



**MULTIPLICA TU ESPACIO**

**SABADELL ZONA LA CONCORDIA**

**Tel. +34 642 69 03 25**  
**+34 642 83 05 40**

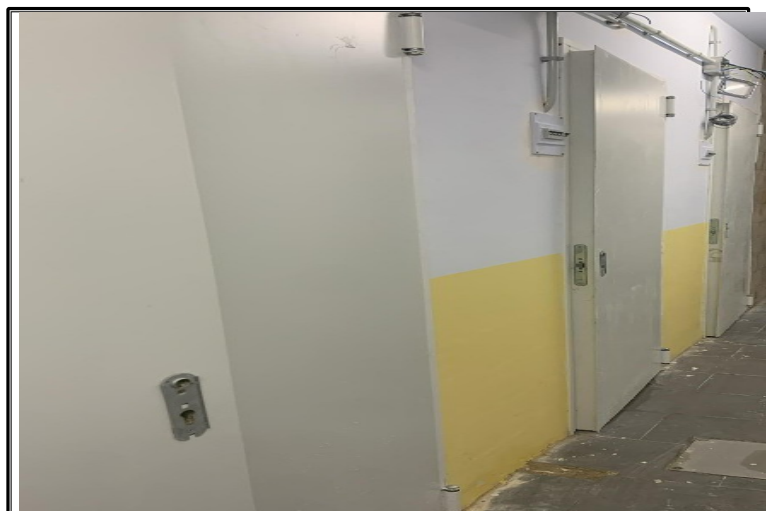
[www.creaespaisbarcelona.com](http://www.creaespaisbarcelona.com)

[info@creaespaisbarcelona.com](mailto:info@creaespaisbarcelona.com)

# IMÁGENES DE LAS SUB-ENTIDADES y ZONAS COMUNES



*Interior de la entidad*



*Pasillo , y puertas de entidades*



*Pasillo con contador y ventilacion, todo en RF*



*Pasillo con ventilación forzada*



*Vista exterior sub-entidad y medidor de luz independiente*



*Pasillos , frente de trasteros a estrenar*

# **MEMORIA DE CALIDADES ENTIDADES**

## **ZONA COMUNITARIA**

- Vado permanente 24 horas
- Zona de estacionamiento interior, carga y descarga
- Reparación y pintado de paredes comunitarias.
- Instalación de sistema de ventilación forzada comunitaria.
- Nueva instalación eléctrica en las zonas comunes.
- Sistema de encendido de la luces por detector de movimiento.
- Puerta de acceso automática.
- Detectores anti-incendios

## **SUB-ENTIDAD PARTICULAR**

- Construcción de tabiques de hormigón de 10 cm de ancho y pintado de las mismas.
- Instalación de sistema de ventilación forzada independiente en cada sub-entidad.
- Nueva instalación eléctrica en cada sub-entidad.
- Toma de corriente e interruptor para la luz particular.
- Medidor de consumo eléctrico.
- Puerta de acceso resistente al fuego.

DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS DENTRO DE UN LOCAL				
CALCULO DE PARTICIPACIÓN DE COEFICIENTES DE CADA SUBENTIDAD				
COEFICIENTES CALLE LUSITANIA 71, SABADELL				
SUBENTIDAD	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. ELEMENTOS COMUNES	ENTEROS
1	4,49		7,34	4,7
2	4,06		6,91	4,4
3	4,29		7,14	4,6
4	4,34		7,19	4,7
5	4,34		7,19	4,7
6	4,34		7,19	4,7
7	4,34		7,19	4,7
8	4,19		7,04	4,6
9	2,96		5,81	3,8
10	4,15		7	4,5
11	4,22		7,07	4,6
12	4,35		7,2	4,7
13	3,85		6,7	4,3
14	3,37		6,22	4,1
15	3,18		6,03	3,9
16	3,18		6,03	4
17	3,63		6,48	4,2
18	2,85		5,7	3,7
19	3,26		6,11	4
20	4		6,85	4,4
21	3,86		6,71	4,4
22	3,44		6,29	4,1
23	3,58		6,43	4,2
<b>TOTALES</b>	<b>88,27</b>		<b>153,82</b>	<b>100</b>

Total superficie útil de espacios (m<sup>2</sup>) **88,27**

Superficie Pasillos y Zonas Acceso (m<sup>2</sup>) **65,55**

Superficie Total con P.P de elementos comunes **153,82**



## COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

La sub-entidad pertenece a una comunidad de propietarios.

Los gastos de mantenimiento serán aproximadamente de 1,50 € x m<sup>2</sup>

### Qué está incluido en la cuota mensual?

- \* Mantenimiento y limpieza de las zonas comunes
- \* Mantenimiento de la puerta Automática.
- \* Suministros de las zonas comunes.
- \* Seguro Continente.
- \* Vado permanente 24 horas

### Qué NO está incluido en la cuota mensual?

- \* IBI: una media de 35 euros anuales

(este valor varia para cada sub-entidad, a menor medida el importe baja y viceversa)

## A TENER EN CUENTA A LA HORA DE LA COMPRA

**IMPUESTOS**      **I.T.P**      Impuesto de Transmisiones Patrimoniales fijado en un 10%.

<b>GASTOS:</b>	<b>NOTARIALES</b>	550 €	
	<b>GESTORÍA</b>	250 €	
	<b><u>REGISTRO</u></b>	180 €	
	<b>TOTAL</b>	980 €	Previsión de gastos.

## CÓMO COMPRAR UNA SUB-ENTIDAD

### **PASO 1:**      **Paga y Señal.**

Hacemos un contrato de reserva, mediante paga y señal de 2.000€

### **PASO 2:**      **Contrato de Arras o Compra-Venta Privado por el 50% del precio del trastero**

Se formaliza la compra-venta con un contrato de ARRAS por el 50% del valor total de la sub-entidad.

### **PASO 3:**      **Ampliación Contrato Arras hasta el 80%**

Se amplía el contrato al iniciar las obras, dejando el 20% para el día de la Escritura Pública

### **PASO 4:**      **Notario**

La entrega se hace ante notario y se abonará la cantidad pendiente.

### **PASO 5:**

Una vez escrituradas las sub-entidades se procede a la constitución de la comunidad de propietarios y se efectúa el cambio de titularidad de los suministros.

## FINANCIACIÓN

Nuestra empresa en colaboración con Banc de Sabadell, le ofrece posibilidad de financiar la compra de su inmueble, a partir de 210€ mensuales.

Pida información a nuestros asesores.

Importes expresados en euros

## Préstamo Expansión

Tipo Fijo

Importe solicitado	15.000,00
Importe financiado <sup>(1)</sup>	15.708,16
Vencimiento (8 año/s )	
Interés	6,500%
T.A.E.	6,9749%
Importe cuota mensual <sup>(2)</sup>	210,28
Comisión de estudio (0,00%)	0,00
Comisión de apertura (1,00%)	150,00
Comisión de cancelación anticipada	0,00%

- (1) Incluye la financiación de la prima única de Protección Total Vida y Protección Total Pagos (importe orientativo pendiente validar edad asegurados)
- (2) Incluye 9,48 euros correspondientes a la prima de Protección Total Vida y Protección Total Pagos. (importe orientativo pendiente validar edad asegurados)

Durante el período comprendido desde la formalización hasta la primera cuota de amortización, sólo se cobrarán intereses .

### Desglose de los gastos aproximados

Corretaje

**Total**

El importe del corretaje está sujeto a variaciones según la plaza de formalización y de las características especiales del contrato

### Documentación necesaria

DNI y NIF de los Solicitantes  
Declaración IRPF último ejercicio  
2 últimas nóminas ( trabajadores por cuenta ajena )  
Escritura de Propiedad de la vivienda