

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

E D I F I C I O



**NABAIN**

LA COMODIDAD DE VIVIR EN MADRID

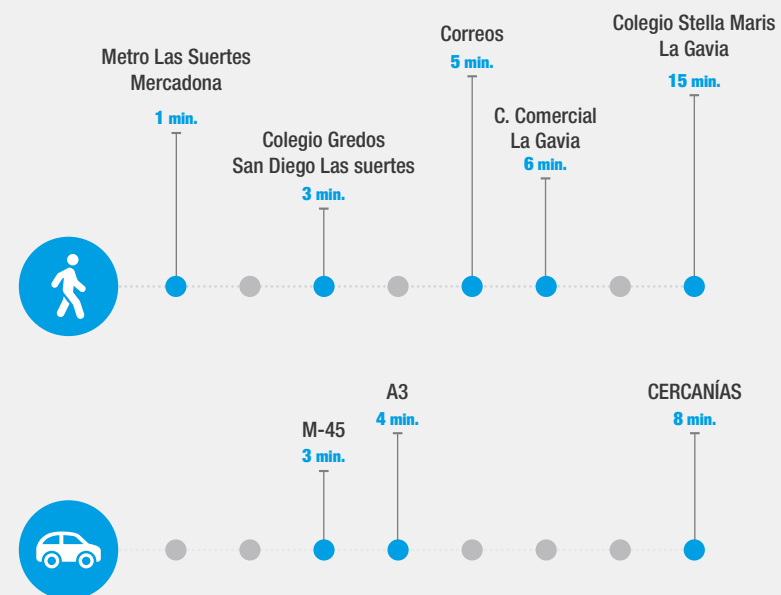
E N S A N C H E D E V A L L E C A S

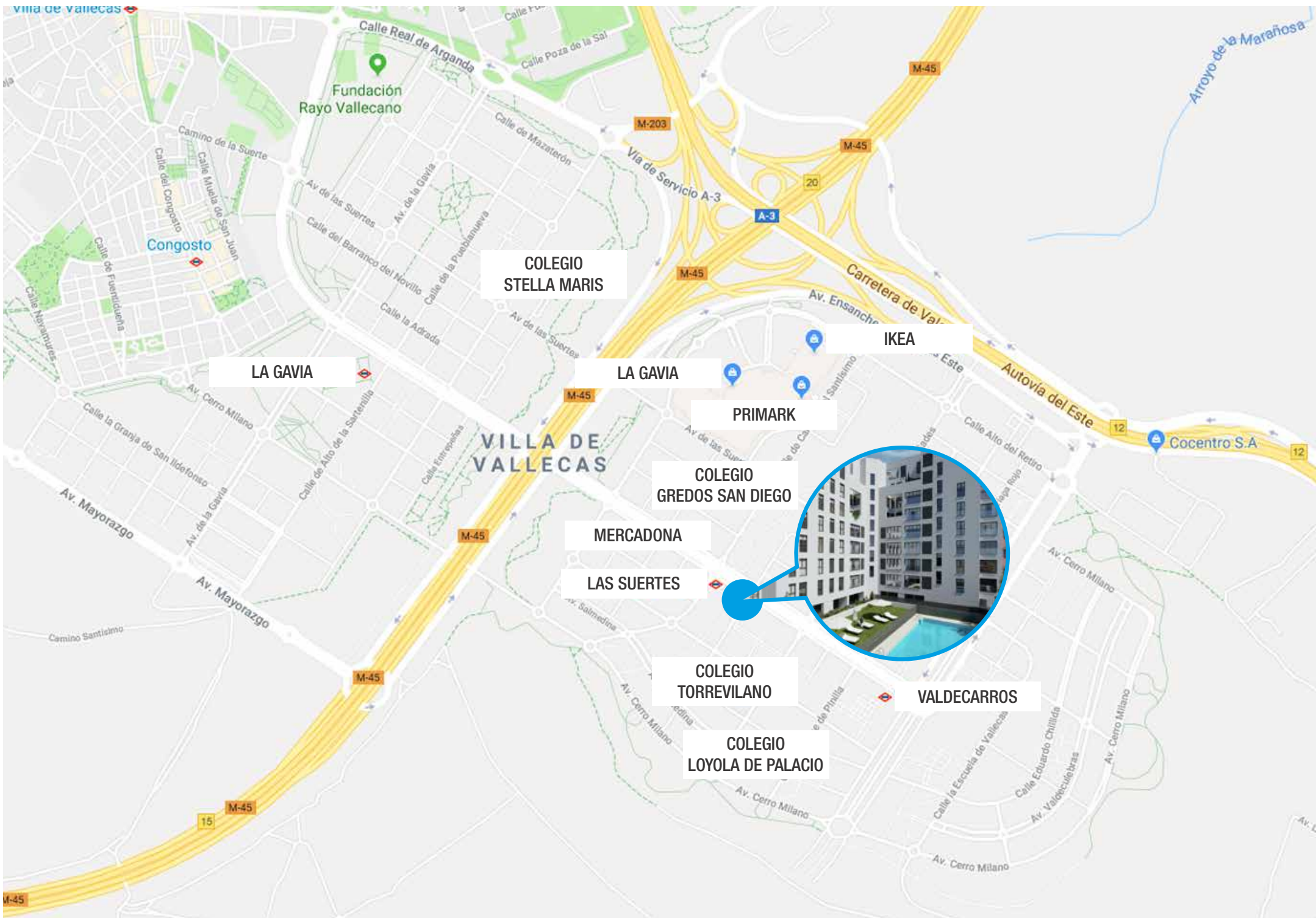
# UBICACIÓN Y SERVICIOS

## Todo lo que puedas necesitar

El Edificio Nabain está ubicado en la zona del PAU de Vallecas. Estratégicamente construido en un área consolidada con todos los servicios que puedas necesitar a tu alcance: **colegios** (Stella Maris, Loyola de Palacio, Gredos San Diego), **zonas de ocio**, **zonas deportivas** (Campo de deportes Embalse Manzanares) y **supermercados**.

Con salidas a la M45 y A3, autobuses que comunican con Conde de Casal, Pavones y Cibeles, y tan cerca de las paradas de metro Las Suertes y Valdecarros, **estarás perfectamente comunicado**.





COLEGIO STELLA MARIS

LA GAVIA

LA GAVIA

PRIMARK

COLEGIO GREDOS SAN DIEGO

MERCADONA

LAS SUERTES

COLEGIO TORREVILANO

COLEGIO LOYOLA DE PALACIO

IKEA

VALDECARROS



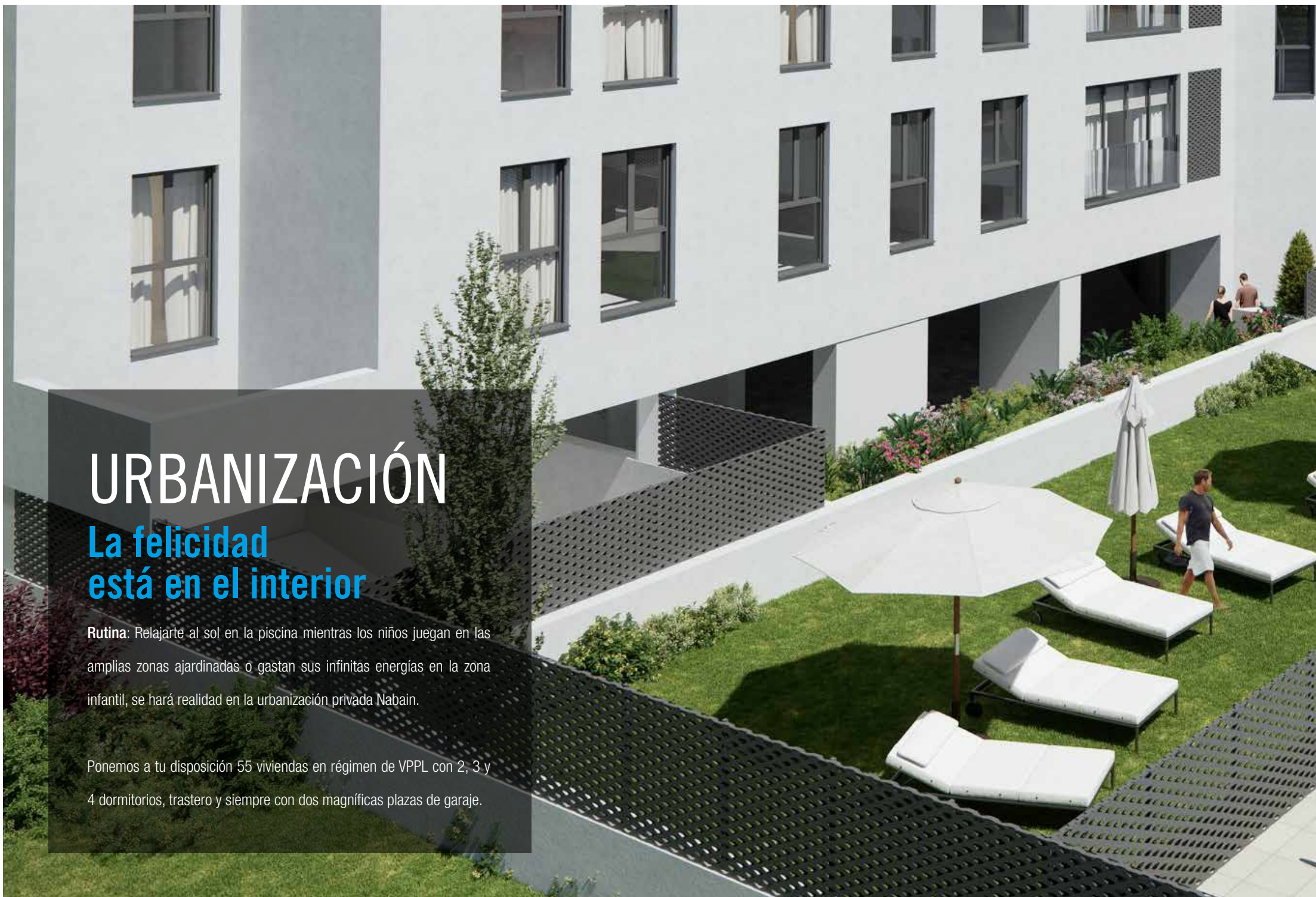


# URBANIZACIÓN

## La felicidad está en el interior

**Rutina:** Relajarte al sol en la piscina mientras los niños juegan en las amplias zonas ajardinadas o gastan sus infinitas energías en la zona infantil, se hará realidad en la urbanización privada Nabain.

Ponemos a tu disposición 55 viviendas en régimen de VPPL con 2, 3 y 4 dormitorios, trastero y siempre con dos magníficas plazas de garaje.







# VIVIENDAS

## En la personalización está el gusto

Poder elegir el acabado de tu casa permite encontrar la armonía en tu nuevo hogar.

Un surtido abanico de las mejores calidades que te permitirá seleccionar hasta las cocinas amuebladas.

Ya no tienes excusas para cocinar rico.















TIPOS DE  
VIVIENDA



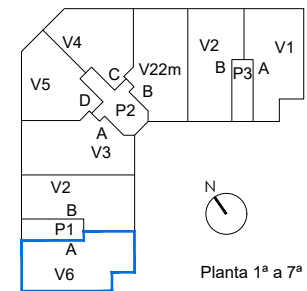
VT6



VIVIENDA VT6	
Estancias y Superficies	
Salón-Comedor	23.43 m <sup>2</sup>
Cocina	11.79 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4.31 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12.71 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.92 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.93 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.46 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.37 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.51 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.36 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	85.79 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Computable	85.79 m <sup>2</sup>

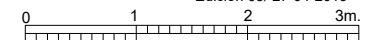


ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Planta 1ª a 7ª

Edición 03/ 27-04-2019

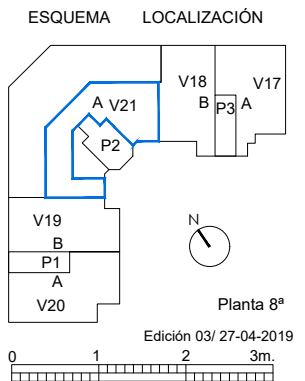


\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

VT21



VIVIENDA VT21	
Estancias y Superficies	
Salón-Comedor	21.76 m <sup>2</sup>
Cocina	11.31 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.87 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10.69 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.04 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.84 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.07 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.41 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	82.14 m <sup>2</sup>
Terraza 1	16.29 m <sup>2</sup>
Terraza 2	3.13 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Computable	90.35 m <sup>2</sup>

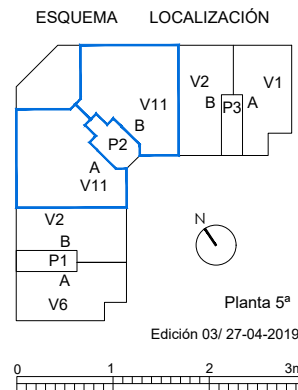


\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

VT11



VIVIENDA VT11	
Estancias y Superficies	
Salón-Comedor	23.60 m <sup>2</sup>
Cocina	12.10 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.85 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.63 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.47 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.99 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11.65 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.65 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.03 m <sup>2</sup>
Aseo	1.50 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.92 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	111.39 m <sup>2</sup>
Terraza 1	24.38 m <sup>2</sup>
Terraza 2	6.04 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Computable	122.53 m <sup>2</sup>



\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.





E D I F I C I O



# NABAIN

LA COMODIDAD DE VIVIR EN MADRID

E N S A N C H E D E V A L L E C A S

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

**664 238 032**

comercial@grupoferrocarril.com • [www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en los planos, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas técnicas o de ejecución de proyecto.