

Torre Vieja, 30 de Noviembre de 2022

Estimados:

Os presentamos el nuevo proyecto de TM denominado **Ocean Dream** , ubicado en la zona de Rocío del Mar-Punta Prima del municipio de Torre Vieja.



Este nuevo residencial tiene **36 apartamentos**, repartidos en **PB+5** de un único bloque. También, dispondrá de planta de dos plantas de sótano bajo el bloque destinada a plazas de aparcamiento y trasteros. Además, el edificio dispone de un **solárium comunitario**, donde se ubican las zonas comunes compuestas por: **piscina infinity**, playa piscina, **jacuzzi**, zona **chill out**, zona cenador y jardineras.

Las viviendas a desarrollar serán de 2 dormitorios + 2 baños (24 unidades) y de 3 dormitorios + 2 baños (12 unidades) con varios modelos de diferentes tamaños. Además, de cada tipología disponemos de bajos y apartamentos en planta 1ª a 5ª

Salimos a la venta con toda la promoción.

De este nuevo proyecto podemos destacar los siguientes aspectos:

- ❑ **EXTRAORDINARIAS VISTAS: Vistas al mar** desde la mayoría de las viviendas, y especialmente desde la zona de piscina común situada en el solárium. Además, más de la mitad de las viviendas disponen de vistas al **Paraje Natural Protegido de Lo Ferrís** (linde noreste), donde hay mucha vegetación y un **gran palmeral**.
- ❑ **EXCELENTE ORIENTACION:** Los apartamentos cuentan con orientaciones diferentes, **Noreste** y **Suroeste**, para que los clientes puedan elegir.
- ❑ **DISEÑO:** La fachada de estilo **moderno** y **vanguardista**, donde sus terrazas curvas y el contraste entre diferentes colores, aportan una **imagen deferencial** al residencial.
- ❑ **PROXIMIDAD A LA PLAYA:** A tan solo **300 metros** de la **playa Cala Piteras** y a **700 metros** de la **playa de Punta Prima**. Además, a **3 minutos en coche** (± 3 km) tenemos **playa Flamenca**.
- ❑ **SITUACION:** El residencial se ubica en la zona de Rocío del Mar – Punta Prima, con accesos por **C/ Pleamar** (Ubicación geográfica: Latitud: 37.9480293 y Longitud: -0.7089344). Linda por el noreste con el **Paraje Natural Protegido de Lo Ferrís**.
- ❑ **ACCESO: Fácil acceso** de salida y entrada por la N-332 a 500 metros, también tenemos la AP-7 a solo 3 km. Distancia al **aeropuerto Alicante 50 km** (40 min). Distancia al **aeropuerto de Murcia** en Corvera **57 km** (44 min). Distancia **Torre Vieja** 3 km (5 min). Distancia **San Pedro del Pinatar** 16 km (15 min).
- ❑ **OFERTA DE SERVICIOS: Amplia oferta** de **servicios caminando a 600 metros del C.C. Punta Prima** donde tenemos el supermercado **Consum**, Mc Donalds, farmacia, restaurantes, farmacias, entidades bancarias y otros comercios. Proximidad al C.C. **Zenia Boulevard ± 3 minutos** en coche (± 3 km) y al C.C. **Habaneras ± 5 minutos** en coche (± 6 km)
- ❑ **CAMPOS DE GOLF:** En la zona tenemos varios campos de golf, siendo el más cercano el de **Villamartín Golf a 5 km**.
- ❑ **APARCAMIENTOS.** El residencial dispone de **29 plazas de aparcamiento (AP)** y **7 plazas con trastero (APT)**, repartidos en las dos plantas de sótano bajo el bloque.
 - ❖ El garaje dispone **29 plazas AP** con diferentes superficies, desde 13,72 m² hasta 20 m² por valor de entre 10.000 € y 14.000 € y dependiendo de su superficie. También hay **7 aparcamientos con trastero APT** con precios entre 17.000 € y 22.000 €.
 - ❖ Los **apartamentos** llevan **asociadas** una plaza (**AP**) y un trastero (**TR**), o plaza con trastero (**APT**).
 - ❖ **No** disponemos de **plazas extra** para la venta.
- ❑ **TRASTEROS EN SÓTANOS.** Además de los 7 aparcamientos con trastero (**APT**) disponemos de 29 trasteros (**TR**) que están asignados a los apartamentos, por lo que **no** disponemos de **trasteros libres** a la venta.

❑ VARIEDAD DE TIPOLOGÍAS Y SUPERFICIES MEDIAS

Para poder atender las preferencias del mayor número de clientes, hemos diseñado apartamentos de **2D+2B** y **3D+2B**. Además, tenemos seis apartamentos situados en planta baja que disponen de amplias terrazas descubiertas y jardines. Están son las superficies medias por tipologías y plantas:

Comparativo Tipologías de Planta Baja		
	2D/2B	3D/2B
S. Útil	66,98 m ²	80,68 m ²
S.C.I.	77,16 m ²	95,52 m ²
Porche	16,61 m ²	23,03 m ²
Terraza	38,74 m ²	27.15 m ²
S. Total	132,50 m ²	148.69 m ²
Jardín	60,25 m ²	82.00 m ²

Comparativo Tipologías de Planta 1-5ª		
	2D/2B	3D/2B
S. Útil	66,98 m ²	80,68 m ²
S.C.I.	77,16 m ²	95,52 m ²
Terraza	17,36 m ²	20,30 m ²
S. Total	94,52 m ²	115,82 m ²

❑ EL RESIDENCIAL

El residencial se organiza en un único **bloque** de **PB+5** con **dos escaleras**. Bajo el bloque tenemos dos plantas de sótano con aparcamientos y trasteros. La planta **solárium comunitario**, donde se ubican las zonas comunes compuestas por: **piscina infinity**, playa piscina, **jacuzzi**, zona **chill out**, zona cenador y jardineras.

El residencial contará con dos **entradas peatonales** por la **calle Pleamar** ambas con video portero. Además, tenemos **acceso de vehículos** al sótano por la **calle Pleamar**. La urbanización estará totalmente vallada en su perímetro con muro y cerrajería.

El residencial cuenta con una pequeña zona de urbanización interior en planta baja, que dispone de caminos peatonales de acceso a los núcleos de escalera, zonas verdes y **dos zonas de aparcamiento de bicicletas** en superficie.

❑ ZONAS COMUNES

En **planta baja** tenemos las siguientes amenities:

- Dos **aparcamientos de bicicletas** en superficie.
- **Caminos peatonales** accesibles de acceso.
- **Zonas verdes**.

En **planta solarium** tenemos las siguientes amenities:

- **Zona de piscina:** Se dispone de una zona de playa de piscina a dos niveles, con duchas, tumbonas y una gran pérgola de hormigón armado. Dispone de jardineras con vegetación e iluminación y cerrada en su perímetro con barandilla. Cuenta con una **piscina infinity**, de 74 m² aprox, revestida en greite y con pared de plexiglas de grandes dimensiones. Integrado en el vaso de piscina, se dispone de una zona de menor profundidad donde se ubican **3 camas de agua con vistas al mar**.
- **Jacuzzi** con capacidad para 4/5 personas,
- Zona **chill out:** Junto a la piscina y cuenta con banco semicircular de obra con cojines para el descanso. En el centro se ubica una estufa de bioetanol. Además, Se dispone de 2 zonas de sofás, con iluminación y vegetación en jardineras.
- Zona de **cenador:** En la fachada sur del solárium y con vistas al mar se ubica una zona con barbacoa, bancada y fregadero. Cuenta con mesas y sillas y además con 2 velas tensadas textiles para garantizar la sombra.

□ **ESCALERA Y NUCLEOS ZONAS COMUNES**

El edificio cuenta con **dos núcleos de escaleras y ascensor** que comunican todas las plantas de viviendas con el sótano de aparcamiento y con el solárium comunitario ubicado en la cubierta del residencial.

Los **ascensores** disponen de motor eléctrico de bajo consumo, puertas automáticas, conexión telefónica, iluminación LED y cabinas con capacidad para **6 personas**.

La **urbanización** será **accesible** para personas con movilidad reducida.

□ **CALIDADES:** entre otras, podemos destacar las siguientes:

- ❖ Tabiquería en pladur (techos y paredes más lisos).
- ❖ Solado del salón y porche-terraza al mismo nivel.
- ❖ Vidrios de seguridad en balconeras.
- ❖ Terrazas según diseño del edificio con peto de fábrica y barandillas ligeras mediante vidrio de seguridad.
- ❖ Las viviendas de planta baja tienen incluido toldo en terraza.
- ❖ Encimera de cuarzo (marca Silestone Compac o similar).
- ❖ Fregadero bajo encimera de silestone, con formación de escurridor en encimera.
- ❖ Iluminación led bajo muebles altos de cocina.
- ❖ Muebles de cocina con cajones con auto-freno.
- ❖ Mueble de lavabo, espejo retroiluminado, toallero eléctrico y rociador de techo en baño 1.
- ❖ Mueble de lavabo suspendido en baño 2.
- ❖ Suelo radiante eléctrico en baños.
- ❖ Inodoros con cisterna empotrada en baños.
- ❖ Revestimiento con panel sintético en el frente a encimera de cocinas sin juntas.
- ❖ Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos.
- ❖ Termostato de control ubicado en salón comedor.
- ❖ Inodoros con cisternas empotradas.

- ❖ Grifos eco-eficientes con apertura en frío.
- ❖ Aerotermos para producir agua caliente sanitaria (ACS), que proporciona un ahorro de energía con respecto a un termo eléctrico tradicional.
- ❖ Rejas de seguridad en balconera y ventanas de viviendas de planta baja.

❑ CUOTAS DE COMUNIDAD

		DESDE	HASTA
Apartamento	2D/2B	73 €	94 €
	3D/2B	89 €	109 €
	Aparcamiento	13 €	
	Trastero	6 €	
	Aparc. Con trastero	19 €	

CRITERIOS TOMADOS EN CUENTA: GASTOS IMPUTADOS SOLO A VIVIENDAS

- Jardinería, Limpieza Bloque y Zonas Comunes, Mantenimiento Piscina y Jacuzzi.
- Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones de Zonas Comunes y Ascensores.
- Mantenimiento Instalaciones Grupos Presión, Calderines y Bombas Agua Potable.

GASTOS IMPUTADOS SOLO A SÓTANO (garajes y trasteros)

- Servicios de Mantenimiento de Sistemas Contraincendios, Bombas de Achique y Portón Garaje.
- Tasa Municipal de 1 Vado de Garaje sótano.
- Limpieza de Sótano.

GASTOS IMPUTADOS A TODOS ELEMENTOS (viviendas, garajes y trasteros)

- Fondo Reserva Legal, 10%: se imputa con la totalidad del residencial, según Normativa Vigente.
- Honorarios Administración de Fincas.
- Contratación de Seguro Multirriesgo y Responsabilidad Civil.

Cuotas orientativas según estudio, presupuesto y criterios establecidos, y sujetas a posibles modificaciones. Es una **previsión** que hace **TM Grupo Inmobiliario**, válida únicamente para el arranque y puesta en marcha del primer año del residencial, pudiendo ser ampliado o reducido el presupuesto una vez constituida la Comunidad de Propietarios, y no siendo **TM** responsable de dichas posibles modificaciones posteriores, ya que dependen de legítimas decisiones de la comunidad.

❑ PRECIOS DE LANZAMIENTO

- **APARTAMENTO 2 dormitorios + 2 baños:** Precio Desde: **246.000 €** incluida plaza de aparcamiento y trastero en sótano.
- **APARTAMENTO 3 dormitorios + 2 baños:** Precio Desde: **312.000 €** incluida plaza de aparcamiento y trastero en sótano.

Los precios de lanzamiento serán válidos hasta el 20/12/22 o para las primeras 7 ventas, lo que pase antes.

❑ FECHA DE ENTREGA:

Todo el residencial: Antes del 15 junio 2024

PRINCIPALES ARGUMENTOS COMERCIALES OCEAN DREAM BY TM

1. **Extraordinarias vistas al mar** desde la mayoría de las viviendas, y especialmente desde la zona de piscina común situada en el solárium. Además, más de la mitad de las viviendas disponen de vistas al **Paraje Natural Protegido de Lo Ferrís** (linde noreste), donde hay mucha vegetación y un **gran palmeral**.
2. **Vistas 360°** desde las zonas comunes en solárium, donde ver el amanecer y atardecer, así como el mar y zona natural.
3. A tan solo **300 metros** de la **playa Cala Piteras** y a **700 metros** de la **playa de Punta Prima**. Además, a **3 minutos en coche** (± 3 km) tenemos **playa Flamenca**.
4. Residencial ubicado en la **zona tranquila y consolidada** de **Rocío del Mar-Punta Prima**.
5. **Amplia oferta** de **servicios caminando**, con restaurantes, farmacias, entidades bancarias y supermercados.
6. En la zona tenemos varios campos de golf, siendo el más cercano el de **Villamarín Golf a 5 km**.
7. Se puede ir caminando al **C.C. Punta Prima** donde tenemos el supermercado **Consum**, Mc Donalds, farmacia y otros comercios \rightarrow 600 metros.
8. Proximidad al C.C. **Zenia Boulevard** \rightarrow **± 3 minutos** en coche (± 3 km).
9. Proximidad al C.C. **Habaneras** \rightarrow **± 5 minutos** en coche (± 6 km).
10. Proximidad a **Torrevieja** \rightarrow **± 5 minutos** en coche (± 3 km).
11. Proximidad a **Mar Menor** (la mayor laguna de agua salada de Europa) y **baños de lodos de San Pedro del Pinatar** \rightarrow **± 15 minutos** en coche (± 16 km).
12. **Fácil acceso** de salida y entrada por la N-332 a 500 metros, también tenemos la AP-7 a solo 3 km.
13. Buena conectividad con el **aeropuerto Alicante** \rightarrow **± 40 minutos** en coche (± 50 km).
14. Buena conectividad con el **aeropuerto de Murcia** en Corvera \rightarrow **± 44 minutos** en coche (± 57 km).
15. **Diseño moderno y diferencial**.
16. **Zonas comunes** en solárium con **muy buenas vistas al mar**, con piscina Infinity, jacuzzi, chill out y cenador.
17. **Accesibilidad** \rightarrow Eliminación de barreras arquitectónicas en los caminos interiores desarrollados con suaves rampas.
18. **Aparcamiento de bicicletas** en superficie.
19. **Dos accesos peatonales** situados en diferentes puntos del perímetro de la urbanización.
20. **Tipologías de 2d+2b y 3d+2b** con diferentes tamaños.
21. En la entorno hay **escasa oferta de obra nueva** con similar ubicación y características.
22. Los apartamentos tienen orientaciones **suroeste y noreste**, para que los clientes puedan elegir.
23. Los apartamentos de **3 dorm** son de **esquina**, lo mitad de los apartamentos de **2 dorm** son de **esquina** y la otra mitad son **pasantes** con **doble orientación**, por lo que todos gozan de una gran amplitud de vistas y soleamiento.
24. **Apartamentos** espaciosos y frescos por ventilación **pasante o en esquina**.

25. Los apartamentos en **planta baja** disponen de grande terrazas descubiertas, además de amplios jardines privados terminados en césped artificial.
26. Las viviendas de **planta baja** incluyen **toldo** en la terraza.
27. Salones muy **luminosos** por las **dos grandes balconeras** que tienen.
28. Los apartamentos tienen **excelentes calidades**.
29. **Amplias terrazas** con petos que combinan enfoscados de mortero con barandillas de vidrio.
30. **Cocinas abiertas al salón**.
31. Los apartamentos disponen de **armarios empotrados** en todos los dormitorios.
32. **ACS** mediante aerotermo, con apoyo eléctrico, lo que proporciona **ahorro de energía** respecto a un termo tradicional.
33. **Personalización** con **múltiples opciones sin coste** (para solados, revestimiento de cocina, muebles de cocina, encimera, alicatados de baños, puertas de paso y pintura) y con coste.
34. Preparación de un **dormitorio para adaptarlo como despacho**, que se puede usar para teletrabajo.
35. Todos los apartamentos dispondrán de una **plaza de aparcamiento** y un **trastero** en sótano.
36. **Excelente relación calidad/precio**.
37. **Servicio post venta, Calidades, Garantía TM y servicios Happy Homes**.
38. **Precios muy atractivos y competitivos**.