



# ARTURO SORIA, 176

## EDIFICIO RESIDENCIAL DE OBRA NUEVA

La promoción **Arturo Soria, 176** es un ambicioso proyecto residencial formado por dos edificios destinados a viviendas dentro un jardín centenario, a dos pasos del centro financiero de la ciudad.

Las dos torres tienen una altura de planta baja más tres y comparten un **jardín de 2.400 m2 con piscina, servicios comunes, trasteros y aparcamiento.**

Las viviendas, totalmente **exteriores** y rodeadas de vegetación, disponen en todas sus estancias de **luz natural** y las mejores prestaciones de habitabilidad.

Fecha de entrega: **Agosto 2021**

### ALCANCE DEL PROYECTO

**Arturo Soria, 176** promueve la construcción de dos edificios de uso residencial en el jardín de una villa señorial allí edificada en el marco del proyecto de "Ciudad Lineal" que para la zona este de Madrid se promovió a finales de siglo XIX.

La parcela, esquinera a las calles Arturo Soria y Manuel Marañón, de proporción rectangular y topografía plana, es de 2.378 m2.

### ESPACIOS COMUNES

La promoción dispone de aparcamiento subterráneo, trasteros, zonas comunes interiores y exteriores, un jardín de alto valor paisajístico y una piscina exterior de grandes dimensiones.

### VIVIENDAS

Las viviendas son luminosas, totalmente exteriores, cuentan con 2, 3 o 4 habitaciones. Las situadas en la planta baja tienen jardines privados, mientras que las que están en planta, cuentan todas ellas con amplias terrazas a nivel, maximizando la relación con el exterior, un jardín de gran valor.

Las superficies interiores oscilan entre los 78 y los 132 m2, distribuidos en amplio salón comedor con cocina integrada, 2, 3 o 4 dormitorios y 2 o 3 baños.



# LA UBICACIÓN

## ZONA ARTURO SORIA

### UBICACIÓN

Arturo Soria es una zona fundamentalmente residencial que se caracteriza por la convivencia de edificaciones de nueva construcción, con antiguas villas señoriales. Dominan las zonas verdes con frondosa vegetación y destaca su proximidad al parque Juan Carlos I, uno de los más grandes de la ciudad. Asimismo, en la zona encontramos la sede de múltiples embajadas, colegios, escuelas de negocios y centros comerciales y de ocio.

### COMUNICACIONES

La comunicación de la zona con el centro es excelente, con dos líneas de metro, múltiples rutas de autobús y rápidas conexiones hacia el centro y las circunvalaciones M-30 y M-40. El distrito financiero está a dos pasos. IFEMA y el aeropuerto también se encuentran a menos de 10 minutos de esta promoción.

#### OCIO

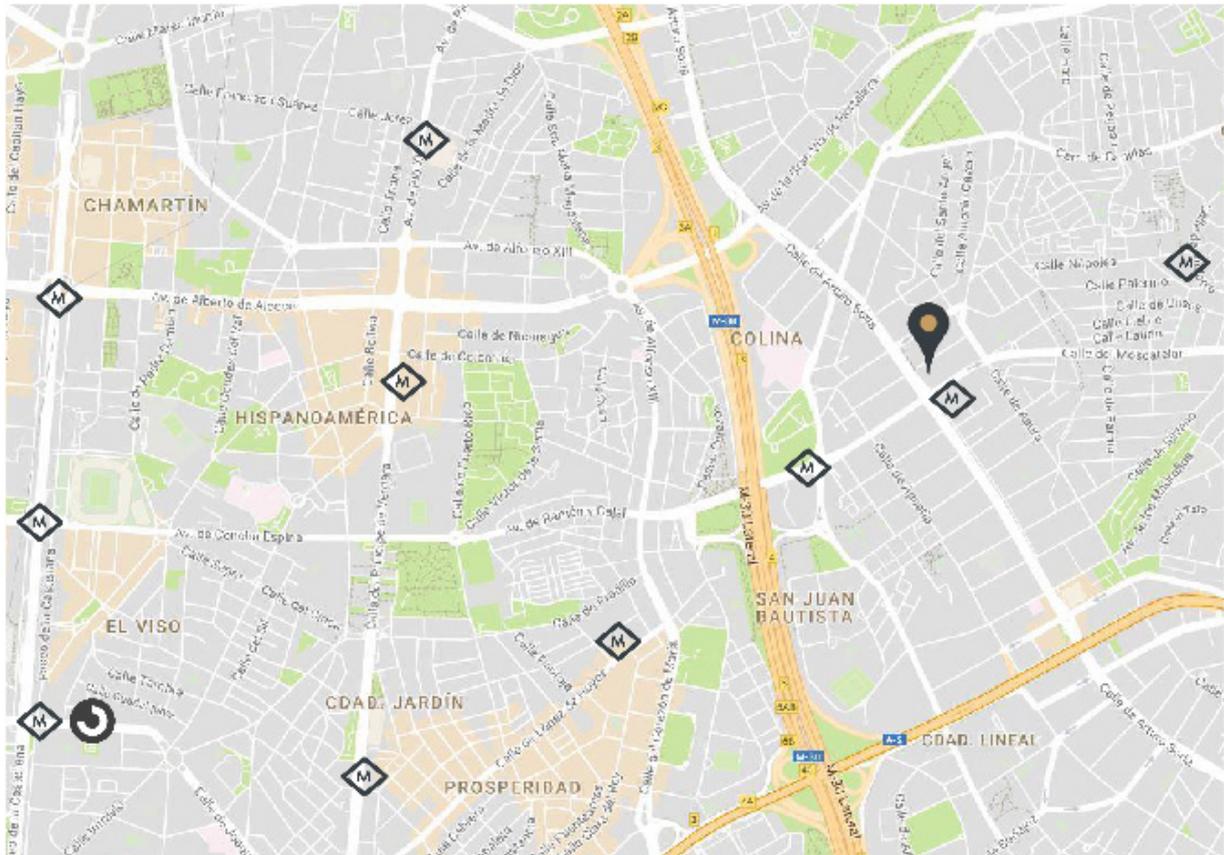
Centro Comercial Arturo Soria  
Plaza Castilla  
Centro de Exposiciones Arte Canal  
Estadio Santiago Bernabéu  
Sala Exposiciones Azca  
Museo Nacional de Ciencias Naturales

#### EDUCACIÓN

Colegio San José del Parque (Maristas)  
Colegio Parque Conde Orgaz  
Colegio Ramón y Cajal  
IES San Juan Bautista  
Escuela de negocios ESIC  
International School of Madrid  
Liceo Francés de Madrid

#### SALUD

Hospital Ramón y Cajal  
Hospital de la Paz  
Hospital Universitario HM Nuevo Belén  
MD Anderson  
Hospital Vithas Nuestra Señora de América



# LOS EDIFICIOS

## DOS TORRES EN UN JARDÍN

### DOS TORRES

**Arturo Soria, 176** promueve la construcción de dos edificios de planta baja más tres plantas en una misma parcela de 2378 m<sup>2</sup>. Ambas torres, se disponen aisladas, con las cuatro fachadas volcadas al exterior mediante jardines y balcones en cada nivel y orientación.

El acceso al conjunto (peatonal como rodado), así como la zona de aparcamiento, trasteros y los espacios comunitarios dispuestos en planta baja son comunes a las dos torres.

La disposición central del núcleo de comunicaciones optimiza la flexibilidad de las plantas.

### EL JARDÍN

Un frondoso arbolado, incluido en el Catálogo de Parques y Jardines de Interés, que el proyecto respeta en su integridad, protege y aísla ambos edificios dotando al conjunto de la personalidad que sólo los años y la historia pueden aportar. Más que un jardín es un **bosque particular** a dos pasos del centro.

Una **piscina exterior** de grandes proporciones complementa y articula el espacio comunitario que rodea las dos torres.

La nueva edificación, arquitectónicamente y en su disposición, optimiza las preexistencias para conformar un lugar único, que mira al pasado para proyectar el futuro.

# LAS VIVIENDAS

## ESTILO

### VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS

**Arturo Soria, 176**, cuenta con viviendas totalmente exteriores y con abundante luz natural, con superficies interiores que oscilan entre los 78 y 132 m<sup>2</sup>, 2, 3 o 4 habitaciones y 2 o 3 baños.

Todas las viviendas cuentan con amplios salones con acceso directo a jardín o amplia terraza. Las cocinas, integradas en el salón-comedor, se encuentran totalmente equipadas con electrodomésticos de alta gama. Además algunas viviendas cuentan también con zona de aguas independiente.

El proyecto, ambicioso en este sentido, pretende dar respuesta a las necesidades del cliente de hoy.

### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS

- Suelos de parquet y porcelánico
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Completamente exteriores a zona comunitaria ajardinada
- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados Siemens
- Baños equipados con grifería Hansgrohe y sanitarios Roca
- Iluminación LED
- Calefacción y refrigeración por Aerotermia además de bomba de aire frío/calor
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico
- Ascensor
- Servicio post-venta y garantía
- Armarios empotrados
- Espacios amplios

## EDIFICIO MANUEL MARAÑÓN, 2

### PB - A

134 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS  
· 261 m2 JARDÍN 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO  
**VENDIDO**

### 1- B

178,20 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
4 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS · 34,65 m2  
TERRAZAS 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO · 1  
TRASTERO 1.050.000 € +  
**IVA**

### 2 - B

151 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
4 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS  
· 19 m2 TERRAZA 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO ·  
1 TRASTERO  
**VENDIDO**

### 3 - B (Ático)

128 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS · 28 m2  
TERRAZA 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO · 1  
TRASTERO **VENDIDO**

### 1 - A

91 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS  
· 16 m2 TERRAZA 1 PLAZAS  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO  
**VENDIDO**

### 2 - A

91 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS  
· 13 m2 TERRAZA 1 PLAZAS  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO  
**VENDIDO**

### 3 - A (Ático)

104 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS · 13 m2  
TERRAZA 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO · 1  
TRASTERO **VENDIDO**

## EDIFICIO ARTURO SORIA, 176

### PB A

143 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 3  
BAÑOS · 258 m2  
JARDÍN 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO · 1  
TRASTERO **VENDIDO**

### PB C (Dúplex)

**119,54** m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 3  
BAÑOS  
**148** m2 JARDÍN 2 PLAZAS

APARCAMIENTO · 1  
TRASTERO **845.000 €+**  
**IVA**

#### 1 - B

91 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS

12 m2 TERRAZA 1 PLAZA

APARCAMIENTO +  
1 TRASTERO  
**VENDIDO**

#### 2 - B

90 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS ·  
12 m2 TERRAZA 1 PLAZA  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO **VENDIDO**

### 3 - A (Ático)

130 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS ·  
39 m2 TERRAZA 2 PLAZA  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO **866.000 €+ IVA**

### PB B (Dúplex)

**141** m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
3 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS  
**233** m2 JARDÍN 2 PLAZAS  
APARCAMIENTO ·  
1 TRASTERO  
**VENDIDO**

#### 1 - A

90 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS

12 m2 TERRAZA 1 PLAZA

APARCAMIENTO ·  
1 TRASTERO  
**VENDIDO**

#### 2 - A

92 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2  
BAÑOS

12 m2 TERRAZA 1 PLAZA

APARCAMIENTO +  
1 TRASTERO  
**VENDIDO**

#### 2 - C

91 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS ·  
12 m2 TERRAZA 1 PLAZA  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO **VENDIDO**

### 3 - B (Ático)

121 m2 SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS ·  
34 m2 TERRAZA 1 PLAZA  
APARCAMIENTO + 1  
TRASTERO **768.000 €+ IVA**

## EDIFICIO MANUEL MARAÑÓN, 2

# Planta Primera Puerta B

178,26 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

21,4 m<sup>2</sup> + 13,25 m<sup>2</sup> TERRAZA A NIVEL

4 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

2 PLAZAS APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

PRECIO: 1.050.000

DISPONIBLE



ASO.NB 185  
MADRID

Escala  
PLANTA PRIMERA\_VIVIENDA B  
Las imágenes contenidas se reproducen a efectos ilustrativos.  
No son de carácter contractual.  
Las medidas y datos son orientativos y están sujetos a posibles modificaciones imperativas de carácter técnico, jurídico o administrativo.  
En el caso de aportación de alguna medida, esta será orientativa y prevalecerá la realidad física de la obra.

ELIX

vivienda<sup>2</sup>  
con los ojos cerrados

ARTUROSORIA176

# EDIFICIO ARTURO SORIA, 176

## Planta Baja – C (Dúplex)

119,54 m2 SUPERFICIE

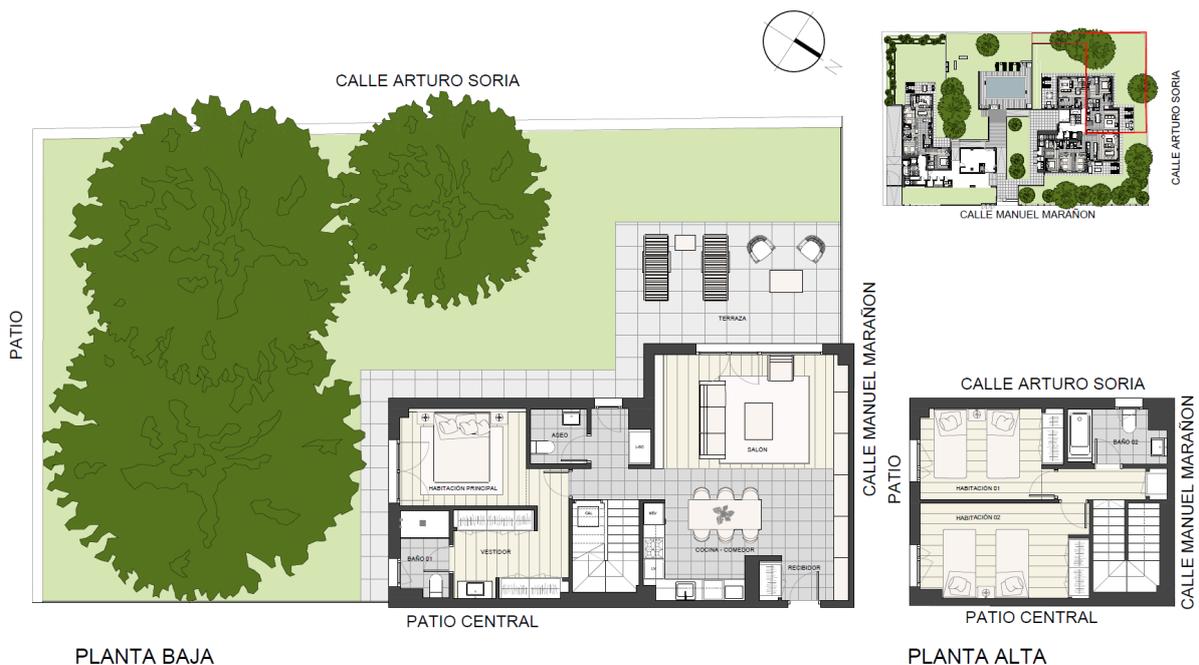
CONSTRUIDA 148 m2 JARDÍN

2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

2 PL. APARC. + 1 TRASTERO

PRECIO: 845.000

DISPONIBLE



ASO.NB 185  
MADRID

PLANTA BAJA\_DUPLEX B0-2  
Las imágenes contenidas se reproducen a efectos ilustrativos.  
No son de carácter contractual.  
Las medidas y datos son orientativos y están sujetos a posibles modificaciones  
imperceptibles de carácter técnico, jurídico o administrativo.  
En el caso de aportación de alguna medida, ésta será orientativa y prevalecerá la  
realidad física de la obra.

ELIX

vivienda<sup>2</sup>  
con los ojos cerrados

ARTUROSORIA176

## EDIFICIO ARTURO SORIA, 176

# Planta 3 Ático Puerta A

130 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

39 m<sup>2</sup> TERRAZA A NIVEL

2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

2 PLAZAS APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

PRECIO: **866.000**

**DISPONIBLE**



ASO.NB 185  
MADRID

0 5 Escala

PLANTA TERCERA VIVIENDA B3-1

Las imágenes contenidas se reproducen a efectos ilustrativos.

No son de carácter contractual.

Las medidas y datos son orientativos y están sujetos a posibles modificaciones imperativas de carácter técnico, jurídico o administrativo.

En el caso de aportación de alguna medida, ésta será orientativa y prevalecerá la realidística de la obra.

ELIX

vivienda<sup>2</sup>  
con los ojos cerrados

ARTUROSORIA176

# EDIFICIO ARTURO SORIA, 176

## Planta 3 Ático Puerta B

121 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

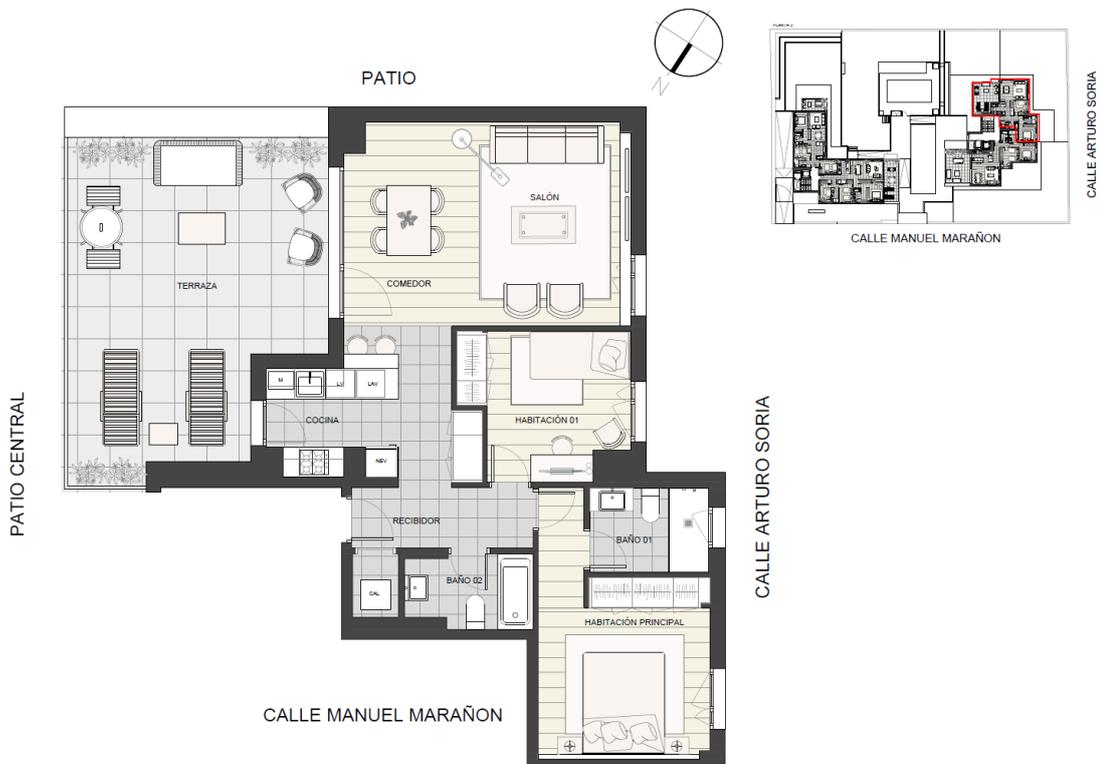
34 m<sup>2</sup> TERRAZA A NIVEL

2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

2 PLAZAS APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

PRECIO: 768.000

DISPONIBLE



ASO.NB 185  
MADRID

0 2 5 Escala  
PLANTA TERCERA VIVIENDA B3-1  
Las imágenes contenidas se reproducen a efectos ilustrativos.  
No son de carácter contractual.  
Las medidas y datos son orientativos y están sujetos a posibles modificaciones imperativas de carácter técnico jurídico o administrativo.  
En el caso de aportación de alguna medida, esta será orientativa y prevalecerá la realidad física de la obra.



vivienda<sup>2</sup>  
con los ojos cerrados



**EDIFICIO MANUEL MARAÑÓN, 2  
Y ARTURO SORIA, 176**

## **Planta sótano Aparcamiento**

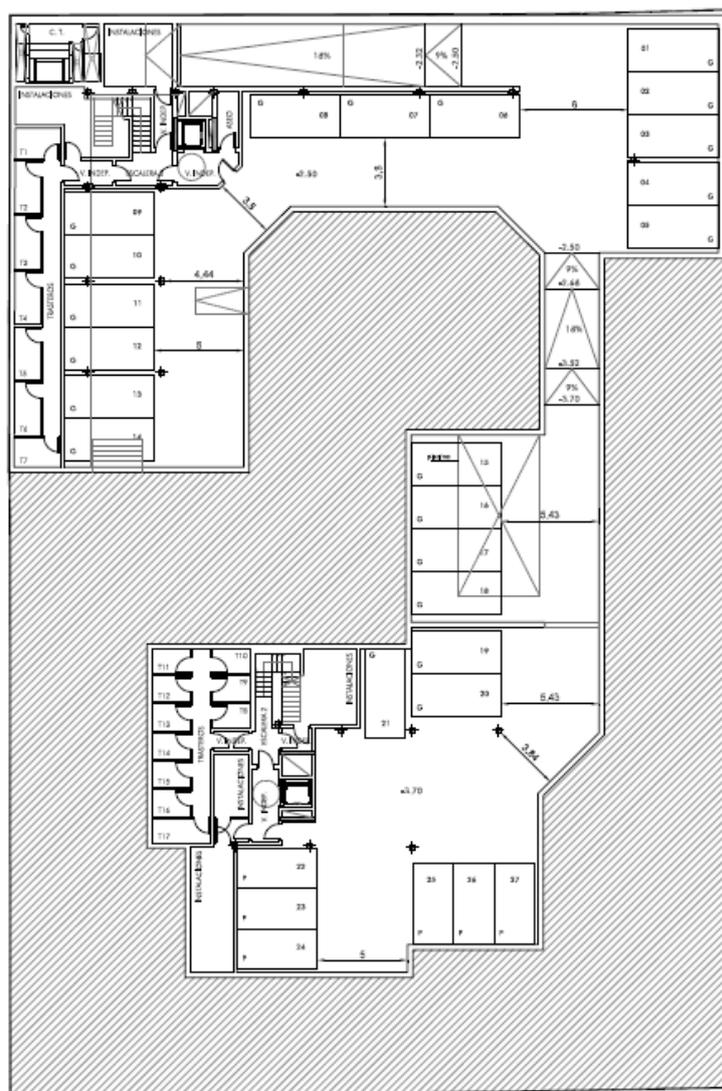
26 PLAZAS DE APARCAMIENTO

ADJUDICADAS A VIVIENDAS

1 PLAZA EN VENTA

PRECIO: **28.000**

**DISPONIBLE**



# MEMORIA DE CALIDADES

## PAVIMIENTOS

Viviendas: Pavimento de parquet laminado marca **EGGER**.  
Baños: Pavimento porcelánico marca **MARAZZI**.  
Cocina: Pavimento porcelánico marca **MARAZZI**.  
Zonas comunes: MARAZZI PLASTER.  
Terrazas, patios, balcones y cubiertas: Pavimento MARAZZI PLASTER  
Zócalos de DM lacado en blanco

## ILUMINACIÓN

Iluminación general: Ojo de buey marca **NEXIA** o similar.  
Iluminación indirecta: Tira de Led de luz cálida o similar.  
Iluminación cocina: Iluminaria empotrada y rehundida marca **NEXIA** o similar.  
Iluminación general en baños: Luz empotrada redonda y rehundida modelo TOLVA S marca **NEXIA**.  
Iluminación sobre espejo baño empotrada: modelo BOXET marca **NEXIA**.

## CLIMATIZACIÓN

Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante, además de por aire por conductos con bomba de aire frío y calor.  
Instalación en todos los baños de radiador toallero marca ROCA o similar.

## BAÑOS

Grifería **HANSGROHE**  
Inodoro **ROCA** modelo Inspira o similar.  
Baño principal: Mueble de lavamanos de la marca **VIDRE BANY** color olmo o similar.  
Baño secundario: Lavamanos mural de porcelana blanca **ROCA** o similar.  
Espejo  
Plato de ducha de resina **SYAN FREG** o similar.  
Mampara de vidrio a medida en todos los baños.

## ELECTRICIDAD

Mecanismos color negro mate, marca **SIMÓN** o similar.  
Equipamiento eléctrico con tomas de teléfono y televisión.

## REVESTIMIENTOS Y CARPINTERÍA

Puerta principal: colocación de puerta color blanco. Cerradura de seguridad.  
Puertas viviendas: Puertas practicables o correderas de madera lacada lisa en color blanco.  
Falso techo con yeso laminar.  
Baños: revestimiento porcelánico marca **MARAZZI** paster.  
Carpintería de aluminio con doble cristal y rotura de puente térmico gris oscura.  
Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico incorporado, motorizada, sólo en las habitaciones.  
Armarios: Armario de puertas correderas o batientes de color blanco en todas las habitaciones, dotados de barra y estante.

## COCINAS

Muebles de cocina exclusivos  
Encimera de cocina **SILESTONE** marengo o similar  
Fregadera **FRANKE**  
Grifería **HANSGROHE**  
Electrodomésticos integrados **SIEMENS**:  
Placa de cocción de inducción  
Horno  
Microondas integrable  
Campana integradas en mobiliario  
Nevera integrada  
Lavavajillas integrado  
Lavadora integrada



**E L I X**

**vivienda<sup>2</sup>**  
con los ojos cerrados

**ARTUROSORIA176**



91 168 08 33  
[info@vivienda2.com](mailto:info@vivienda2.com)

Las imágenes contenidas se reproducen a efectos ilustrativos y no son de carácter contractual. Las medidas y datos son orientativos y están sujetos a posibles modificaciones imperativas de carácter técnico, jurídico o administrativo.



**vivienda<sup>2</sup>**  
con los ojos cerrados

