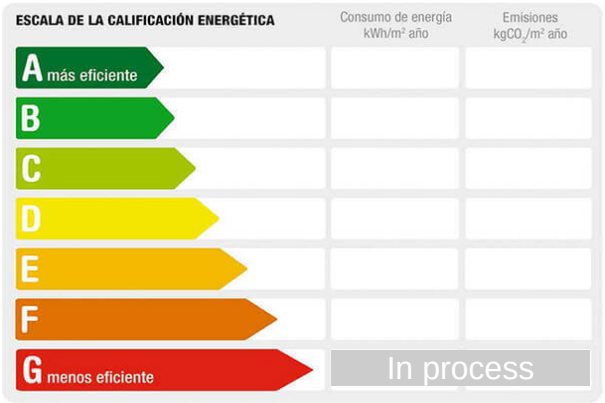
New World Nuevo Mundo

C/ De San Juan, 23 Local
Pinto

Phone: 722434995
e-mail: raulhueck@nwnuevomundo.es
e-mail 2: rauljorge.h.c@gmail.com

Reference:	**135-AN280126DA**
Property type:	Land
Sale/rent:	For sale
Price:	**1.200.000 €**
Condition:	Urban

Address:	ANDRES DE LA AHUMADA 3
Town:	Leganés
Province:	Madrid
Postal code:	28914
Zone:	ARROYO CULEBRO



Sqm built:	1130	**Plot sq.meters:**	2100	**Garages:**	7
Orientation:	southeast	**Antiquity:**	less than 5 years		

Description:

VENTA DE TERRENO CON PROYECTO Y LICENCIA DE OBRA PARA OFICINAS TIPO LOFT. El terreno en venta cuenta T1130 m², sobre una parcela de 2100 m² metros, 7 lofts y garaje/s, urbano, orientación sureste, menos de 5 años.
La Fase 2 del proyecto Trece Lofts constituye la parte más representativa y valiosa del conjunto, ya que concentra más del 50% de la edificabilidad total. Esta fase incluye 7 lofts independientes, cada uno con sótano, planta baja y primera, terrazas y espacios exteriores privados, con una arquitectura moderna, muy luminosa y de gran presencia. La operación se transmite con licencia de obra concedida y con ampliación de plazo registrada oficialmente, lo que garantiza plena seguridad jurídica y permite continuar la ejecución sin interrupciones.
La parcela completa tiene 2.100 m², de los cuales aproximadamente 1.130 m² corresponden a esta Fase 2, garantizando amplitud, visibilidad y una implantación muy destacada dentro del complejo.
Superficie construida sobre rasante de la Fase 2: aproximadamente 521 m². Superficie construida bajo rasante (no computable): aproximadamente 394 m². Superficie total construida Fase 2: aproximadamente 915 m².
Superficies por unidad (Fase 2 Lofts 01 a 07): Chalet Loft 01: 86,97 m² sobre rasante, 64,54 m² bajo rasante, total 151,51 m². Lofts 02, 03, 04, 05, 06 y 07: 72,33 m² sobre rasante, 54,93 m² bajo rasante, total 127,26 m² cada uno.
Los lofts están diseñados con un nivel de calidad superior, incorporando sistemas de alta eficiencia energética y materiales de gama premium. Cada LOFT cuenta con aerotermia de última generación para climatización y producción de ACS, combinada con suelo radiante refrescante en todas las plantas, lo que garantiza un confort térmico excepcional durante todo el año y un consumo energético muy reducido.
La envolvente del edificio está proyectada con aislamiento reforzado, cerramientos de altas prestaciones y carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de seguridad.
La carpintería interior está diseñada en madera lacada de alta calidad, con puertas macizas, herrajes premium y acabados contemporáneos. Los suelos previstos incluyen porcelánico de gran formato en zonas húmedas y pavimentos continuos de alta resistencia en las áreas principales, aportando una estética moderna y un mantenimiento mínimo. La cubierta es plana no transitable, destinada a instalaciones, con impermeabilización y aislamiento de primera línea.
Todo el conjunto está concebido para ofrecer durabilidad, eficiencia y una imagen arquitectónica de alto nivel.
Una de las grandes ventajas de esta Fase 2 es que la Fase 1 ya está completamente ejecutada, lo que supone un ahorro directo en costes y tiempos. Elementos de obra civil de alto coste como el vallado perimetral, los accesos rodados y peatonales, la urbanización interior, las zonas de aparcamiento exterior, los cuartos de instalaciones y las centralizaciones ya están terminados. Esto permite que la Fase 2 se desarrolle con gran parte de la inversión inicial ya amortizada, reduciendo riesgos y facilitando una ejecución más rápida, limpia y económica.
La Fase 2 ofrece la oportunidad de adquirir la parte mayoritaria del proyecto, con un diseño contemporáneo, accesos ya ejecutados, costes optimizados, licencia en vigor con ampliación de plazo y un entorno consolidado que garantiza seguridad jurídica y un alto potencial de revalorización. Ideal para inversión, implantación de empresas, estudios creativos o como conjunto de lofts representativos en una de las zonas de mayor crecimiento de Leganés.