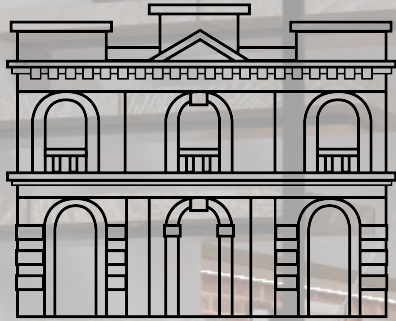


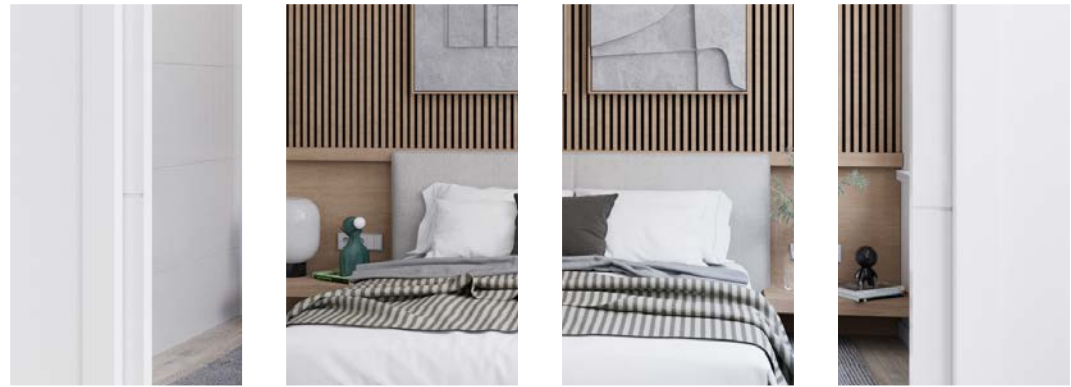
RESIDENCIAL VELIA



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

CARRER VELIA, 48 BARCELONA

RESIDENCIAL VELIA



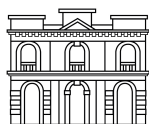
CATÁLOGO DE VENTA



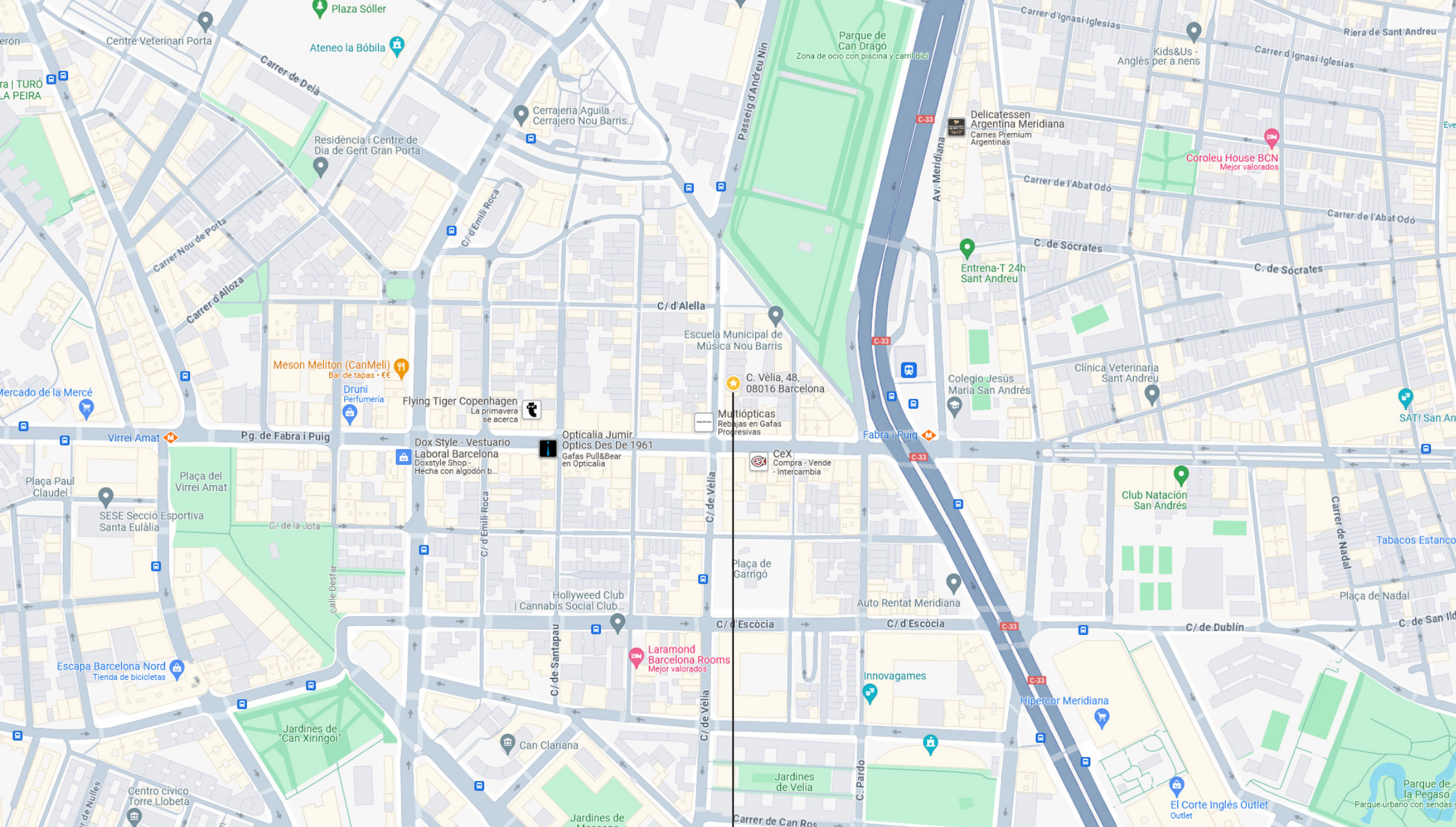
Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT



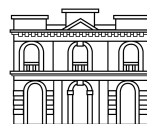
Carrer Vèlia, 48 Barcelona



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT



Carrer Vèlia, 48 Barcelona



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT



RESIDENCIAL VELIA

CARRER VELIA, 48
BARCELONA

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Edificio de una planta baja más altillo y de 4 plantas más. En planta baja existe una vivienda que se compone de planta baja más altillo más un jardín y resto de la planta zona comunitaria. El resto de las cuatro plantas de 2 pisos por planta de 2 hab en las puertas 2 y de 1 hab en las puertas 1.

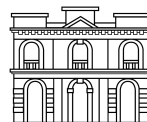
En la planta -1 se encuentran los trasteros de cada vivienda más una zona de bicicletas para los propietarios de cada vivienda.

El edificio se encuentra en la calle Velia junto al paseo de Fabra i Puig con Av Meridiana, rodeado de una extensa zona comercial de todo tipo de actividades, tiene comunicación excelente en cuanto a metro y rodalies renfe, estación de autobús fuera de la ciudad y líneas de buses al centro de la ciudad de la Estación de Sant Andreu Arenal.

En las cercanías se encuentra también el Antiguo Centro Comercial Heron City, ahora Som Multiespai, Centro Multitienda, Cinesa, Espacio de Ocio, Deportivos y Restauración. Al lado de El Corte Inglés y Eurofitness.

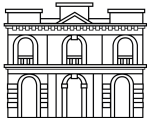
Además por su ubicación la salida fuera de la ciudad en coche es rápida y se accede a las autopistas y cinturones que rodean la ciudad.

Esta situado el edificio en el barrio de Sant Andreu, muy consolidado, mercado, colegios, centro salud, oficinas de distrito de barrio, edificios que se han ido renovando, calles anchas y muy agradable de pasear.

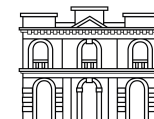


Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

RESIDENCIAL VELIA
C/VELIA,48
BARCELONA



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT



PAREDES Y TECHOS

Paredes y techos de placas de yeso laminado para mejorar la planimetría, el paso de instalaciones y el aislamiento acústico entre estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

Pintura de color blanco roto en las paredes y techos.

Paredes medianeras y separación con Zonas Comunes, realizadas en placas de yeso laminado específico para las separaciones, con plancha metálica anti-intrusión.

Falso techo registrable con lama de chapa aluminio lacada en color blanco en uno de los baños, según instalaciones

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con hoja blindada de madera lacada de color blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras anti-palanca.

Puertas interiores lisas tipo "block" lacadas de color blanco.

Manetas y herrajes de las puertas acabados aluminio / zinc imitación

Armarios empotrados en habitación suite, según distribución, con puertas lacadas en color blanco, interiores de melamina texturizada con estante y barra de colgar





BAÑOS

Revestimiento de paredes con cerámica esmaltada.

Pavimento de gres cerámico.

Illuminación con downlight Led empotrados en el techo.

Conjunto de Lavabo de porcelana sobre encimera con mueble suspendido (uno o dos lavamanos según distribución) con frontales de MDF lacados de color blanco (o similar). Espejo sobre el lavamanos.

Grifería de lavamanos monomando cromada con aireador limitador de caudal, de la marca "Roca", modelo "L-20" (o similar).

Grifería de la bañera y/o ducha, termostática, cromadas, con aireador limitador de caudal, y barra de ducha de la marca "Roca", modelo "T-1000" (o similar).

Mamparas fijas solo en baño con plato de ducha, con vidrio templado.

Sanitarios de porcelana blanca de la marca ROCA (o similar) :

Inodoro modelo "Meridian - Compacto" con cisterna baja de doble descarga adosado a la pared, con tapa de caída amortiguada (o similar).

Bañera acrílica esmaltada modelo "Contesa" en baño según distribución (o similar).

ELECTRICIDAD

Electrificación de potencia según el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión" y las normas particulares de la compañía suministradora.

Cada vivienda dispone de un cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.

Los mecanismos serán de marca europea de líneas rectas y formas puras en color blanco (o similar).



COCINA

Armarios de cocina modulares altos y bajos con frontales de MDF de color blanco con uñero fresado como tirador. Cajones y puertas con sistema de frenado incorporado.

Encimera de aglomerado de cuarzo natural con protección antibacteriana tipo "Silestone", de color "Blanco Norte " y retorno hasta los muebles altos con el mismo material. (o similar)

Fregadero de acero inoxidable, instalado bajo encimera.

Grifo monomando cromado, con aireador limitador de caudal marca nacional.

Pavimento de baldosas porcelánicas y paredes acabadas pintadas.

Iluminación downlight led en el techo y lineal led bajo los muebles altos.

- Electrodomésticos de la marca BOSCH (o similar):

- Placa de inducción "Touch control" 3 zonas, una gigante, programación de tiempo e indicadores acústicos, potencia regular. BOSCH (o similar)

- Horno eléctrico de acero inoxidable, programación electrónica, 7 funciones, esmalte de fácil limpieza y auto limpieza pared posterior. BOSCH (o similar)

- Microondas integrado de acero inoxidable, de 5 niveles de potencia, reloj programable y base cerámica. BOSCH (o similar)

- Campana extractora telescópica, integrada bajo los muebles altos. BOSCH (o similar)

CERRAMIENTOS EXTERIORS

Se colocarán balconeras y ventanas con hojas batientes y/o oscilobatientes de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrios laminados con cámara de aire tipo "Climalit" de composición 4+4/12/6 - 4/12/4 (o similar), para así dotar a la vivienda de mayor confort acústico y térmico.

Se instalarán persianas de aluminio motorizadas, del mismo color que la carpintería, ofreciendo privacidad y oscurecimiento interior. En caso que por problemas técnicos no se pueda motorizar, esta dispondrá de cinta convencional manual.



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT









SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



Eficiencia Energética

En base a unos buenos cerramientos y aislamientos se consigue una alta eficiencia energética y confort de las viviendas. Los equipos de climatización y agua caliente de alta eficiencia permiten lograr una reducción importante en el consumo eléctrico y contribución del medio ambiente. El edificio dispondrá de una instalación de placas solares fotovoltaicas comunitaria para minimizar el consumo eléctrico comunitario



Sistema de Climatización y Producción de Agua Caliente

La climatización de las viviendas se realiza por aire con conductos para garantizar un alto confort interior. La producción de agua sanitaria mediante un termo aerotérmico que permite producir agua con energía renovable y con un bajo consumo.



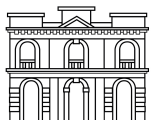
Ahorro de Agua

Ahorro de consumo mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos



Saneamiento

Redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutando con soluciones técnicas especiales en zona de vivienda para mejorar la calidad acústica del interior de las viviendas.



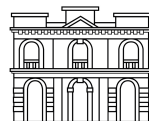
Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

NOTA - EL CONTENIDO DE TODAS LAS IMÁGENES I SU CONTENIDO CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL Y SON SUSCEPTIBLES DE SER MODIFICADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO POR MOTIVOS TÉCNICOS, JURÍDICOS U OTROS.

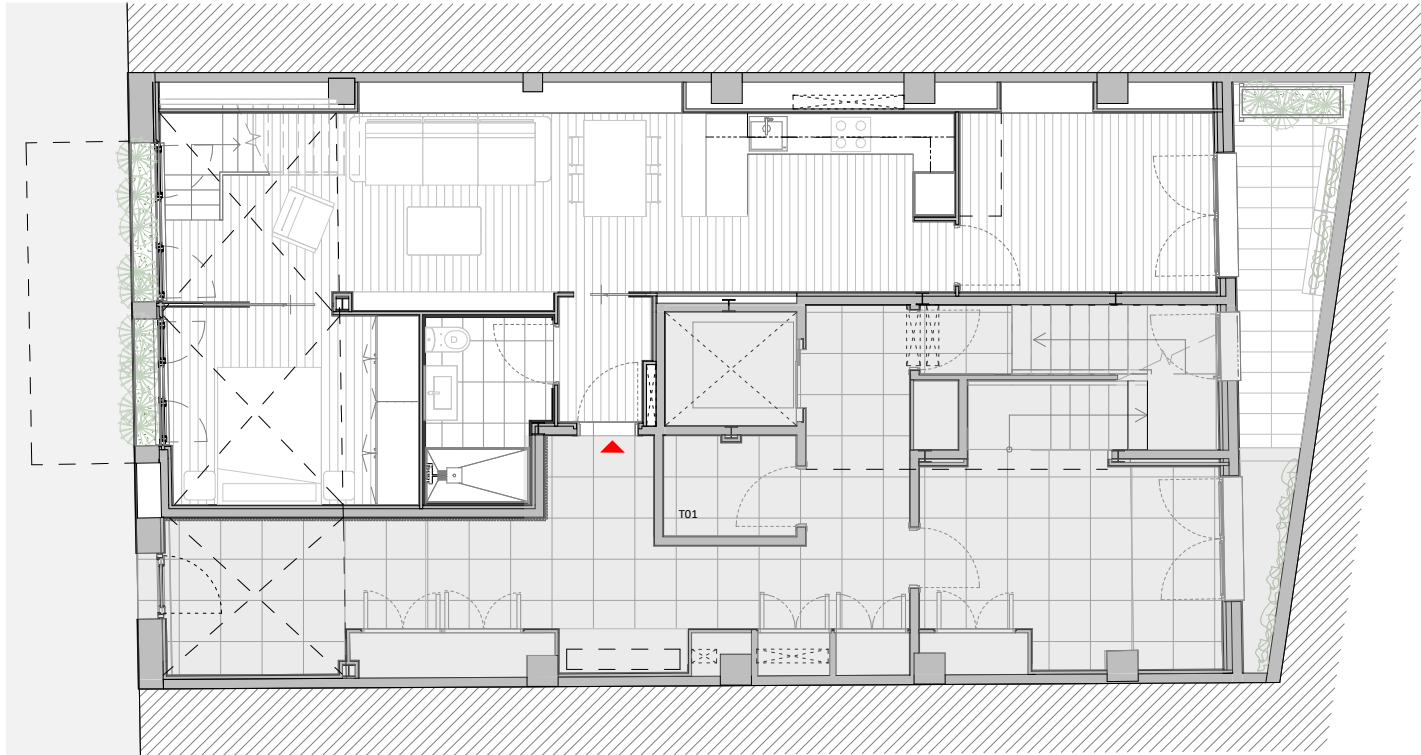
RESIDENCIAL VELIA



PLANOS COMERCIALES



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

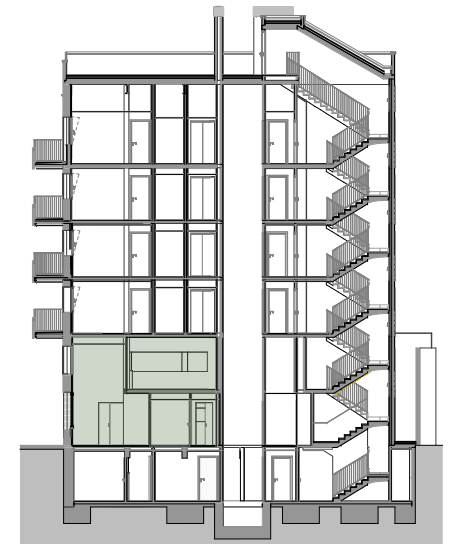
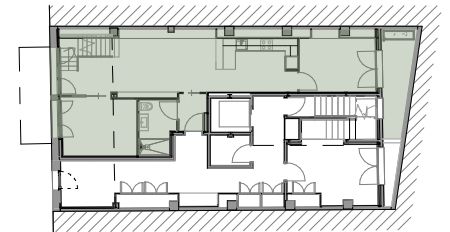


SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE BAIKOS 1ª		
Habitatge Baixos 1ª_Planta Baixa	74.27 m ²	Lliure
Habitatge Baixos 1ª_ Altell	55.53 m ²	Ext
Terrassa Baixos 1ª	7.41 m ²	Ext

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS		
ZZCC	62.22 m ²	ZZCC

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE BAIKOS 1ª + ZC		
	199.43 m ²	

SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE BAIKOS 1ª		
Sup. útil interior Planta Baixa	57.94 m ²	
Sup. útil interior Altell	44.61 m ²	
Sup. útil exterior	7.06 m ²	



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

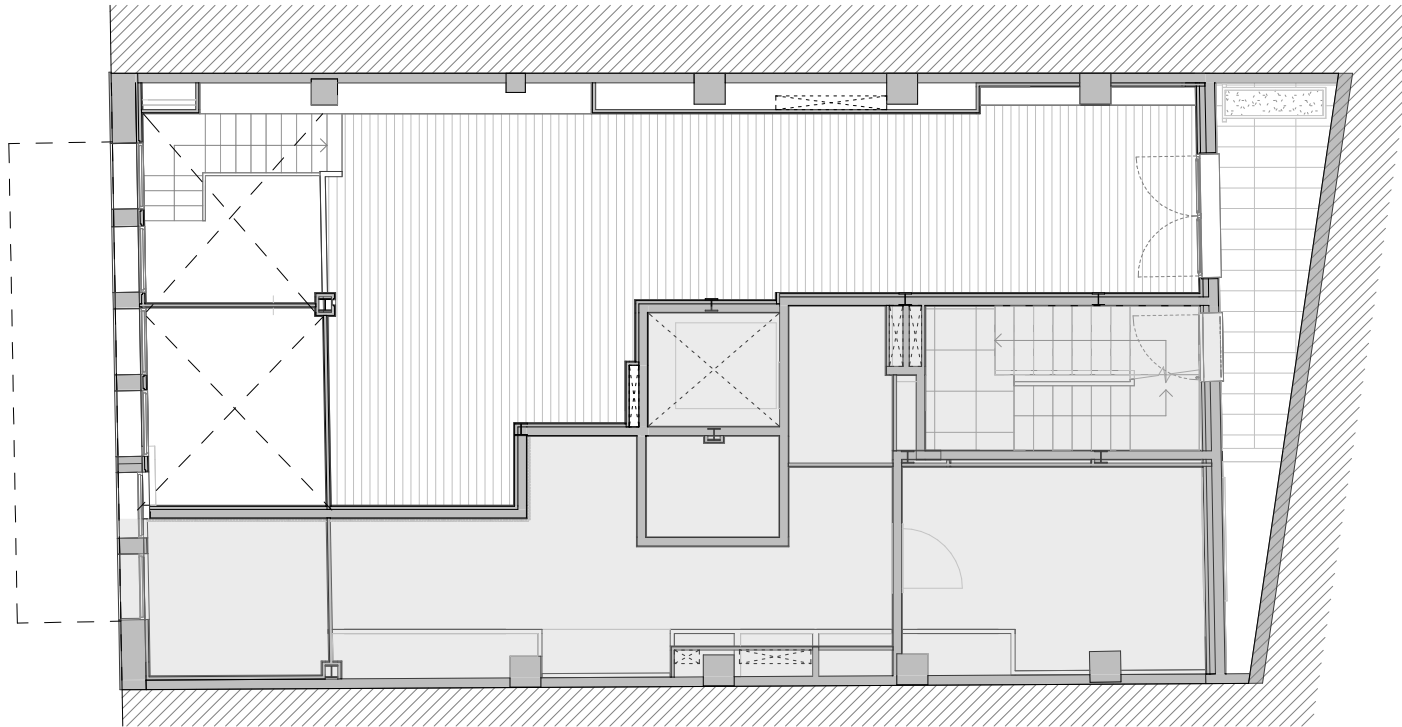
CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
 Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
 Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



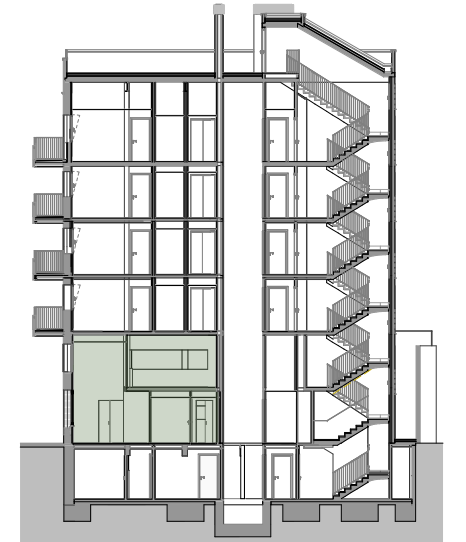
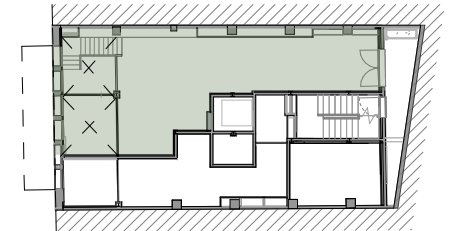
RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE BAIXOS 1a - Altell



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE BAIXOS 1ª		137.21 m ²
Habitatge Baixos 1ª_Planta Baixa	74.27 m ²	Lliure
Habitatge Baixos 1ª_Altell	55.53 m ²	Ext
Terrassa Baixos 1ª	7.41 m ²	Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS		62.22 m ²
ZZCC	62.22 m ²	ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE BAIXOS 1ª + ZC		199.43 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE BAIXOS 1ª		109.61 m ²
Sup. útil interior Planta Baixa	57.94 m ²	
Sup. útil interior Altell	44.61 m ²	
Sup. útil exterior	7.06 m ²	



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

CORNEC CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com

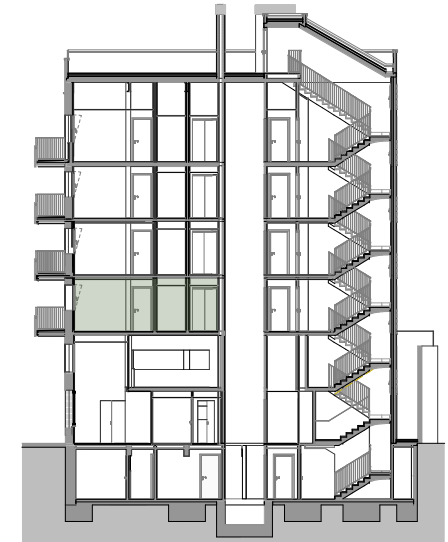
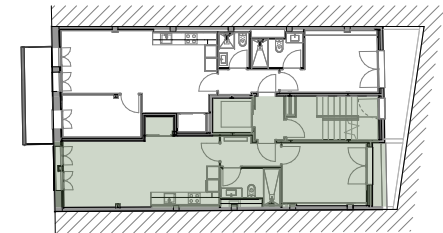
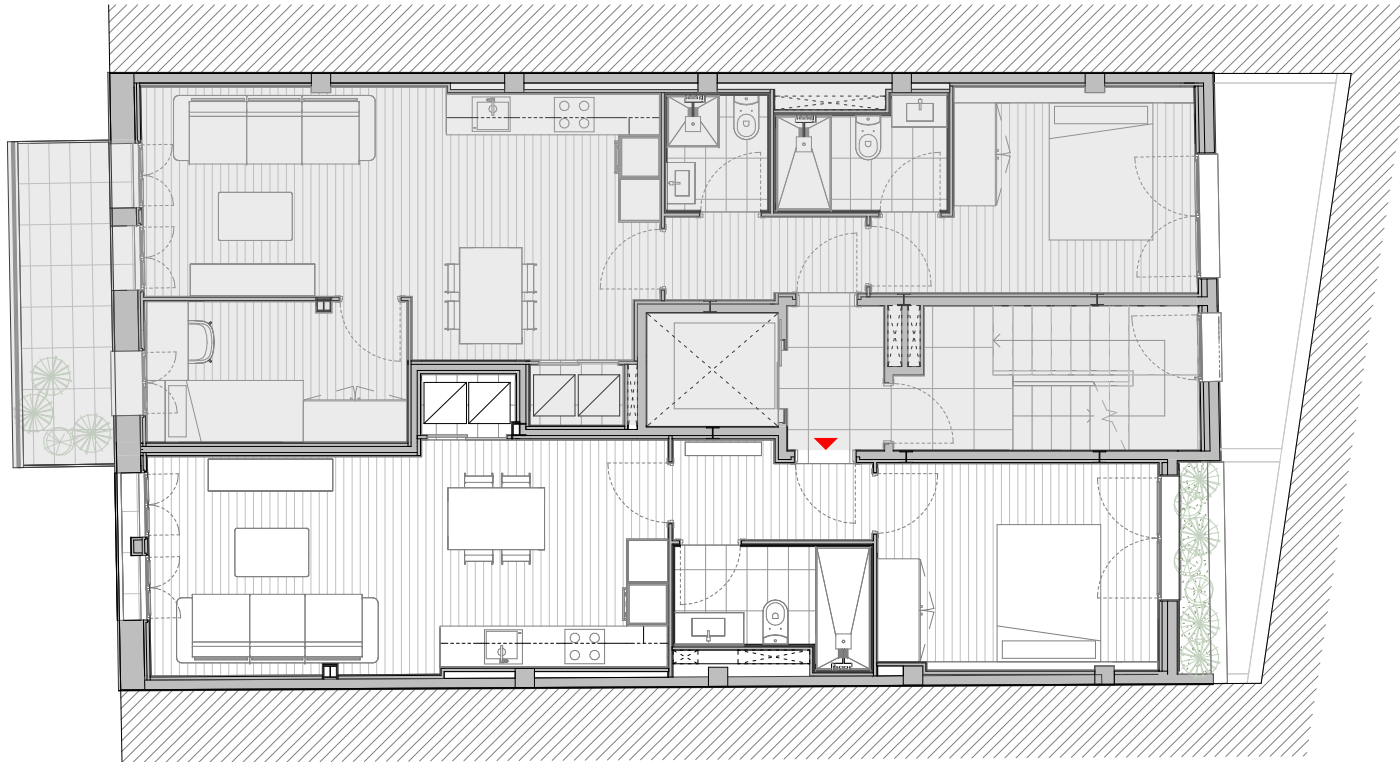


RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE PRIMER 1a

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE PRIMER 1ª	57.61 m²
Habitatge Primer 1ª	57.61 m ² HPO
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE PRIMER 1ª + ZC	72.27 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE PRIMER 1ª	45.35 m²
Sup. útil interior Primer 1ª	45.35 m ²
Sup. útil exterior	0.00 m ²



E: 1/75

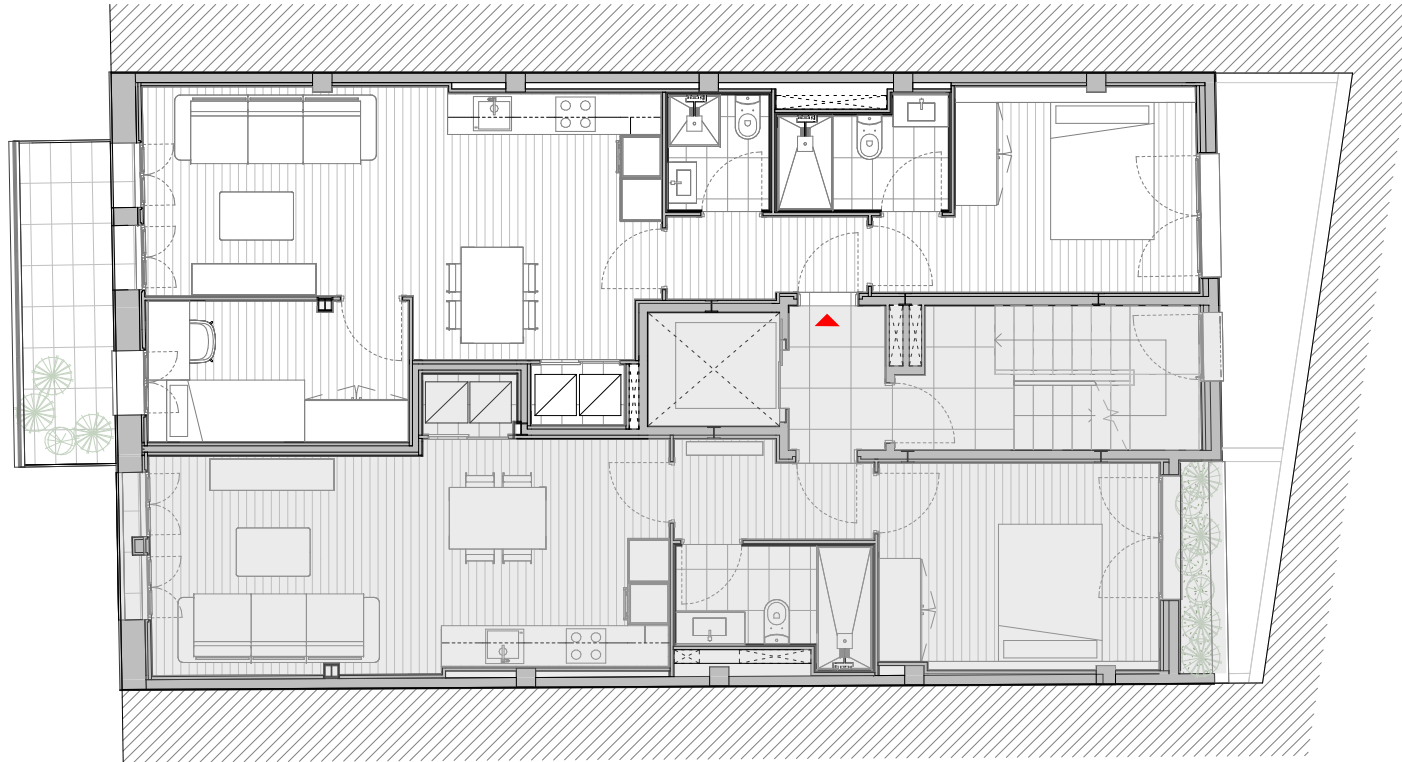


COMERCIALIZADORA

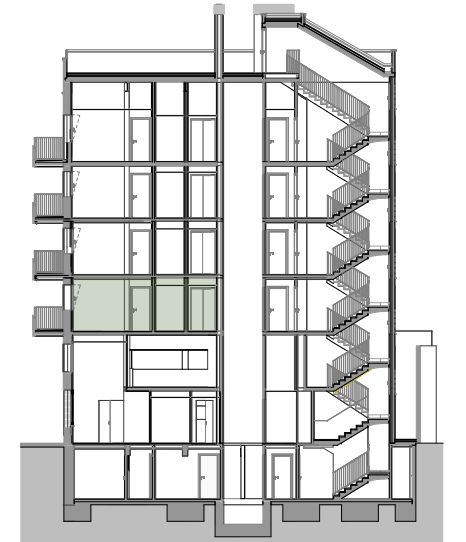
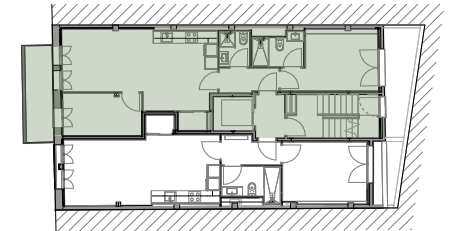
CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



NOVEMBRE 2023



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE PRIMER 2ª	74.84 m²
Habitatge Primer 2ª	67.71 m ² Lliure
Balcó Primer 2ª	7.13 m ² Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE PRIMER 2ª + ZC	89.50 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE PRIMER 2ª	61.08 m²
Sup. útil interior Primer 2ª	54.96 m ²
Sup. útil exterior	6.12 m ²



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
 Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
 Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



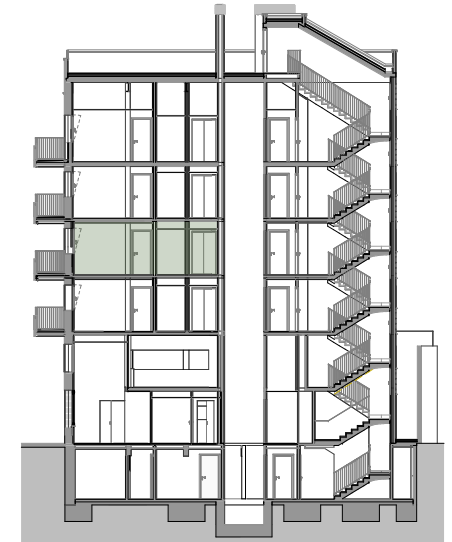
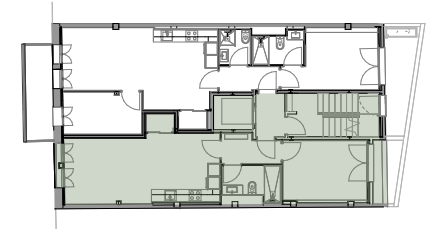
RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE SEGON 1a



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE SEGON 1ª	57.61 m²
Habitatge Segon 1ª	57.61 m ² HPO
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE SEGON 1ª + ZC	72.27 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE SEGON 1ª	45.35 m²
Sup. útil interior Segon 1ª	45.35 m ²
Sup. útil exterior	0.00 m ²



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

NOVEMBRE 2023

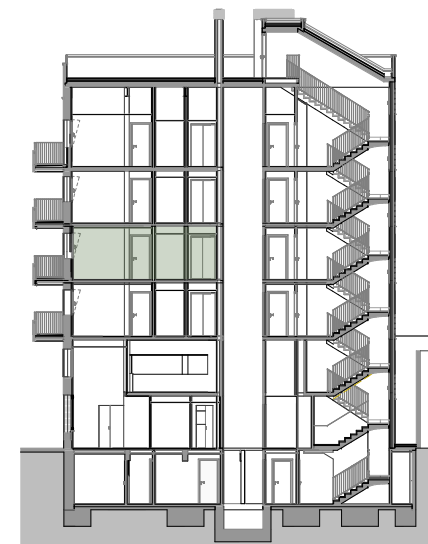
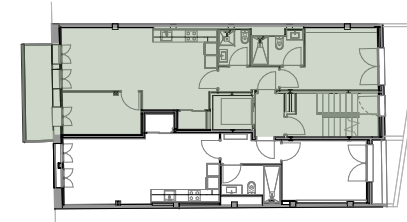
RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, N° 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE SEGON 2a



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE SEGON 2ª	74.84 m²
Habitatge Segon 2ª	67.71 m ² Lliure
Balcó Segon 2ª	7.13 m ² Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE SEGON 2ª + ZC	89.50 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE SEGON 2ª	61.08 m²
Sup. útil interior Segon 2ª	54.96 m ²
Sup. útil exterior	6.12 m ²



E: 1/75

0 1 2



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



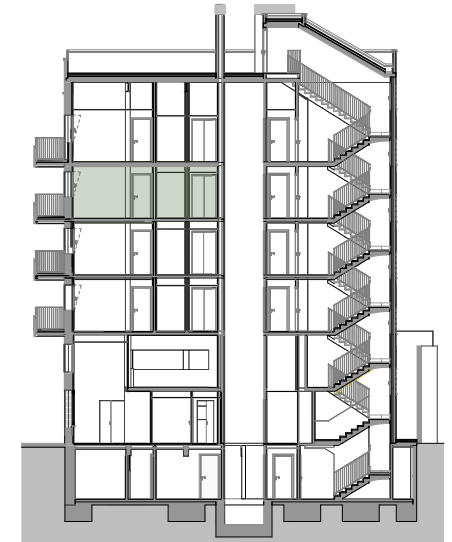
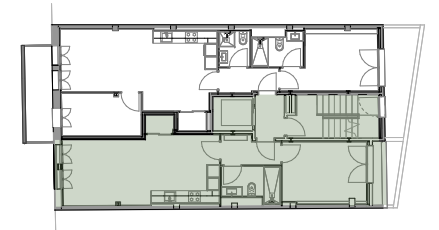
NOVEMBRE 2023

RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE TERCER 1a

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE TERCER 1ª	57.61 m²
Habitatge Tercer 1ª	57.61 m ² HPO
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE TERCER 1ª + ZC	72.27 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE TERCER 1ª	45.47 m²
Sup. útil interior Tercer 1ª	45.47 m ²
Sup. útil exterior	0.00 m ²



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



Cornex Capital
REAL ESTATE INVESTMENT

NOVEMBRE 2023

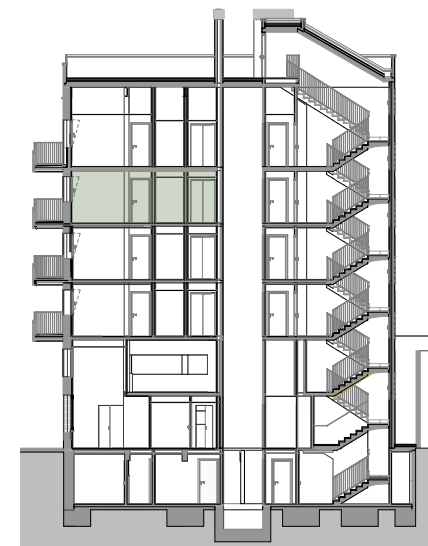
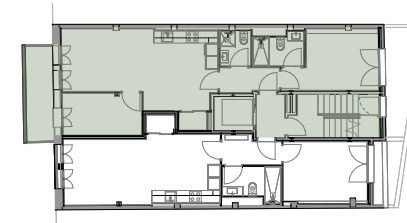
RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE TERCER 2a



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE TERCER 2ª	74.84 m²
Habitatge Tercer 2ª	67.71 m ² Lliure
Balcó Tercer 2ª	7.13 m ² Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE TERCER 2ª + ZC	
89.50 m²	
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE TERCER 2ª	
Sup. útil interior Tercer 2ª	55.20 m ²
Sup. útil exterior	6.12 m ²



E: 1/75

0 1 2



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



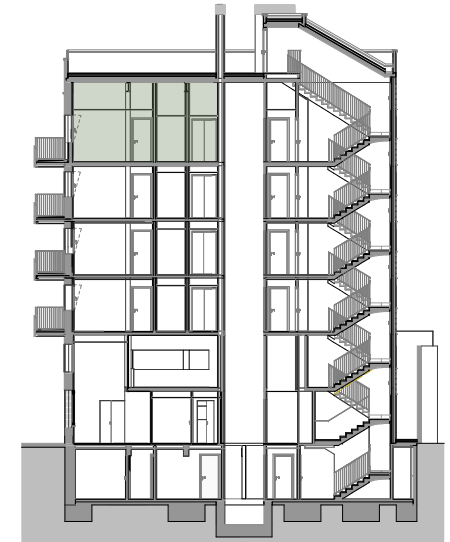
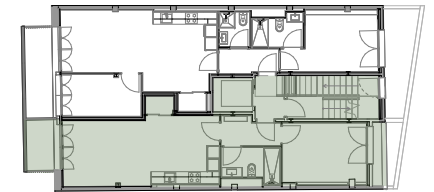
NOVEMBRE 2023

RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, Nº 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE QUART 1a

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE QUART 1ª	61.44 m²	
Habitatge 4ª 1ª	57.61 m ²	Lliure
Balcó 4ª 1ª	3.83 m ²	Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²	
ZZCC	14.66 m ²	ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE QUART 1ª + ZC	76.10 m²	
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE QUART 1ª	48.70 m²	
Sup. útil interior Quart 1ª	45.47 m ²	
Sup. útil exterior	3.23 m ²	



E: 1/75



COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



NOVEMBRE 2023

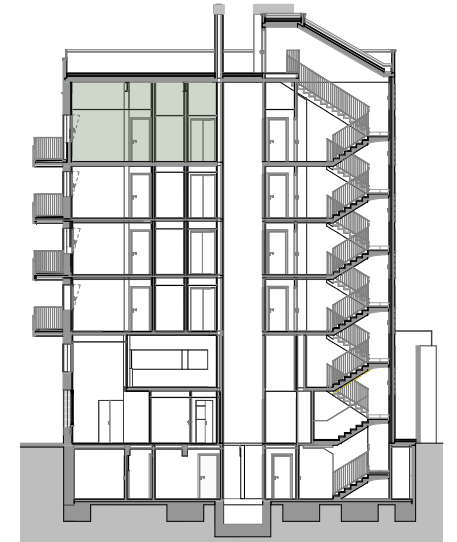
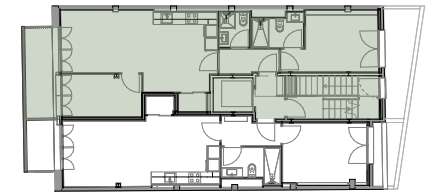
RESIDENCIAL VELIA

Carrer Velia, N° 48 - BARCELONA - 08016

HABITATGE QUART 2a



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE QUART 2ª	74.49 m²
Habitatge Quart 2ª	67.71 m ² Lliure
Balcó Quart 2ª	6.78 m ² Ext
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ZONES COMUNS	14.66 m²
ZZCC	14.66 m ² ZZCC
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITATGE QUART 2ª + ZC	89.15 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL HABITATGE QUART 2ª	61.02 m²
Sup. útil interior Quart 2ª	55.20 m ²
Sup. útil exterior	5.82 m ²



E: 1/75

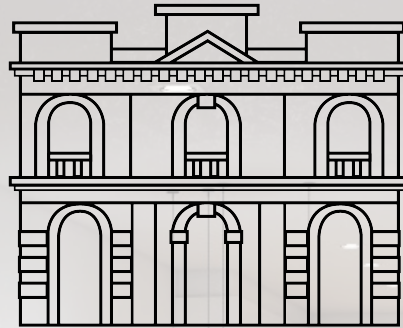


COMERCIALIZADORA

CORNEX CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT
Rambla de Poblenou 133 - 08018 - Barcelona
Telf: (+34) 93 706 7976
www.cornexcapital.com



NOVEMBRE 2023



Cornex Capital

REAL ESTATE INVESTMENT

C/ VELIA 48, BARCELONA