

Célere
● **LEMOS 33**
Sevilla Este



Casas que innovan tu vida

 vía
célere



Índice

02



ÍNDICE

04



INTRODUCCIÓN

06



UBICACIÓN

08



PROYECTO

18



CÉLERE
INNOVA

22



CÉLERE
LIFESTYLE

28



CÉLERE
COMPROMISO

30



VÍA CÉLERE





Introducción

Somos una promotora residencial comprometida con cada uno de nuestros clientes, buscamos la excelencia, la calidad, y la satisfacción de crear una casa para ti. Desarrollamos productos con altos estándares de calidad, diseño, sostenibilidad y confort. En nuestras viviendas representamos los valores fundamentales que nos identifican como un grupo líder en el sector, consolidado, en continuo crecimiento e innovador.

Te damos la bienvenida a un proyecto pensado para ti, Célere Lemos 33, una promoción exclusiva, en un entorno privilegiado e ideada con las mejores calidades, tipologías, zonas comunes, servicios y perfectamente comunicado con Sevilla.

Aquí encontrarás todo lo que necesitas para conocer el proyecto. Esperamos que este recorrido por Célere Lemos 33 sea totalmente placentero y te ayude a conocer mejor esta simbólica promoción.

Advertencia legal: Promotor/Comercializador: Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A., con CIF A-36111391. Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. En Fase de construcción solicitada Licencia de Obras ante el Ayuntamiento de Sevilla el día 28 de noviembre de 2017 con número de expediente 2206/2017. En el desarrollo de su actividad, el Promotor ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. De conformidad con ello, en el momento de la firma de los correspondientes contratos de compraventa entregará las garantías legalmente exigibles. Documento elaborado a partir del Proyecto básico del edificio, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final. La ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrá modificarse por razones técnicas. El resto del mobiliario no está incluido. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, en la Ley 13/2003, de 17 de diciembre de Consumidores y Usuarios de Andalucía, así como en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre de Información al Consumidor en compraventa y Arrendamiento de Viviendas de Andalucía, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.





Ubicación

Célere Lemos 33 se encuentra situado en Sevilla, en el conocido barrio de Sevilla Este, con una ubicación privilegiada en la Avenida Emilio Lemos. Una zona en constante crecimiento y desarrollo donde tendrás todo al alcance de tu mano.

Esta promoción se encuentra perfectamente conectada, cuenta con un rápido acceso a la autovía A-92 que conecta directamente con el centro y con la A-4 que bordea Sevilla. Además, cuenta con las líneas 22, 27, B4, LE, A3 de autobús, la estación de tren Palacio de Congresos - Avenida de Altamira y la proximidad con el aeropuerto en menos de 8 minutos.

El barrio está dotado de todos los servicios necesarios para tener una vida cómoda y tranquila. Cuenta con parques y zonas verdes donde disfrutar de la naturaleza y el ocio.

A pocos minutos se encuentran zonas comerciales y de ocio como el Centro Comercial Zona Este, El Corte Inglés, Carrefour y Aleste Plaza, y para la época veraniega a poca distancia de la promoción se localiza Acuopolis Sevilla. Para la educación de tus hijos la zona ofrece múltiples opciones, para los más pequeños el Colegio alemán Alberto Duero, Colegio público La Motilla, Colegio Las Artes, La Arboleda y el Colegio Antonio Machado. Para cuando acaben el colegio, los institutos de educación secundaria: V Centenario, Chaves Nogales o la Universidad de Sevilla.

Para tu tranquilidad, la zona cuenta con centros médicos como el Centro de Salud Fuensanta Pérez Quirós, el centro médico Quirón Salud y el centro de salud Torreblanca. Célere Lemos 33 son casas hechas para ti.

A-4

- Estación de Tren
- Parada de Autobús
- Punto de Interés
- Comercio
- Supermercado
- Centro Médico
- Farmacia
- Educación
- Zona Verde
- Zona Deportiva

Carrefour

Mercadona

Centro Comercial Zona Este

Palacio de Congresos

Estación Palacio de Congresos

Centro de Salud Puerta Este Dr. Pedro Vallina

Día

Mas

Centro Deportivo Supera Entrepuentes

IES Miguel Servet

Complejo Deportivo Demetrio Pichel

Colegio Alemán Alberto Durero

Polígono Industrial Aeropuerto

Federación Andaluza de Tenis

Parque Infanta Elena

Escuelas Francesas S.A.L.

Colegio Público Lope de Rueda

Colegio Bilingüe Lope de Vega

IES Pablo Picasso

Comisaría de Policía Distrito Sevilla Este

Cash Fresh

Mercadona

Quirónsalud Sevilla Este

Colegio de Edicación Infantil y Primaria Jacaranda

Colegio Público La Motilla

Mas

Colegio Público Maestro José Fuentes

Club Sante Padel

Aquopolis

Centro Deportivo Sevilla Este

Alcampo Este

Worten

BUS

SPAR

BUS

BUS

Colegio Concertado Las Artes

Célere LEMOS33 Sevilla Este

Av. del Deporte

Av. de las Ciencias

Calle Dr. Miguel Ríos Samiento

Calle Hermenegildo Casas Jimenez

Av. de las Ciencias

A-4



Proyecto

Célere Lemos 33, es un conjunto residencial diseñado para tu comodidad y en la de los tuyos. Cuidamos cada detalle para que vivas satisfecho, orgulloso y sientas que cada día es mejor que el anterior.

En Vía Célere cubrimos todas tus necesidades, por eso, te ofrecemos una promoción de 78 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero, y si lo prefieres, también puedes disponer de áticos y bajos con grandes terrazas. La promoción cuenta con una urbanización cerrada compuesta por 4 portales, el portal 1 con planta baja más 3 alturas y el resto con planta baja más 7 alturas.

La calidad, versatilidad y sostenibilidad son aspectos fundamentales de esta promoción. Por ello, tu futura casa cuenta con calificación energética B, un alto estándar en ahorro y confort. En esta promoción puedes encontrar espacios versátiles con piscina, parque infantil, gimnasio, sala social gourmet y sala de juegos para niños.

Célere Lemos 33 son casas perfectas para iniciar una nueva vida combinando diseño y calidad.

Casas que
construyen tu futuro





ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son una de nuestras prioridades al concebir cualquiera de nuestras promociones. Son espacios amplios y muy atractivos con gran variedad de servicios que las hace únicas y especiales. Están pensadas para ti, para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más fácil, tranquila y autónoma.



PISCINA

La piscina está pensada para que los adultos y los niños puedan disfrutar con amigos o en familia de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.



PARQUE INFANTIL

El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos que acabarán siendo amigos de por vida. Todo ello con la tranquilidad de saber que estás a un paso de tu comunidad, viviendo con la seguridad y la comodidad de no tener que buscar la diversión de tus hijos fuera de casa.



Casas que
hacen felices a tus hijos



SALA SOCIAL-GOURMET

La sala Social-Gourmet es una zona diseñada y equipada para que disfrutes de momentos especiales, con una decoración elegante que le aporta una imagen moderna, y, sobre todo, comfortable. Aquí podrás vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.



GIMNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Esta área cuenta con una perfecta equipación y está diseñada para que desarrolles tu actividad física con todas las comodidades posibles. Disfruta de un espacio motivador sin salir de tu comunidad.

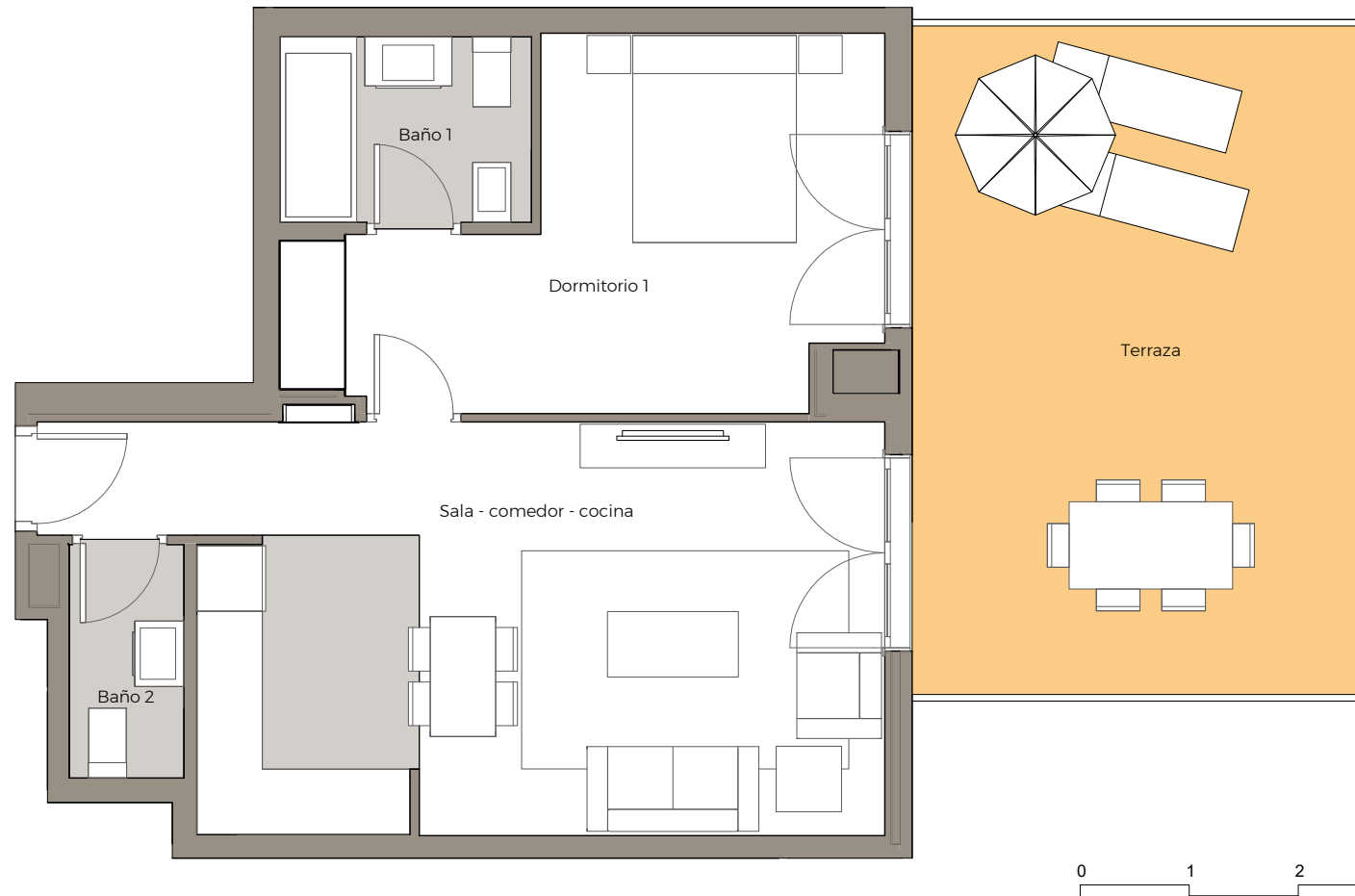


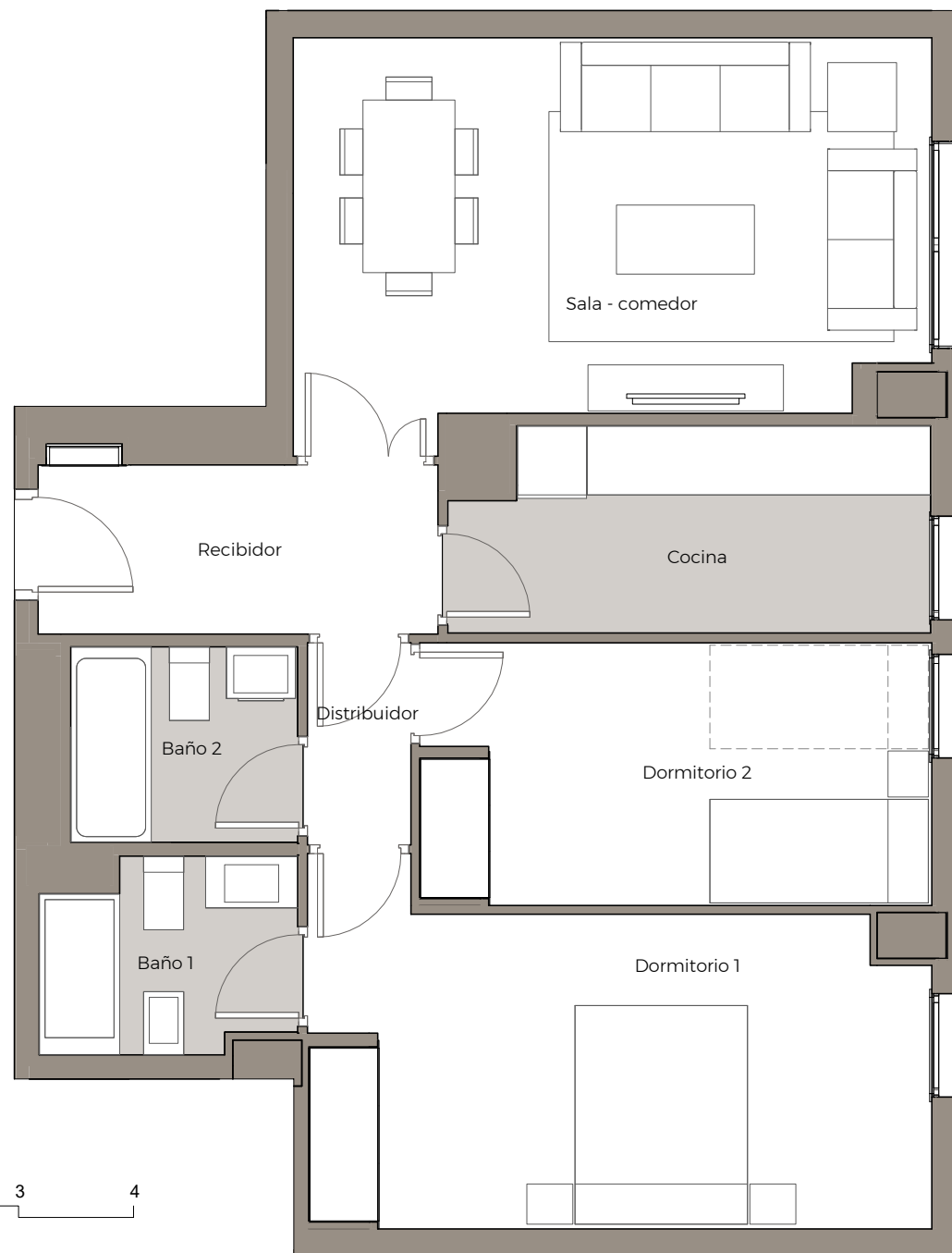
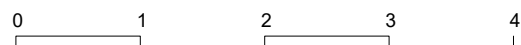
SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS

Los más pequeños podrán jugar en un entorno diseñado para ellos. Contarás con la comodidad y la tranquilidad de saber que tus hijos crecen en un espacio perfecto para su desarrollo.

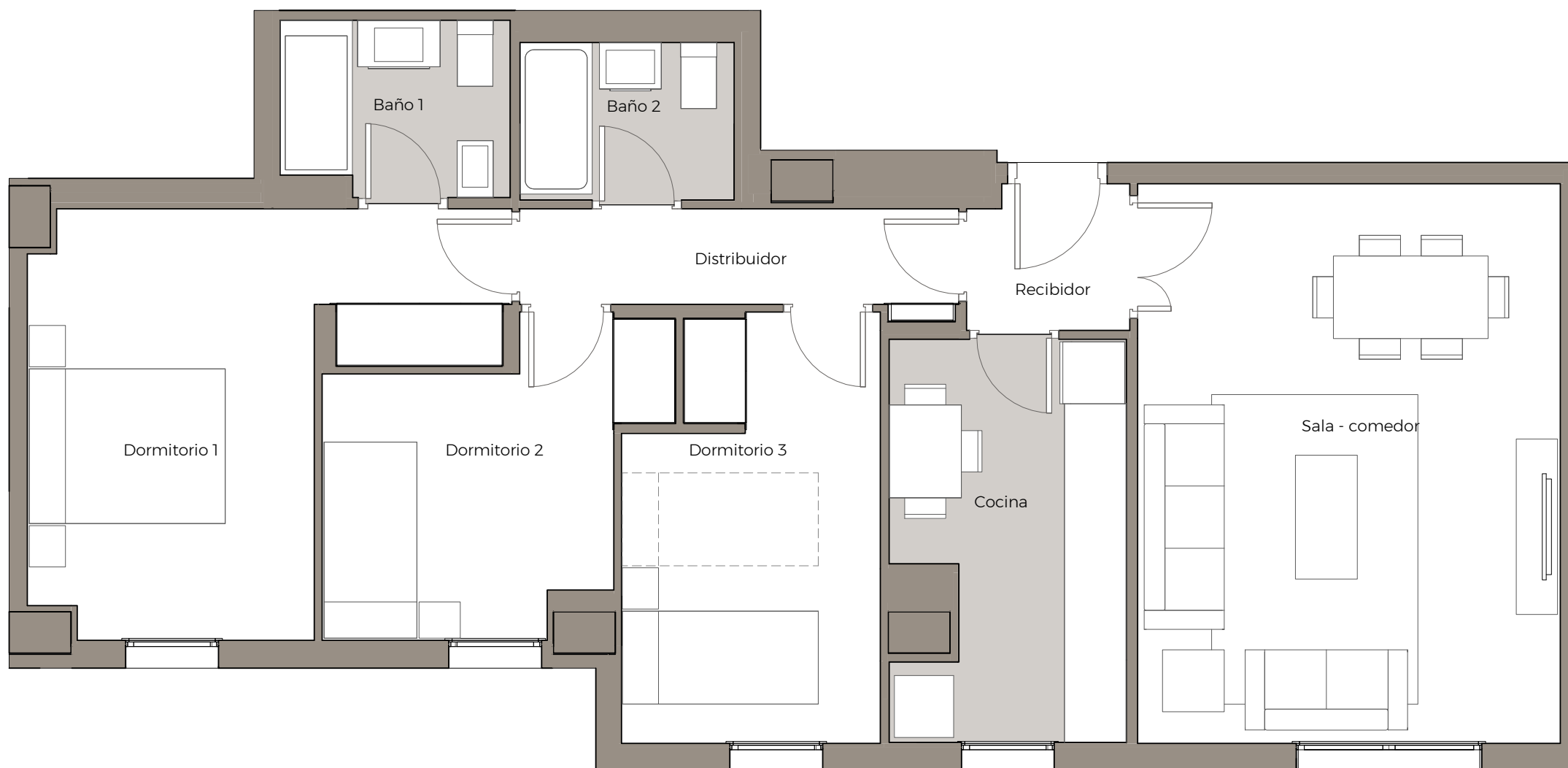








Superficie útil de vivienda - 63 m²
Superficie construida con comunes de la vivienda - 89 m²





Superficie útil de vivienda - 98 m²
Superficie construida con comunes de la vivienda - 140 m²

Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades, creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación desarrollada para el uso diario con comodidad.







CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 80% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética B lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 789€*.



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.





**Célere
Lifestyle**

Célere
LEMOS 33
Sevilla Este

Vivir en una vivienda Vía Célere es vivir con estilo de vida propio, somos diferenciadores en nuestra forma de concebir nuestras viviendas y en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.

célere
 **lifestyle**

Casas que
te dan calidad de vida





PERSONALIZA

En Vía Célere pensamos que el cliente es lo más importante y cada uno es diferente, un baluarte único al cual debemos corresponderle tanto en calidad como en propuestas individualizadas. Por eso te ofrecemos un programa para personalizar tu vivienda.

Un nuevo estándar de personalización con el cual podrás disponer de distintas opciones, acordes a tus gustos y necesidades. Este programa reúne las características necesarias para hacer de tu casa algo especial, algo mágico, intentando realizar, en cada rincón, ese espacio personal que deseas, para que tu vida diaria forme el conjunto perfecto que deseas.

Encontrarás todo un mundo de posibilidades, propuestas que te permitirán diseñar un entorno con el que te sientas plenamente identificado desde el primer día, una mezcla perfecta entre armonía, elegancia y funcionalidad. Elige entre los diferentes materiales, colores y texturas que te ofrecemos para tus paredes, suelos, armarios y cocina.

Completa tu elección con nuestra oferta en iluminación y muchos otros complementos, hasta que la vivienda se convierta en tu vivienda.

Este es el comienzo de tu nuevo hogar, disfruta del viaje.





Vía Célere te ofrece una forma de visualizar tu futuro hogar de una manera diferente.

Disfruta contemplando el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores, desde cualquier ángulo y vista interior de nuestras viviendas de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades que la componen. Vive la experiencia Vía Célere. Disfruta de Célere Lemos 33 con la nueva aplicación de realidad virtual de Vía Célere.

La App de Vía Célere está disponible para Android e Iphone. Busca en el store la palabra clave "Vía Célere visita virtual".





BENEFICIOS



INTERIORISMO

Vía Célere pone a tu servicio un experto interiorista para que haga de tu casa el espacio de tu vida, esa filosofía donde propietario y hogar adquiere un único significado. Sin ningún coste adicional por tu parte, te ofrecemos el asesoramiento profesional y especializado, de un decorador que te ayudará a plasmar tus ideas en cada uno de los rincones de tu nueva vivienda, creando espacios acordes a tus gustos y necesidades.

Gracias a este servicio podrás realizar una consulta a nuestro decorador que te aportará toda su visión y

experiencia en base a las últimas tendencias.

Si tienes dudas acerca de qué distribución va mejor en tu vivienda, de la combinación de los muebles, del uso de papeles pintados o de la gama cromática que combinaría mejor en función del estilo de tu vivienda, podemos ayudarte a resolverlas gracias a nuestro servicio consultivo.

Un servicio único que te ofrecemos a través del estudio Vg Living que lidera Virginia Gasch.



DESCUENTOS

En Vía Célere pensamos que una vivienda no es nada si no puede convertirse en tu hogar: un espacio acogedor, único y exclusivo que habla de ti en todos sus detalles.

También creemos que debes disfrutar de ella sin problemas, con la certeza de contar con los mejores profesionales a la hora de tomar decisiones. Por eso hemos creado un espacio exclusivo para nuestros clientes, con el objetivo de hacerte la vida un poco más fácil; desde el consejo experto en decoración, conocer diferentes opciones financieras para pagar tu casa, hasta interesantes descuentos en productos y servicios importantes a la hora de instalarte en tu nuevo hogar.

Entre los servicios que te proponemos podrás encontrar la solución que mejor se adapte a tus necesidades. Déjanos enseñarte todo lo que podemos ofrecerte para hacer la vida en tu hogar, algo más fácil para ti y los tuyos.



En Vía Célere apostamos por la calidad y por un continuo compromiso con nuestros clientes, por ello ponemos a tu servicio el Departamento de Atención al Cliente.

Nuestro equipo de profesionales te ayudará a resolver todas las dudas que puedan surgirse desde el primer momento, como la puesta en marcha de suministros o el uso y mantenimiento de los diferentes elementos presentes en tu vivienda, etc.

Además, te acompañaremos en la visita previa a la escrituración de tu vivienda para que puedas comprobar nuestro compromiso por la calidad, tanto a nivel de acabados, como de materiales y servicios ofertados, y te daremos respuesta a las posibles incidencias que puedan surgir en tu vivienda, estudiando cada caso y ofreciendo la mejor solución con las mínimas molestias posibles.

En definitiva, pensamos que la satisfacción del cliente es prioritaria y por ello te ofrecemos nuestro servicio, queremos hacerte más cómodo y sencillo el cambio a tu nuevo hogar Vía Célere.



En Vía Célere creemos que la responsabilidad social debe jugar un papel prioritario en el sector inmobiliario, y ser la herramienta que canalice el compromiso del sector por la transparencia, la excelencia y la sostenibilidad.

Entendemos la responsabilidad social como una estrategia integrada en nuestra compañía, que nos permita convertirnos en un motor de cambio y generar valor para todos nuestros grupos de interés y para la sociedad en general.

Nos apoyamos en nuestro compromiso con la innovación para promover una construcción más sostenible, implicarnos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y servir de modelo ético y de buen gobierno dentro del sector.

Nuestras actividades están orientadas a avanzar en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, para lo que colaboramos con otras entidades promoviendo proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.

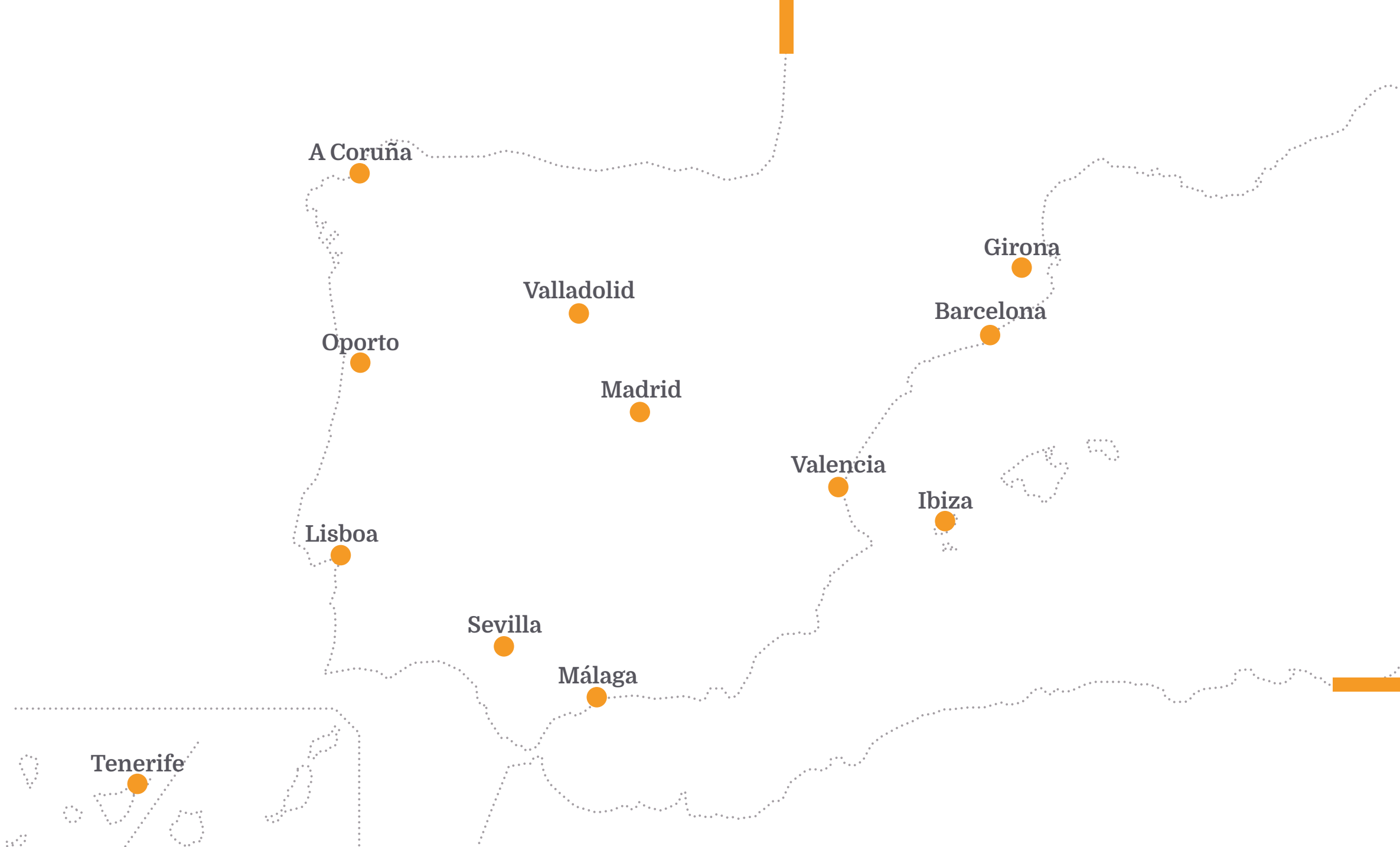




Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales. Gracias a su innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy una de las empresas de referencia en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

Desde su fundación en 2007, Vía Célere ya ha entregado más de 2.300 viviendas, demostrando una sólida experiencia en la puesta en marcha, desarrollo y entrega de promociones residenciales de alta calidad en toda la geografía española.

La compañía apuesta por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de sus proyectos, a la vez que muestra su compromiso permanente con la satisfacción de sus clientes, accionistas y con el desarrollo profesional de sus cerca de 200 empleados.





Casas que innovan tu vida

Av. Emilio Lemos, 33
41020 Sevilla
900 10 20 80
viacelere.com

