## GIMNASIO

Una vida premium es una vida saludable, por eso contamos con un sala equipada con la última tecnología para ofrecerte una experiencia fitness completa. Mantente en forma sin salir de casa, en un entorno diseñado para un entrenamiento completo.



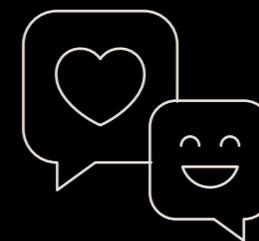
## SKY LOUNGE

Relájate en las alturas, contempla las impresionantes vistas de Madrid mientras disfrutas tomando algo. El lugar perfecto para desconectar después de un largo día, invitar a tus amigos o conocer a otros residentes.



## ROOFTOP

¿Te imaginas disfrutar de vistas panorámicas de Madrid sin salir de casa? Nuestra terraza en las alturas es el lugar perfecto para organizar fiestas o eventos con las mejores vistas de la ciudad.



## CLUB SOCIAL

Disfruta de un espacio exclusivo equipado con sofás y todo lo necesario para disfrutar de ese momento de relax, participar en actividades o traer a tus amigos. Un lugar increíble para disfrutar en todo momento.



## CLUB PRIVADO

Hay espacios que tienen que estar a la altura de los planes más especiales, este es uno de ellos. Un sofisticado y elegante club privado donde celebrar eventos únicos, en un entorno íntimo y decorado al detalle.





## SALA DE JUEGOS

La mejor vida es la que se comparte. Si te apetece socializar y divertirte, este es el sitio. Una sala donde vivir momentos de ocio con amigos y vecinos, además está diseñado para todas las edades.



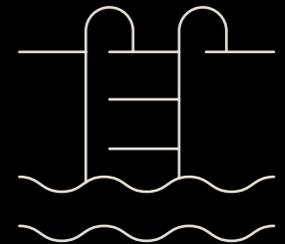
## COWORKING

Trabajar aquí puede hacerte más feliz, en un espacio profesional y creativo con Wi-Fi de alta velocidad. Una sala diseñada para fomentar la productividad, desarrollar tus proyectos y ampliar tu red de networking.



## PISCINA Y SOLÁRIUM

Relájate, disfruta y olvídate del calor. Esta zona para bañarse y tomar el sol es un oasis de tranquilidad en medio de la ciudad, perfecto para desconectar o divertirse en familia.





## CINE

La experiencia del cine más premium, sin salir de casa. El lugar perfecto donde disfrutar de los últimos estrenos, tus series favoritas o eventos deportivos en la mejor compañía.



## PARQUE INFANTIL

Un lugar especial para que los más pequeños disfruten de momentos llenos de diversión.

## ÁREA ZEN

Un espacio tranquilo al aire libre diseñado para practicar yoga, ideal para conectarse con uno mismo en un entorno natural.



# SERVICIOS INCLUIDOS QUE MEJORAN TU DÍA A DÍA

En Nera Living, ofrecemos alquilar una vida premium, eso significa seguridad, comodidad y todos los servicios necesarios para nuestros residentes. Todo está incluido en el precio, para que solo tengas que preocuparte por disfrutar.

## RECEPCIÓN DE PAQUETERÍA

¿Recibes tus compras online cuando estás fuera? No hay problema, dispones de recepción y gestión de tus paquetes para no preocuparte por cuándo van a llegar.

## FACILIDAD DE ALTA DE SUMINISTROS

Simplificamos el proceso de alta de los servicios de electricidad, agua, gas y climatización. Porque una vida premium es tenerlo todo, sin perder el tiempo en trámites.

## SISTEMA DE CÁMARAS DE SEGURIDAD

Una vida premium incluye sentirte seguro en tu hogar, por eso brindamos vigilancia 24 horas en todo el edificio.

## EVENTOS

Esta es tu casa, y queremos que la disfrutes al máximo. En Nera Living organizamos distintos eventos y actividades para que puedas conectar con otros residentes y vivir una experiencia única.

## TRASTEROS

Más espacio nunca está de más. Por eso incluimos un espacio extra de almacenaje para cada residente, donde guardar todo lo que no quieras tener en tu apartamento.

## PARKING

¿Te imaginas tener siempre aparcamiento en el centro de Madrid? Perder el tiempo no es una opción, trae tu coche y asegúrate de tener siempre tu propia plaza de aparcamiento.

## PET FRIENDLY

Admitimos mascotas para que tu compañero peludo también disfrute de una vida de ensueño.

## MANTENIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

¿Gestionar incidencias de tu hogar? Olvídate, nuestro equipo de mantenimiento se ocupa rápidamente de cualquier problema o reparación que surja en tu vivienda, porque preocuparse no está incluido.

## EQUIPO NERA LIVING

Un equipo dedicado a garantizar que tu experiencia de vida sea excepcional las 24 horas.

## WIFI DE ALTA VELOCIDAD

Ya sea para hablar, ver una peli o trabajar, no hay nada como una conexión a internet de alta velocidad en todos los apartamentos y zonas comunes.

# SERVICIOS EXTRA

En Nera Living, entendemos que tu bienestar es lo más importante. Buscamos conocer y adaptarnos a tus necesidades para ofrecerte una experiencia que supere tus expectativas.

Por eso, te ofrecemos servicios extra que harán tu vida aún más premium.

**MARKETPLACE:** Ponemos a tu disposición un marketplace de proveedores locales para que puedas contratar todos los servicios extra que necesites.

**EVENTOS:** Te ofrecemos la posibilidad de alquilar algunas de nuestras zonas comunes para que organices tus eventos. Invita a tus amigos y celebra tus momentos más especiales.

**PRÓXIMAMENTE:** Cargadores de coches eléctricos y estaciones de carga para vehículos eléctricos.



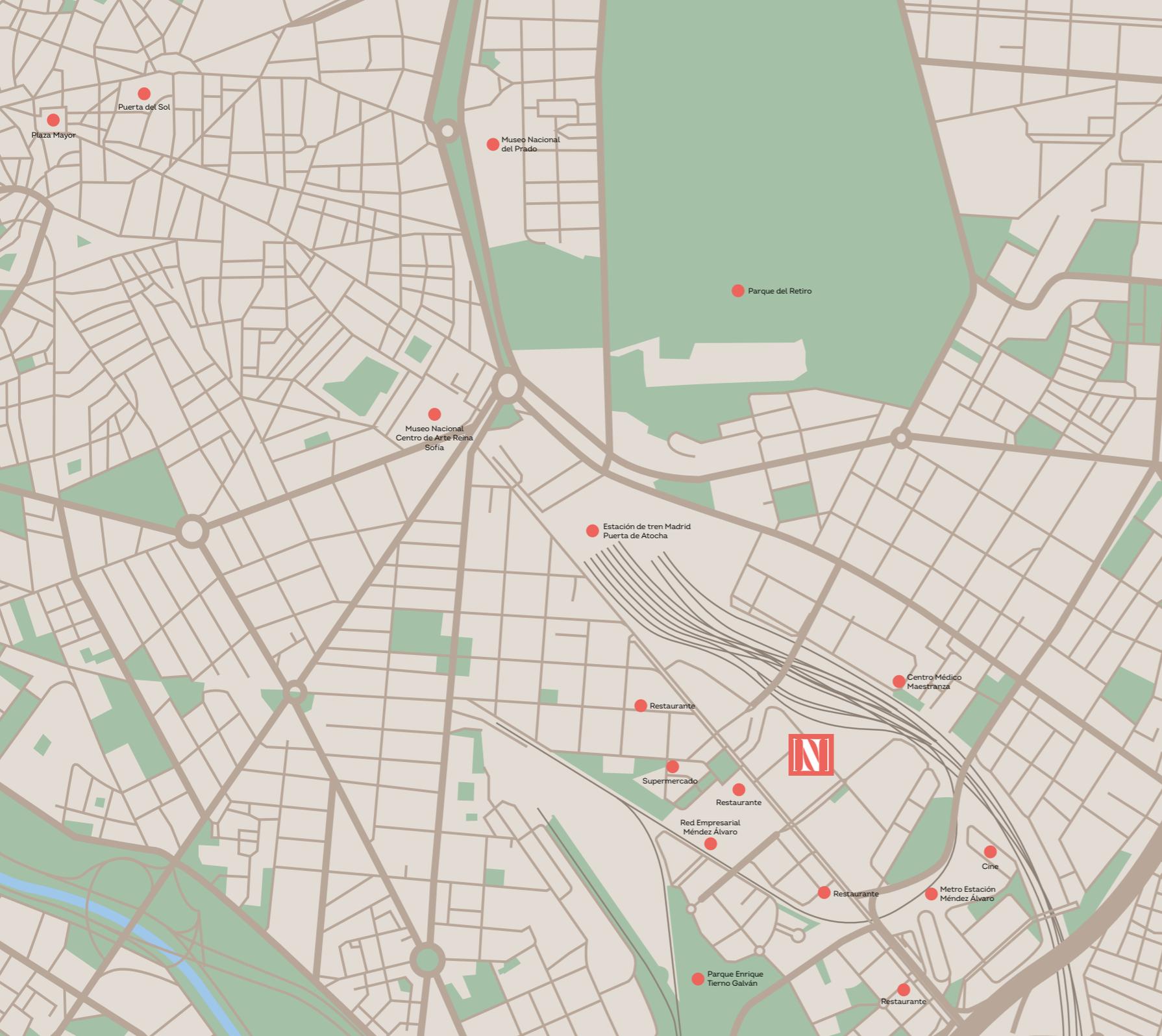


# SOSTENIBILIDAD

En Nera Living nuestro compromiso con el medio ambiente es tan fuerte como nuestro compromiso con tu bienestar. Disponemos de calificación energética A, tanto de consumo como de emisiones.



NUESTRA VISIÓN INTEGRAL DE LA SOSTENIBILIDAD Y EL CUMPLIMIENTO DE ERICTAS NORMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL DURANTE LA CONSTRUCCIÓN NOS HAN PERMITIDO OBTENER LA CERTIFICACIÓN BREEAM®.



# ¿DÓNDE ESTAMOS?

Nera Living es el lugar ideal para construir tu hogar a unos minutos del centro de la ciudad. Situado en el vibrante barrio de Méndez Álvaro, una de las zonas mejor comunicadas de la ciudad, donde vivirás a un paso de todo, con grandes avenidas, comercios y también zonas verdes.

Una ubicación donde tienes todo lo que necesitas para tu día a día, como áreas comerciales, centros educativos, de salud, y la red empresarial de Méndez Álvaro, con oficinas de diversas industrias. Además, se encuentra al lado de los lugares claves turísticos como el Parque del Retiro, o culturales como el Paseo del Arte, donde se encuentran los principales museos de Madrid.

La zona cuenta con una gran cantidad de conexiones de medios de transporte. A tan solo 15 minutos de la emblemática estación Atocha y muy próximo a la M-30. Además, a pocos pasos del edificio se ubican distintas líneas de metro y paradas de autobús que conectan con toda la ciudad y que te llevarán a la zona más céntrica de la capital en cuestión de minutos.

Y para viajar más allá de Madrid, la estación de Atocha cuenta con múltiples autobuses a destinos nacionales e internacionales y trenes de alta velocidad.



[N]

TEL: 911 88 33 57

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.