

DOSSIER COMERCIAL DE VENTAS

SAN ROQUE 13

4 viviendas de obra nueva en Vélez-Málaga Centro

PROMOCIONES LUJUMAR S.L.

Calle Pilar de San Roque 13 · Vélez-Málaga

Promoción boutique · Ascensor · Ático con terraza · Diseño contemporáneo



Una promoción boutique pensada para enamorarte desde el primer momento.

SAN ROQUE 13 se presenta como una pieza residencial contemporánea en el centro de Vélez-Málaga: pocas viviendas, diseño actual, zonas comunes cuidadas y una memoria de calidades orientada a transmitir confianza, confort y valor patrimonial.

4

Viviendas exclusivas

1

Vivienda por planta

2D/2B

PB, 1ª y 2ª

Ático

1D/1B + terraza

Índice del dossier

01 Concepto comercial y propuesta de valor

02 Arquitectura, fachada e imagen exterior

03 Viviendas, tipologías y experiencia de uso

04 Memoria de calidades premium

05 Eficiencia energética, confort y sostenibilidad

06 Zonas comunes, accesibilidad y seguridad

07 Ficha comercial, reserva y documentación

08 Aviso legal y notas para cierre definitivo

Nota de trabajo: las superficies, precios, fecha de entrega y certificación energética definitiva deben incorporarse cuando estén cerradas por proyecto, licencia y documentación comercial.

Una promoción boutique en el corazón de Vélez-Málaga

Un edificio de pequeña escala, con solo cuatro viviendas, diseñado para compradores que buscan obra nueva, privacidad y una estética contemporánea sin renunciar a la vida de centro.

EXCLUSIVIDAD REAL

Una comunidad reducida, una vivienda por planta y una percepción de producto cada vez más escaso: claves para generar valor futuro.

DISEÑO CONTEMPORÁNEO

Fachada blanca, carpintería en grafito, balcones de vidrio y una imagen limpia, actual y luminosa.

CONFORT DIARIO

Ascensor, preinstalación de cocinas, buena entrada de luz, estancias funcionales y detalles de eficiencia pensados para el uso cotidiano.

VALOR PATRIMONIAL

Ubicación urbana consolidada, producto nuevo y bajo número de unidades: una propuesta adecuada para residencia propia o inversión





Vélez-Málaga Centro: vida urbana y servicios

La promoción se sitúa en Calle Pilar de San Roque 13, en un entorno urbano consolidado cercano a colegios, comercios, ayuntamiento, equipamientos, restauración y conexiones de movilidad. Ubicación céntrica, obra nueva y una disponibilidad muy limitada: clave para posicionar SAN ROQUE 13 como una oportunidad residencial exclusiva en Vélez-Málaga.

Argumentos de ubicación

- Proximidad a vida cotidiana: comercios, servicios, colegios, salud y ocio.
- Imagen de vivienda nueva con prestaciones modernas dentro de un entorno tradicional.
- Ideal como inversión gracias a su valor futuro, ubicación, acabados y una oferta cada vez menor.



Arquitectura exterior

Una fachada sobria y luminosa, con balcones de vidrio, carpintería oscura y una composición vertical que refuerza la imagen de edificio exclusivo entre medianeras.

- Lenguaje contemporáneo: blanco, vidrio y perfiles grises.
- Balcones como extensión visual de las estancias principales.
- Huecos de gran formato para potenciar luz natural y sensación de amplitud.
- Planta ático diferenciada con terraza privada y mayor valor aspiracional.

Tipologías y distribución comercial

TIPOLOGÍA

Vivienda Planta Baja

2 dormitorios · 2 baños

Acceso a nivel de calle, distribución funcional y carácter urbano. Ideal para comprador que prioriza comodidad y ausencia de escalones en la llegada al edificio.

TIPOLOGÍA

Vivienda Primera

2 dormitorios · 2 baños

Vivienda luminosa y equilibrada, con una distribución cómoda y completa, ascensor y acabados contemporáneos que refuerzan su atractivo como valor diferencial

TIPOLOGÍA

Vivienda Segunda

2 dormitorios · 2 baños

Mayor privacidad y percepción de altura, con la misma base funcional de dos dormitorios y dos baños.

TIPOLOGÍA

Ático

1 dormitorio · 1 baño · terraza

La pieza más aspiracional: terraza privada, vistas, uso exterior y mayor singularidad dentro de la promoción.

Datos pendientes para cierre comercial: superficies útiles y construidas, plano por vivienda, orientación, precio, forma de pago, fecha estimada de entrega y estado de disponibilidad bajo petición.



Ático con terraza privada

La vivienda aspiracional de la promoción

La terraza del ático, es, sin duda, la parte más espectacular de la promoción. Gran espacio exterior, vistas abiertas y una estética mediterránea contemporánea con la que poder despertarse cada día.

USO EXTERIOR

Zona de estar, comedor al aire libre y vegetación para reforzar el estilo de vida mediterráneo

VISTAS Y LUZ

La terraza amplía la sensación de vivienda y aporta un valor diferencial claro.

EQUIPAMIENTO PREVISTO

Tomas de luz y agua, pavimento exterior antideslizante y barandillas de vidrio de seguridad.



Salón-cocina: vivir y disfrutar

La zona de día transmite amplitud, luz natural y continuidad visual. Integrar cocina, comedor y salón permite presentar una vivienda práctica, moderna y preparada para entrar a vivir.

- Cocina abierta o semiabierta con diseño integrado, según proyecto de cada vivienda.
- Materialidad clara: suelos porcelánicos, madera en mobiliario y tonos neutros.
- Grandes huecos con cortinas ligeras para maximizar luz y sensación de amplitud.
- Iluminación indirecta y puntos LED para ambiente cálido y sofisticado.



Dormitorios: descanso, orden y luz natural

Dormitorios resueltos con una estética serena: tonos claros, textiles cálidos, carpintería grafito y continuidad de materiales. Un espacio pensado para descansar, desconectar y disfrutar de una atmósfera íntima y equilibrada.

Pavimento porcelánico
gran formato

Cortinas ligeras

Armarios previstos

Iluminación cálida

Estética neutral



Baños tipo hotel boutique

El baño se plantea como un espacio cuidado, funcional y elegante, capaz de elevar la percepción global de la vivienda. La propuesta combina superficies cálidas, grifería negra, mamparas de vidrio e iluminación integrada para crear una atmósfera contemporánea, confortable y visualmente limpia.

Elementos de calidad previstos

- Revestimiento porcelánico rectificado de gran formato en tonos piedra o arena.
- Plato de ducha extraplano de resina o porcelánico antideslizante.
- Mampara de vidrio templado con perfilaría mínima.
- Grifería monomando en acabado negro o grafito, según selección definitiva.
- Mueble suspendido con lavabo integrado y espejo circular retroiluminado.
- Sanitarios de diseño actual, preferentemente suspendidos cuando la solución técnica lo permita.



Portal y zonas comunes

La primera impresión de una promoción de alto nivel

El portal se concibe como la primera impresión de la promoción: un espacio cuidado, cálido y elegante, donde la iluminación indirecta, los tonos naturales y la integración de cada elemento transmiten orden, confort y calidad desde el primer acceso. Armarios técnicos ocultos, buzones alineados, ascensor y escalera se integran en una composición limpia y armoniosa, reforzando la sensación de edificio moderno, exclusivo y bien diseñado.

ACCESIBILIDAD

Ascensor desde planta de acceso y comunicación vertical cómoda para todas las viviendas.

ILUMINACIÓN

Líneas LED, puntos indirectos y sensores en zonas de paso para eficiencia y confort.

IMAGEN PREMIUM

Materiales neutros, buzones, señalética discreta y vegetación decorativa.

MANTENIMIENTO

Soluciones resistentes al uso diario, registros técnicos ordenados y acabados fáciles de conservar.

Estructura y envolvente

La base técnica del edificio debe trasladar seguridad, durabilidad y cumplimiento normativo.

Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura conforme al proyecto de ejecución y a las indicaciones de la dirección facultativa.
- Estructura de hormigón armado dimensionada según normativa vigente y controles de calidad exigibles.
- Forjados y elementos estructurales proyectados para un comportamiento estable, durable y compatible con el uso residencial.

Envolvente térmica

- Fachada con aislamiento térmico continuo o solución equivalente definida en proyecto para reducir pérdidas energéticas.
- Tratamiento de encuentros, jambas, dinteles y frentes de forjado para minimizar puentes térmicos.
- Acabado exterior en tono blanco mineral, de lectura limpia y coherente con la arquitectura mediterránea contemporánea.

Confort acústico

- Separación entre viviendas y zonas comunes con soluciones constructivas orientadas al aislamiento acústico.
- Atención especial a medianeras, huecos y encuentros de instalaciones para evitar transmisiones indeseadas.
- Materiales y ejecución sujetos a comprobaciones de proyecto y normativa de habitabilidad.

Cerramientos y carpintería exterior

La fachada combina estética y prestaciones: vidrio, aluminio grafito y protección térmica.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio de altas prestaciones, con rotura de puente térmico.
- Acabado grafito/antracita, coherente con barandillas, puerta de acceso y detalles de fachada.
- Aperturas correderas u oscilobatientes según estancia y solución definitiva de proyecto.

Acristalamiento

- Doble acristalamiento con cámara de aire, bajo emisivo y control solar donde proceda.
- Vidrios de seguridad en zonas de riesgo, balcones, terrazas y cerramientos próximos a barandillas.
- Mejora de confort térmico y acústico frente a carpinterías tradicionales.

Protección y oscurecimiento

- Sistemas de oscurecimiento mediante persianas, estores o cortinas según definición final de cada hueco.
- Posibilidad de motorización en huecos principales para reforzar percepción premium.
- Sellados perimetrales cuidados para evitar filtraciones y mejorar estanqueidad.

Cubiertas, terrazas y balcones

Las superficies exteriores se tratan como espacios de uso real, no como elementos residuales.

Cubierta y ático

- Cubierta plana con solución impermeabilizante definida en proyecto, aislamiento térmico y protección adecuada.
- Terraza del ático con pavimento porcelánico exterior antideslizante y acabado de baja absorción.
- Pendientes, sumideros y evacuación de aguas diseñados para mantenimiento y durabilidad.

Balcones y barandillas

- Barandillas de vidrio laminado de seguridad con perfilera mínima para maximizar ligereza visual.
- Albardillas, remates y goterones en tonos oscuros o piedra, coordinados con la imagen de fachada.
- Encuentros sellados y resueltos para evitar filtraciones y deterioro prematuro.

Equipamiento exterior

- Toma de corriente y punto de agua en terraza del ático, según proyecto.
- Iluminación exterior cálida y discreta en zonas privativas cuando proceda.
- Acabados resistentes a la intemperie y fáciles de limpiar.

Pavimentos, revestimientos y pintura

La continuidad material es clave para transmitir amplitud y una imagen sofisticada.

Solería interior

- Pavimento porcelánico rectificado de gran formato en tonos claros, piedra o beige.
- Rodapié lacado en blanco o solución cerámica coordinada para una lectura limpia.
- Continuidad visual entre salón, dormitorios y distribuidores, salvo necesidades técnicas.

Revestimientos

- Baños con porcelánico rectificado de gran formato y texturas suaves de inspiración piedra.
- Zonas húmedas con materiales resistentes, fáciles de mantener y de baja absorción.
- Criterio de tonos neutros para facilitar personalización

Pintura y techos

- Paramentos verticales con pintura lisa en tonos blanco roto o cálidos neutros.
- Falsos techos en zonas necesarias para instalaciones, iluminación y registros.
- Acabados interiores con encuentros limpios y juntas controladas.

Cocinas y equipamiento

La cocina se entrega con preinstalación completa, preparada para la instalación del mobiliario, encimera y electrodomésticos elegidos por el propietario. De forma opcional, podrá entregarse equipada mediante propuesta personalizada, permitiendo configurar un espacio funcional, actual y adaptado a las necesidades de cada comprador.

Diseño y mobiliario

- Cocina de líneas rectas, mobiliario en tonos blanco, arena o madera clara y tirador integrado.
- Encimera compacta de altas prestaciones tipo porcelánico, cuarzo o equivalente.
- Frentes de trabajo fáciles de limpiar y coordinados con la estética general de la vivienda.

Equipamiento

- Opcionalmente electrodomésticos integrados de primeras marcas o equivalentes: placa, horno, campana, frigorífico y lavavajillas según memoria final.
- Fregadero bajo encimera o sobre encimera de diseño actual y grifería monomando.
- Previsión de lavadora/secadora en ubicación definida por proyecto.

Iluminación y uso

- Iluminación LED bajo mueble o puntos de apoyo en zona de trabajo.
- Tomas eléctricas suficientes y ubicación pensada para el uso cotidiano.
- Cocina concebida como parte de la estancia principal, con imagen limpia y ordenada.

Baños y sanitarios

Los baños se han diseñado como espacios elegantes y funcionales, donde la iluminación, los revestimientos, las mamparas de vidrio y la grifería de líneas actuales refuerzan la sensación de calidad y confort.

Sanitarios y griferías

- Sanitarios de diseño actual, preferentemente suspendidos cuando la solución técnica lo permita.
- Grifería monomando en acabado negro/grafito, empotrada o vista según baño y presupuesto definitivo.
- Platos de ducha extraplano con acabado antideslizante y desagüe lineal o integrado.

Mobiliario y espejos

- Mueble suspendido con cajones, lavabo integrado y almacenaje funcional.
- Espejo retroiluminado o punto de luz decorativo para crear ambiente premium.
- Accesorios coordinados: portarrollos, toalleros y perchas en acabado grafito/negro.

Mamparas y detalles

- Mampara de vidrio templado transparente con perfilería minimalista.
- Juntas, siliconas y encuentros ejecutados con criterio de durabilidad y limpieza.

Carpintería interior y equipamiento de vivienda

Cada detalle interior ha sido seleccionado para elevar la experiencia de la vivienda, transmitiendo confort, diseño y calidad percibida desde el primer recorrido.

Puertas interiores

- Puertas interiores lacadas en blanco o tono neutro, de hoja lisa y herrajes coordinados.
- Manillas en acabado negro, grafito o acero según selección de diseño.
- Puerta de entrada a vivienda de seguridad, con cerradura reforzada y mirilla o sistema equivalente.

Armarios y almacenamiento

- Armarios empotrados previstos en dormitorios principales, según distribución definitiva.
- Frentes lisos lacados o panelados, con interiores modulados básicos.
- Soluciones de almacenaje que aumentan funcionalidad sin recargar visualmente la vivienda.

Detalles de confort

- Cortineros o soluciones para ocultar sistemas de cortina donde sea viable.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual en blanco, grafito o color definido por interiorismo.
- Acabados coherentes entre viviendas y zonas comunes para identidad de promoción.

Instalaciones, climatización y ACS

El proyecto combina confort, eficiencia y durabilidad, incorporando soluciones que favorecen el bienestar interior, reducen el consumo y simplifican el mantenimiento de la vivienda a largo plazo.

Climatización

- Preinstalación o instalación de climatización por conductos, según memoria final de calidades.
- Rejillas lineales o difusores integrados cuando sea viable para una imagen más limpia.
- Distribución pensada para salón y dormitorios principales.

Agua caliente sanitaria

- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema mixto con calentador de refuerzo en las viviendas y apoyo por paneles solares térmicos instalados en cubierta de edificio para mejora de ahorro energético
- Equipos dimensionados según demanda de cada vivienda y normativa vigente.
- Reducción del consumo frente a sistemas convencionales y menor dependencia de combustibles fósiles.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica conforme a normativa, con cuadro de protección por vivienda.
- Tomas de TV/datos en estancias principales y previsión para fibra óptica.
- Videoportero, telefonillo o sistema de control de acceso desde vivienda.

Eficiencia energética y confort

Más allá de los acabados visibles, el valor de la vivienda se construye también desde su interior: aislamiento, estanqueidad, equipos eficientes y soluciones técnicas orientadas al confort, al ahorro energético y a la durabilidad.

AISLAMIENTO TÉRMICO

Envolvente, carpinterías y cubierta diseñadas para mejorar el comportamiento energético y la estabilidad interior.

ACS EFICIENTE CON APOYO DE ENERGÍA SOLAR

Sistema de producción de agua caliente sanitaria con apoyo de placas solares, conforme a proyecto definitivo, contribuyendo a mejorar la eficiencia energética de la vivienda y a reducir el consumo en el uso diario.

ILUMINACIÓN LED

Zonas comunes y viviendas con iluminación eficiente, puntos indirectos y control por sensores donde proceda.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación final pendiente de proyecto, ensayos y certificación. Objetivo comercial: Calificación energética A

Zonas comunes, accesibilidad y seguridad

El edificio comienza en su portal: un acceso cuidado, luminoso y seguro, con ascensor y una imagen ordenada, transmite calidad y confort desde el primer contacto.

Zonas comunes previstas

- Portal con pavimento porcelánico de alta resistencia y paredes en tonos neutros. 22
- Ascensor eléctrico de bajo consumo, cabina de diseño actual y acceso a las plantas residenciales.
- Escalera con iluminación LED, pasamanos de diseño y acabados coordinados.
- Buzones, señalética sobria y armarios técnicos alineados.
- Videoportero y control de acceso en portal.
- Puertas de vivienda de seguridad y herrajes reforzados.
- Gestión ordenada de contadores, telecomunicaciones y registros de mantenimiento.



****VIVIR EN EL CENTRO CON COMODIDAD****

Una promoción boutique diseñada para disfrutar de la vida urbana con el confort de una vivienda de obra nueva. Su ubicación céntrica, la escala reducida del edificio y la incorporación de ascensor aportan comodidad, exclusividad y facilidad de uso en el día a día.

Tecnología, conectividad y detalle contemporáneo

La vivienda incorpora una base tecnológica pensada para el confort diario: conectividad, mecanismos de diseño, iluminación cuidada y previsión para domótica, creando espacios más funcionales, eficientes y preparados para el futuro.

Comunicaciones

- Preinstalación para fibra óptica y tomas de datos/TV en estancias principales.
- Videoportero conectado a cada vivienda y posibilidad de sistema avanzado según presupuesto final.

Electricidad premium

- Mecanismos de diseño actual, preferentemente en blanco mate, grafito o serie equivalente.
- Puntos USB o enchufes estratégicos en dormitorio principal y zona de trabajo si se define en proyecto.

Iluminación

- LED empotrado en baños, distribuidores y zonas comunes.
- Luz indirecta en portal y posibles foseados en baños o estancias destacadas.

Domótica opcional

- Preparación para control de climatización o persianas motorizadas en estancias principales.
- La domótica puede ofrecerse como mejora opcional para clientes que busquen mayor personalización.



SOSTENIBILIDAD, DURABILIDAD Y MANTENIMIENTO

Más allá de la estética, una vivienda de calidad debe ofrecer confort, eficiencia y buen comportamiento a largo plazo. La promoción apuesta por materiales duraderos, soluciones constructivas eficientes y acabados de fácil mantenimiento, pensados para envejecer bien y mantener una imagen cuidada con el paso del tiempo.

MENOR CONSUMO

Sistemas eficientes, iluminación LED, mejora de aislamiento y carpinterías de altas prestaciones reducen la demanda energética.

MATERIALES DURABLES

Porcelánicos, vidrio, aluminio y acabados lavables ofrecen buen comportamiento frente al uso diario.

MANTENIMIENTO CLARO

Registros accesibles, instalaciones ordenadas y acabados resistentes facilitan el mantenimiento de comunidad y viviendas.

DISEÑO ATEMPORAL

Tonos neutros, madera clara, grafito y líneas rectas amplían el público objetivo y reducen el riesgo de obsolescencia estética.

Ficha comercial de viviendas

Superficies definitivas, precios, disponibilidad, comienzo de obras, plazos de entrega y condiciones de pago

VIVIENDA	0A	1A	2A	3A
PLANTA	Planta Baja	Planta Primera	Planta Segunda	Ático
TIPOLOGÍA	2 dormitorios + 2 baños	2 dormitorios + 2 baños	2 dormitorios + 2 baños	1 dormitorio + 1 baño
SUP. ÚTIL	45,25 m ²	58,55 m ²	58,55 m ²	38,65 m ²
SUP. CONSTRUIDA	53,75 m ²	69,55 m ²	69,55 m ²	50,55 m ²
TERRAZA EXTERIOR	14,05 m ²	2,00 m ²	2,00 m ²	27,30 m ²
SUP. CONSTR. COMPUTABLE	72,60 m ²	90,45 m ²	90,45 m ²	72,20 m ²
PRECIO*	195.000 €	220.000 €	230.000 €	210.000 €
DISPONIBILIDAD	Disponible	Disponible	Disponible	Disponible
COMIENZO DE OBRAS**	1T 2027	1T 2027	1T 2027	1T 2027

*Precios sin impuestos ni gastos, sujetos a confirmación y disponibilidad según documentación definitiva, para más información, consultar.

** Estimación aproximada de la obtención de la licencia de obras, susceptible de modificación.

Proceso de reserva y compra

La claridad en cada fase del proceso comercial permite al comprador avanzar con confianza, entendiendo cada paso y percibiendo una atención cercana, profesional y segura desde el primer momento.



Valor diferencial

Una selección de argumentos clave para destacar lo que hace especial a la promoción: ubicación, diseño, eficiencia, comodidad y calidad en cada detalle. Pensada como vivienda habitual o como inversión

ESCASEZ

Solo cuatro viviendas. Producto limitado y muy difícil de encontrar.

DOBLE ATRACTIVO

Pensada tanto para disfrutar como hogar habitual como para quienes buscan una inversión sólida, actual y bien ubicada.

DISEÑO ASPIRACIONAL

Fachada, terrazas, interiores claros y baños tipo boutique.

COMODIDAD

Ascensor, cocinas de diseño y distribución práctica.

ÁTICO EXCLUSIVO

La vivienda más especial de la promoción: una pieza única con gran terraza privada, mayor independencia y un estilo de vida más abierto, luminoso y emocional.

TRANSPARENCIA

Datos, memoria, planos y proceso de reserva claros desde el inicio.

Documentación Comercial

Una promoción de calidad se presenta con algo más que imágenes atractivas: requiere una documentación clara, ordenada y profesional que transmita confianza, facilite la toma de decisiones y refuerce la seguridad del comprador desde el primer contacto.

DOCUMENTACIÓN COMERCIAL

Dossier PDF, ficha resumen, planos por vivienda, memoria de calidades, tabla de precios y estado de disponibilidad.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Proyecto básico/de ejecución según fase, superficies, infografías, descripción de calidades y detalles de instalaciones.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Estado de licencia, seguros, garantías y documentación exigible antes de firma de contratos.

DOCUMENTACIÓN FINANCIERA

Condiciones de reserva, calendario de pagos, cuenta bancaria, cantidades entregadas y garantías aplicables.

DOCUMENTACIÓN POSTVENTA

Manual de uso y mantenimiento, garantías, contactos de incidencias y documentación de equipos instalados.

Aviso legal y protección de datos

El presente dossier tiene finalidad exclusivamente informativa y comercial. Su contenido no constituye oferta contractual ni genera obligación vinculante entre las partes. Las imágenes, planos, superficies, calidades, precios, plazos y demás información reflejada podrán ser modificados o ajustados conforme al proyecto definitivo, la disponibilidad de materiales, las indicaciones de la dirección facultativa, las exigencias administrativas o la documentación legal correspondiente.

Carácter orientativo. Este documento es una propuesta comercial. Las imágenes, infografías, mobiliario, vegetación, iluminación, vistas y elementos decorativos tienen carácter ilustrativo y no contractual.

Memoria de calidades. Las calidades descritas deberán validarse con el proyecto de ejecución, licencia, dirección facultativa y presupuesto definitivo. La promotora podrá sustituir materiales por otros de calidad equivalente o superior cuando existan causas técnicas, normativas, de suministro o de diseño.

Superficies y precios. Las superficies, precios, plazos de entrega, forma de pago y disponibilidad se incorporarán únicamente cuando estén aprobados y validados en la documentación comercial correspondiente.

Licencia y reservas. Al tratarse de una promoción en desarrollo, las reservas y contratos deberán sujetarse al estado administrativo de la licencia, a la normativa aplicable y a la documentación que corresponda en cada fase.

Equipamiento y mobiliario. El mobiliario mostrado en infografías no se incluye salvo que se indique expresamente. Las cocinas equipadas y demás elementos incluidos deberán quedar definidos en memoria de calidades definitiva.

SAN ROQUE 13

Calle Pilar de San Roque 13 · Vélez-Málaga Centro

CONTACTO COMERCIAL

Promociones Lujumar S.L.

WhatsApp Business: + 34 623 800 687

Email: info@promocioneslujumar.com

Web: promocionaleslujumar.com

SAN ROQUE 13

DIA

Calle Pilar de San Roque 13 · Vélez-Málaga · Promoción de 4 viviendas de obra nueva

Documento informativo resumido elaborado con los datos facilitados por la promotora. Su contenido tiene carácter informativo y deberá contrastarse con la documentación técnica, legal y comercial definitiva.

1. Información general de la gestora y/o comercializadora

Nombre comercial: Promociones Lujumar /
<https://www.promocioneslujumar.com/>
Razón social: INVERSIONES LUJUMAR S.L.
CIF: B-21832175
Domicilio: C/ María Zambrano 1, 18250 Valderrubio, Granada.
Contacto: +34 623 800 687 /
comercial@promocioneslujumar.com

3. Detalles de las viviendas y zonas comunes

La superficie y distribución de las viviendas aparecen reflejadas en el Dossier de Venta del Residencial.

Las calidades y acabados de viviendas y zonas comunes se recogen en la Memoria de Calidades correspondiente.

La información económica, visual y comercial del Residencial se encuentra disponible en el enlace público:
<https://www.promocioneslujumar.com/>

5. Información legal

Licencia de construcción: en trámite.
Certificado energético: pendiente del proyecto de ejecución.

6. Condiciones de compra

Precios: los precios reflejados en el Dossier de Venta estarán sujetos al 10% de IVA.

Forma de pago prevista: 5% en concepto de reserva, 15% previo al inicio de la obra y firma de contrato de arras, 10% durante la ejecución de la obra y 70% a la entrega de llaves.

2. Información del arquitecto

Arquitecto: Enrique Carlos López de Coca Molina.
NIF: 53.151.102-B
Dirección profesional: C/ Pilar de San Roque 2, 2ºB, 29700 Vélez-Málaga.
Nº de colegiado: 1513

4. Descripción del proyecto

Nombre de la promoción: SAN ROQUE 13.
Ubicación: C/ Pilar de San Roque 13, Vélez-Málaga.
Parcela: parcela situada en Vélez-Málaga, término municipal de Vélez-Málaga, con superficie de 98,50 m², inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Málaga, protocolo 885/2026, asiento 1249, finca 53, inscripción 14ª.
Descripción: edificio residencial compuesto por 4 viviendas.

DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

Este DIA se complementa con el Dossier Comercial de Ventas, la Memoria de Calidades, los planos y la documentación administrativa que proceda en cada fase. En caso de discrepancia, prevalecerá la documentación técnica y legal definitiva.

Estado del proyecto: Promoción en desarrollo · Licencia en trámite · Datos sujetos a documentación definitiva