

Residencial Marxalenes

Carrer del Diputat Ricard Samper esquina Carrer del Poeta Fernández Heredia.

Promoción cooperativa de 49 viviendas en Valencia. Gestiona Ginkgo gestión s.l.

Residencial Marxalenes es una promoción de 39 viviendas de 2 y 3 dormitorios, y 10 adosados de 3 y 4 dormitorios. Las viviendas tienen garaje y trastero incluido en el precio. Los adosados tienen sótano independiente destinado a aparcamiento y uso de almacenaje.

Dispone de zonas comunes con una urbanización de piscina privada y juego de niños, así como un local comunitario para celebraciones y reuniones que está dotado con equipamiento de gimnasio.

La situación frente al parque de Marxalenes es excepcional y permite tener unas magníficas vistas. El solar, en un entorno consolidado, dispone de todas las dotaciones y servicios.

Todas las viviendas son de doble orientación, propiciando la ventilación cruzada para tener las mejores condiciones de aireación natural.



Torres.-

La actuación de pisos se desarrolla en una edificación en torre con una altura de siete plantas, en dos portales diferentes, uno de ellos con acceso desde Carrer del Diputat Ricard Samper y otro con acceso desde Carrer del Poeta Fernandez Heredia. Las tipologías de pisos son A, B, C, D, E, F. Excepto la tipología D, de dos dormitorios, el resto de viviendas son de tres dormitorios, y la tipología F se desarrolla en Dúplex.

Las distribuciones interiores de las viviendas han sido estudiadas para maximizar la funcionalidad de las mismas.

Todas las viviendas cuentan con excepcionales terrazas. Las viviendas de planta primera además disfrutan de amplios solárium al igual de las viviendas de la planta séptima. El dúplex de planta baja tiene jardín individual.

Adosados.-

Las viviendas adosadas tienen una distribución de vivienda con patio interior, todas disponen además de parcela/jardín de uso individual y solárium de uso privativo.

La mayoría de las adosadas tienen doble altura en la zona de comedor estar y a este espacio vuelca la habitación de uso polivalente de la entreplanta.

Estas viviendas tienen acceso a un sótano de uso privativo de aparcamiento y almacenaje.

Precio de coste y cerrado.-

El precio de coste es la oportunidad de obtener una vivienda al mejor precio, sin beneficio de promotor.

Los precios de las viviendas, son cerrados. (Sólo podrá alterarse el coste por situaciones de fuerza mayor o incidencias no previstas en obra, bajo rasante).

Las cantidades aportadas serán ingresadas en una cuenta bloqueada para su utilización exclusiva en la promoción. Las cantidades aportadas se garantizarán conforme a Ley.

Régimen de Promoción Cooperativo.-

La promoción en cooperativa **permite la obtención del mejor precio y la posibilidad de mejorar y adaptar las calidades** a cada adquirente. Los controles y las garantías que se establecen aseguran el buen fin de la inversión.

La gestora Ginkgo Gestión está formada por **profesionales de más de 30 años de experiencia** en el ámbito cooperativo y más de 10.000 viviendas gestionadas de manera exitosa bajo este modelo.

El acuerdo con las entidades financieras propietarias del solar ha permitido obtener un precio muy ajustado.

La cooperativa está sometida a una auditoria externa, al control del banco financiador y al cumplimiento de estatutos y depósito de cuentas en el Registro de cooperativas de la Comunidad Valenciana.

La cooperativa está en fase de constitución y se denomina Parque de Marxalenes sociedad cooperativa valenciana.

Fases.-

Previa.- Es el período de incorporación a la cooperativa de los socios. Durante este tiempo se obtendrá la licencia de obras y se realizará el proyecto ejecutivo y la adjudicación de las obras. Al finalizar esta fase se realiza la adquisición de los terrenos mediante el ejercicio de la opción de compra.

Inicial.- Los socios se incorporan a la cooperativa y se adquiere el solar. Se formaliza el préstamo hipotecario que financiará la promoción.

Construcción.- Es el periodo estimado de 18 meses de duración de la ejecución de las obras.

Entrega.- Una vez obtenidos los permisos, se firman las escrituras y se entregan las llaves.



Calendario.-

Inicio Comercialización: _____ Junio 2016

Inicio Obras _____ 1er. Semestre 2017

Entrega _____ 2do. Semestre 2018