







Urbanización Mirador de Venecia

- C/ Semblante Aragonés, 2-4-6
- Cl Casa de Ganaderos, 2-4-6
- C/ Manuel Villanueva, 2-4-6













La urbanización comprende **tres edificios** paralelos que lindan con **Avda. América, Fray Julián Garcés,** Tomás Lerga Luna y Semblante Aragonés.

La edificacíon ha sido diseñada aplicando criterios bioclimáticos para garantizar el bienestar y el ahorro energético.

Comprende tres calles totalmente peatonales en el interior y linda con una gran plaza, también peatonal, en la que, además, se encuentran otros centros de servicio de la zona.

Los edificios disponen de **porches** para favorecer el tránsito y/o la estancia en las estaciones más extremas.

Las **fachadas son ventiladas** con acabado Favetón Bersal (o Trespa Meteón en zonas expuestas) y revestimiento con enfoscado de cemento acabado con pintura en las zonas protegidas.

Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

Al sur del popular barrio de Torrero se distribuye, en tres edificios paralelos, de manera que las viviendas son pasantes (de norte/sur).

Ha sido diseñado con criterios bioclimáticos para aprovechar los recursos energéticos y optimizar los consumos.

Dispone, además, de amplios espacios libres de carácter peatonal en el entorno inmediato.





Las comunicaciones de la urbanización pueden calificarse de excelentes al contar con dos vías principales (una de subida y otra de bajada) como son Fray Julián Garcés y la Avenida de América.



En su entorno, además, se encuentran paradas de **7 líneas de autobús**: 31, 33, 34, 39, 42, C1 Y C4 (ida y/o vuelta).



A escasos metros, en dirección sur, se encuentra la **Ronda Hispanidad** (también llamado tercer cinturón) que ofrece salida en todas las direcciones, así como enlace directo al **cuarto cinturón y/o a la autovía**.



El acceso a los garajes se realiza desde el interior de los mismos portales ylo desde la plaza (la entrada/salida para vehículos está ubicada en el carril auxiliar que discurre en paralelo a la propia Avda. de Fray Julián Garcés).

Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

VÍAS DE ACCESO Y COMUNICACIONES

La ubicación estratégica de la urbanización permite un acceso fácil y cómodo que, además, se encuentra reforzado por un buen número de líneas de autobús.













Pinares de Venecia: Al sur de la urbanización se extiende este gran pulmón verde con 300 hectáreas de arbolado.

Montes de Torrero: Aquí es realmente posible pasear por el campo desde la puerta de casa.

Otros Parques y jardines: En el entorno más inmediato encontraremos, además, otros parques de menor extensión que también cuentan con zonas de descanso y columpios para los más pequeños. Cabe destacar, por su proximidad, el Parque de Atracciones (que cuenta con piscina).

Instalaciones Deportivas: Destacan, especialmente, el Club Deportivo Municipal de Torrero y el Estadium Venecia, entre otros.

Comercio: El barrio dispone de todo tipo de comercios ylo servicios que garantizan el abastecimiento sin salir del entorno

Puerto Venecia: A pocos minutos, y con línea directa al acceso a través del tercer cinturón; Puerto Venecia es la gran plataforma comercial del este de la ciudad.

Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

INSTALACIONES Y SERVICIOS DEL ENTORNO

Torrero se encuentra entre los barrios privilegiados de la ciudad en cuanto al entorno y las zonas verdes que lo limitan

Cuenta también con servicios como colegios, parroquia, centro cívico, etc., además del centro deportivo Estadium Venecia, campo de futbol y varios parques con zonas infantiles de juego.

El comercio aquí también tiene marcada tradición y diversidad, de manera que dispone de todos los servicios de un barrio plenamente consolidado











FACHADAS:

Fachada ventilada con acabado Favetón Bersal o Trespa Meteón en zonas expuestas, y revestimiento con enfoscado de cemento acabado con pintura en zonas protegidas.

TABIQUERÍA:

Tabiquería seca de yeso laminado.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

Granito pulido.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Aluminio con rotura de puente térmico acabada con lacado color, y según situación practicable oscilobatiente, o corredera en doble carpintería.

VIDRIOS:

Doble acristalamiento, situando bajo emisivo y laminar según necesidades. Cerramiento de invernaderos vidrio laminar

OTROS:

Mecanismos eléctricos Biticino. Portero electrónico Tegui. Ascensor sin cuarto de máquinas de la firma Otis.

Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

MEMORIA DE CALIDADES (Zonas Comunes)

Bajo la perspectiva del aprovechamiento energético el edificio ha sido diseñado para obtener el máximo beneficio de la luz solar disponiendo de placas solares para la producción de agua caliente (ubicadas en la terraza) superior.

Por otra parte, cabe destacar que la cota de acceso a la calle es de cero, por lo que no existe ningún tipo de elevación, escalón, etc (ni necesidad de rampas).











PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

Viviendas:

Suelos con pavimento laminado flotante. Paredes y techos pintados con pintura plástica.

Baños y cocinas:

Pavimento y alicatado cerámico.

Terrazas exteriores:

Pavimento cerámico.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Pintada en obra.

Puerta de entrada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso semimaciza con alma aligerada.

Acristalada en cocina y salón.

CALEFACCIÓN Y ACS:

Calefacción con control individual de temperatura mediante termostato digital programable en vivienda y radiadores de chapa con válvula termostática en dormitorios.

Agua caliente: Sistema centralizado de caldera y depósitos acumuladores, con contadores individuales para cada vivienda, con apoyo de paneles solares.

Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

MEMORIA DE CALIDADES (Interiores)

Los interiores, con unos acabados muy cuidados, tienen todas las paredes lisas, excepto en baños y cocina dónde se encuentran alicatadas.







MOBILIARIO DE COCINA:

Muebles altos de 70 cm, con encimera acabado estratificado, y equipada con poza, grifería, campana extractora y placa.



ELECTRODOMÉSTICOS:

- Vitrocerámica
- Horno
- Campana decorativa



- Sanitarios Jacob Delafon.
- · Grifería Ramón Soler.



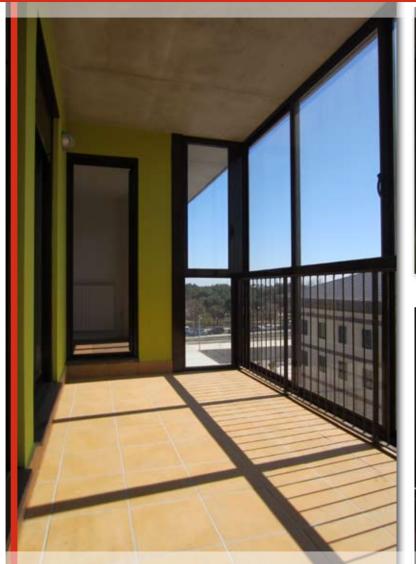


Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

MEMORIA DE CALIDADES (Interiores)

Todas las viviendas disponen de tendedero exterior (semiabierto) en la cocina excepto en los primeros que, además, disponen de una amplia terraza descubierta.

Disponen de dos cuartos de baño (uno en suite) con todos los sanitarios. El de uso común dispone de ducha y el del dormitorio principal cuenta con bañera.







































Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

CONDICIONES: Alquiler con Opción

Alquiler con Opción a Compra

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU como promotora de las viviendas y anejos calificados como Vivienda Protegida de Aragón de alquiler con opción de compra, sitos en el Barrio de Torrero, calles Semblante Aragonés, Casa de Ganaderos v Manuel Villanueva. le informa de la modificación del precio de alquiler y el de venta establecido por el Decreto 60/2009, por el que se regula en el Plan aragonés de acceso a la vivienda y rehabilitación 2009-2012.





Vestíbulo: 9,30 m² Cocina: 8,05 m² Salón: 21,80 m²

Dormitorio 1: 15,30 m² Dormitorio 2: 10,25 m² Dormitorio 3: 10,15 m²

Baño: 4,30 m² Aseo: 3,05 m²

Invernadero: 12,00 m² Tendedero: 2,10 m²

Total: 89,25 m²

Garaje: 25 m² Trastero: 8 m²

ALQUILER: 539,80 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 1-3 TIPO B





Vestíbulo: 3,90 m²
Pasillo: 4,70 m²
Cocina: 8,15 m²
Salón: 24,30 m²

Dormitorio 1: 10,80 m² Dormitorio 2: 6,15 m² Dormitorio 3<u>:</u> 9,95 m²

Baño: 4,05 m² Aseo: 2,70 m²

Invernadero: 3,50 m² Tendedero: 1,40 m²

Total: 77,15 m²

Garaje: 25 m²

Trastero: 8 m²

ALQUILER: 479,90 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 1-3





Vestíbulo: 7,75 m² Cocina:8,50 m² Salón: 24,80 m²

Dormitorio 1: 11,75 m² Dormitorio 2: 10,90 m² Dormitorio 3: 10,25 m²

Baño: 4,10 m² Aseo: 3,20 m²

Invernadero: 10,90 m² Tendedero: 2,60 m²

Total: 88,00 m²

Garaje: 25 m² Trastero: 8 m²

ALQUILER: 533,61 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 1 TIPO A







Vestíbulo: 7,75 m² Cocina: 8,50 m² Salón: 24,80 m²

Dormitorio 1: 11,75 m² Dormitorio 2: 10,90 m² Dormitorio 3: 10,25 m²

Baño: 4,10 m² Aseo: 3,20 m²

Invernadero: 10,90 m² Tendedero: 2,40 m²

Total: 87,90 m²

Garaje: 25 m² Trastero: 8 m²

ALQUILER: 533,12 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 1 TIPO A







Vestíbulo: 8,15 m² Cocina: 8,05 m² Salón: 21,05 m²

Dormitorio 1: 11,70 m² Dormitorio 2: 10,80 m² Dormitorio 3: 6,50 m² Dormitorio 4<u>:</u> 9,85 m²

Baño: 4,10 m² Aseo: 3.00 m²

Invernadero: 10,40 m² Tendedero: 2,50 m²

Total: 89,65 m²

Garaje: 25 m² Trastero: 8 m²

ALQUILER: 541,78 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

4 Dormitorios

ESCALERA 2 TIPO A







Vestíbulo: 8,15 m² Cocina: 8,05 m² Salón: 21,05 m²

Dormitorio 1: 11,70 m² Dormitorio 2: 10,80 m² Dormitorio 3: 6,50 m² Dormitorio 4<u>:</u> 9,85 m²

Baño: 4,10 m² Aseo: 3,00 m²

Invernadero: 10,40 m² Tendedero: 2,30 m²

Total: 89,55 m²

Garaje: 25m² Trastero: 8m²

ALQUILER: 541,28 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

4 Dormitorios

ESCALERA 2 TIPO A







Vestíbulo: 8,15 m² Cocina: 8,15 m² Salón: 21,05 m²

Dormitorio 1: 11,70 m² Dormitorio 2: 10,95 m² Dormitorio 3: 6,50 m² Dormitorio 4: 9,85 m²

Baño: 4,10 m² Aseo:3,00 m²

Invernadero: 10,40 m² Tendedero: 2,50 m²

Total: 89,90m²

Garaje: 25 m²

Trastero: 7,85 m²

ALQUILER: 542,57 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

4 Dormitorios

ESCALERA 2 TIPO B





Vestíbulo: 8,15 m² Cocina: 8,15 m² Salón: 21,05 m²

Dormitorio 1: 11,70 m² Dormitorio 2: 10,95 m² Dormitorio 3: 6,50 m² Dormitorio 4<u>:</u> 9,85 m²

Baño: 4,10 m² Aseo: 3,00 m²

Invernadero: 10,40 m² Tendedero: 2,30 m²

Total: 89,80 m²

Garaje: 25 m²

Trastero: 8 m²

ALQUILER: 542,52 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

4 Dormitorios

ESCALERA 2 TIPO B





[Distribución Orientativa]



Vestíbulo: 7,75 m² Cocina: 8,65 m² Salón: 24,80 m²

Dormitorio 1: 11,80 m² Dormitorio 2: 10,90 m² Dormitorio 3: 10,35 m²

Baño: 4,15 m² Aseo: 3,20 m²

Invernadero: 10,70 m² Tendedero: 2,60 m²

Total: 88,25 m²

Garaje: 25 m² Trastero:8 m²

ALQUILER: 534,85 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 3 TIPO A





[Distribución Orientativa]



Vestíbulo: 7,75 m² Cocina: 8,65 m² Salón:24,80 m²

Dormitorio 1: 11,80 m² Dormitorio 2: 10,90 m² Dormitorio 3: 10,35 m²

Baño: 4,15 m² Aseo: 3,20 m²

Invernadero: 10,70 m² Tendedero: 2,40 m²

Total: 88,15 m²

Garaje: 25 m² Trastero: 8 m²

ALQUILER: 534,35 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

3 Dormitorios

ESCALERA 3 TIPO A



[Distribución Orientativa]



Vestíbulo: 13,45 m² Cocina: 8,05 m² Salón: 21,80 m²

Dormitorio 1: 11,30 m² Dormitorio 2: 10,25 m² Dormitorio 3: 10,15 m²

Baño: 4,30 m² Aseo: 3,05 m²

Invernadero: 12,00 m² Tendedero: 2,10 m²

Total:89,40 m²

Garaje: 25 m²

Trastero: 7,85 m²

ALQUILER: 540,09 €/mes (IVA incluido)

* En el supuesto de que el arrendatario ejercitara su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será de 1,2 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva, y en las condiciones que establezca la normativa autonómica. Del precio de compraventa fijado, la parte concedente descontara, en concepto de pagos parciales adelantados por el arrendatario optante, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas al arrendador.



Viviendas de Alquiler con Opción a Compra

Vivienda Tipo

Adaptada (3 Dormitorios)

ESCALERA 3 TIPO 1ºB









Locales Comerciales

CONDICIONES:

Venta o Alquiler

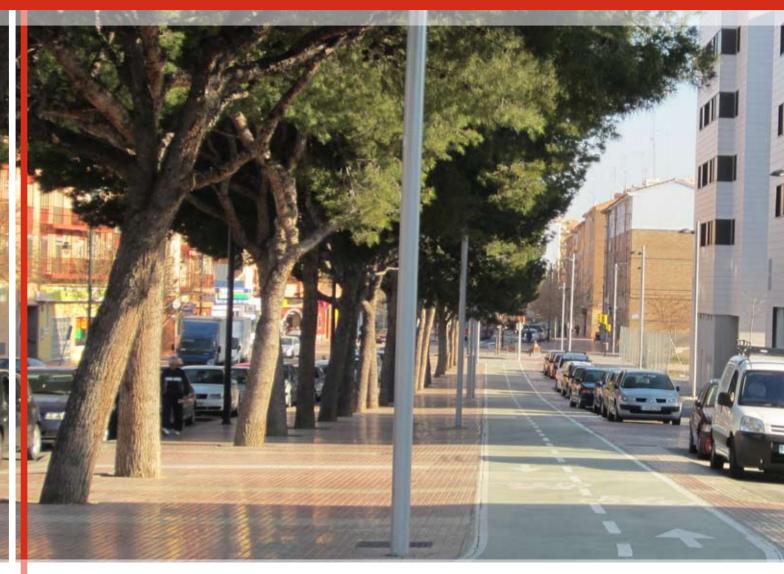
La urbanización dispone de amplios locales comerciales, de carácter divisible, adaptables a su proyecto o negocio con posibilidad de garajes.

Ubicados en planta calle, con todas las fachadas exteriores, permiten aprovechar al máximo la luz y la visibilidad comercial, así como el tránsito de sus clientes gracias al aprovechamiento de las amplitudes que ofrece la disposición de las calles peatonales.

Infórmese en nuestras oficinas

[Visitas programables a demanda]







Garajes

CONDICIONES: Alquiler

Con una amplitud media de 25 m², la urbanización dispone de garajes de alquiler.

El acceso, ubicado en carril interior, dispone de una pendiente del 18% en curva abierta, por lo que resulta cómodo y práctico. Además, las plazas disponen de comunicación exterior mediante ascensor y escalera.

Infórmese en nuestras oficinas

[Visitas programables a demanda]

www.zaragozavivienda.es/miradordevenecia.asp



Infórmate en: Zaragoza Vivienda C/San Pablo Nº48 - Teléfono: 901 10 11 20