

MAR | REAL  
ESTATE

NEOHabitat

EDIFICIO  
CONECTA

957 11 11 90 [www.marrealestatecordoba.com](http://www.marrealestatecordoba.com) Claudio Marcelo, 4

**41 VIVIENDAS 2 Y 3 DORMITORIOS  
CON GARAJE Y TRASTERO**

**DESDE 171.000€**

**V.P.O SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS**



## CONÓCENOS

NeoHabitat nace con la vocación de ser una Gestora Cooperativa de Viviendas referente en Andalucía. Contamos con equipo experimentado con más de 20 años en el sector y 8.000 viviendas gestionadas en proyectos inmobiliarios de manera integral.

Nuestra misión es gestionar proyectos inmobiliarios con una perspectiva única, ofreciendo la experiencia y profesionalidad de nuestro equipo para crear hogares innovadores que respondan a las exigencias del nuevo consumidor: más informado, exigente e involucrado en cada etapa del proceso.

### **Creamos Sinergias, Creamos Hogares**

En Neohabitat la sinergia es la esencia de nuestro enfoque. Sinergia implica cooperación, trabajar en conjunto. Por ello, no proyectamos desde la individualidad sino desde la colaboración, promoviendo conexiones entre nuestros clientes, que generan un beneficio mayor que va más allá al de la suma de las partes.



# EDIFICIO CONECTA

## Viviendas plurifamiliares protegidas

Edificio Conecta es una promoción de Viviendas de Protección Oficial que combina diseño contemporáneo, funcionalidad y eficiencia. Una oportunidad para acceder a un hogar moderno en una zona en expansión, bien conectada y con alto potencial en Córdoba.

### 41 VIVIENDAS Y 44 GARAJES



Salón-comedor  
integrado



2 o 3 dormitorios  
según tipología



Piscina con  
cesped natural



1 o 2 por vivienda  
según tipología



Cocina integrada  
no amueblada



1 o 2 baños  
completos



Terraza



41 trasteros  
(uno por vivienda)





## SITUACIÓN

Calle del Campo, Parque Azahara  
Córdoba Capital

Distrito Norte



Un enclave que mantiene el equilibrio perfecto  
entre vida urbana y entorno natural

EDIFICIO  
CONECTA

## ENTORNO

Esta ubicación permite disfrutar de algo cada vez más difícil en la ciudad: espacio, tranquilidad y la cercanía de zonas verdes donde desconectar, sin dejar de tener todo lo que necesitas a pocos minutos de casa.

## Servicios



### Educación

Una oferta educativa cercana y consolidada, ideal para familias que buscan comodidad y estabilidad en el día a día.



### Sanidad

Servicios sanitarios próximos que garantizan atención rápida y accesible sin salir del entorno residencial.



### Deporte y ocio

Instalaciones deportivas completas que fomentan un estilo de vida activo, saludable y al aire libre.



### Naturaleza

Un entorno privilegiado junto a Sierra Morena para disfrutar de espacios verdes, senderismo y el contacto con la naturaleza.

## Comunicaciones

Excelentes conexiones con el centro de Córdoba y las principales vías de acceso, combinando movilidad y tranquilidad residencial.



### Carreteras

Conexión rápida con la Carretera de Palma del Río



### Centro

Acceso ágil al centro de Córdoba



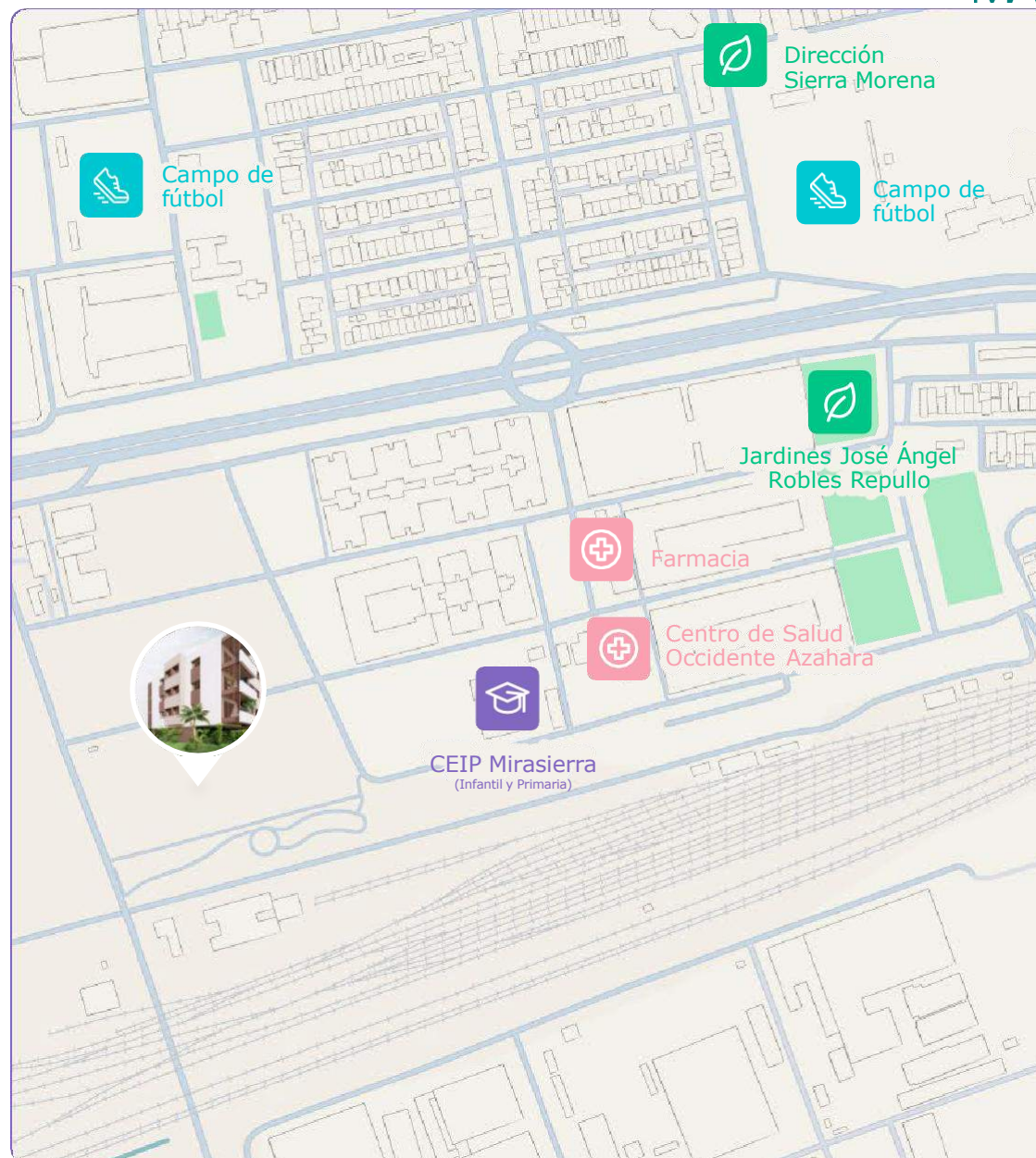
### Sierra Morena

Conexión directa con la zona norte y Sierra Morena.



### Tren

Infraestructura ferroviaria próxima.





Viviendas protegidas en régimen de vivienda de precio limitado,  
optimizadas para tu primera residencia.

EDIFICIO  
CONECTA



Diseño urbano pensado para tu comodidad  
y cercanía a todo lo que necesitas.

EDIFICIO  
CONECTA



Construcción eficiente, con distribución práctica  
y accesos cómodos para todos.

EDIFICIO  
CONECTA



Distribución funcional orientada a  
maximizar iluminación y ventilación natural.

EDIFICIO  
CONECTA

## VIVIENDA



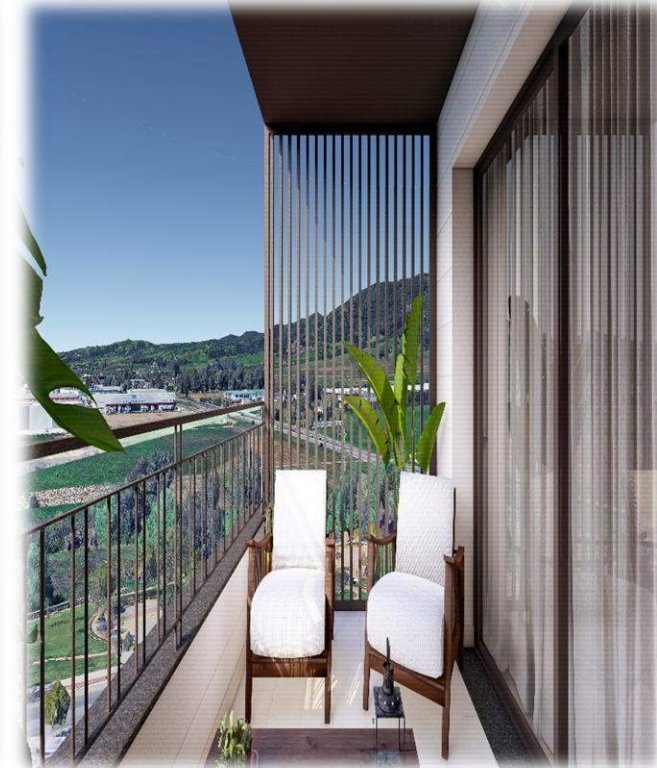
### CONFORT

Viviendas con calidades que garantizan confort y practicidad.



### COMODIDAD

Ambientes pensados para que vivas cómodo, seguro y conectado con tu entorno.



### CALIDAD

Ambientes de alta calidad y diseño.

## VIVIENDA TIPO



Salón comedor



3 dormitorios



Terraza



Sistema de  
bomba de calor



Cocina integrada no  
amueblada



2 baños



Luz natural



Calidad  
porcelánico

## CALIDADES

### Climatización

- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- Aerotermo para cubrir la demanda de agua caliente.
- 

### Revestimientos

- Los baños están alicatados en las partes donde se ubican los sanitarios.
- Las paredes del resto de la vivienda van acabadas en pintura lisa.
- En la cocina se alicatará en porcelánico blanco liso la pared donde se alojen los elementos húmedos.

### Baños

- Revestimiento cerámico base y decorativo beige formato rectangular.
- Lavabos suspendidos con rebosadero y sifón visto.
- Plato de ducha de resina o bañera de acero esmaltado según baño.
- Grifería color cromado.

### Ascensores

- Acceso desde todas la plantas.
- Comunicados con garaje.
- Puertas automáticas.
- Conexión telefónica.

### Tabiquería

- Divisiones interiores con tabiques de placa de cartón-yeso
- Aislamiento térmico y acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes de ladrillo cerámico con aislamiento térmico y acústico.

### Pavimentos

- Pavimento de gres porcelánico de tono piedra neutro.
- En las terrazas será antideslizante.

### Piscina

- Acabada en porcelánico.
- Zona soleada con porcelánico color claro.
- Zona verde con césped natural.

### Aparcamiento

- Zona de aparcamiento fratasada.
- Accesos y rodaduras de hormigón impreso.
- Caminos peatonales y aparcamientos marcados.
- Puerta de acceso motorizada.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

# EDIFICIO CONECTA

PROCEDIMIENTO DE ACCESO

## ¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Esta promoción se va a construir en régimen de cooperativa de viviendas, un sistema eficaz para facilitar el acceso a una vivienda.

A continuación, vamos a detallar algunos puntos clave para que conozcas mejor en que consiste este tipo de viviendas y cómo puedes adquirirla:

### Un modelo colectivo para acceder a tu vivienda

Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro donde un grupo de personas se une para acceder a una vivienda en condiciones económicas más ventajosas que en el mercado tradicional.

### Gestión democrática mediante el Consejo Rector

La cooperativa se administra a través de un Consejo Rector elegido por los socios en Asamblea General, encargado de su representación y gestión.

### Participación activa y total transparencia

Cada cooperativista es protagonista, forma parte de una organización democrática y participativa, en la que cada uno tiene voz y voto y será informado de todo periódicamente.

### Adjudicación por orden de prelación

Las viviendas se asignan siguiendo criterios objetivos y transparentes: quien accede antes al proceso, elige primero.

### Propiedad desde el inicio del proyecto

La Cooperativa será quien adquiera el suelo y ejecute la Promoción, siempre bajo la supervisión y asesoramiento de la gestora.

### Fiscalidad clara y regulada

La compra de una residencia en régimen cooperativo está sujeta al impuesto del Valor Añadido, según la tasa vigente en cada momento.

### Financiación compartida y planificada

La financiación para el desarrollo de la cooperativa será de forma conjunta entre las aportaciones de los cooperativistas, habitualmente un 25% o 30% del coste de la vivienda, y la entidad financiera, mediante un préstamo promotor, será quien aporte el resto.

### Aportaciones seguras y protegidas

Las aportaciones se ingresan en una cuenta controlada por la entidad financiera, destinadas exclusivamente a la obra y avaladas mediante garantía bancaria o seguro.

### Personalización dentro del proyecto

Los socios pueden personalizar su vivienda dentro de las opciones definidas, asumiendo el coste adicional cuando corresponda.

### Acompañamiento profesional continuo

Los cooperativistas cuentan con asesoramiento técnico, jurídico, fiscal y financiero desde la fase de comercialización hasta 12 meses después de terminadas y entregadas las viviendas.

## BENEFICIOS DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS



Ahorro económico significativo: las viviendas se construyen a precio de coste, reduciendo sustancialmente el precio final.



Mayor poder de negociación frente a entidades financieras, administraciones y proveedores.



Participación activa de los socios en el proceso.



Transparencia y control sobre la gestión económica del proyecto.



Flexibilidad financiera, con planes de aportaciones escalonados según el avance de la obra.



Ventajas fiscales y ayudas, propias del régimen cooperativo y de la vivienda.

# EDIFICIO CONECTA

41 VIVIENDAS CON  
GARAJE Y TRASTERO