



**Красивый дуплекс на нижнем этаже, расположенный в Сото де ла Моралеха (рай...**

*Испания, Мадрид*

<b>Цена:</b>	<b>€ 995 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Таунхаус
<b>Рынок</b>	Вторичный
<b>Спальни</b>	4
<b>Площадь земли</b>	65 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	179 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Красивый дуплекс на нижнем этаже, расположенный в Сото де ла Моралеха (район Моралеха / Мадрид), в нескольких минутах ходьбы от всего: торгового района, школ и общественного транспорта. Недвижимость находится в закрытом сообществе с бассейном, падл-теннисом, зеленой зоной, детской площадкой и консьержем. Площадь дома составляет около 172 м<sup>2</sup> с садом, в нем есть три спальни плюс спальня для персонала. Дом находится в очень хорошем состоянии, его распределение разделено на два этажа и описано ниже: прихожая, гостиная с выходом на крыльцо, кухня с высококачественной техникой и терраса с прачечной. На этом же этаже находится главная спальня со встроенными шкафами и большой вместимостью, а также еще одна спальня с ванной комнатой. На нижнем этаже находится еще одна спальня с гардеробной, гостиная и зона для персонала со спальней и ванной комнатой. Частный сад с искусственным газоном и прямым доступом к общим зонам урбанизации. Кондиционирование воздуха по воздуховодам. Отопление природным газом с помощью радиаторов. Гаражное место. Район Ла Моралеха, состоящий из Ла Моралеха, Эль Сото де ла Моралеха и Эль Энсинар де лос Рейес, является элитным жилым районом Мадрида и самым известным в Испании. Расположенный на севере Мадрида (12 км от центра), он известен как своей растительностью, так и исторической концентрацией знаменитостей. Он имеет фантастическое расположение, находясь в 10 минутах от центра города и в 5 минутах от аэропорта, и прекрасно связан с дорогой, метро и автобусом. Ла-Моралеха относится к муниципалитету Алькобендас. В округе урбанизации (состоящем из Ла Моралеха, Эль Сото де ла Моралеха и Эль Энсинар де лос Рейес) проживают 24.698 человек (21% населения Алькобендаса) на 4.526 гектарах, что составляет половину территории муниципалитета Алькобендас. Здесь можно найти дома нескольких различных типологий: Квартиры, пентхаусы, квартиры на первом этаже с садом, двухквартирные виллы, отдельные виллы, в основном в закрытых урбанизациях, с общими садовыми зонами, включающими активную охрану, бассейны и спортивные площадки. А также частные особняки. В Ла Моралехе находится самое большое количество национальных и международных частных школ во всей Испании (среди прочих: Международный колледж Испании, Королевский колледж, Сан Патрисио, колледж Руннимед, Brains, Европейский лицей, Los Sauces, Santa Helena, Saint George, Highlands, Irlandesas, Французский лицей, Aldovea-Aldeafuente, Base College и т.д. ...). Здесь также расположен один из двух кампусов Европейского университета Мадрида в Мадридском сообществе. Здесь также есть несколько торговых и медицинских центров, два поля для гольфа на 18 лунок, теннисный клуб, падл-клуб, школа верховой езды, регбийный клуб и одно



ID: ES-163-133057  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 371 26595522

из самых привлекательных гастрономических предложений в Мадриде. Мы должны выделить площадь Ла Моралеха, где расположены основные и самые престижные рестораны Мадрида (La Maquina, Aspen, A'Kangas, El Barril de la Moraleja Seafood restaurant, La Penela, A`Brasa), кафетерии (Pino, Embassy), аптеки, банки и т.д. ...По мнению некоторых престижных изданий, это лучшая урбанизация в мире, принимая во внимание ее качества. Кроме того, согласно последнему отчету Испанского налогового агентства, Ла-Моралеха является районом с самым высоким располагаемым доходом в Испании, 113.642 евро, что почти вдвое больше, чем у второго в списке района Вальвидрера-Тибидадо-и-Лес-Планес (Барселона), с 65.700 евро, и Сомосагуас-Умера (Посуэло-де-Аларкон, Мадрид), с 62.390 евро, за которым следует район Саламанка-Гойя (Мадрид), с 61.562 евро. Этот район также является одним из самых безопасных и спокойных в Мадриде благодаря круглосуточному наблюдению. С другой стороны, Алькобендас (муниципалитет, к которому относится Моралеха) является гигантом бизнеса, в городе работают более 15 000 компаний и более 500 транснациональных корпораций (таких как Mercedes, Toyota, Ford, Pfizer, Indra, Acciona, Porcelanosa или Bankinter, среди многих других), что ставит его на второе место в национальном "рейтинге", после Мадрида и впереди Барселоны. Транснациональные компании, базирующиеся в Алькобендасе: - Автомобильная промышленность: Mercedes, Toyota, Ford, Renault, Kia, Volkswagen. - Аренда автомобилей: Avis, Europcar. - Фармацевтические лаборатории: Pfizer, Lilly. - Технологическая промышленность: VASS, Indra, Emerson, Telvent. - Консалтинг: Acciona. - Спортивная индустрия: Декатлон, Рокс Спорт. - Индустрия бытовой техники: Miele. - Другие: Porcelanosa, Bankinter.

#### **Контактная информация:**

**Дарья Коваленок**  
**GSM:** + 371 26595522  
(Viber, WatsApp)  
**E-mail:** daria@mggroup.lv