



Alcázar

EDIFICIO

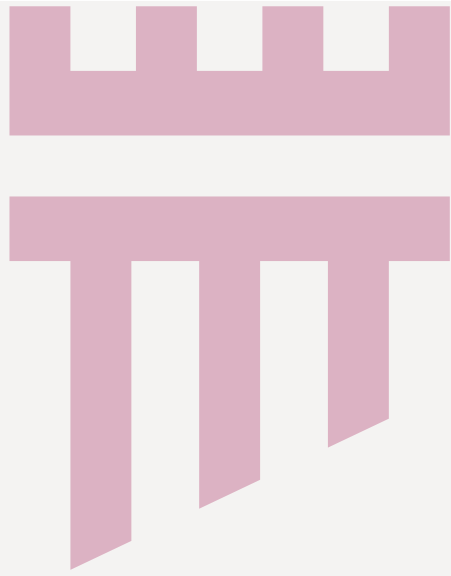
Como lo habías soñado



Gran Eje - Jaén

Comercializa:





Alcázar

EDIFICIO

Ubicado en una de las zonas más demandadas de Jaén, en la Avd. de Andalucía, también conocida como Gran Eje, **Edificio Alcázar** redefine el concepto de vivir en la ciudad, **con un exclusivo espacio comunitario** que garantiza una experiencia residencial única y excepcional. Contemplar el Castillo de Santa Catalina con una perspectiva panorámica de la ciudad desde la azotea con terraza-solárium y piscina es un privilegio que ahora está a tu alcance. Tu futuro, exactamente 'Como lo habías soñado'.







Avd. de Andalucía


Alcázar
EDIFICIO



La mejor zona para invertir en tu futuro.

Edificio **Alcázar** se sitúa en una de las **áreas de expansión más destacadas** de Jaén, una zona residencial tranquila pero **con todos los servicios e infraestructuras** fundamentales para el día a día. Perfectamente conectada con el centro de la ciudad y con las principales salidas al exterior, y rodeada de un entorno de gran riqueza natural, en la Avd. de Andalucía encontrarás la mejor inversión para tu futuro.



CENTROS EDUCATIVOS



COMPLEJO DEPORTIVO



TRANSPORTE PÚBLICO



PARQUES ZONAS VERDES



HOSPITAL



RESTAURACIÓN



GASOLINERA



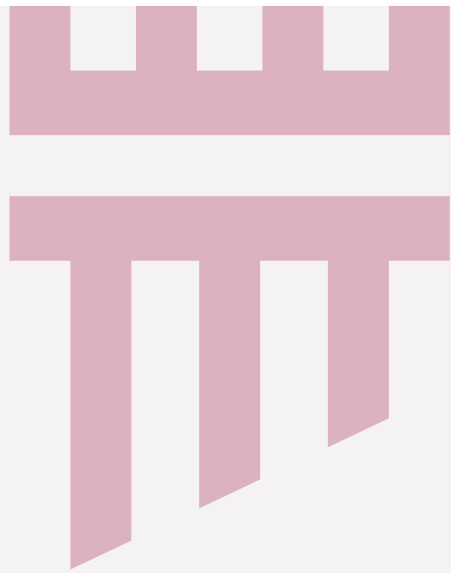
SUPERMERCADO





La vida que soñabas.

Edificio **Alcázar** te ofrece la oportunidad de estar en sintonía con tu entorno y disfrutar plenamente de él, brindando lo mejor de ti a quienes te rodean. Espacios diseñados para fomentar la convivencia familiar y social, con una **terraza-solárium en la cubierta, piscina, aseos y vestuarios**, y un **gran local comunitario** destinado a usos múltiples.



Infinidad de posibilidades.

En **Edificio Alcázar** encontrarás numerosas opciones para elegir la vivienda que mejor se adapte a tus necesidades y preferencias. Está compuesto por 93 viviendas, que van de **1 a 4 dormitorios**, todas **con terraza, plaza de garaje y trastero**. Sus diversas alturas permiten la creación de diferentes distribuciones: escoge entre **pisos, áticos o áticos dúplex**. Además tienes la posibilidad de seleccionar una vivienda con **cocina independiente, semiabierta o integrada al salón**.



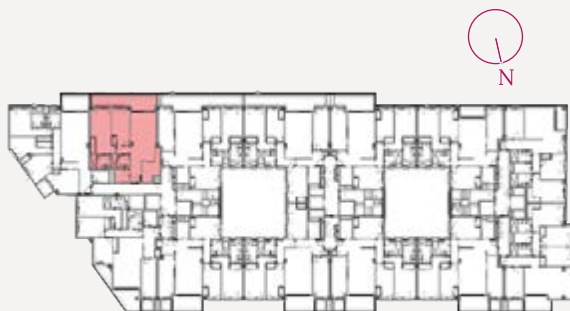






Portal 1 4B

**Piso de 2 dormitorios
con cocina abierta al salón**



Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.

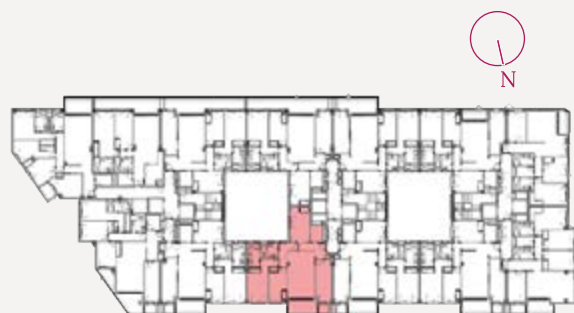
Superficie útil: **73.26 m²**
Superficie construida + ZZ.CC: **98.78 m²**





Portal 2 4C

**Piso de 3 dormitorios
con cocina independiente**



Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.

Superficie útil: **90.68 m²**
Superficie construida + ZZ.CC: **122.27 m²**





Portal 2 4D

**Piso de 3 dormitorios
con cocina semiabierto al salón**



Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.

Superficie útil: **91.34 m²**
Superficie construida + ZZ.CC: **123.16 m²**





Portal 1 9B

Ático de 4 dormitorios
con 2 terrazas



Superficie útil: **111.88 m²**
Superficie construida + ZZ.CC: **150.86 m²**

Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.





Calidad y diseño eficiente.

Cada uno de los materiales y acabados utilizados en **Edificio Alcázar** han sido cuidadosamente seleccionados con el objetivo de asegurar que cada vivienda y las zonas comunes cumplan con altos estándares de calidad y eficiencia energética. Un ambicioso proyecto alineado con las tendencias actuales en diseño de interiores y con la garantía de un grupo inmobiliario líder.

Calidades destacadas.

- Puerta de entrada a vivienda tipo **acorazada**.
- Solería de **grés porcelánico** en toda la vivienda (antideslizante en terrazas).
- Puertas interiores lacadas en color blanco.
- **Armarios acabados** interiormente.
- Ventanas exteriores de **aluminio lacado** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Agua caliente sanitaria mediante **equipo de aerotermia**.
- Instalación de **calefacción por suelo radiante** mediante bomba de calor tipo aerotérmica.
- **Preinstalación de climatización** de tipo conductos.
- Portero automático con **monitor de vídeo**.





Calificación energética.

Nivel A en Emisiones y Nivel B en Consumo de Energía.

(Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio)



La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo, y como tal, refleja orientativamente y sin voluntad ni rigor técnico las características generales de la promoción, sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas a juicio de la Dirección Técnica, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características.





Más de 60 años de experiencia y saber hacer en el sector inmobiliario convierten a Inmobiliaria Osuna en una apuesta segura para invertir en bienestar y calidad de vida. Seguimos trabajando cada día con un objetivo claro: **construir un futuro, crear tu hogar.**

Comercializa:

 **INMOBILIARIA OSUNA**

Nota legal:

Edificio Alcázar. Promoción de Obra Nueva en construcción con 93 viviendas, locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros. Promueve URBANAS NOGA, S.L.U. (B-79338034). Comercializa INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495).

Este folleto no constituye documento contractual, y podrá ser modificado por causas que vengan motivadas por propuestas y/o exigencias técnicas o jurídicas y/o impuestas por la autoridad competente. Información gráfica sin valor contractual. El mobiliario y elementos de decoración de las imágenes de infografía no son objeto de venta ni están incluidos en el precio. Las cantidades entregadas anticipadamente serán como parte del precio y señal, y estarán garantizadas por entidad bancaria. Información, venta y entrega de Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) según Decreto 218/05, en oficina de ventas de Avda. de Madrid, 46 | 23008 Jaén. Fecha de edición: Noviembre 2024.



Alcázar

EDIFICIO

Como lo habías soñado

Gran Eje - Jaén

Avda. de Madrid, 46 | 23008 Jaén

953 22 84 50

jaen.comercial@iosuna.es

iosuna.es

Comercializa:



INMOBILIARIA OSUNA