

DOSSIER COMERCIAL

CUESTAS ALTAS 5

21 viviendas · Getafe

Promoción residencial con licencia, garajes y trasteros

Infografías orientativas no contractuales



CUESTAS ALTAS 5 · GETAFE

Proyecto residencial con licencia en entorno consolidado

Obra nueva en una ubicación céntrica de Getafe, con demanda residencial estable y producto definido para primera residencia.

21

VIVIENDAS

garajes y trasteros

2.320

EDIFICABILIDAD

m²

23/05

LICENCIA

2025

Proyecto con licencia concedida, cifras comerciales definidas y una vivienda tipo atractiva con elevada demanda.

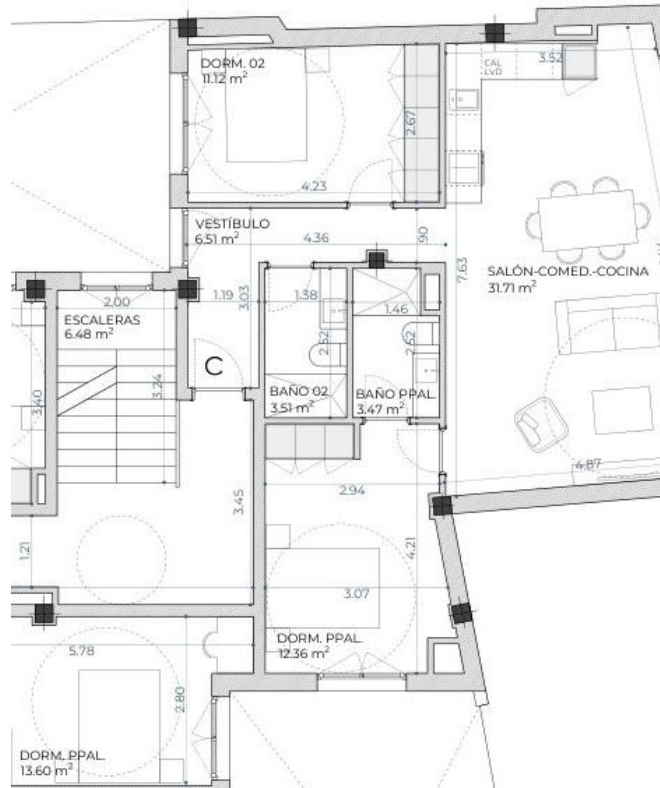


CALLE CUESTAS ALTAS Nº 5 Y 5-B

Centro de Getafe, a 5 min de Renfe / Metrosur

- Entorno residencial consolidado y oferta limitada de obra nueva.
- Proximidad al Ayuntamiento, Calle Madrid, estación de Carcanías y Metrosur Getafe Central Hospital y Universidad.
- Demanda orientada a primera residencia: tipologías eficientes, garaje y trastero.





Planta ático · Vivienda 4C

SUPERFICIES SEGÚN PLANOS

Un ático de dos dormitorios con terraza propia

La vivienda 4C concentra el mensaje comercial más fuerte: salón-comedor-cocina abierto, dos dormitorios, dos baños y terraza exterior.

68,68

ÚTILES INTERIORES

m²

82,99

CONSTRUIDOS

m²

23,20

TERRAZA

m²





VIVIENDA MUESTRA 4C

Salón-comedor-cocina conectado con terraza

Espacios cálidos, luminosos y con imagen mediterránea contemporánea.

Acabados interiores

Dormitorios serenos y baño contemporáneo, con una paleta neutra, madera clara y detalles oliva.



Dormitorio principal



Segundo dormitorio



Baño

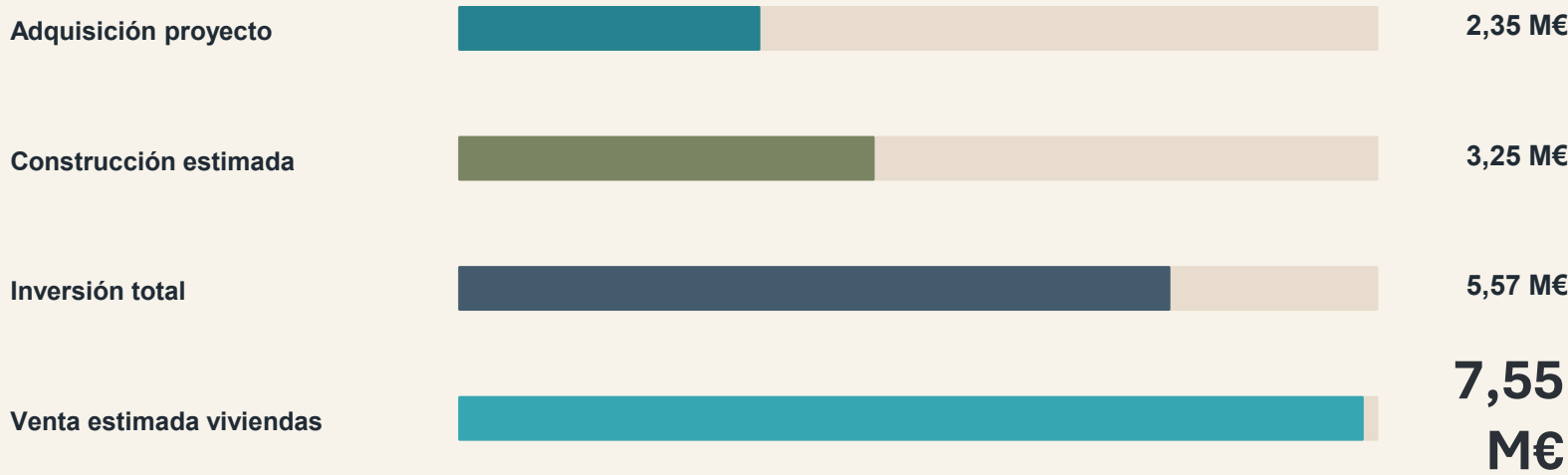
Resumen ejecutivo

Ubicación	Calle Cuestas Altas nº 5 y 5-B, Getafe
Titular	Ares Residencial, S.L.U.
Suelo / uso	Urbano consolidado · Residencial
Parcela	419,74 m²
Edificabilidad	2.320,10 m²
Licencia	N.º 89082 · 23/05/2025
Programa	21 viviendas + garajes y trasteros
Desarrollo	5 plantas sobre rasante + 2 bajo rasante



Estructura de inversión y venta estimada

Valores actualizados con el programa definitivo de 21 viviendas. El margen debe revisarse incorporando costes financieros, comerciales, fiscalidad y contingencias.



Margen bruto estimado

1,98 M€



Datos de venta

Precios y ventas estimadas por tipología

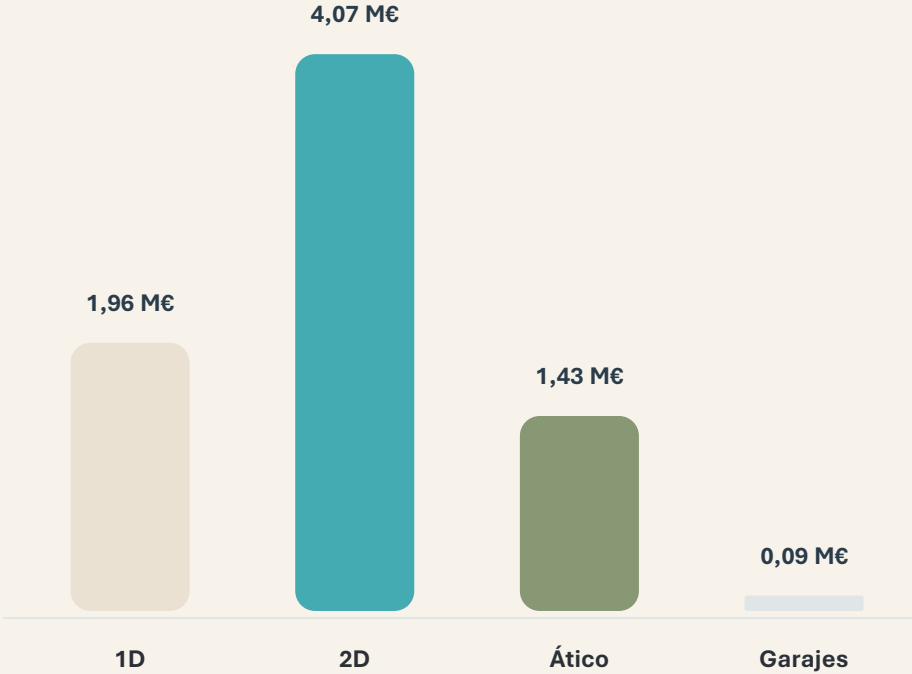
Tipología	Ud.	Dorm.	Baños	Precio	Venta total
Vivienda	7	1	1	280.000 €	1.960.000 €
Vivienda	11	2	2	370.000 €	4.070.000 €
Ático	3	2	2	475.000 €	1.425.000 €
Garajes libres	5			18.000 €	90.000 €

TOTAL VENTA ESTIMADA

7.545.000 €

Proyecto definitivo: 21 viviendas

Peso por tipología



1D
7 uds.

2D
11 uds.

Áticos
3 uds.



RES **RESIDENCIAL** **CUESTAS ALTAS 5**

21 viviendas · garajes · trasteros · Getafe