



RESIDENCIAL  
**TORRE DE YUTE**



**GRUPONL**  
PROMOTORES



# Somos Grupo NL



Con una sólida presencia en España y Colombia, nos enorgullece ser una empresa dedicada a la gestión, coordinación y desarrollo de promociones inmobiliarias. Estamos comprometidos con la satisfacción de nuestros clientes, proveedores e inversores.

Nos apasiona transformar ideas en realidades, poniendo en foco las últimas tendencias del mercado inmobiliario para crear hogares de calidad que reflejen el estilo de quienes los habitan.

Siempre nos enfocamos en entender a cada cliente, asegurándonos de que cada hogar sea el mejor lugar para vivir.

## Contenido

- Ubicación
- Planos por planta
- Zonas comunes
- Tu vivienda
- Planos por tipología
- Memoria de calidades
- Formas de pago
- Cronograma



# SEVILLA



UNIVERSIDAD PABLO OLAVIDE  
10 MIN EN COCHE

RESIDENCIAL  
**TORRE DE YUTE**

AV. DE ESPAÑA

AV. DE ESPAÑA

AV. DE ESPAÑA



CLUB DEPORTIVO



CLUB DEPORTIVO



JEFATURA  
DE POLICIA



PLAZA 8 DE MAYO



ESCUELA INFANTIL

AV. DE ESPAÑA



SUPERMERCADO



A 10 MIN ANDANDO  
DEL CENTRO DE DOS HERMANAS



ESTACIÓN CENTRAL  
DE TRENES



PARQUE DE  
LA ALQUERÍA

CENTRO COMERCIAL WAY  
5 MIN EN COCHE



PLAZA DEL ARENAL

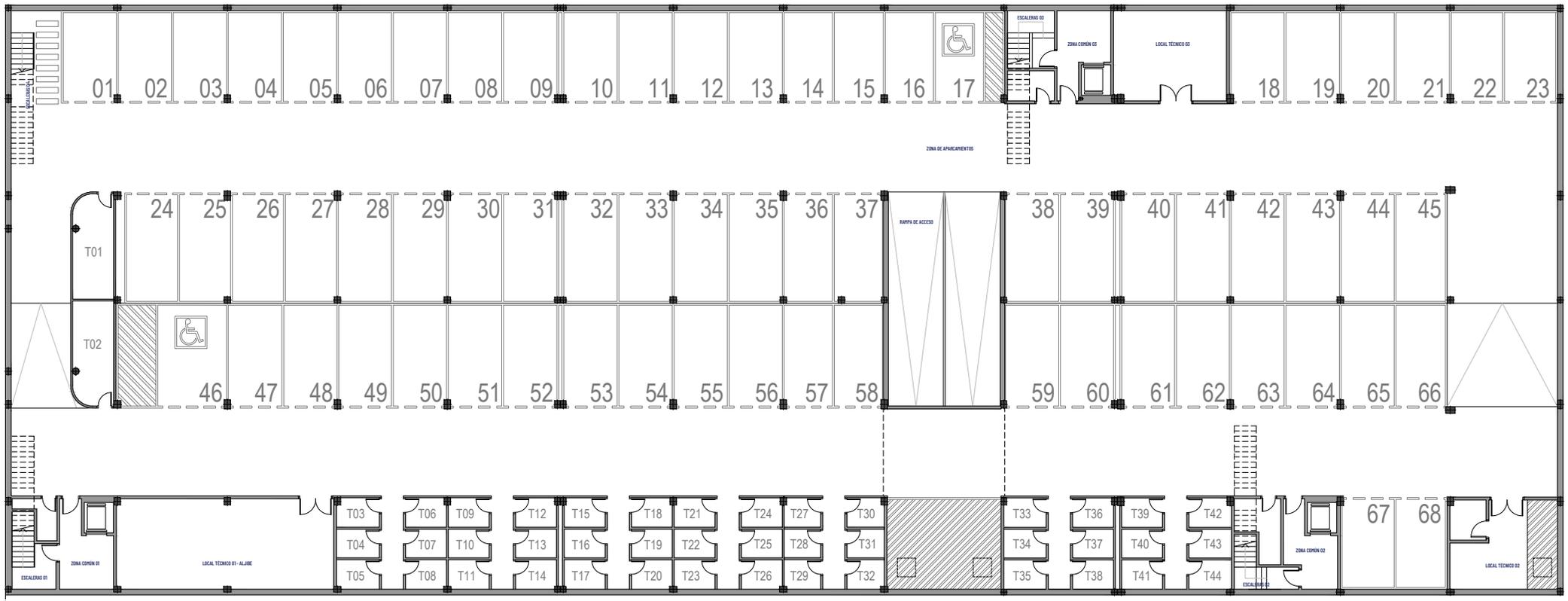
# UTRERA

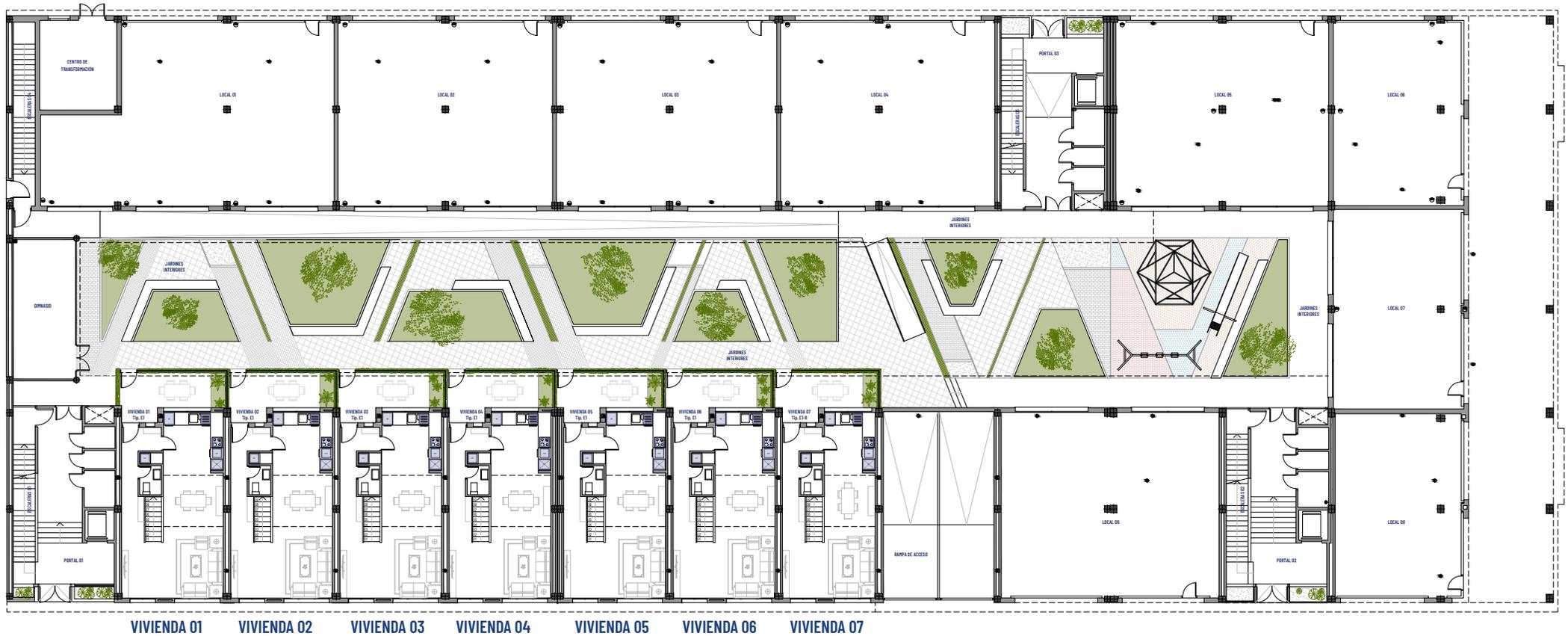


# Planos por planta

  
RESIDENCIAL  
**TORRE DE YUTE**



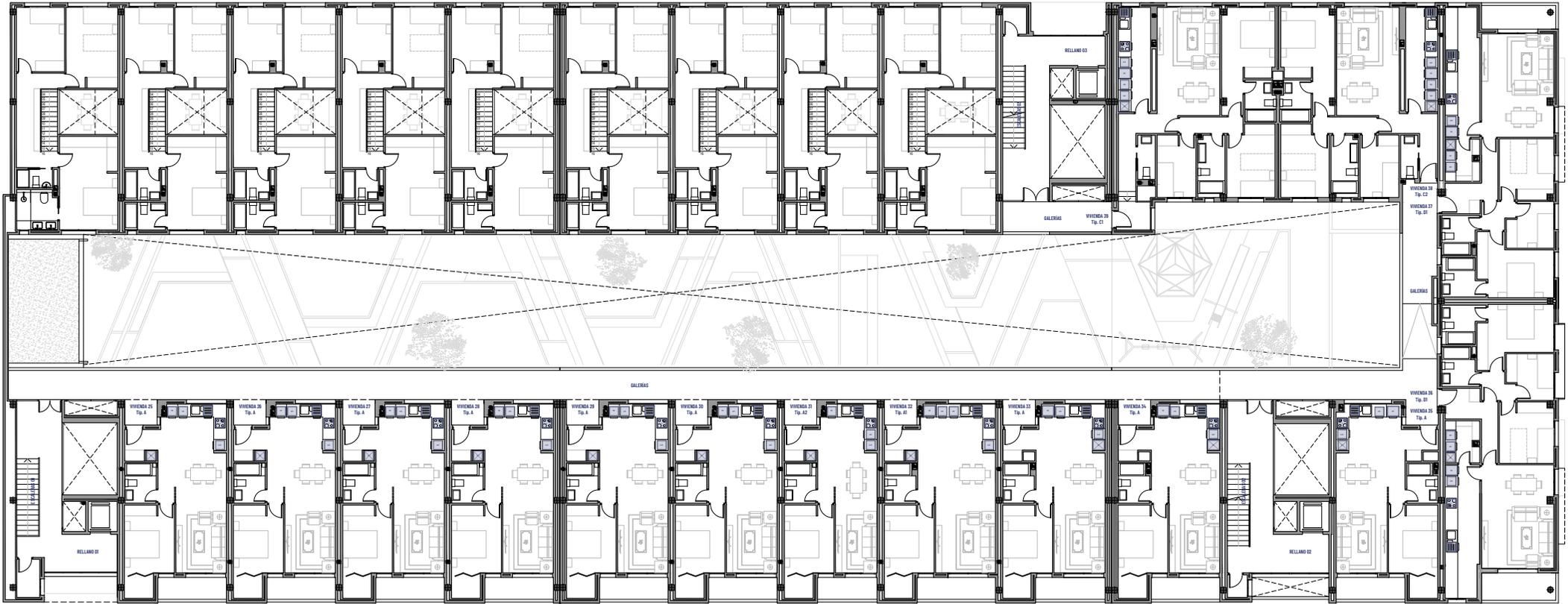






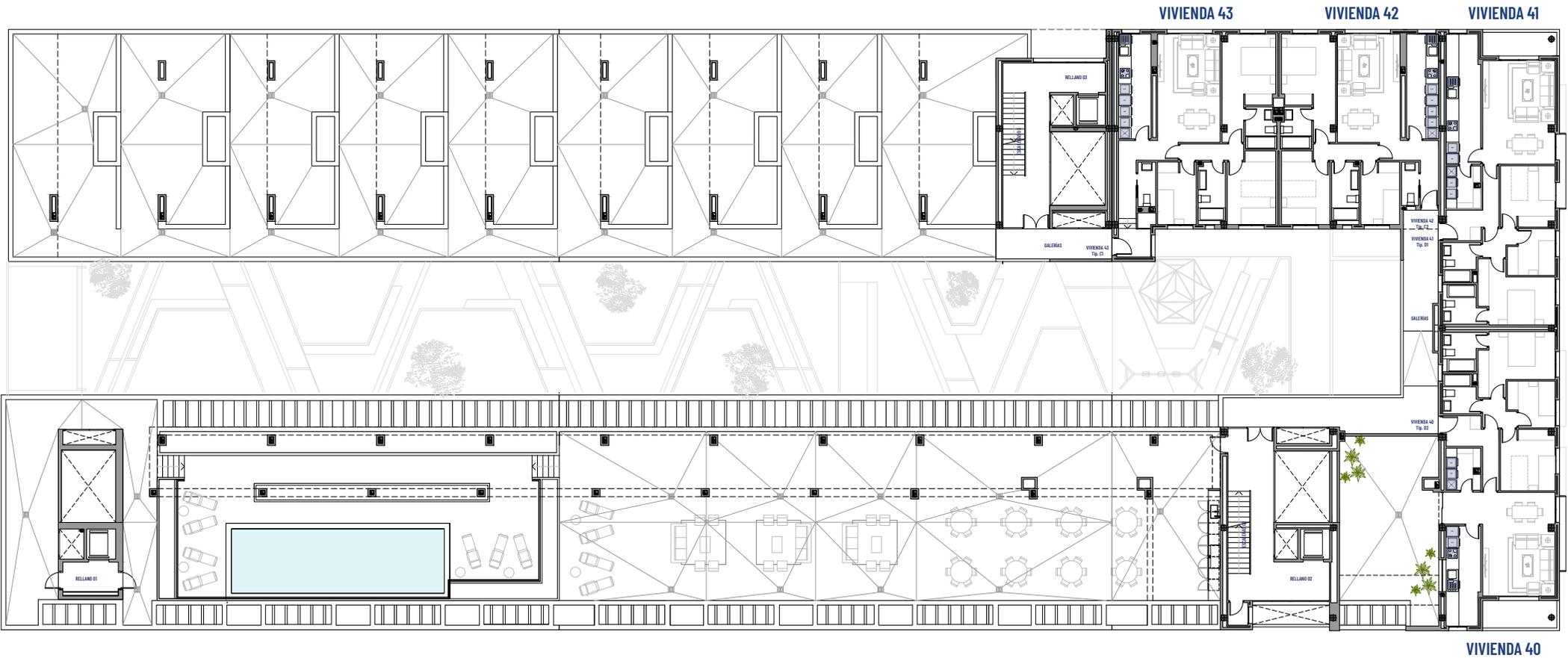


VIVIENDA 24    VIVIENDA 23    VIVIENDA 22    VIVIENDA 21    VIVIENDA 20    VIVIENDA 19    VIVIENDA 18    VIVIENDA 17    VIVIENDA 16    **VIVIENDA 39**    **VIVIENDA 38**    **VIVIENDA 37**



**VIVIENDA 25**    **VIVIENDA 26**    **VIVIENDA 27**    **VIVIENDA 28**    **VIVIENDA 29**    **VIVIENDA 30**    **VIVIENDA 31**    **VIVIENDA 32**    **VIVIENDA 33**    **VIVIENDA 34**    **VIVIENDA 35**    **VIVIENDA 36**







En la cubierta del edificio se sitúa nuestra propuesta de **solárium con piscina** y múltiples **estancias de merenderos** para compartir.

**Calificación energética tipo A en emisiones y B en consumo**, generando eficiencia energética reflejada en el medio ambiente y las facturas del mes.

## Zonas Comunes





Disfrutar de Residencial Torre de Yute es fácil. Tu edificio cuenta con un **amplio jardín central** donde gana protagonismo los **espacios verdes**.

En esta misma zona encontramos un área de **juegos infantiles** ideal para que los más pequeños y un **gimnasio** para los mas grandes.



# Adelante, estás en tu casa!

**Calidad, comodidad y luminosidad;** tres características siempre presentes en cada espacio de tu nuevo hogar. Apostamos por **espacios diáfanos, diseño vanguardista** y **materiales atemporales** para recibir tu vivienda sin necesidad de reformas.





Tu casa debe ser un lugar acogedor. Por ello, todas las estancias se basan en un estudio de **interiorismo y materialidades**.

En Residencial Torre de Yute contamos con **tipologías para todas las necesidades.**

**43 viviendas con tipologías de 1, 3 y 4 habitaciones** para diferentes tipos de familias y estilos de vida.



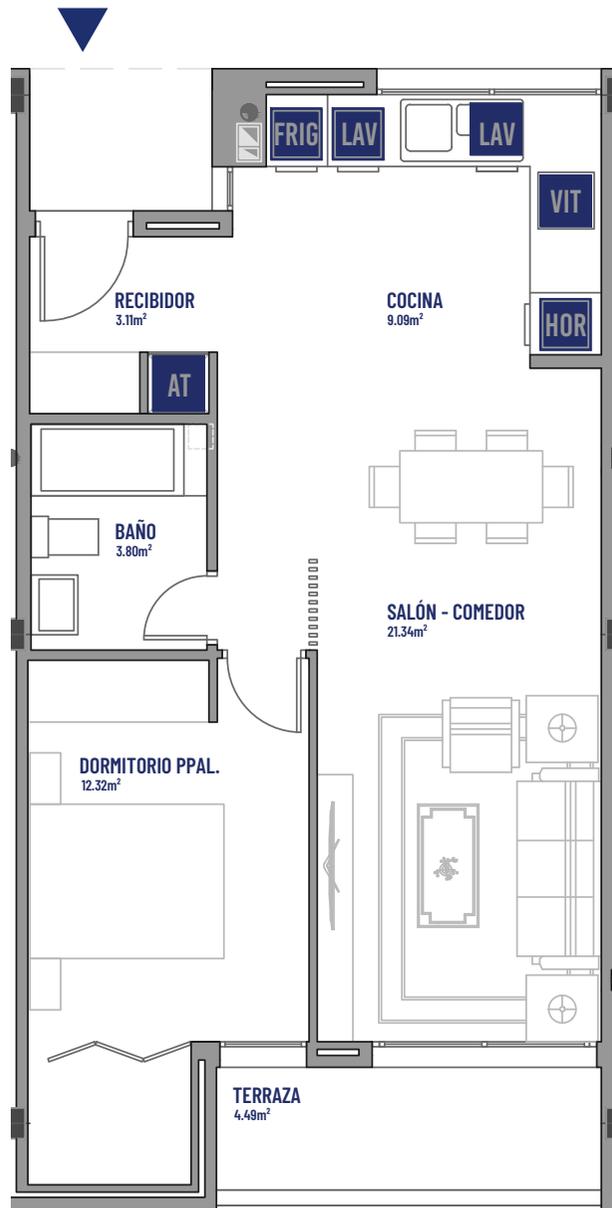
Cada tipología cuenta con los **mismos materiales y diseño** para cumplir con un estándar de calidad.

Creamos espacios únicos siguiendo las tendencias actuales y brindando un **diseño atemporal y vanguardista**.



# Planos por tipología





## APARTAMENTO TIPO A

Desde 146.600 € + IVA

1 Habitación

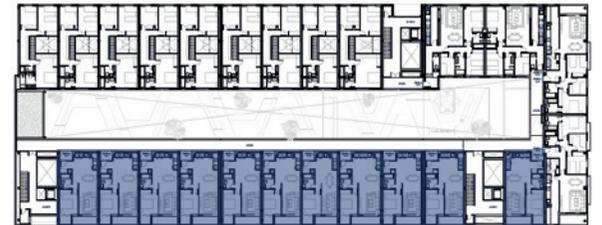
Plaza de garaje + Trastero



Planta 1º

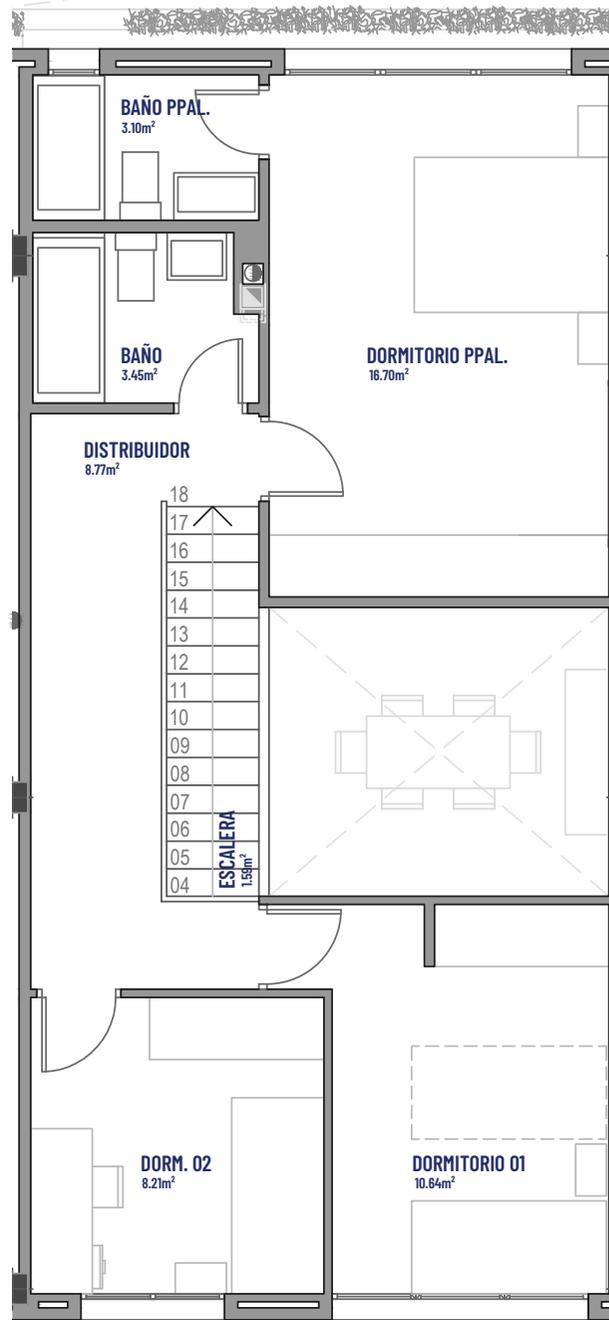
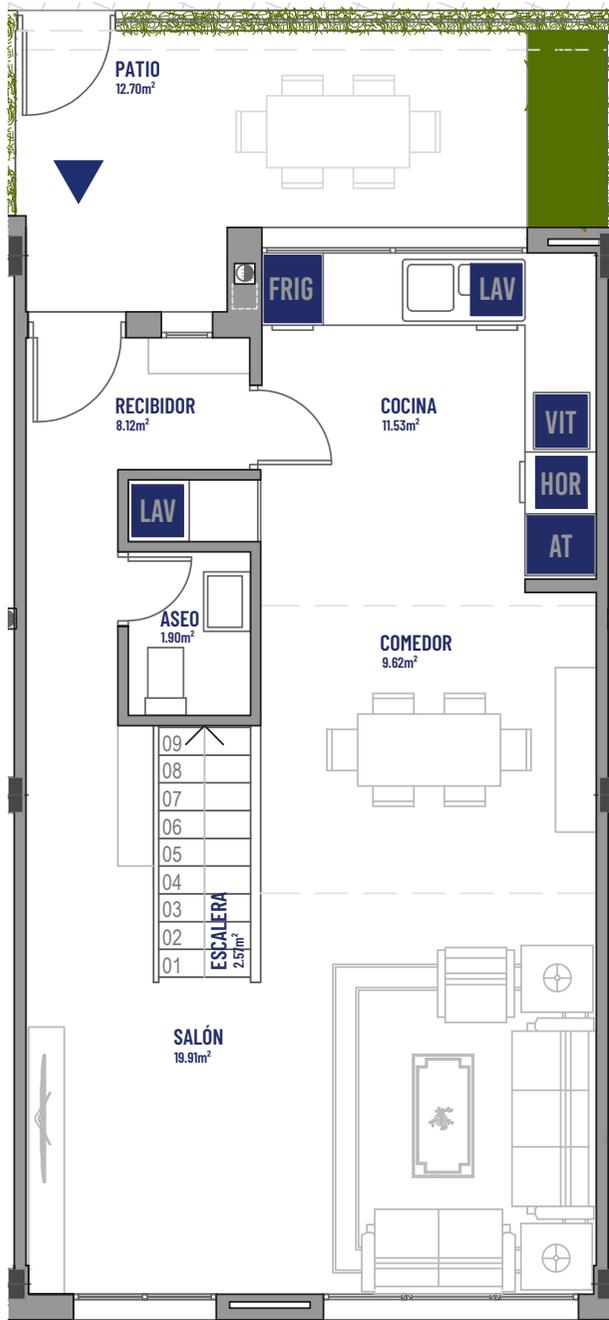


Planta 2º



### SUPERFICIES

Superficie Útil	49.66 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	58.01 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	74.43 m <sup>2</sup>



## DÚPLEX TIPO E1

Desde 224.000 € + IVA

3 Habitaciones

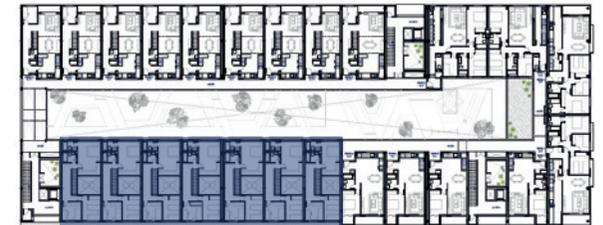
Plaza de garaje + Trastero



### Planta Baja

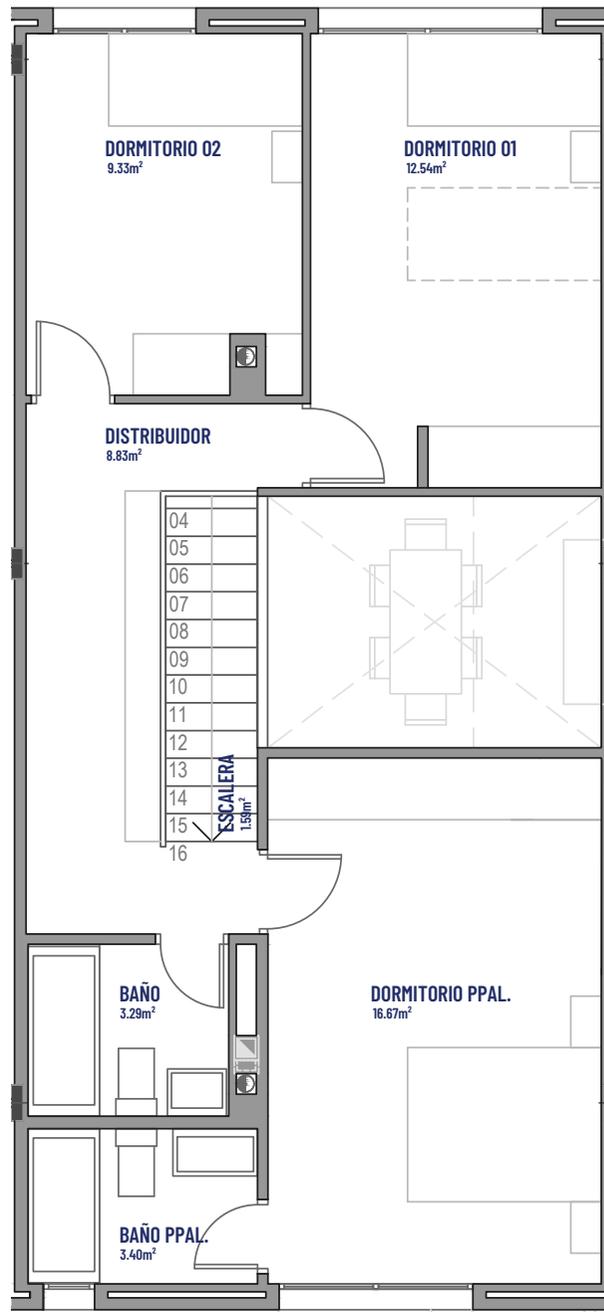
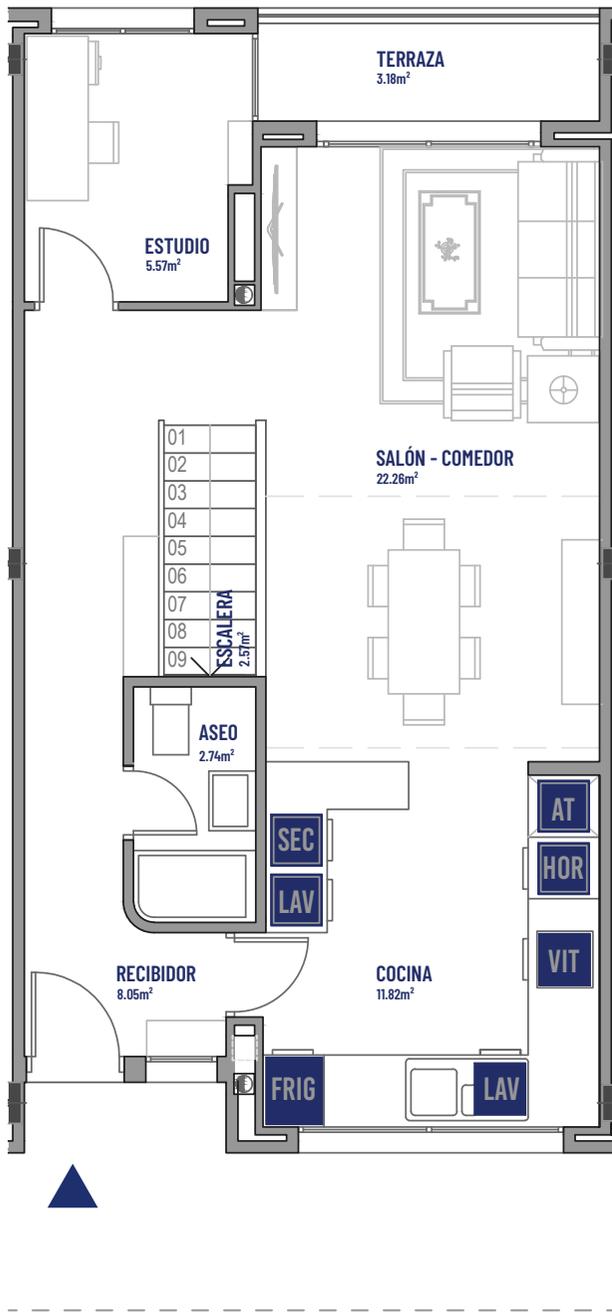


### Planta 1º



### SUPERFICIES

Superficie Útil	106.11 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	122.75 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	157.49 m <sup>2</sup>



## DÚPLEX TIPO E2

Desde 234.000 € + IVA

3 Habitaciones + Estudio + Cubierta priv.  
Plaza de garaje + Trastero



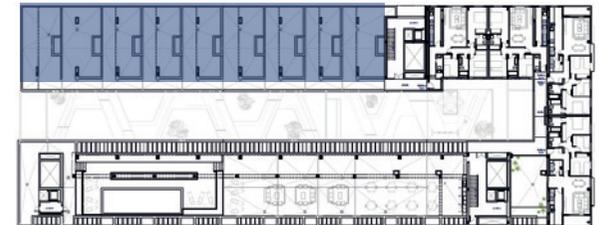
Planta 1°



Planta 2°

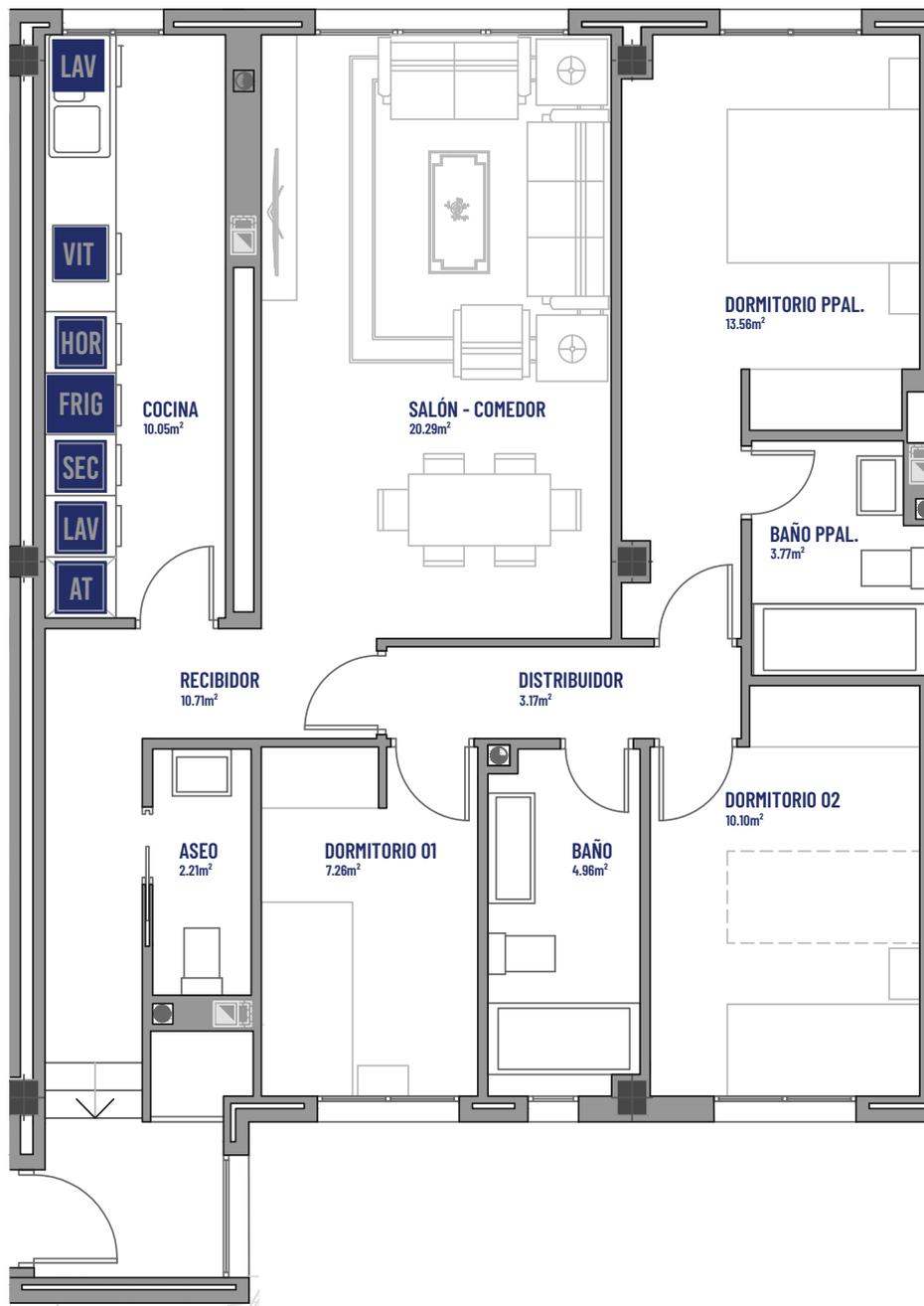


Planta 3°



### SUPERFICIES

Superficie Útil	110.25 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	128.31 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	164.63 m <sup>2</sup>



## PISO TIPO C1

Desde 220.000 € + IVA

3 Habitaciones

Plaza de garaje + Trastero



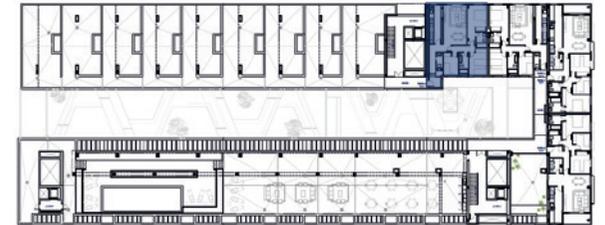
### Planta 1º



### Planta 2º

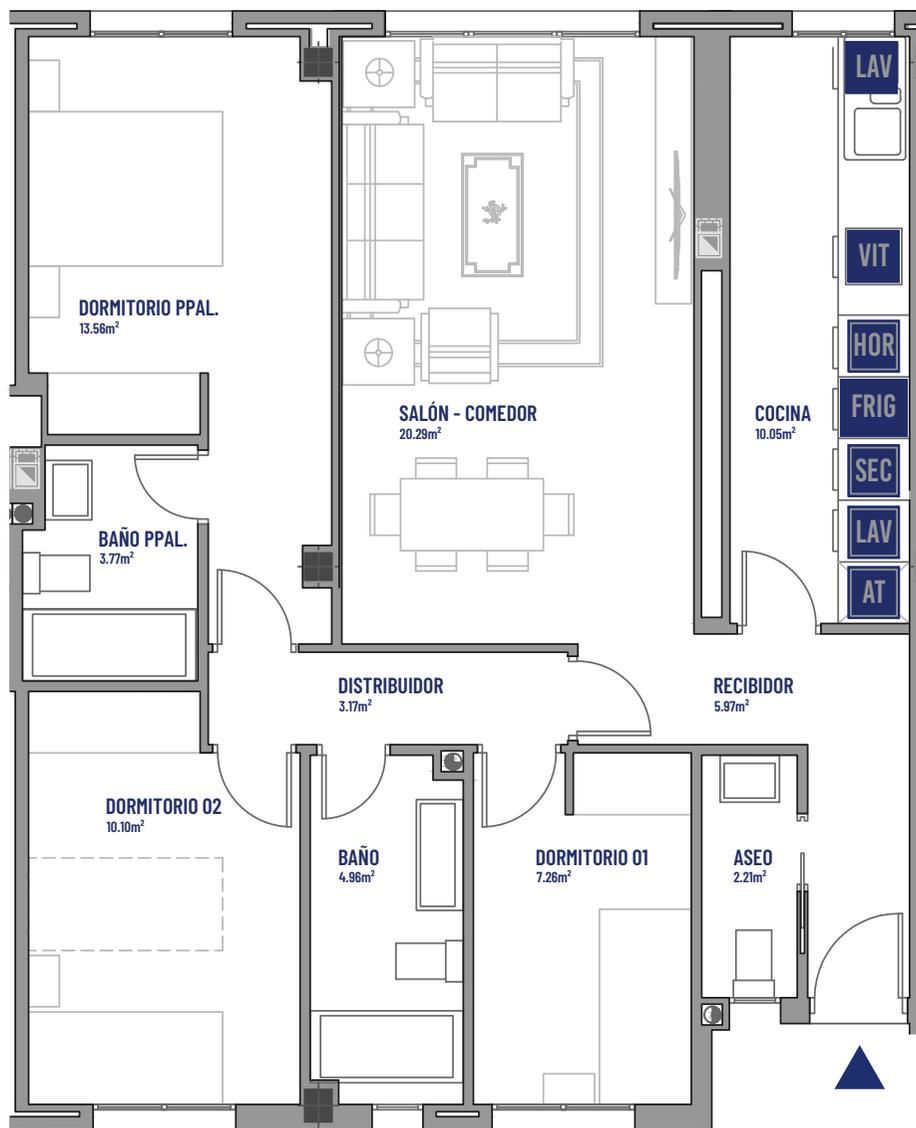


### Planta 3º



## SUPERFICIES

Superficie Útil	86.08 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	102.18 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	131.10 m <sup>2</sup>



## PISO TIPO C2

Desde 215.000 € + IVA

3 Habitaciones

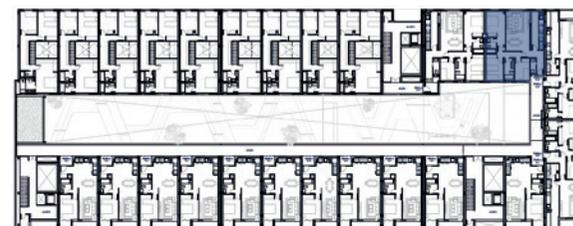
Plaza de garaje + Trastero



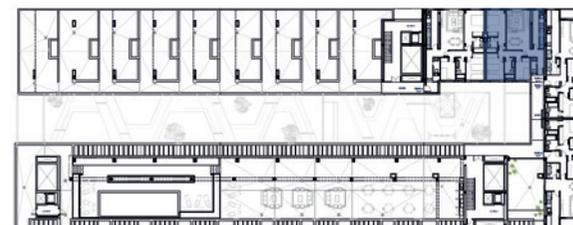
### Planta 1°



### Planta 2°



### Planta 3°



## SUPERFICIES

Superficie Útil	81.34 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	94.83 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	121.67 m <sup>2</sup>

## PISO TIPO D1 (vista a la Avenida)

Desde 225.000 € + IVA

3 Habitaciones

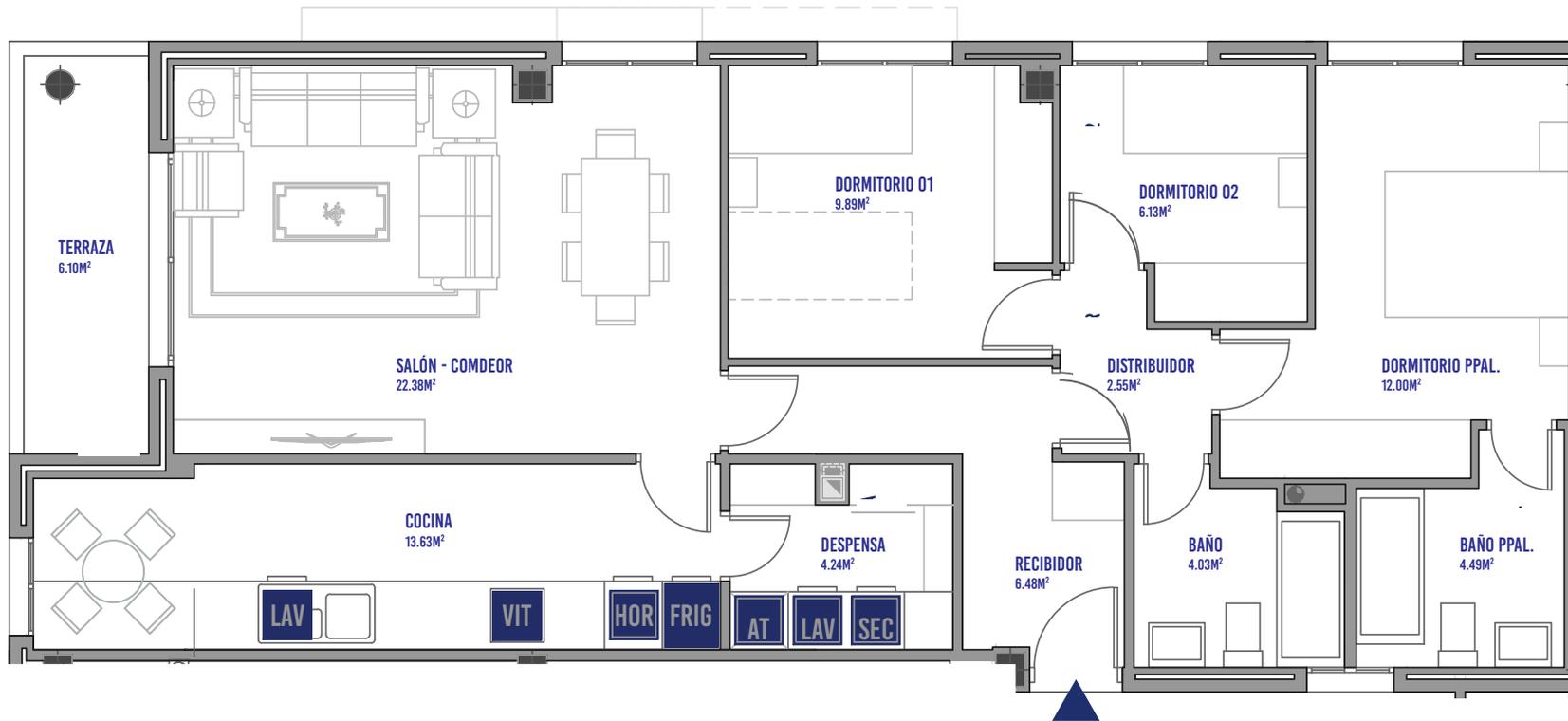
Plaza de garaje + Trastero

## SUPERFICIES

Superficie Útil 88.87 m<sup>2</sup>

Superficie Construida 106.80 m<sup>2</sup>

Superficie Construida + ZZCC 137.03 m<sup>2</sup>



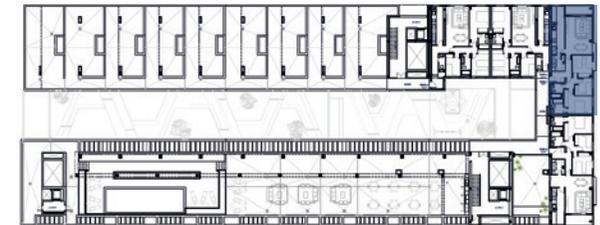
Planta 1º



Planta 2º



Planta 3º



## PISO TIPO D2 (vista a la Avenida)

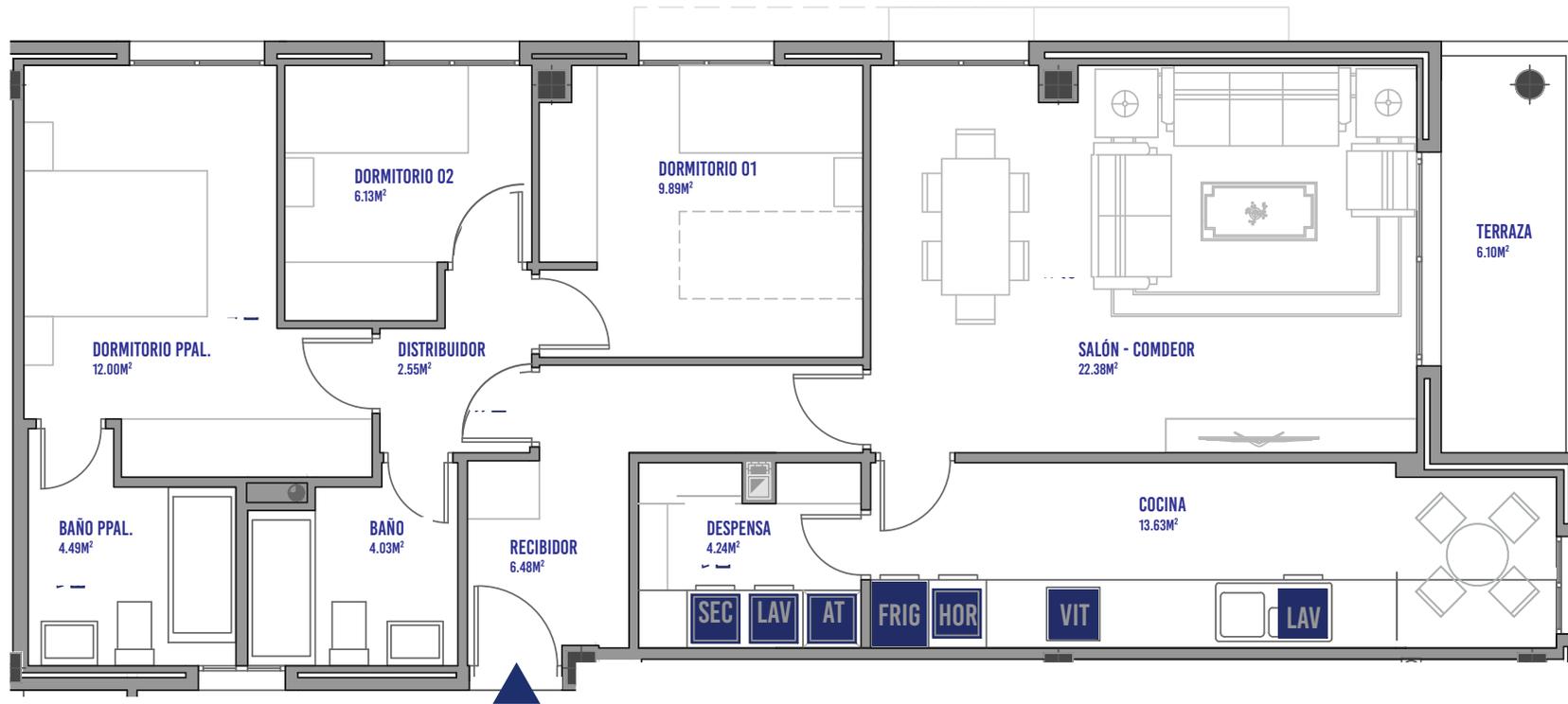
Desde 225.000 € + IVA

3 Habitaciones

Plaza de garaje + Trastero

## SUPERFICIES

Superficie Útil	88.87 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	106.80 m <sup>2</sup>
Superficie Construida + ZZCC	137.03 m <sup>2</sup>



Planta 1°



Planta 2°



# Memoria de Calidades



Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones a consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas.

La marca y modelo concretos de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos) jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

## Cimentación y Estructura

- Losa de cimentación
- Forjado unidireccional
- Vigas y pilares de hormigón armado

## Cerramientos

- Fachadas y divisiones con vecinos formada por doble citara de ladrillo perforado con trasdosado de Pladur y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre montantes.
- Acabado exterior enfoscado con mono-capa y aplacado imitación madera.

## Tabiquería Interior

- Tabiquería seca de Pladur y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre montantes.

## Pavimentos

- Solado general y rodapiés de viviendas en gres porcelánico imitación madera tipo Milena Nuez de Argenta o similar.
- Solado de baños continuo al de la vivienda en gres porcelánico imitación madera mismo tipo.
- Solado de zonas comunes en gres porcelánico de gran formato imitación concreto pulido tipo Khala Grey de Argenta o similar

## Cubierta y Zonas Comunes

- Cubierta plana transitable en gres porcelánico de gran formato imitación concreto pulido tipo Khala Grey de Argenta o similar.
- Zona de piscina en cubierta en tarima de madera plástica.
- Zonas ajardinadas con zona de juegos infantiles y gimnasio en planta baja.

## Aparatos Sanitarios y Cocina

- Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco.
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Grifería y accesorios negro mate.
- Cocina totalmente equipada. Paquete extra de frigorífico, lavavajillas y lavadora panelados con mueble cocina a elección del cliente.

## Electricidad y Comunicaciones

- Instalación eléctrica según normativa vigente.
- Mecanismos Schenider blancos o similar.
- Enchufes estancos en exteriores.
- Tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

## Agua Caliente y Climatización

- Instalación de fontanería en tubería multicapa.
- Toma de lavadora y lavavajillas en zona de cocina.
- Llaves de paso en zonas húmedas y acometida principal.
- ACS mediante Aero termia.
- Preinstalación de aire acondicionado tipo Split en salón y dormitorios.

## Carpintería Exterior

- Carpintería metálica exterior en aluminio lacado negro o similar.
- Doble acristalamiento 4+8+4mm Climalit o similar.
- Puerta de seguridad de entrada a viviendas con cerradura de seguridad.
- Puerta abatible de chapa metálica con vidrio de seguridad en portales del edificio.

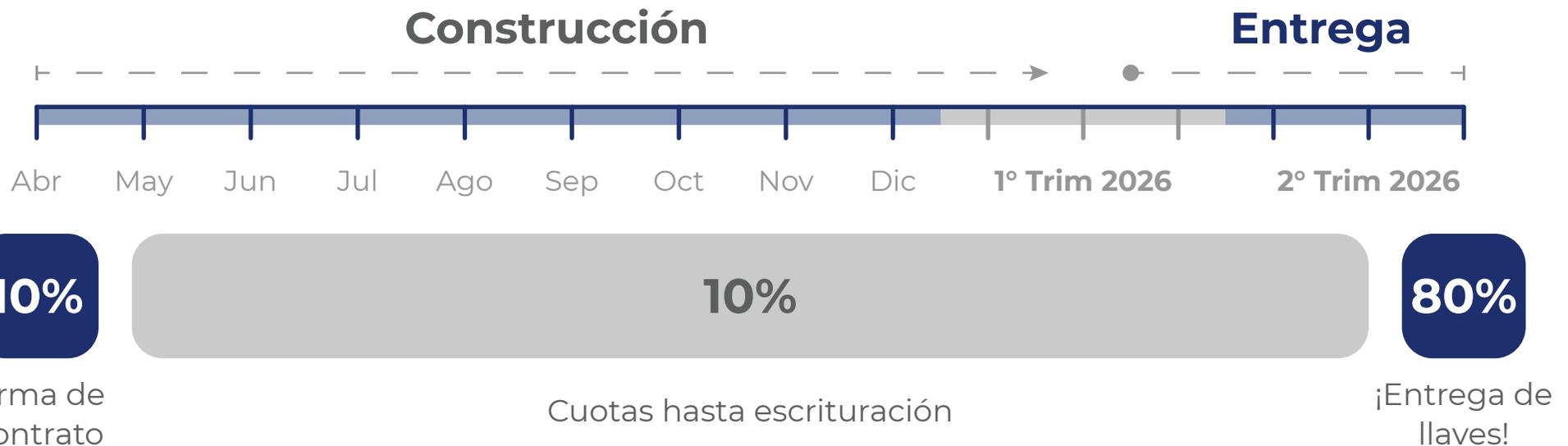
## Carpintería Interior.

- Puertas de paso blancas color blanco mate y picaporte negro mate.

*“El mejor momento para plantar un árbol fue hace 20 años.  
El segundo mejor momento es ahora.”*

*- Antiguo proverbio*

# Cronograma



**Cuéntanos tus planes.** Nuestro equipo comercial estará encantado de asesorarte en la adquisición de tu próximo inmueble.

- Adaptamos las formas de pago a tu situación particular.
- Asesoramos en la elección de tu inmueble.
- Departamentos jurídicos y financieros a tu disposición.
- Cantidades avaladas; inversión segura.

## Formas de Pago



## Promoción y Oficina de Ventas

Plaza Ruiz Perdigones, S/N  
41701, Dos Hermanas, Sevilla.



910 926 668



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



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



# RESIDENCIAL TORRE DE YUTE



**GRUPONL**  
PROMOTORES

