



**METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.**  
**GESTIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES, COOPERATIVAS Y OTROS SERVICIOS**

---

**ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS DE COOPERATIVA**

El principal objetivo de una vivienda a través de cooperativa es poder acceder a la misma por un precio de coste, convirtiéndose en autopromotor de su vivienda, encargando la ejecución del proyecto a una sociedad gestora de reconocida trayectoria.

**METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.**

Es una sociedad especializada en la promoción de viviendas a través de Comunidades de Bienes y Cooperativas con más de 25 años de experiencia en el sector.

**MÉTODO DE TRABAJO Y FUNCIONES GESTORAS:**

Entre las funciones principales de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, SL destacamos:

- Buscar, captar y negociar los solares donde se puede realizar un proyecto en régimen de Cooperativa.
- Realizar el proyecto, conjuntamente con nuestro equipo de arquitectos, incorporando en los mismos elementos que aumentan y mejoran la eficacia energética del edificio.
- Realizar el estudio económico de la promoción, el proyecto arquitectónico, el estudio de mercado y del nivel de demanda de cada ubicación, con la intención que el proyecto resultante sea siempre por debajo del precio de mercado, ya que el principal objetivo de nuestra sociedad es poner en el mercado viviendas asequibles.
- Buscar la financiación. Se negocia con las distintas entidades bancarias la financiación de cada proyecto.
- Comercializar el proyecto mediante la captación de cooperativista que se adjudicarán las viviendas/plazas de aparcamiento y, en su caso, locales comerciales del que esté compuesto el proyecto.
- Seguimiento del buen fin de la obra y acompañamiento al cooperativista durante la misma y en la post-entrega.



---

***PROYECTO Parcela 104 (Esplugues de Llobregat) – PLAN PARCIAL FINESTRELLES***

---

La promoción se realiza en Régimen de Cooperativa de Viviendas y estará gestionada por la Sociedad METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L. (anteriormente CLUB RESIDENTIAL METROPOLITAN HOUSE, SL)

Por lo que se sorteará el derecho a formar parte de la cooperativa y adjudicarse la futura vivienda en régimen de autopromoción.

---

***DESCRIPCIÓN PROYECTO:***

EDIFICIO 1 - Futuro edificio sito en Carrer Sant Mateu nº 10, Esplugues de Llobregat, destinado a un total de **60 viviendas, trasteros y plazas de aparcamiento**, de Protección Oficial. Todas las viviendas son de 3 habitaciones, con excepción de dos pisos adaptados que son de 1 y 2 habitaciones. El edificio consta también de piscina comunitaria y local comercial libre en planta baja.

---

***DATOS ECONÓMICOS***

Viviendas (3 hab) + Pk+ trastero desde .....	194.000,00 euros + IVA correspondiente
Viviendas adap. (2 hab) + Pk + trastero desde .....	206.200,00 euros + IVA correspondiente
Viviendas adap. (1 hab) + Pk + trastero desde .....	143.800,00 euros + IVA correspondiente

---



## IMPORTE Y FORMA DE PAGO

Ejemplo para vivienda VPO - 3 HABITACIONES:

• Coste vivienda + parking + trastero desde	194.000,00 euros	
• 10% IVA	19.400,00 euros	
<b>TOTAL (*)</b>		<b>213.400,00 euros</b>

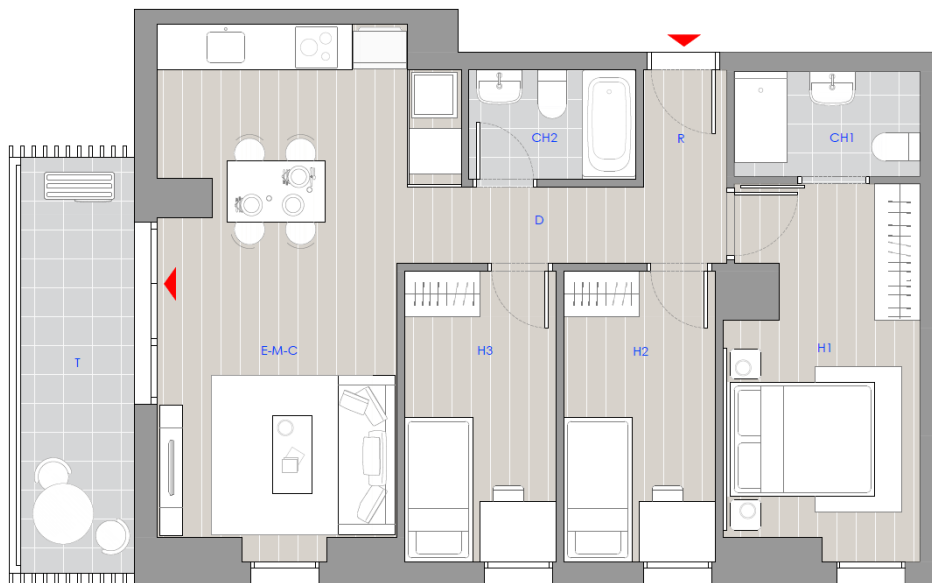
(\*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

Forma de pago:

• Reserva	10.000,00 euros	
• Firma Adhesión Cooperativa	36.200,00 euros	
• Hipoteca	155.200,00 euros	
• Aplazado período obra	12.000,00 euros	
<b>TOTAL</b>		<b>213.400,00 euros</b>

EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 570€/MES (no vinculante)

## PLANO TIPO VIVIENDA 3 HABITACIONES



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	62.92m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. construida	74.65m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. exterior	8.82m <sup>2</sup>



### Ejemplo para vivienda VPO ADAPTADA – 2 HABITACIONES:

• Coste vivienda + parking+ trastero desde	206.200,00 euros
• 10% IVA	20.620,00 euros
<b>TOTAL (*) 226.820,00 euros</b>	

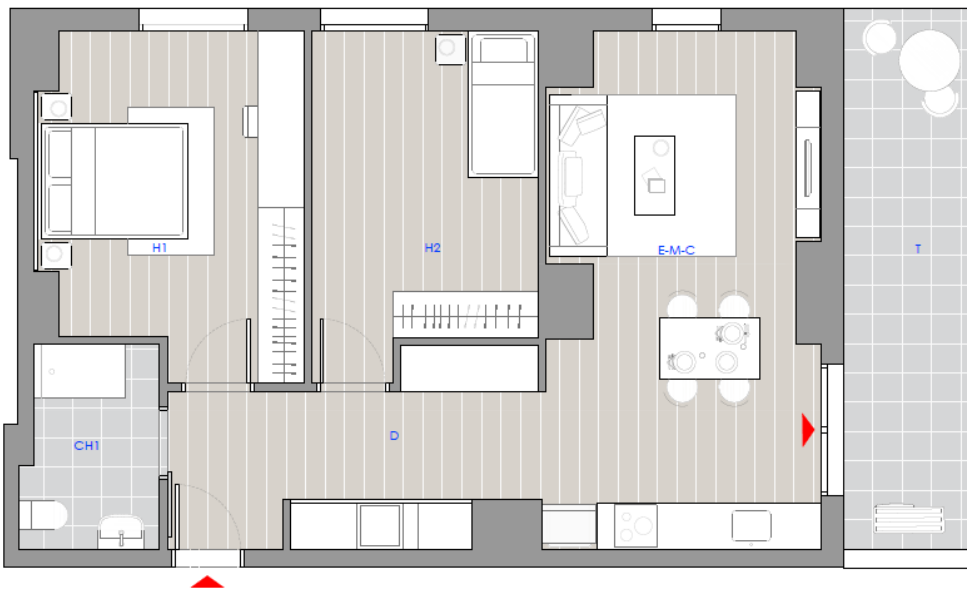
(\*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

### Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa	39.860,00 euros
• Hipoteca	164.960,00 euros
• Aplazado período obra	12.000,00 euros
<b>TOTAL 226.820,00 euros</b>	

EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 605€/MES (no vinculante)

### PLANO TIPO VIVIENDA 2 HABITACIONES (PISO ADAPTADO)



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	64,46m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. construida	77,28m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. exterior	11,94m <sup>2</sup>



### Ejemplo para vivienda VPO ADAPTADA – 1 HABITACIÓN:

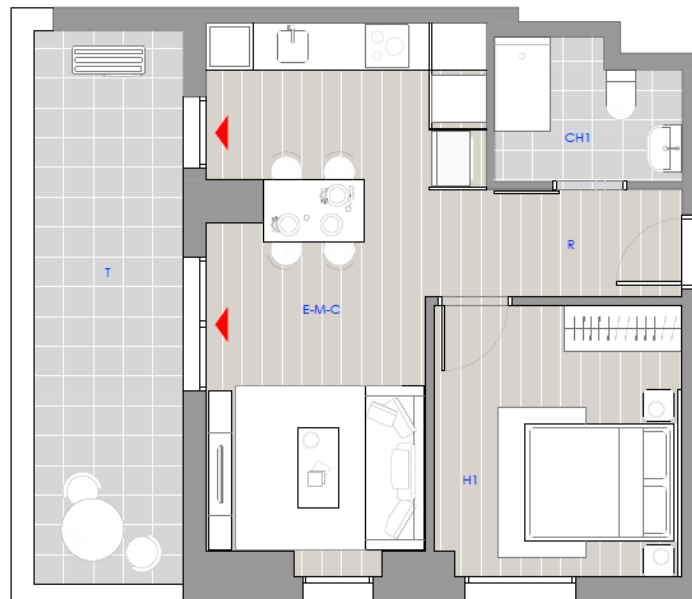
• Coste vivienda + parking + trastero desde	143.800,00 euros
• 10% IVA	14.380,00 euros
<b>TOTAL (*) 158.180,00 euros</b>	

(\*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

### Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa	21.140,00 euros
• Hipoteca	115.040,00 euros
• Aplazado período obra	12.000,00 euros
<b>TOTAL 158.180,00 euros</b>	

### EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 422€/MES (no vinculante)



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	40.13m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. construida	46.90m <sup>2</sup>
TOTAL Sup. exterior	13.45m <sup>2</sup>



*Imagen no contractual. Sujeta a posibles modificaciones.*

### RENDER PISCINA COMUNITARIA



*Imagen no contractual. Sujeta a posibles modificaciones.*

### RENDER EDIFICIO