



DOSSIER VACANTES



GESTION DE PROYECTOS

ASIS VETERINARIA

Cooperativa de
Vivienda con Protección Pública
de Precio Limitado

FINANCIA



EL ÚLTIMO GRAN SUELO DE MADRID



- El mejor desarrollo de Madrid:

Garantizando acceso a servicios y dotaciones (servicios, zonas comerciales y de ocio y equipamientos deportivos, educativos, sanitarios y sociales)

- Precio Limitado: La Ley determina el precio máximo (precio de módulo de VPPL) que vas a pagar por los metros útiles de tu vivienda y por lo anejos que le corresponden (garaje y trastero).

- Tipologías de viviendas:

2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero.

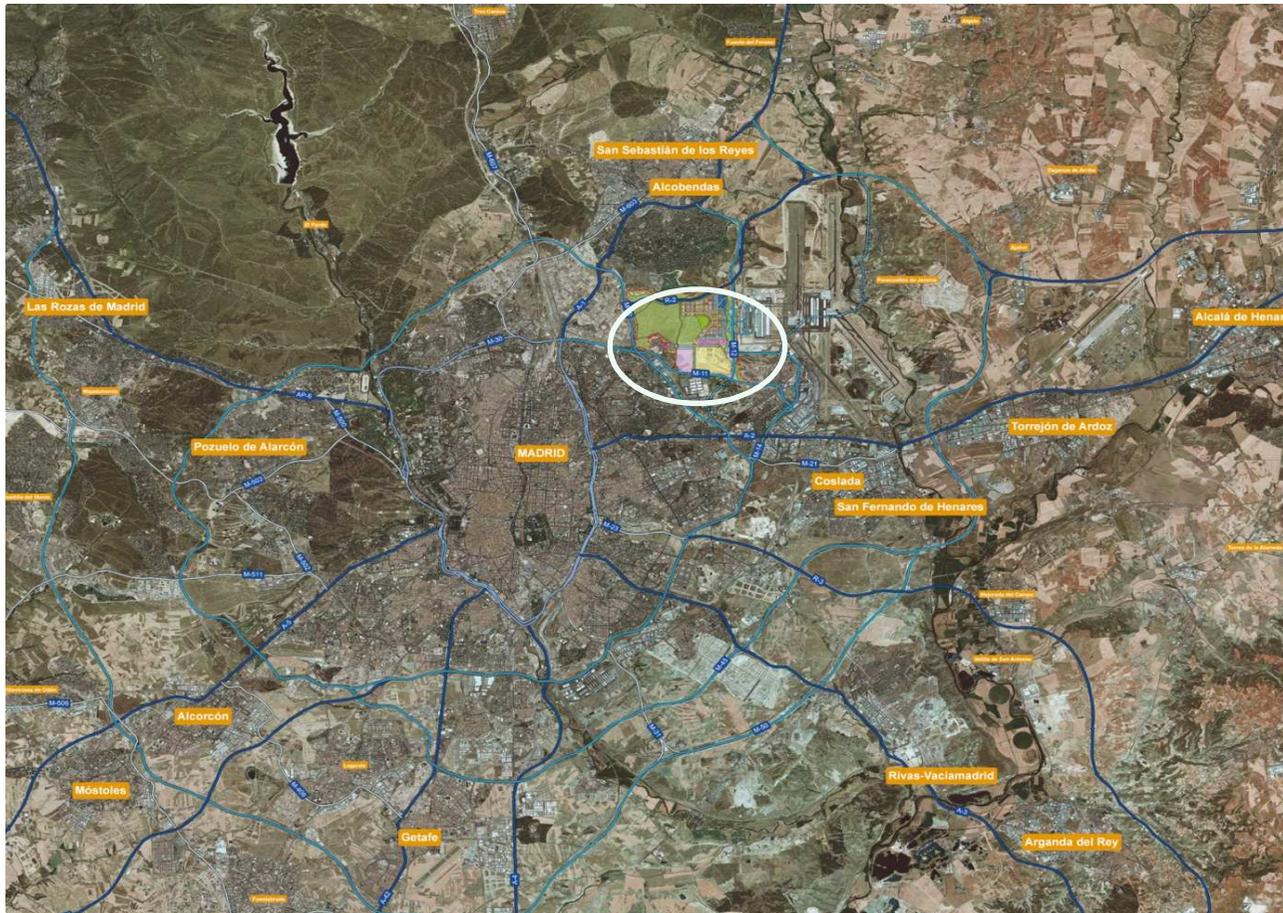
- Inmejorable comunicación:

Cercanía y comunicación al centro de Madrid (vías M40, M11, M12, R2, METRO ligero(en proyecto), CERCANÍAS y autobuses urbanos)

- UNA OPORTUNIDAD IRREPETIBLE:

El mejor desarrollo de Madrid con un precio limitado por la Ley.

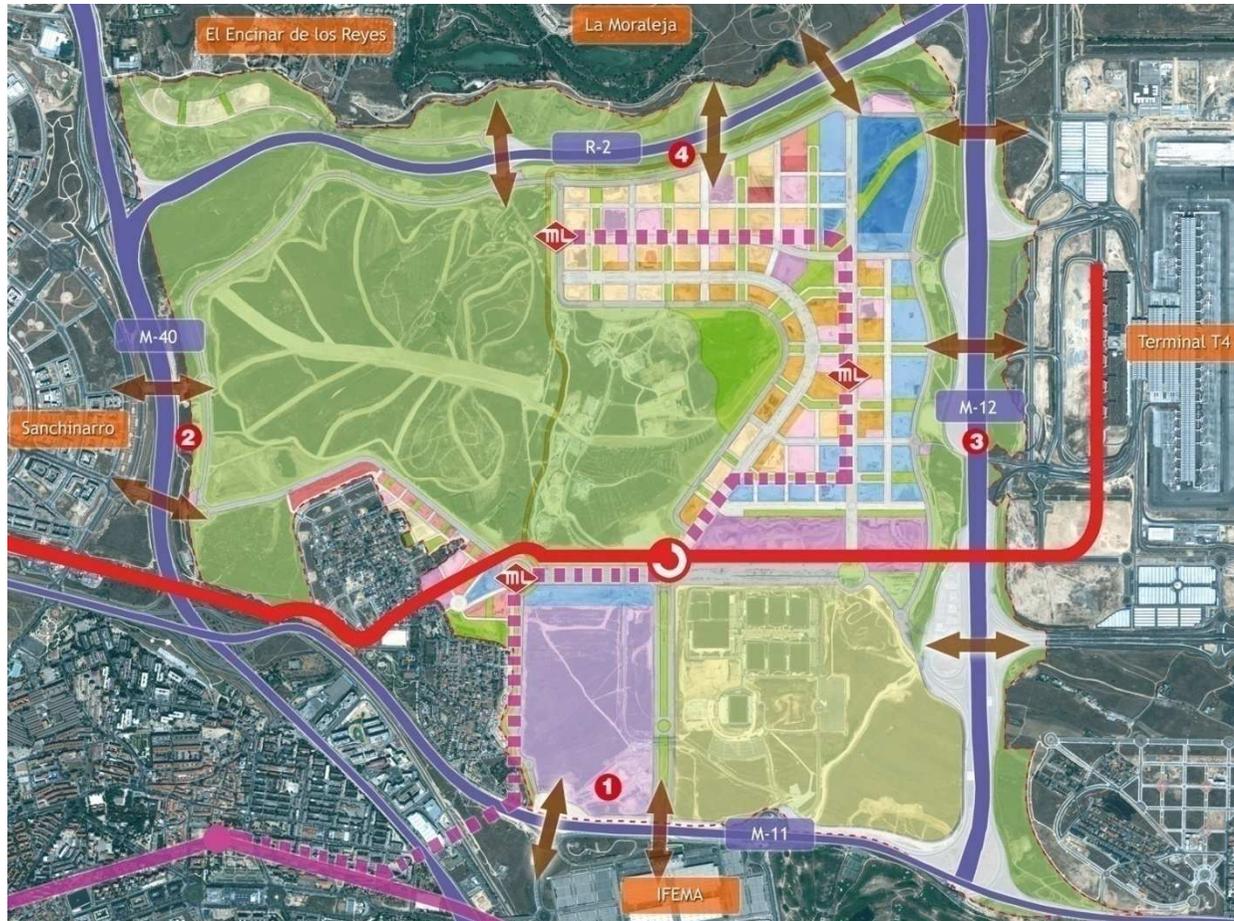
VALDEBEBAS – EL ÚLTIMO GRAN SUELO DE MADRID



Ubicación

- Parque de Valdebebas está situado en un enclave privilegiado, a tan sólo 10 minutos de la Plaza de Castilla. Limita al norte con La Moraleja al sur con el IFEMA , al este con la nueva T4 y al oeste con Sanchinarro.
- Se cierra la corona noroeste de la capital convirtiéndose en el último gran suelo del norte de Madrid.

VALDEBEBAS – EXCELENTES ACCESOS



Accesos

- Rodeada de vías de comunicación de alta capacidad: al norte la Radial 2, al sur la M 11, al este la M 12 y al oeste la M 40.
- Total permeabilidad al ámbito.
- Línea de Cercanías que une el desarrollo con Chamartín en menos de 10 minutos y cuya estación será un **intercambiador de transportes**. Por otro lado, el trazado del **Metro Ligero** está actualmente en estudio por la Comunidad de Madrid.
- El diseño de los viales, además, incorpora carriles específicos para **transporte urbano** en las principales arterias de circulación y cuenta con **22 Km de carril bici** concebidos como transporte efectivo.

VALDEBEBAS – VIDA, OCIO Y TRABAJO



Distribución de Usos:

- 5.300.000 m² zonas verdes
- 1.244.000 m² uso terciario
- 1.244.000 m² uso residencial
- 45% de viviendas de protección
- 19 parcelas dotacionales (900.000 m²)
- 49 parques (3.000 m² de media)
- Objetivo 150 m: máxima distancia a un parque desde cada edificio
- “Vida, ocio y trabajo”



VALDEBEBAS, el último gran suelo de Madrid

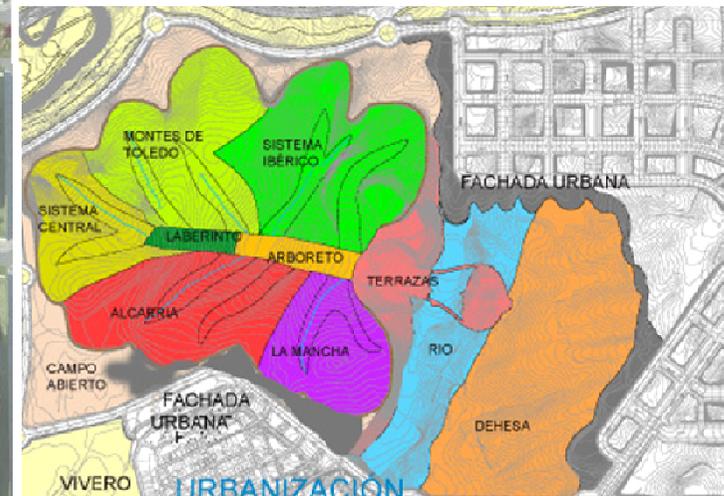
Una gran inversión y una oportunidad irrepetible

VALDEBEBAS – EL PARQUE FORESTAL



Parque Forestal

- 5M m2
- 5 veces el Retiro
- El tamaño de unir el Central Park + Hyde Park
- Recreación de los bosques españoles
- Algo irreplicable en Madrid

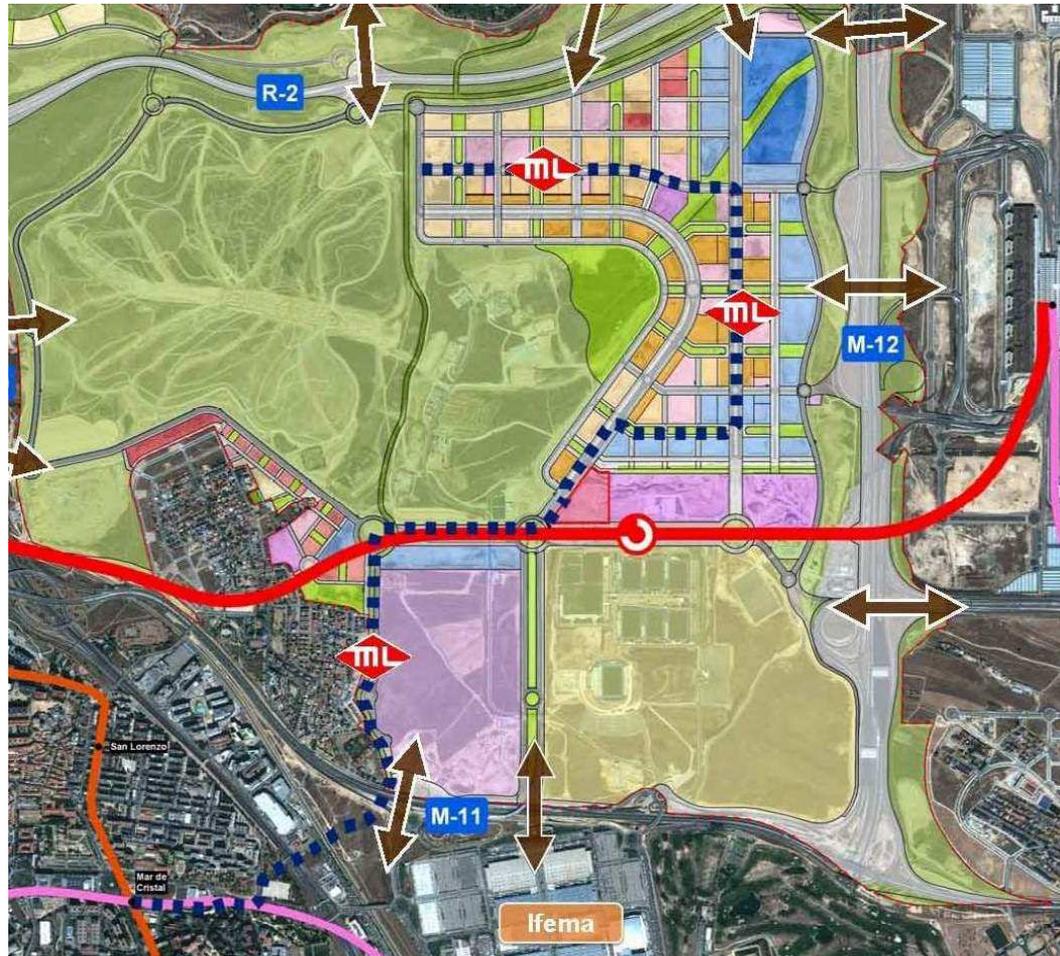


VALDEBEBAS, el último gran suelo de Madrid

Una gran inversión y una oportunidad irreplicable



VALDEBEBAS – CERCANÍA Y PRIVILEGIO

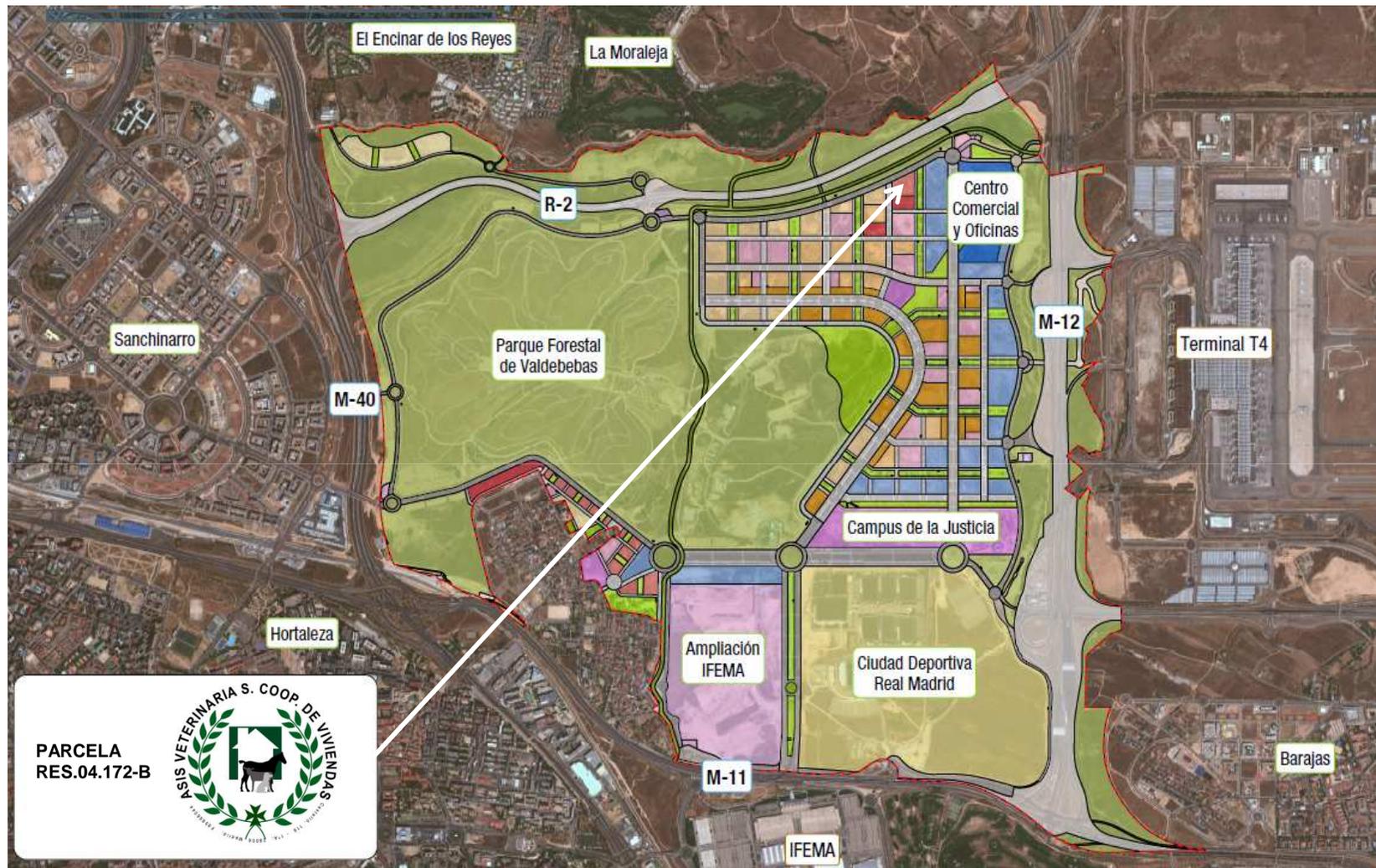


Comunicaciones:

- Cercanías (soterrado en su totalidad)
- Intercambiador de transportes
- Metro ligero
- Carril bus
- 3 calzadas
- Pavimentos fonoabsorbentes
- Carril-bici vs. Acera-bici
- Anillo perimetral
- Calles principales (bus/metro)



UBICACIÓN DE LA PROMOCIÓN



PARCELA
RES.04.172-B

ASIS VETERINARIA S. COOP. DE VIVIENDAS

VALDEBEBAS, el último gran suelo de Madrid

Una gran inversión y una oportunidad irrepetible



PLAN DE PAGOS



Vivienda de DOS dormitorios , una plaza de garaje y trastero

Precio :

171.810,10 €

I.V.A. *

14.385,18 €

Superficies de vivienda

m² construidos: 76,00

m² útiles: 58,06

<i><u>Pagado</u></i>	FORMA DE PAGO		
	<u>Principal</u>	<u>IVA</u>	<u>Total</u>
Capital social	1.500,00 €		
Adhesión	28.080,34 €	1.123,21 €	29.203,55 €
Pago extraordinario	10.256,90 €	410,28 €	10.667,18 €
Letras mensuales(25 letras)	266,45 €	10,66 €	277,11 € (MAYO 2010 - JUNIO 2012)
Total letras	6.661,25 €	266,45 €	<u>6.927,70 €</u>
			46.798,43 € +1.500€
			48.298,43 €
<i><u>Pendiente de pago</u></i>			
Letras mensuales (6)	266,45 €	10,66 €	277,11 €
Total letras	1.598,70 €	63,95 €	1.662,65 €
Entrega	125.212,91 €	12.521,29 €	137.734,20 €
Cantidad a llaves			

*Cálculo del I.V.A vigente (4%. y10% a partir 01/01/2013).

*El precio expresado incluye la vivienda así como el resto de anejos expresados. Los precios pueden variar en función de las dimensiones definitivas de cada vivienda y en función de calificación provisional y/o definitiva. Precios orientativos sobre medias por tipología y proyecto arquitectónico provisional. Los metros expresados corresponden exclusivamente a la vivienda.



Vivienda de TRES dormitorios , dos plazas de garaje y trastero

Precio *:
235.164,41€
 IVA* 19.689,47 €

Superficies de vivienda
 m² construidos: 99,55
 m² útiles: 75,55

<i>Pagado</i>	FORMA DE PAGO		
	<u>Principal</u>	<u>IVA</u>	<u>Total</u>
Capital social	1.500,00 €		
Adhesión	38.434,86 €	1.537,39 €	39.972,25 €
Pago extraordinario	14.042,16 €	561,69 €	14.603,85 €
Letras mensuales (26)	364,70 €	14,59 €	379,29 € (MAYO 2010 - JUNIO 2012)
Total letras	9.482,20 €	379,29 €	<u>9.861,49 €</u>
Capital social			64.437,59 € +1.500€ 65.937,59 €
<i>Pendiente de pago</i>			
Letras mensuales(5 letras)	364,70 €	14,59 €	379,29 €
Total letras	1.823,50 €	72,49 €	1.896,44 €
Entrega	171.381,69 €	17.138,17 €	188.519,86 €
Cantidad a llaves			

•Cálculo del I.V.A vigente (4%.10% a partir 01/01/2013).

*El precio expresado incluye la vivienda así como el resto de anejos expresados. Los precios pueden variar en función de las dimensiones definitivas de cada vivienda y en función de calificación provisional y/o definitiva. Precios orientativos sobre medias por tipología y proyecto arquitectónico provisional. Los metros expresados corresponden exclusivamente a la vivienda.

VALDEBEBAS, el último gran suelo de Madrid

Una gran inversión y una oportunidad irrepetible

VACANTES – UBICACIÓN EN ALTURA

COLOR VERDE

Tipología 3 dormitorios en planta
2ª y 3ª.

COLOR AMARILLO

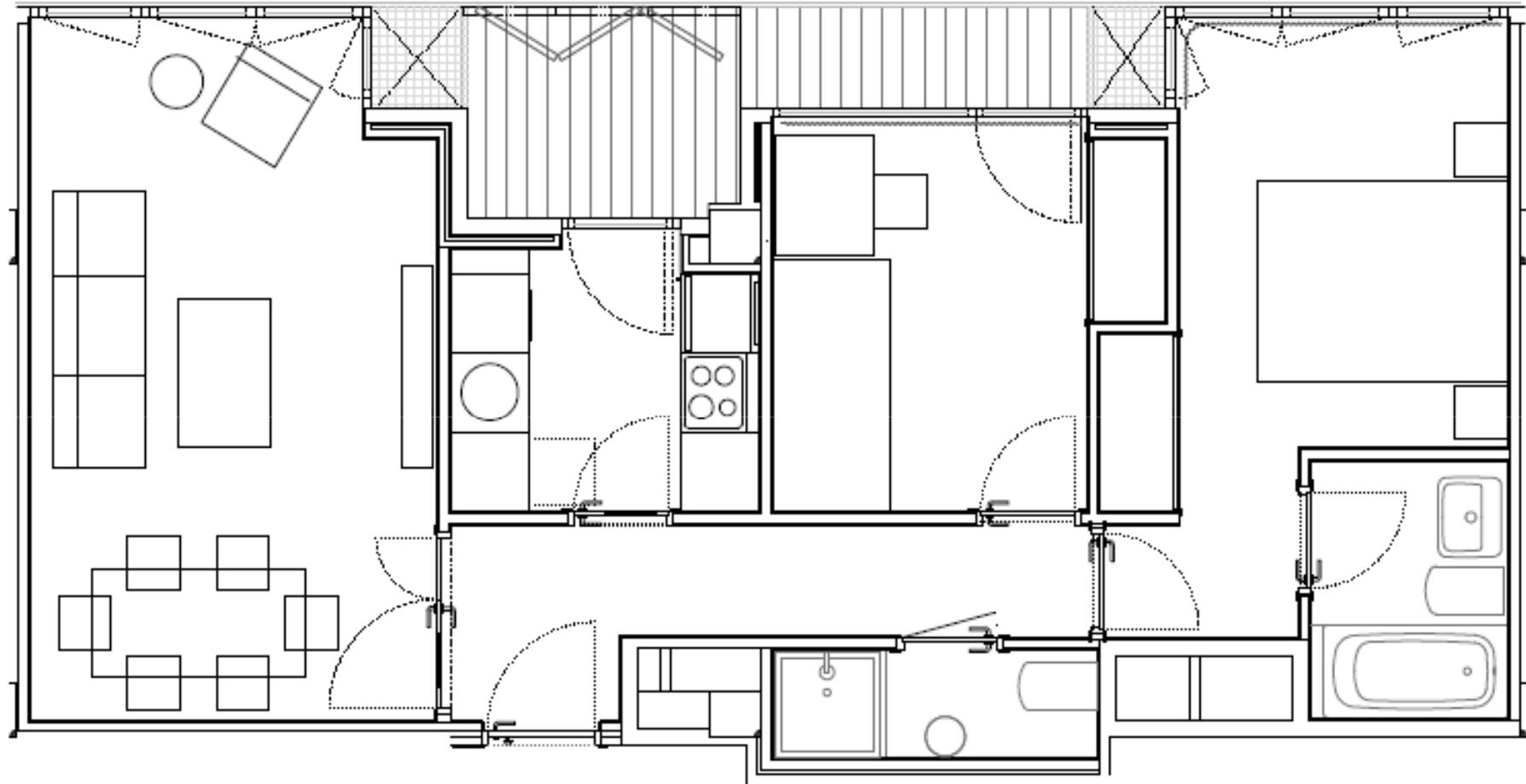
Tipología 2 dormitorios en planta
2ª y 3ª.



PLANOS: DISTRIBUCIÓN EN PLANTA SEGUNDA

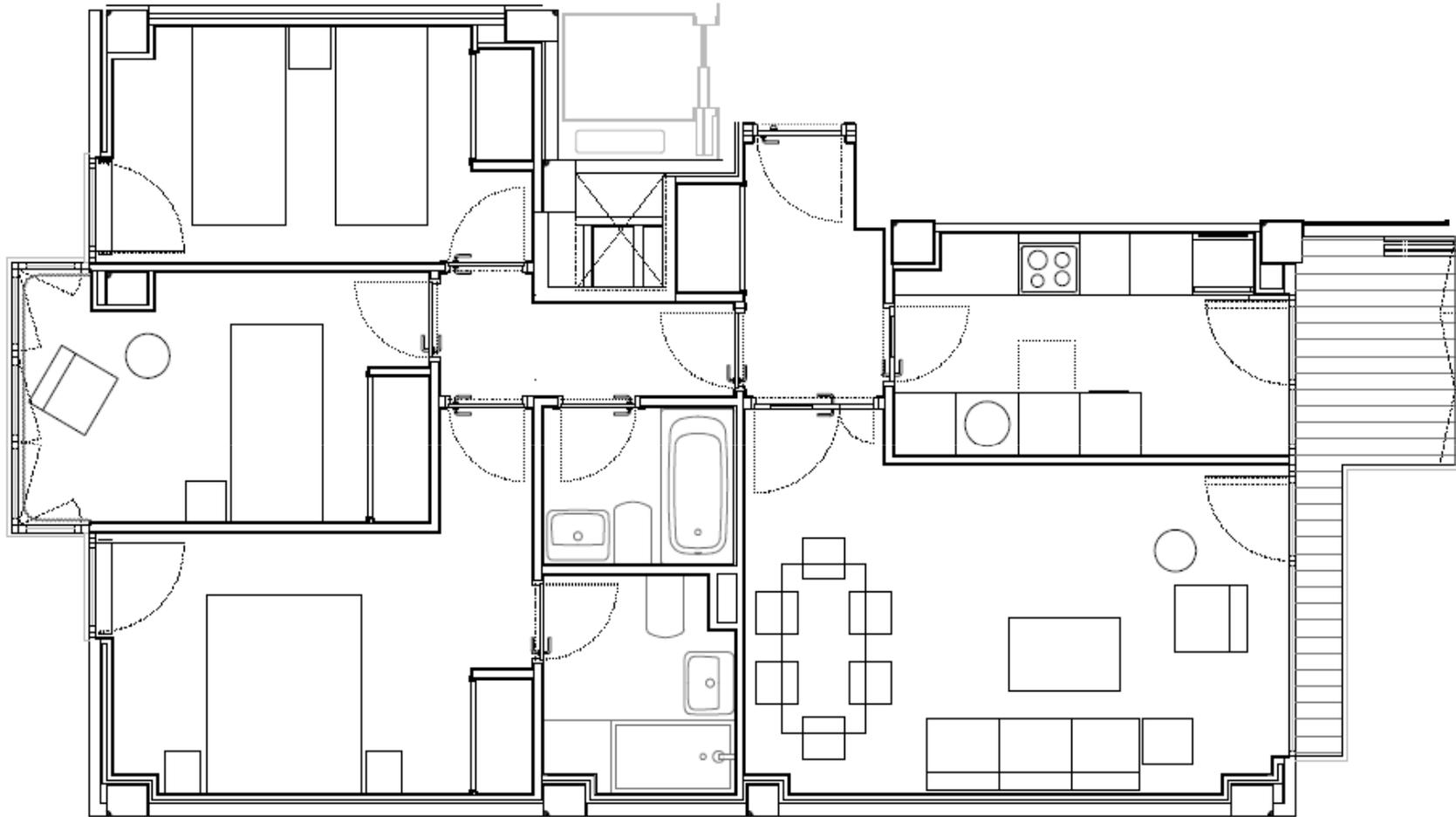


PLANOS: TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 2 DORMITORIOS EN PLANTA 2ª



Las superficies son orientativas en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final

PLANOS: TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 3 DORMITORIOS EN PLANTA 2ª



Las superficies son orientativas en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final

OBRAS INICIADAS

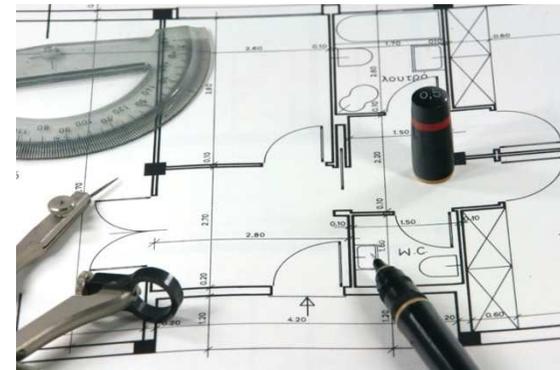


REQUISITOS DE ACCESO PARA VPPL



- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- No ser titulares, ni el adquirente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar, de otra vivienda en todo el territorio nacional. No se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
- Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 veces IPREM (tabla adjunta):

nº miembros unidad familiar	Ingresos máximos
1 o 2	69.199,97 €
3	71.340,17 €
4	74.408,57 €
5	78.636,33 €
6 o más	79.085,68 €



CORE - NUESTRA VISIÓN DE LA GESTIÓN COOPERATIVA



La Cooperativa de viviendas es la promoción inmobiliaria del presente y del futuro por las ventajas que representa:

- El propietario de la vivienda participa en su gestión y construcción
- Reduce el precio de la vivienda
- El socio elige arquitecto y proyecto
- Tiene conocimiento permanente de la evolución del proyecto
- La mejor aceptación por las entidades financieras
- Las garantías legales y controles administrativos



Factores de éxito del proyecto

- Confianza y credibilidad
- Capacidad de selección de los mejores proyectos: precio, localización, tipologías
- Capacidad de negociación con los propietarios del suelo: compra solvente
- Financiación
- Seguridad económica (garantías)
- Gestión profesional y transparente
- Trato directo y atención personalizada

CORE - NUESTRO MODELO DE GESTIÓN COOPERATIVA



Un modelo de gestión de cooperativas basado en la experiencia de años entregando viviendas a socios cooperativistas:

- **Trato personalizado** – con el fin de que nuestros socios sepan desde el principio todo lo relativo a la gestión cooperativa y a su desarrollo. **Creemos que nuestro socio debe estar convencido de que ha elegido la mejor opción.**
- **Seguridad** – desde el bloqueo de las cuentas cooperativa hasta la emisión de los seguros de afianzamiento de cantidades, queremos que nuestro socio sepa que **dispone de las máximas garantías.**
- **Participación en la gestión** – desde la gestión de los órganos cooperativos (Asamblea, Consejo Rector, Comité de Obra) **creemos que nuestro socio debe participar en las decisiones que afectan a su futura vivienda, teniendo pleno sentido el concepto de Autopromoción.**
- **Privacidad** – la información del socio queda protegida por el estricto cumplimiento de la ley de protección de datos. **Creemos en un trato más personalizado y específico.**
- **Información** – toda la información sobre el desarrollo de la cooperativa se comunica al socio mediante los distintos medios (correo electrónico, web privada, correo postal o telefónicamente). **Queremos que nuestro socio esté informado en todo momento del avance de la cooperativa en sus distintas fases.**
- **Comunicación permanente** – el equipo de gestión se encuentra a disposición del socio en todo momento con el fin de solventar dudas, informarle o asesorarle. **Creemos en una relación permanente con nuestros socios.**
- **Profesionalidad** – CORE nace desde una idea de profesionalizar la gestión cooperativa derivada de la experiencia de sus miembros. **Queremos que nuestros socios estén tan convencidos en las bondades de la gestión cooperativa como lo estamos nosotros.**
- **Experiencia** – el equipo de gestión de CORE acumula años de experiencia y miles de viviendas entregadas ya que sus miembros provienen de la gestión cooperativa y de la promoción de vivienda de protección pública.
- **Compromiso** – porque no sabemos gestionar de otra forma.



Haga su preinscripción

Cuenta: 2100/1663/72/0200199641

Titular : ASIS VETERINARIA S COOP MAD

Concepto: Preinscripción VPPL- VALDEBEBAS y nombre y apellidos del preinscrito

Importe: 1.500 €

El justificante de la transferencia deberán enviarlo al número de fax: 91.533.16.79 o email: info@coregestion.es, indicando nombre y apellidos del preinscrito y teléfono de contacto

Posteriormente, les citaremos en nuestras oficinas para la firma del documento de preinscripción

No se considerará realizada la preinscripción y aceptada su adhesión a la Cooperativa hasta que no esté firmado el preceptivo documento de Preinscripción.



CORE

CORE GESTIÓN DE PROYECTOS S.L.

C/ Castelló 118, 1º A , 28006 - Madrid

Tfno. 91.536.33.81 Fax. 91.533.16.79

info@coregestion.es

www.coregestion.es