



Grupo S4



Dossier informativo realizado por Grupo Ese Cuatro 2005, S.L.

Índice:

	pagina n°
1. ¿Quiénes somos?	3-4
2. Características fundamentales para búsqueda edificios	5
3. Plan de Negocio	6
4. Futuros proyectos	7
5. Resumen proyectos actuales	9
6. Proyectos actuales	10-42
7. Resumen de Proyectos realizados	43
8. Referencias de Proyectos realizados	44-116
9. Otras líneas de negocio	117
10. Confidencialidad	118
11. Datos de contacto	119

¿ Quiénes somos?

Grupo S4 lleva más de 10 años en el Negocio Inmobiliario, especializándose en los últimos 5 años en el desarrollo y transformación de edificios residenciales en Madrid Capital.

Desde el Grupo S4, ponemos a su disposición un amplio grupo de profesionales experimentados para ayudarle a lograr el máximo rendimiento financiero en operaciones inmobiliarias.

Nuestro conocimiento del sector nos permite alcanzar calendarios de desarrollo optimizados, con un control eficiente de costes dirigido a desarrollar operaciones con alto margen de beneficio.

Optimizamos los procesos y acciones necesarias para lograr la máxima rentabilidad al proyecto.

Elaboramos para su aprobación una guía del proceso de desarrollo en sus distintas fases; rehabilitación del inmueble, regularización de licencias, y puesta en valor mediante la venta de unidades o el alquiler convencional o turístico-vacacional.

¿Quiénes somos?

Somos un equipo de profesionales con demostrada trayectoria coordinados entre si.

Especialistas en rehabilitación para la venta en rotación o la adecuación para uso turístico-vacacional.

Con experiencia en el mercado de alquiler turístico-vacacional y con conocimiento de las particularidades de este negocio para maximizar la rentabilidad de cada proyecto.

Somos un equipo multidisciplinar que gestiona íntegramente los aspectos de un proyecto de rehabilitación, partiendo de la propuesta de arquitectura, y realizando la gestión del proyecto, construcción, decoración, equipamiento, y gestión de alquileres y mantenimiento.

Somos un equipo cercano, formado por un grupo de empresas medianas.

Grupo S4 desarrolla también sus propias promociones por lo que tenemos experiencia en la financiación y gestión de costes de proyectos propios.



¿ Qué características fundamentales buscamos en los edificios que elegimos?

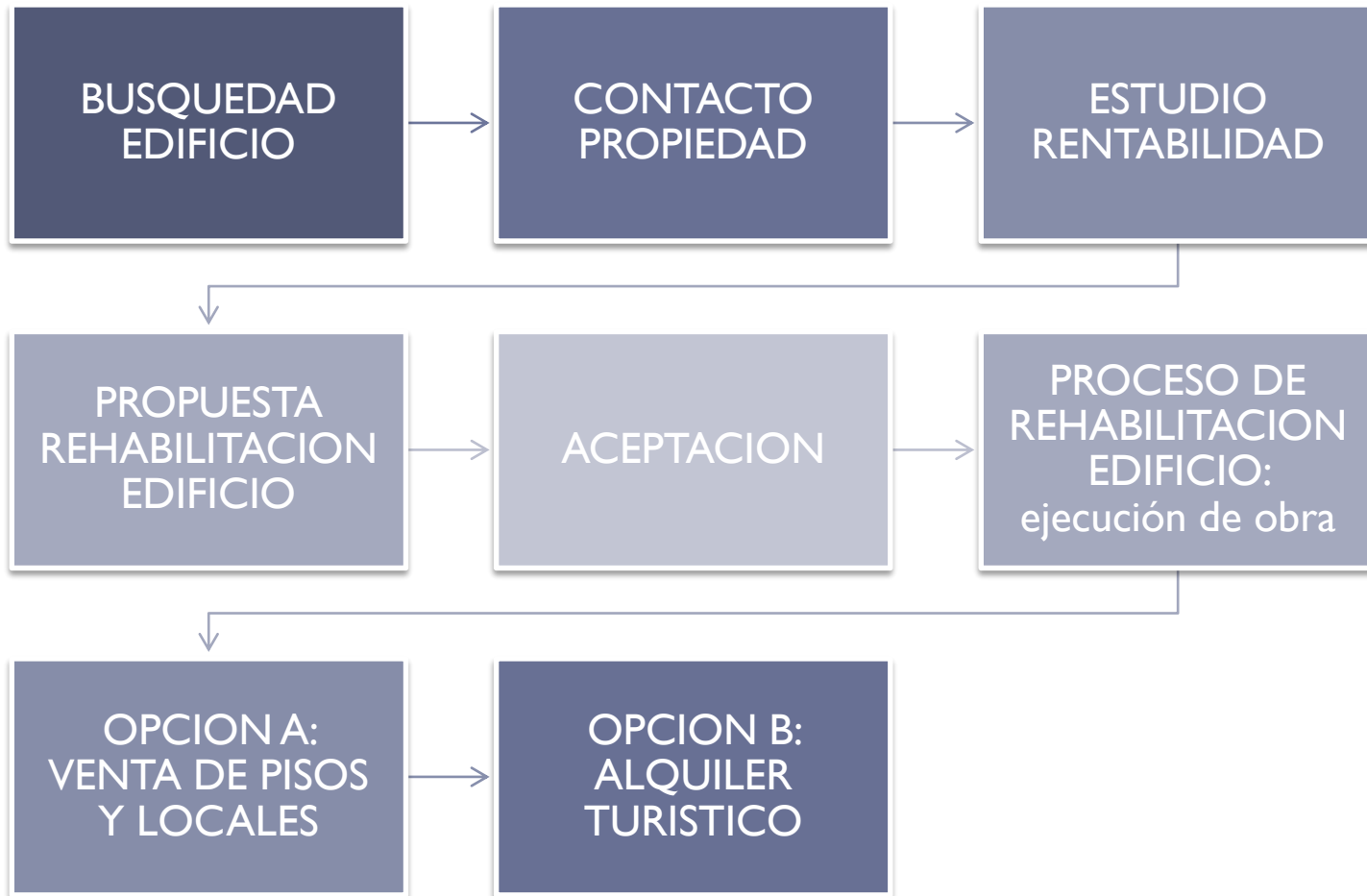
Nuestro equipo está especializado en encontrar fincas que tengan un valor añadido. Edificios con viviendas interesantes que son elegidos para vivir, alquilar o invertir.

Características fundamentales:

1. Localización.
2. Potencial distribución de espacios acorde con el mercado actual.
3. Edificio representativo en el barrio.
4. Viabilidad de la rehabilitación y legalización.
5. ITES desfavorables y viabilidad de licencias.
6. Catalogación de protección que viabiliza proyectos.
7. Viabilidad de la planta baja con uso comercial o residencial.
8. Cambios de uso que incrementen el valor de los activos.
9. Instalación de ascensores.
10. Búsqueda de propietarios en posición vendedora real.

Estos parámetros y otros más, hacen que nos decantemos por un edificio u otro de los que estudiamos recurrentemente.

Plan de Negocio:



Futuros proyectos:

- EMBAJADORES 13: OBRA NUEVA 5 VIVIENDAS
- GENERAL RICARDOS 30: OBRA NUEVA 21 VIVIENDAS + LOCAL COMERCIAL + PLAZAS DE GARAJE
- REHABILITACION: EDIFICIO CABEZA 22
- VIVIENDA: REHABILITACION VIVIENDA C/ CLARA DEL REY 46
- VIVIENDA: REHABILITACION VIVIENDA C/ MARCENADO 47

Resumen de Proyectos Actuales:

Resumen de Proyectos Actuales:

AÑO 2017 – 2018

Pasaje Doña Carlota 7 – proyecto obra nueva 1 vivienda unifamiliar

Eustaquio Rodriguez 5 - proyecto obra nueva 5 viviendas

Marques de Ahumada 4 – proyecto obra nueva 10 viviendas

Azcona 21 – proyecto obra nueva 13 viviendas

Francisco Navacerrada – proyecto 13 viviendas para alquiler turistico

Marcelo Usera 9 – proyecto 6 viviendas alquiler turistico

*Piovera (Vizconde de Uzqueta) – proyecto obra nueva 2 viviendas
unifamiliares*

Proyecto Actual: Pasaje Doña Carlota 7



Proyecto Actual: Pasaje Doña Carlota 7

OBRA NUEVA. Singular proyecto de casa urbana de obra nueva en la zona de Padre Claret de 220m² construidos + 15m² de terraza + 35m² de jardín con piscina. Hemos diseñado la casa, aunque es personalizable, con 4 dormitorios y 4 baños. Dos de los dormitorios son en suite, y el principal con vestidor.

La vivienda está distribuida en 4 plantas, estando diseñada de la siguiente forma: Planta baja con zona de lavandería y garaje para 2 coches; Planta primera con Salón comedor de 30m² con salida al jardín, que contará con una piscina tipo carril ubicada al fondo del mismo para optimizar el espacio al máximo, aseo de cortesía y cocina; Planta segunda con dormitorio principal con baño y vestidor y otro dormitorio doble con baño; Planta tercera tipo ático con 2 dormitorios y un baño y salida a la terraza de 15m².

La vivienda contará con suelo radiante, aire acondicionado y las mejores calidades en cuanto acabados de la mano de PORCELANOSA, marca que suministrará la tarima porcelánica de toda la vivienda, así como los acabados de baños.

La cocina se entrega completamente amueblada y con los electrodomésticos que van integrados, incluidos.

Entrega de vivienda prevista para cuarto trimestre de 2018.

Proyecto Actual: Pasaje Doña Carlota 7

Planta Sotano



Planta Primera



Proyecto Actual: Pasaje Doña Carlota 7

Planta Segunda



Planta Atico



Proyecto Actual: **Eustaquio Rodriguez 5**

Este proyecto consiste en la Demolición y Obra Nueva de 5 viviendas con plaza de garaje en el Barrio de Vallerhermoso en el Distrito de Chamberi de Madrid.

Actualmente ya demolido, a la espera de obtencion Licencia

Fecha prevista entrega viviendas: 1º trimestre 2020.



Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4



Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

El edificio “Marqués de Ahumada 4” constituye una promoción de OBRA NUEVA de 10 viviendas y plazas de garaje en un edificio de nueva planta sobre el solar existente.

Su excelente ubicación en el distrito de Salamanca de Madrid junto a la calle Cartagena y su proximidad a Diego de León hacen que la promoción pueda disfrutar de toda clase de servicios y dotaciones de transportes del centro de Madrid.

Debido al estudiado diseño del edificio, se ofrecen 7 tipologías diferentes de viviendas, todas de 3 dormitorios, desde entre-plantas con amplias terrazas privadas, plantas tipo, todas con generosas terrazas cubiertas, un primer ático con terraza en planta tercera, y áticos dúplex, ambos con varias superficies aterrazadas en plantas cuarta y quinta.

Este singular abanico de posibilidades satisfarán la demanda de viviendas nuevas en la zona, ofreciendo un diseño exterior e interior con cuidada estética.

La edificación, con fachada a las calles Marqués de Ahumada y Conde de Vilches tendrá igualmente fachada interior a un amplio patio del que disfrutarán de manera privativa las dos viviendas de la entre-planta, que debido a la posición elevada sobre la altura de la calle tendrán garantizada la privacidad de su interiores al quedar la visión del peatón por debajo de la altura de las ventanas por lo que podrán gozar de un tranquilo espacio al aire libre en el centro de la capital.

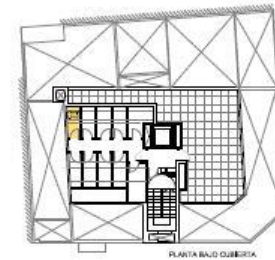
Las 2 viviendas de la planta cuarta serán tipo dúplex, contarán con 3 dormitorios, y disfrutarán de amplias terrazas privativas.

Las 6 viviendas restantes contarán del mismo modo con 3 dormitorios y dos baños, sin duda, una tipología muy demandada en esta zona de Madrid Capital.

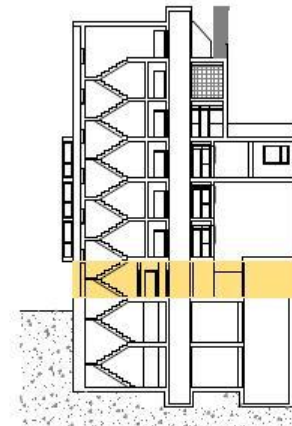
El acceso al garaje desde todas las viviendas es directo por ascensor.

Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Baja A



PLANTA BAJA QUÉBÉCA



SECCIÓN A-A

PLANOS SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES POR REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, JURÍDICOS O MUNICIPALES



EDIFICIO CONDE DE VILCHES 17
C/V MARQUES DE AHUMADA

BAJA	VIVIENDA A
Sala-comedor	25,55 m²
Sala-comedor	19,20 m²
Sala-comedor	14,51 m²
Sala-comedor	5,83 m²
Sala-comedor	15,15 m²
Sala-comedor	7,27 m²
Sala-comedor	0,60 m²
Sala-comedor	1,24 m²

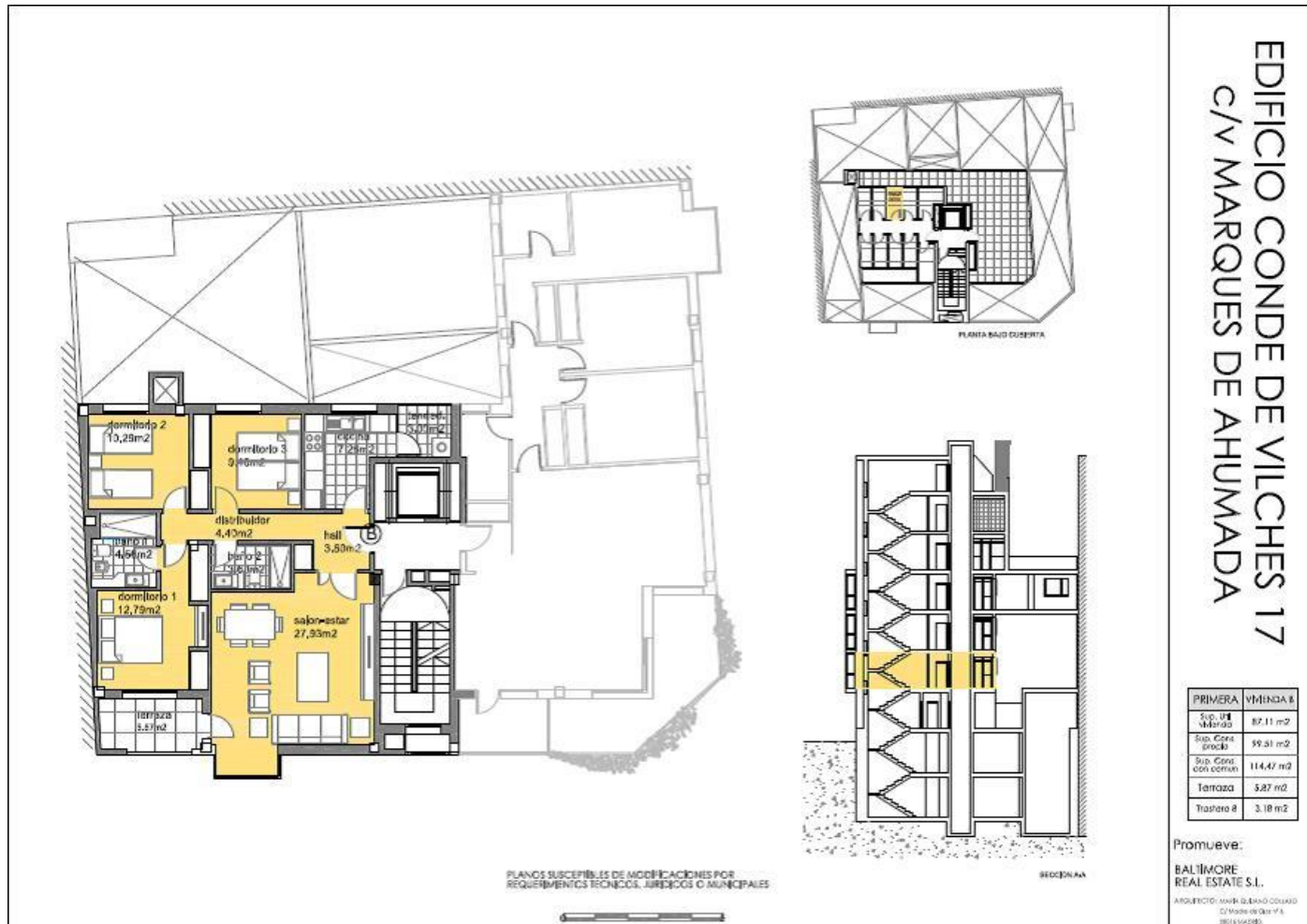
Promueve:

BALTIMORE
REAL ESTATE S.L.

ARQUITECTO: JAVIER GILBERTO GONZÁLEZ
C/ Vitoria 10, 2º planta, 48100 Leizor (Bizkaia)
(944) 444444

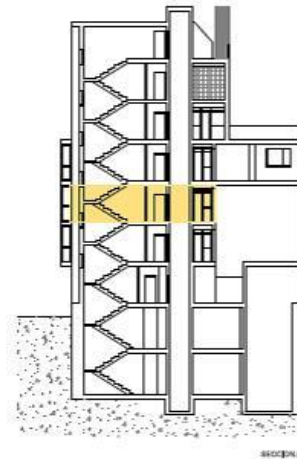
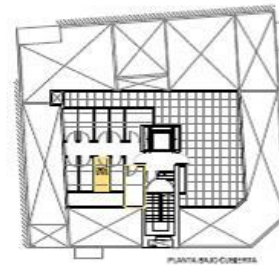
Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Primero B



Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Segunda B



EDIFICIO CONDE DE VILCHES 17 C/V MARQUES DE AHUMADA

SEGUNDA	VIVIENDA B
Súp. ÚT. Vivienda	87.11 m²
Súp. Cope práctico	99.31 m²
Súp. Cope con cocina	114.47 m²
Terraza	5.87 m²
Trastero 3	3.25 m²

Promueve:

BALTIMORE
REAL ESTATE S.L.

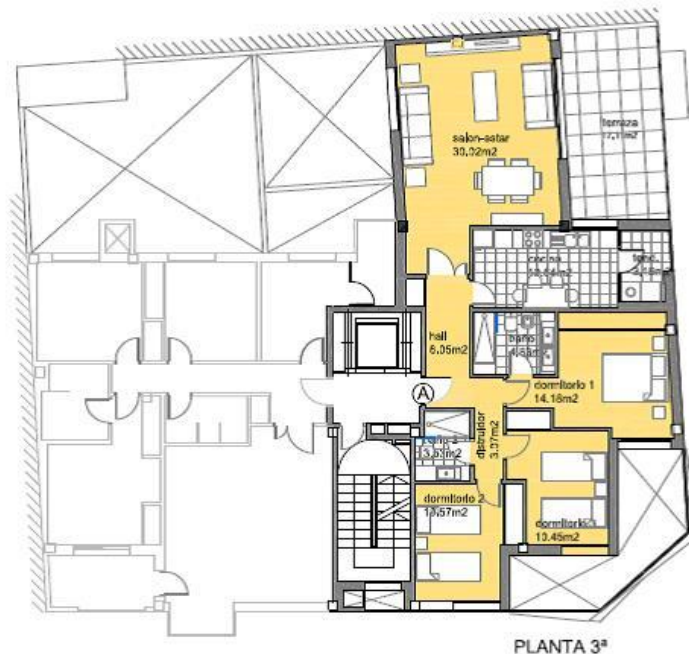
ARQUITECTO: IBAÑEZ & BARRAL
C/ Mayor 49, 2º planta
28013 MADRID

PLANOS SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES POR
REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, JURÍDICOS O MUNICIPALES



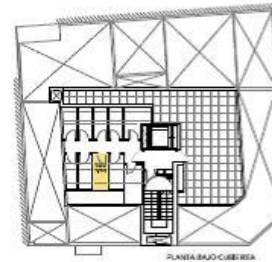
Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Tercera A

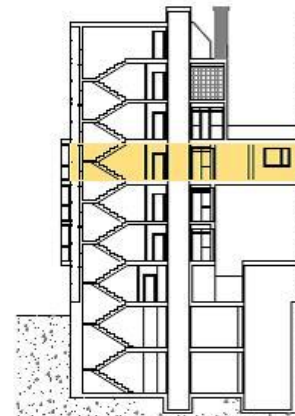


PLANTA 3ª

PLANOS SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES POR
REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, JURÍDICOS O MUNICIPALES



PLANTA BAJO CUBIERTA



SECCIÓN AA

EDIFICIO CONDE DE VILCHES 17 C/V MARQUES DE AHUMADA

TERCERA	VIVIENDA A
Sup. útil vivienda	66,83 m²
Sup. Cota granda	112,43 m²
Sup. Cota con común	129,34 m²
Terraza	17,92 m²
Trastero 4	3,25 m²

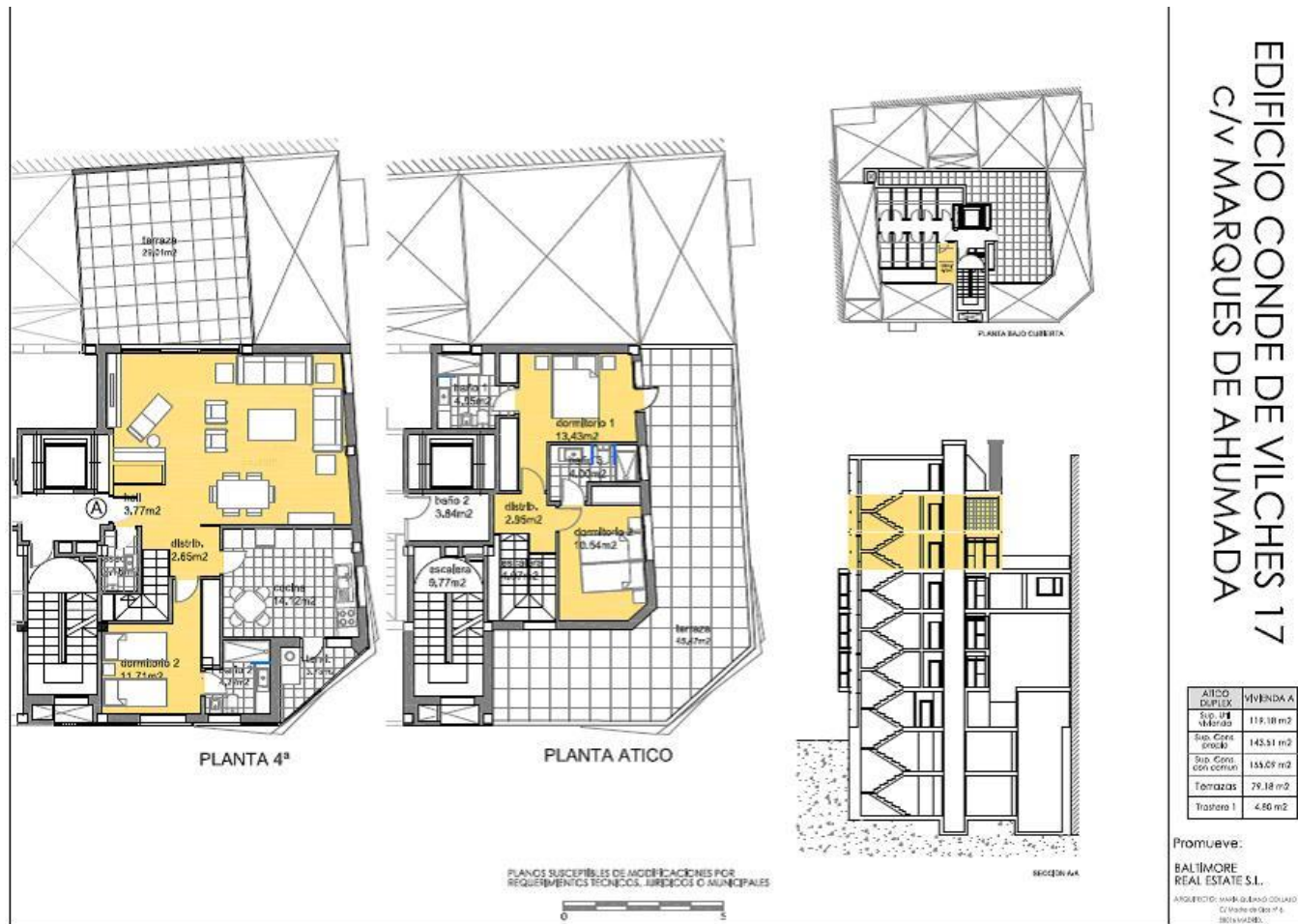
Promueve:

BALMORE
REAL ESTATE S.L.

ARQUITECTO: MARÍA GUERRA COLLADO
C/ Madrid 14, 1º S
28014 MADRID

Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Atico A



Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4

Plano Planta Atico B



EDIFICIO CONDE DE VILCHES 17
C/V MARQUES DE AHUMADA

ATICO SUPLENTE	VMENSA 8
Sup. Util vivienda	118,66 m ²
Sup. Com. común	142,47 m ²
Sup. Com. con común	163,89 m ²
Terrazas	44,75 m ²
Trastero 16	4,81 m ²

Promueve:

BALTIMORE
REAL ESTATE S.L.

ARQUITECTO: JAVIER B. GARCÍA GÓMEZ
C/ Mayor, 100, 1.º A.
28014 MADRID

Proyecto Actual: Marques de Ahumada 4



Proyecto Actual: **Marques de Ahumada 4**



Proyecto Actual: **Marques de Ahumada 4**



Proyecto Actual: **Azcona 21**



Proyecto Actual: **Azcona 21**



Proyecto Actual: **Azcona 21**

Proyecto de OBRA NUEVA compuesto por 13 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios desde 55 a 107 m², a escasos metros de la plaza de San Cayetano, y la confluencia de Azcona con Francisco Silvela y Juan Bravo.

El edificio contará con garajes y trasteros al servicio de las viviendas. La edificación, con fachada a la calle Azcona tendrá fachada interior a un amplio jardín con piscina del que disfrutarán las viviendas del edificio, por lo que podrán gozar de un tranquilo espacio al aire libre en el centro de la capital.

El acceso al garaje y trasteros desde todas las viviendas es directo por ascensor.

En la parte posterior del edificio, que da a la C/ Eraso 20 hay adicionalmente 27 unidades de plazas de garaje con acceso por la C/ Azcona 21 de Madrid.

Primeras calidades y cuidado diseño.

Fecha fin de obra: 1º trimestre 2020

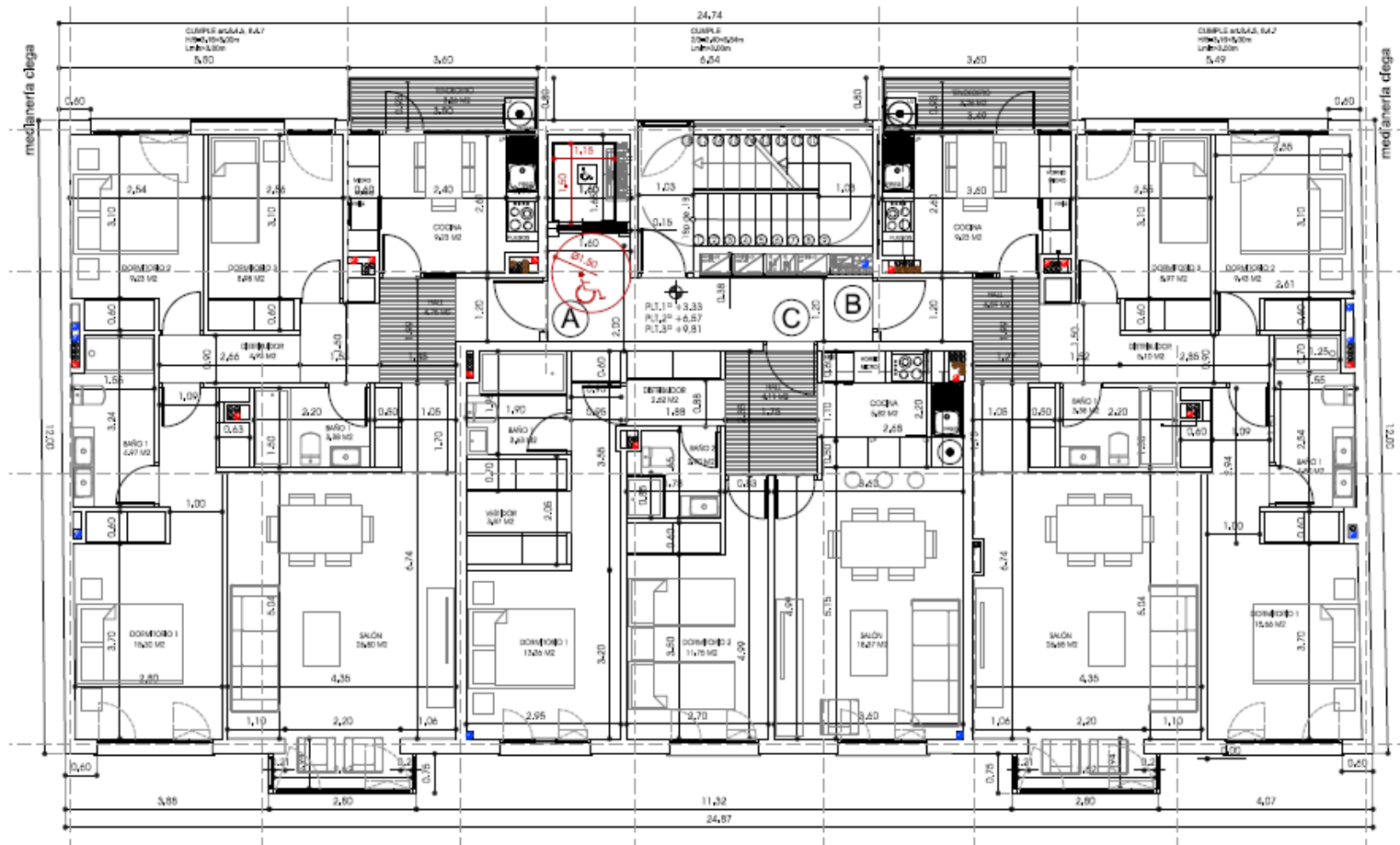
Proyecto Actual: Azcona 21



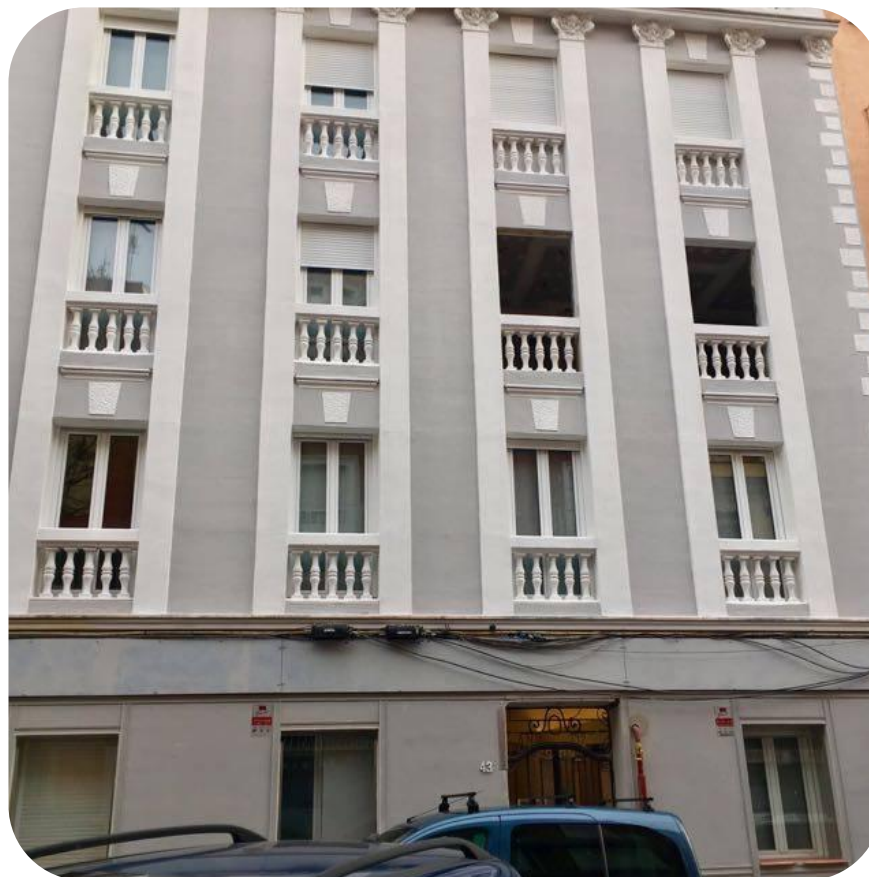
Proyecto Actual: **Azcona 21**



Proyecto Actual: Azcona 21 – PLANTA TIPO



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**

Proyecto de rehabilitación del edificio situado en la c/ Francisco Navacerrada 43 de Madrid compuesto por 13 viviendas.

En el proyecto se incluye la Rehabilitación de zonas comunes con suministro e instalación de ascensor.

En todas las viviendas se realiza estudio y desarrollo de distribución y de decoración para posteriormente su uso turístico.

Fin prevista ejecución: Mayo 2018

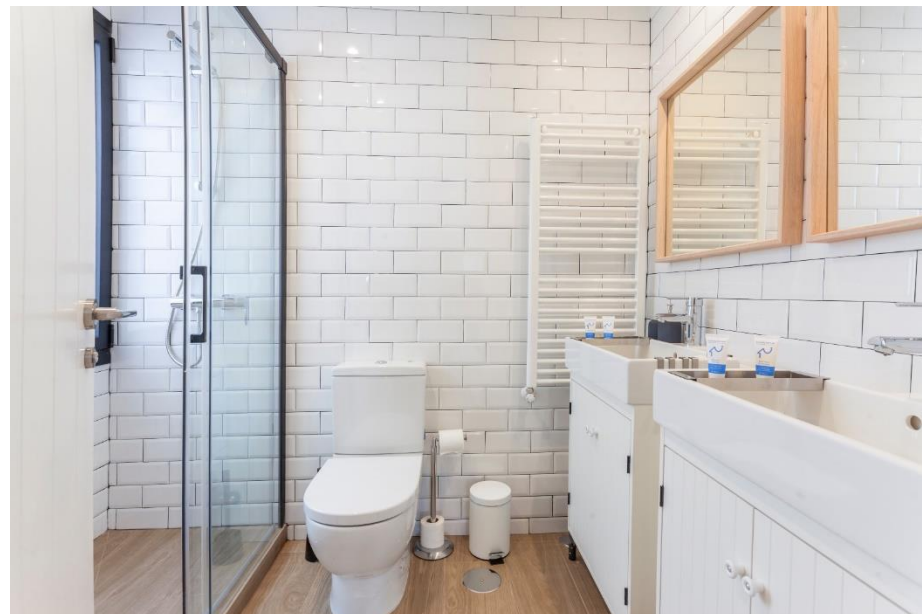
Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: **Francisco Navacerrada 43**



Proyecto Actual: Marcelo Usera 9



Proyecto Actual: **Marcelo Usera 9**

Proyecto de rehabilitación del edificio situado en la c/ Marcelo Usera 9 de Madrid compuesto por 6 viviendas y 2 locales comerciales

En el proyecto se incluye la Rehabilitación de zonas comunes con suministro e instalación de ascensor.

En todas las viviendas se realiza estudio y desarrollo de distribución y de decoración para posteriormente su uso turístico.

Fin previsto ejecución: Noviembre 2018

Proyecto Actual: Piovera



Proyecto Actual: Piovera

Proyecto de OBRA NUEVA de 2 viviendas unifamiliares situadas en la c/ Vizconde de Uzqueta, 2 y 2A de Madrid, en la zona residencial exclusiva de La Piovera.

Cada vivienda unifamiliar se compone de 4 plantas (1 bajo rasante y 3 sobre rasante) que se distribuyen de la siguiente manera:

En la planta sótano se proyecta zona destinada a garaje, con 3 plazas de aparcamiento, lavadero, cuarto de residuos y de instalaciones, el núcleo de comunicación formado por la escalera y ascensor.

En planta baja se proyecta el salón comedor, la cocina, un aseo, terraza y el núcleo de comunicación formado por la escalera y ascensor, el resto de la superficie no ocupada se destina a jardín y piscina.

En planta primera se proyectan el núcleo de comunicación, dos dormitorios doble con cuarto de baño y el dormitorio principal, zona de vestidor y cuarto de baño.

En planta segunda se desarrolla núcleo de comunicación, un dormitorio doble, con vestidor, cuarto de baño, y terraza.

Se proyecta por último la cubierta plana general del edificio, donde se sitúan las instalaciones de climatización y paneles solares, el acceso para control y mantenimiento de las instalaciones, se realiza mediante una escalera situada en la terraza.

Fin previsto ejecución: 2º trimestre 2020

Resumen de Proyectos Realizados:

Resumen de Proyectos Realizados:

AÑO 2017-AÑO 2018

Leon Gil de Palacio, 2 – Rehabilitacion vivienda

Avd. de Burgos, 20 - Rehabilitacion vivienda

AÑO 2016 - 2017

Dolores Romero, 15 – Rehabilitacion vivienda unifamiliar en Fuente del Berro.

Doctor Esquerdo, 13 – Rehabilitacion y ampliación obra nueva edificio 14 viviendas

Meson de Paredes 69 – Rehabilitacion edificio completo de 15 viviendas para alquiler turístico

AÑO 2016

Plaza de Cascorro 22 – Rehabilitacion de 4 viviendas para alquiler turístico

Jesus y Maria 8 – Rehabilitacion edificio de 12 viviendas para alquiler turístico

Isis 10 – rehabilitación de vivienda unifamiliar

AÑO 2014- 2015

Urgel 10 y 12 – OBRA NUEVA de 11 viviendas y plazas de garaje.

Santa Ana 27 – Rehabilitacion edificio de 10 viviendas para alquiler turístico

Resumen de Proyectos Realizados:

AÑO 2009

Modesto La Fuente, 27
Mesón de Paredes, 31
Sombrerete, 13
Franco Rodríguez, 37

AÑO 2010

Cardenal Cisneros, 3
Bravo Murillo, 90
Méjico, 33
Maiquez, 31

AÑO 2011

San Marcos 9
Meson de Paños 5

AÑO 2012

Corredera Baja de San Pablo, 12
Luis Vélez de Guevara, 12
General Ricardos, 37

AÑO 2013

Ángel González Tejedor, 1

Referencia Proyecto: Leon Gil Palacio 2 – 2º A

Año 2017 y 2018



Acondicionamiento de vivienda situada en la C/ Leon Gil de Palacio, 2 – 2º A de Madrid compuesta por 3 dormitorios, salón, baño y cocina.



Referencia Proyecto: Leon Gil Palacio 2 – 2º A

Año 2017 y 2018

ANTES



DESPUES



Referencia Proyecto: **Avd. Burgos 22 – 9º A**

Año 2017 y 2018



Vivienda ubicada en la Avda de Burgos, 22 – 9º A de Madrid dentro del distrito de Charmartin.
Acondicionamiento de la vivienda de 3 dormitorios, baño, salón y cocina.

Referencia Proyecto: Avd. Burgos 22 – 9º A

Año 2017 y 2018



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15 – Año 2016 y 2017



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15

Chalet pareado en colonia Iturbe con rehabilitación integral llave en mano, ubicado en calle privada con control de acceso.

Acondicionamiento de planta bajo-cubierta y sótano con lo que se llegará a una superficie total construida de 236.72m²

Contará con una gran zona de día de 57m² en planta baja con concepto abierto aunque preparado para poder personalizarlo a gusto del comprador, 3 dormitorios y 2 baños, el principal en suite y con vestidor en planta primera, planta abuhardillada diáfana como zona de estar y sótano habilitado con salón, dormitorio, baño y cuarto de colada, plancha e instalaciones.

Primeras calidades y cuidado diseño de la reforma.

Fecha fin de obra: Marzo 2017

Referencia Proyecto: Dolores Romero 15

Planta baja



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15

Planta primera



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15

Planta Bajo Cubierta



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15

Planta sótano



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15



Referencia Proyecto: Dolores Romero 15



Referencia Proyecto: Dr. Esquerdo 13 – Año 2016 y 2017



Referencia Proyecto: **Dr. Esquerdo 13**

En 2014 Grupo S4 compró Doctor Esquerdo 13 con el objetivo de ampliar y rehabilitar integralmente el edificio para su posterior venta.

Nuestro proyecto consto de pisos obra nueva de 3 y 4 dormitorios, de 160 m2 a 200 m2, con acabados de alta calidad.

Un moderno edificio con toda las dotaciones necesarias para hacer la vida fácil a sus usuarios:

- Plaza de garaje con preinstalación toma corriente individualizada para coches eléctricos
- Trasteros
- Cuarto de bicicletas
- Domótica
- Zonas comunes de 300 m2 situada en la azotea del edificio dotadas de zona ajardinada, pérgola, bancos, zona solárium con tumbonas y duchas entre otras instalaciones.

Un edificio del siglo XXI, comprometido con el ahorro energético, con caldera de Biomasa para suministro de agua caliente y calefacción con contador individualizado con la que aspiramos a obtener la mas alta calificación energética “A”.

Con una duración de 20 meses para la ejecución del proyecto la fecha de terminación de obra fue en Noviembre 2017

Referencia Proyecto: Dr. Esquerdo 13

Planta primera A



Referencia Proyecto: **Dr. Esquerdo 13**

Planta primera B



Referencia Proyecto: Dr. Esquerdo 13

Planta tercera A



Referencia Proyecto: Dr. Esquerdo 13

Planta tercera Interior



Referencia Proyecto: **Dr. Esquerdo 13**

Planta tercera B



Referencia Proyecto: **Dr. Esquerdo 13**

Planta Ático A



Referencia Proyecto: **Dr. Esquerdo 13**

Planta Ático Interior



Referencia Proyecto: Meson de Paredes 69 – año 2016 y 2017



Referencia Proyecto: **Meson de Paredes 69**

Rehabilitacion edificio completo de 15 viviendas para alquiler turístico.

Se trata de un edificio singular con 12 balcones a la calle y en esquina, de estilo “corrala” por la parte interior que, además, colinda con otra que está rehabilitada, por lo que el patio tiene mucho encanto. Está muy cerca de la plaza Agustín Lara y su centro cultural, que se abre en la misma calle Mesón de paredes (una de las calles principales de Lavapiés, que comienza en Tirso de Molina y baja hasta las rondas) La calle y la zona por tanto, es, dentro de Lavapiés, una buena zona.

Se ha integrado el ascensor en la volumetría del edificio.

Reforma con primeras calidades y cuidado diseño de la misma.

Referencia Proyecto: Mison de Paredes 69 – año 2016 y 2017



Referencia Proyecto: Meson de Paredes 69

Interiores



Referencia Proyecto: Meson de Paredes 69

Interiores



Referencia Proyecto: Isis 10 – Año 2016

Rehabilitación de Residencia de Ancianos a vivienda unifamiliar de 3 plantas.
Cada planta consta de unos 200 m².

Cuenta con una planta baja con gran cocina, office – cuarto plancha, comedor independiente y salón con salida al jardín.

En la primera planta, se ubican 5 dormitorios con 4 baños, el principal en suite y con amplio vestidor.

Y en la segunda planta, consta de dos dormitorios, baño, cocina y salón- comedor.

Reforma con primeras calidades y cuidado diseño de la reforma.

Fecha fin de obra: Junio 2016

Referencia Proyecto: Isis 10



Referencia Proyecto: Isis 10



Referencia Proyecto: Isis 10



Referencias de Proyectos:

Plaza de Cascorro 22 – año 2016

El Proyecto del edificio situado en la Plaza de Cascorro 22 de Madrid consiste en la redistribución y reforma de las viviendas existentes, actualmente esta en proceso de rehabilitación.

El proyecto engloba 4 pisos tipo de unos 80 m² de dos dormitorios, dos baños, cocina y un amplio salón; y un atico de 1 dormitorio, 1 baño y salón-cocina.

Las características del edificio así como su ubicación han potenciado que el uso del edificio se destine al **alquiler turístico**.



Referencias de Proyectos: Plaza Cascorro



Referencias de Proyectos: Plaza Cascorro



Referencias de Proyectos:

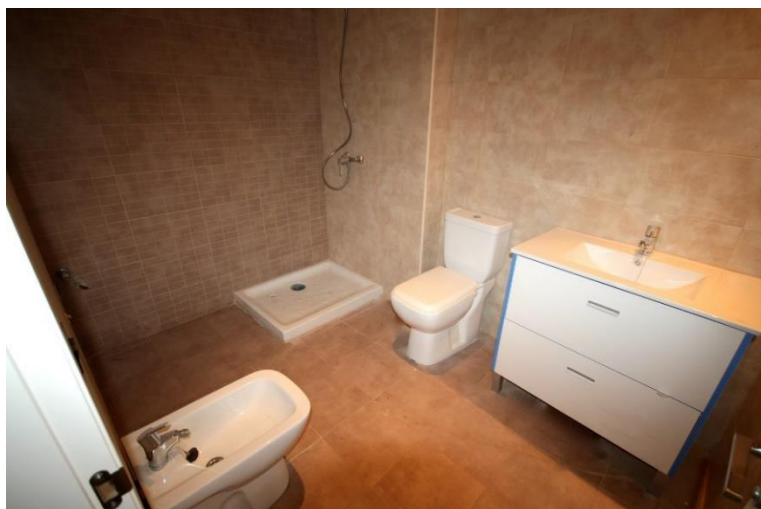
Urgel 10 y 12 (Madrid) – AÑO 2014 y 2015

Construcción de obra nueva de edificio compuesto por 11 viviendas, garajes y trasteros. Edificio con excelente nivel de aislamiento térmico y acústico, tabiquería tradicional de obra, accesibilidad para personas mayores, acceso directo por ascensor a garaje con rampa tradicional y fantástica maniobrabilidad.

Calefacción individual de gas natural y preinstalación de aire acondicionado. Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños. Salón con terraza y cocina independiente según la altura.



Referencias de Proyectos: Urgel 10 y 12



Referencias de Proyectos: Urgel 10 y 12



Referencias de Proyectos: Urgel 10 y 12



Referencias de Proyectos: Urgel 10 y 12



Referencia Proyecto: **Jesús y María, 8**

El edificio situado en la C/ Jesús y María 8 de Madrid ha consistido en la redistribución y reforma de las viviendas existentes dándoles mayor amplitud en los salones y cocinas e incluyendo un baño adicional.

El proyecto ha englobado:

- 9 pisos amplios de 3 dormitorios y 2 baños
- 3 áticos con terrazas grandes de 2 dormitorios y un baño.

Las características del edificio así como su ubicación han potenciado que el uso del edificio se destine al **alquiler turístico**.

Referencia Proyecto: **Jesús y María, 8**



Referencia Proyecto: Jesús y María, 8



Referencias de Proyectos:

Plaza Santa Ana – AÑO 2015

El proyecto Santa Ana consiste en la rehabilitación integral del inmueble, que abarca desde la reforma de las zonas comunes del edificio, fachadas traseras y laterales, cubiertas, saneamiento, instalación de ascensor así como redistribución y reforma interior de las viviendas existentes.

Debido al escasa fuerza comercial de los locales comerciales, se acometerá en estos un cambio de uso para convertirlos en residencial, y aprovechando la altura de techos, crear unos espacio de vivienda de corte más alternativo, tipo loft.

La redistribución consiste en la creación de viviendas de 2 y 3 dormitorios, ambas con 2 cuartos de baño, con estructuras acordes al siglo XXI, salones con cocina americana dotadas de penínsulas y con dobles orientaciones para aprovechar la excelente luminosidad que otorga la orientación sur del patio interior.

El valor añadido que ofrece la cubierta plana del edificio con unas vistas abiertas de Madrid hace necesario aprovechar este espacio como dotación de zona común del edificio llevando el ascensor hasta ella y creando así una terraza habitable y una zona de esparcimiento para los habitantes del edificio.

Las características del edificio así como su ubicación hacen de esta una excelente oportunidad para una inversión de patrimonio destinado al alquiler turístico.

Referencias de Proyectos: Plaza Santa Ana



Referencias de Proyectos: Plaza Santa Ana



Referencias de Proyectos:

EDIFICIOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2013:

- **Ángel González Tejedor, 1 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio compuesto por nueve viviendas y un local comercial incluyendo su comercialización.

Referencias de Proyectos:

Angel Gonzalez Tejedor, 1 – AÑO 2013

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

Angel Gonzalez Tejedor, 1 – AÑO 2013

Antes



Después



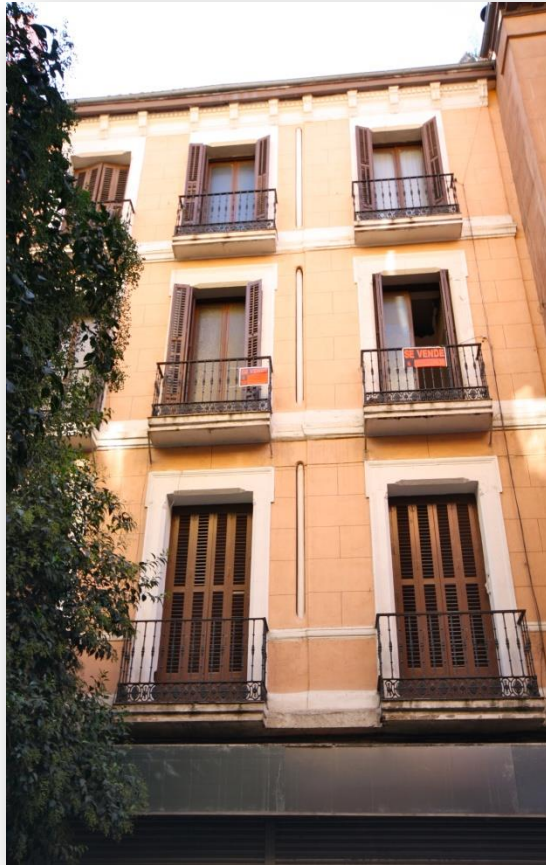
Referencias de Proyectos:

EDIFICIOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2012:

- **Corredera Baja de San Pablo, 12 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio compuesto por 27 viviendas y comercialización de todas ellas junto con los locales comerciales.
- **Luis Vélez de Guevara, 12 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio de 12 viviendas y su comercialización.
- **General Ricardos, 43 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio compuesto por 8 viviendas y 2 locales comerciales incluyendo su comercialización.

Referencias de Proyectos:

Corredera Baja de San Pablo, 12 – AÑO 2012



Referencias de Proyectos:

Corredera Baja de San Pablo, 12 – AÑO 2012



Referencias de Proyectos:

Luis Vélez de Guevara, 12 – AÑO 2012

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

Luis Vélez de Guevara, 12 – AÑO 2012



Referencias de Proyectos:

General Ricardos, 43 - AÑO 2012

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

General Ricardos, 43 - AÑO 2012



Referencias de Proyectos:

EDIFICIOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2011:

- ❑ **San Marcos, 9 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- ❑ **Mesón de Paños, 5 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.

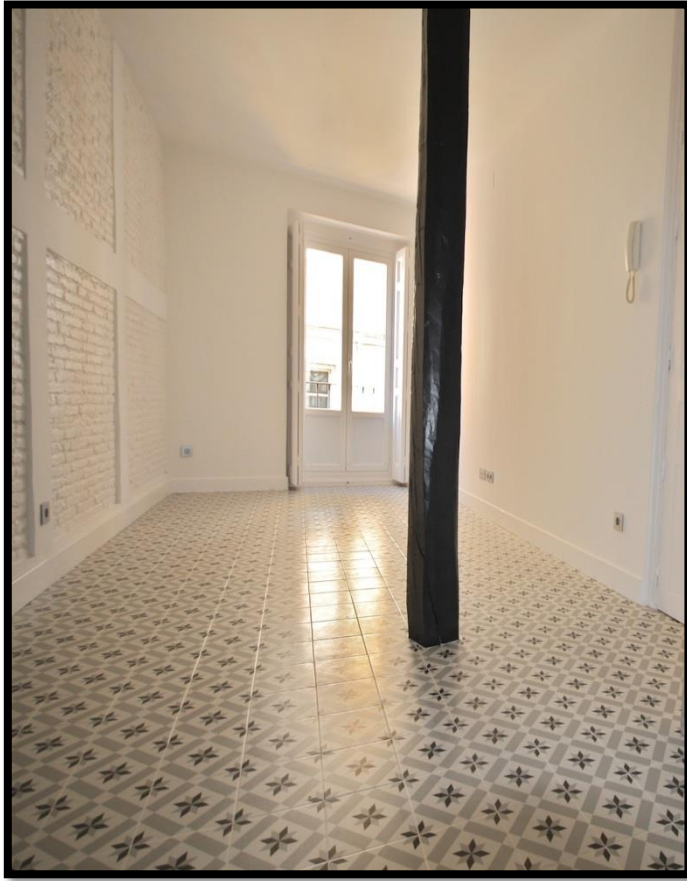
Referencias de Proyectos:

Mesón de Paños, 5 – AÑO 2011



Referencias de Proyectos:

Meson de Paños, 5 – AÑO 2011



Referencias de Proyectos:

EDIFICIOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2010:

- **Cardenal Cisneros, 3 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Bravo Murillo 90 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Méjico, 33 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Maiquez, 31 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.

Referencias de Proyectos:

Bravo Murillo, 90 – AÑO 2010



Referencias de Proyectos:

Bravo Murillo, 90 – AÑO 2010



Referencias de Proyectos:

Mejico, 33 (Madrid) – AÑO 2010

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

Méjico, 33 (Madrid) – AÑO 2010



Referencias de Proyectos:

Maiquez, 31 (Madrid) – AÑO 2010

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

Maiquez, 31 (Madrid) – AÑO 2010



Referencias de Proyectos Realizados:

EDIFICIOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2009:

- **Modesto La Fuente, 27 (Madrid) :** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Mesón de Paredes, 31 (Madrid) :** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Sombrerete, 13 (Madrid):** Rehabilitación integral del edificio y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.
- **Franco Rodríguez, 37 (Madrid) :** Rehabilitación integral de edificio compuesto por 23 viviendas y comercialización de todas las viviendas y locales comerciales.

Referencias de Proyectos:

Francos Rodriguez, 37 (Madrid) – AÑO 2009

Antes



Después



Referencias de Proyectos:

Francos Rodriguez, 37 (Madrid) – AÑO 2009



Referencias de Proyectos:

Francos Rodriguez, 37 (Madrid) – AÑO 2009



Otras líneas de negocio:

- ☐ **Venta de inmuebles y locales comerciales a particulares.**
- ☐ **Resolución de herencias.**
- ☐ **ITE a Comunidades de Propietarios.**
- ☐ **Realización de proyecto de reforma.**
- ☐ **Asesoramiento Financiero.**

Confidencialidad:

La presente información ha sido proporcionada para el uso exclusivo de su destinatario o sus representantes, debiendo ser la misma mantenida en la más estricta confidencialidad, no pudiendo ser revelada o distribuida a terceros.

La información facilitada en este informe lo es exclusivamente para la conveniencia de los futuros inversores.

Esta información no constituye contrato de ninguna clase, siendo proporcionada únicamente a modo de guía informativa.

Toda la información complementaria a este documento deberá ser consultada o tramitada a través de Grupo Ese Cuatro 2005, S.L.