



# SITUACIÓN, ENTORNO Y ESPACIO

El sureste de Madrid, sin duda alguna, es el enclave por excelencia de los nuevos desarrollos urbanísticos.

Situado en el distrito de Vicálvaro, El Cañaveral está comunicado con el centro de la ciudad de manera rápida y ágil a través de varias vías: la M-45, la prolongación de O'Donell, la M-50 y la R-3.

Aunque están previstas la incorporación de más líneas y paradas que conectarán el Cañaveral con Conde de Casal y O'Donell, actualmente existen dos líneas de autobús: la 159 de la EMT que conecta El Cañaveral con la Plaza de Alsacia en la zona de Arcos y la línea 290 que une El Cañaveral con Coslada y Plenilunio.

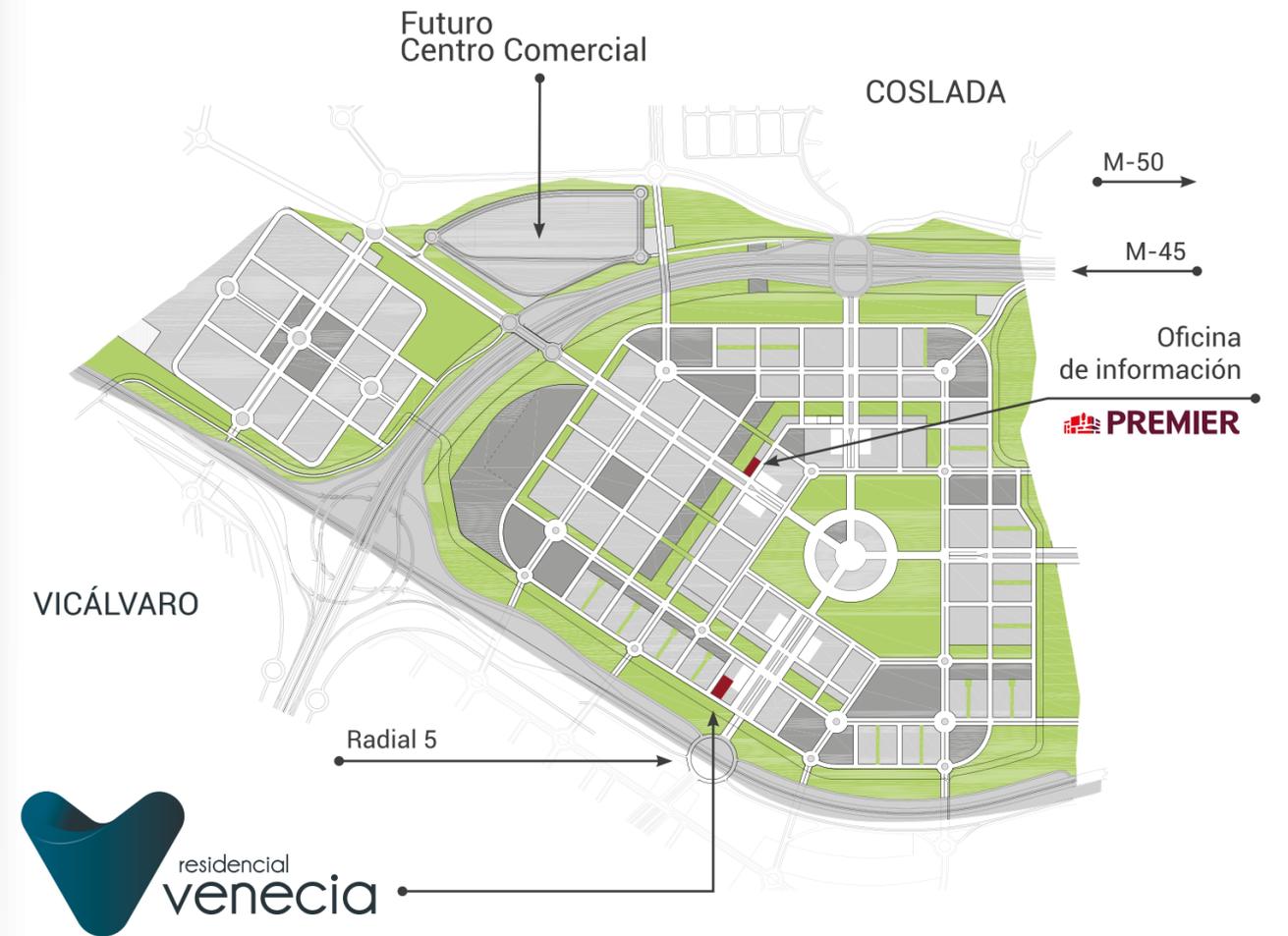
Además existirán un Metro Ligero que conectará distintos puntos de la zona y una ampliación de la línea 2 de Metro desde las Rosas y su conexión con Metro Este-Coslada.

**Residencial Venecia** está ubicado en la calle Alto del Esparragal y calle Juan Carreño de Miranda, en un nuevo barrio que será un verdadero pulmón verde para Madrid con más de 100 hectáreas de naturaleza que dan vida a jardines y parques; Una extensa red de itinerarios peatonales para caminar tranquilamente; Un largo y prolongado carril bici para ejercitarse y grandes avenidas con dotaciones comerciales y de servicios.

 PREMIER



• imágenes no contractuales





## LA DIFERENCIA ES EL DETALLE

Residencial Venecia es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por las características de este proyecto de VIVIENDA LIBRE:

- ▶ 40 viviendas de gran tamaño de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con terraza, garaje y trastero.
- ▶ Magníficos espacios adecuados para el entretenimiento y la diversión: área infantil, piscina y gimnasio.
- ▶ **Residencial Venecia** ofrece un equipamiento único que te permitirá disfrutar la vida con las mejores comodidades y un diseño cuidado hasta en los más mínimos detalles que potencia la singularidad del edificio.



\* imágenes no contractuales





## CALIDAD Y DISEÑO

Te invitamos a descubrir tu nuevo hogar en un recorrido visual para que conozcas la calidad y el confort de las estancias, la tranquilidad de cada una de las áreas comunes y el diseño exclusivo de todos los espacios.

Además, tu vivienda será única y personal, pues podrás elegir cada uno de sus detalles con nuestro Programa de Libre Elección de Calidades.



 PREMIER

imágenes no contractuales





• imágenes no contractuales

## TERRAZAS PARA DISFRUTAR

Las preciosas terrazas de Residencial Venecia son perfectas para disfrutar todos los días del año. Todas disponen de toma de enchufe y algunas, además, tienen toma de tv y agua.

Podrás hacer de tu terraza un lugar íntimo, relajante y muy especial.

 PREMIER



• imágenes no contractuales



## GIMNASIO PARA CUIDARSE

En Residencial Venecia te ofrecemos áreas pensadas para mejorar tu calidad de vida. Por ello, en nuestra sala de gimnasio polivalente podrás ejercitarte en el momento en el que quieras con la privacidad que deseas.

 PREMIER



memoria de calidades

## PERSONALIZA TU VIVIENDA

Convierte tu vivienda en un espacio verdaderamente tuyo: decora cada detalle a tu gusto con nuestro programa de libre elección. Te ofrecemos diversas opciones de calidades interiores sin coste adicional.

**SUELO PORCELANOSA:** Escoge el suelo de toda tu casa. Hay tres tipos diferentes de gres para suelo radiante (excepto baños):

- Forest Acero
- Forest Cognac
- Forest Maple

**PINTURA:** Pinta las paredes de tu casa con los colores que más te gusten. Tienes tres colores distintos, pintura lisa en color suave, en paramentos verticales en toda la vivienda (excepto cocinas y baños):

- Gris
- Arena
- Blanco Roto

**COCINA:** Ya podrás tener la cocina de tus sueños eligiendo entre tres tipos de encimera de compac y cuatro colores para los muebles:

- **Encimera:** Gris claro, Gris oscuro, Blanco.
- **Colores para los muebles:** Blanco brillo, Marengo brillo, Roble natural, Beige brillo.

memoria de calidades

## UN EDIFICIO SOSTENIBLE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Su vivienda goza de CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un importantísimo ahorro económico y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- **Doble aislamiento térmico de fachadas.**
- **Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual.** Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.
- **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.
- **Aislamiento térmico en cubiertas.**
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas,** sobre zonas no calefactadas.
- **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico** y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación.
- **Ventilación mecánica de viviendas** con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.



# PREMIER EN EUROPA

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: " Bassac" que, con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas, 600.000 m<sup>2</sup> de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por entornos de calidad.

Para conseguirlo, pensamos en nuestras promociones con tiempo, anticipándonos a las necesidades y expectativas de nuestros futuros clientes y comprometiéndonos proactivamente con un urbanismo innovador, el desarrollo eco-eficiente y sostenible de nuestros edificios y con el acceso a la vivienda en el ámbito de la protección oficial, especialmente de aquellos que compran por primera vez.

Nuestra estructura empresarial une la fuerza, el rigor y la solvencia de la dimensión internacional con la agilidad y la eficiencia de una organización descentralizada, disponiendo en España desde el año 1989 de delegaciones territoriales en Madrid y Cataluña.



AMBERES

ROTTERDAM



EDIFICIO ELITE

GRENOBLE

GINEBRA

# PREMIER EN EL CAÑAVERAL

Con 205 viviendas en fase de construcción, Premier España se consolida como promotora referente en El Cañaveral.

Nuestras nueve promociones desarrolladas en esta zona en auge, fueron diseñadas con el fin de ofrecer un producto sostenible y de calidad, dentro de un entorno que permite combinar los beneficios de vivir en una gran ciudad, junto con un ambiente tranquilo y natural.

Modernidad y eficiencia energética son las características predominantes de nuestras promociones, afín a las necesidades actuales de todos nuestros clientes.



#### VISÍTANOS:

 OFICINA DE VENTAS  
C/ Ilusión, esquina a Avda. Miguel Delibes. 28052. El Cañaveral. Madrid

 Por videollamada (Se atiende con cita previa)

#### CONTACTA CON NOSOTROS:

**91 456 09 97**  
[www.pisos-enelcañaveral.com](http://www.pisos-enelcañaveral.com)