

CHAMBERÍ LLENO DE VIDA

OS SE

Contemporáneo, sofisticado y energético. Un conjunto arquitectónico diseñado para el máximo confort y dotado de las mejores calidades de vanguardia. Viviendas de 1 y 3 dormitorios con garaje, piscina y gimnasio convergen en un edificio de 20 viviendas que aúna lo clásico y lo moderno, que habla del ayer, pero alberga todo lo de hoy. Un delicioso punto de encuentro entre el viejo y el nuevo Madrid para todos aquellos que se atrevan a vivir una experiencia única.

# Elegir la excelencia



Una ciudad  
que nunca  
pasa de moda



Una ciudad que  
tiene una historia,  
un motivo y una  
razón de ser.

Pongamos que hablo de Madrid, un cruce de caminos que te invita a perderte para encontrarte. Un laberinto que te atrapa y del que no querrás salir. De día, de tarde y de noche, te enamora con sus mil rincones por descubrir. Se trata de uno de esos lugares que no se deben visitar, se deben vivir. Porque Madrid no es lo que es, es todo lo que pasa en ella. Es toda esa gente que vemos paseando sin rumbo, dándole color y calor a sus calles. Son sus cañas y sus bravas, sus noches eternas, los domingos en La Latina, los nostálgicos de las salas de cine y los que miran el estanque del Retiro como quien mira el mar.



Una ciudad osada repleta  
de matices, orgullosa de sí  
misma, pero afable y cercana.

Si pudieras escoger la personalidad de tu barrio, sin duda, elegirías el casticismo chic. Esa mezcla única y excepcional de familiaridad y refinamiento, de buen humor y cultura cool. Es decir, elegirías Chamberí: un barrio que exhibe su pasado histórico y disfruta intensamente el presente.

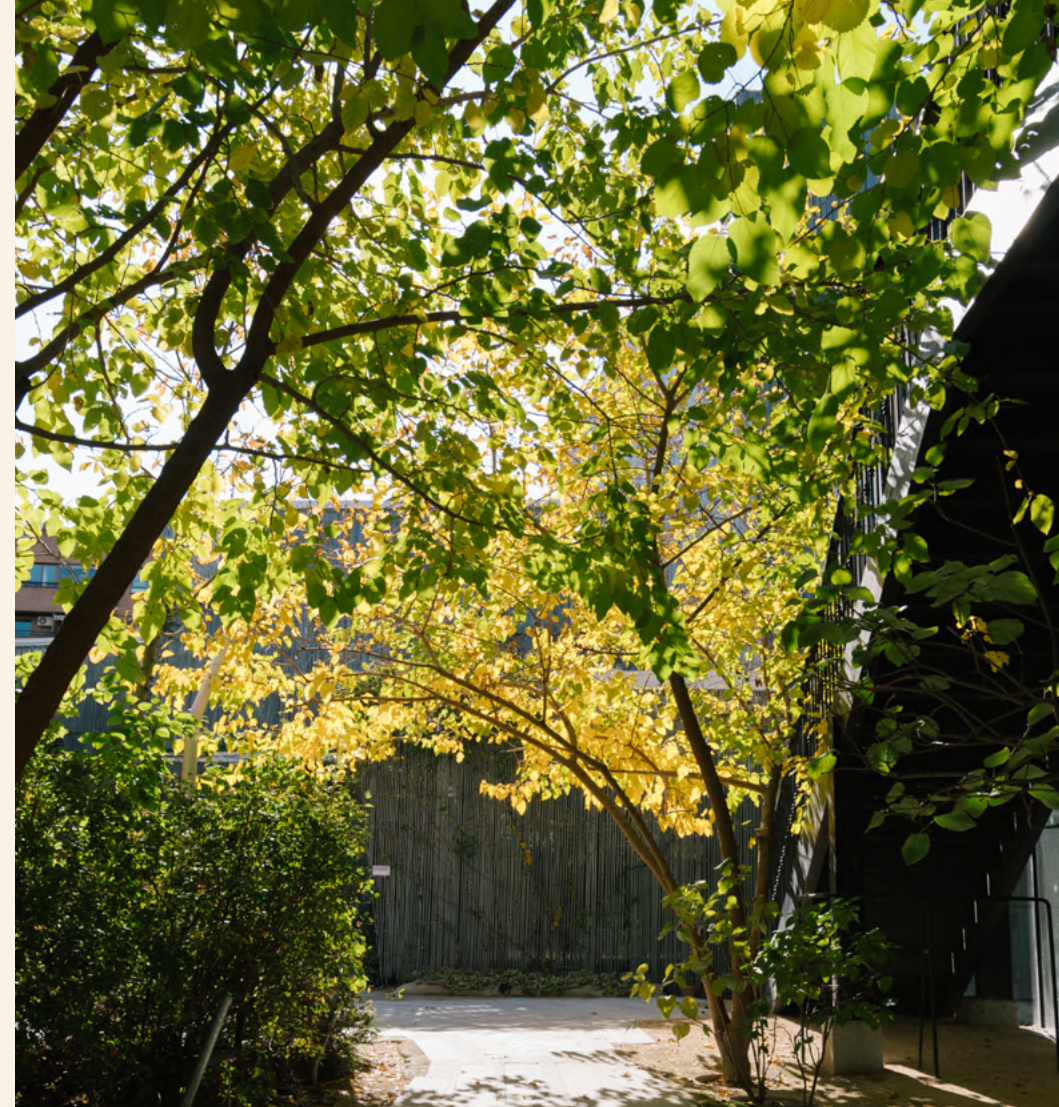






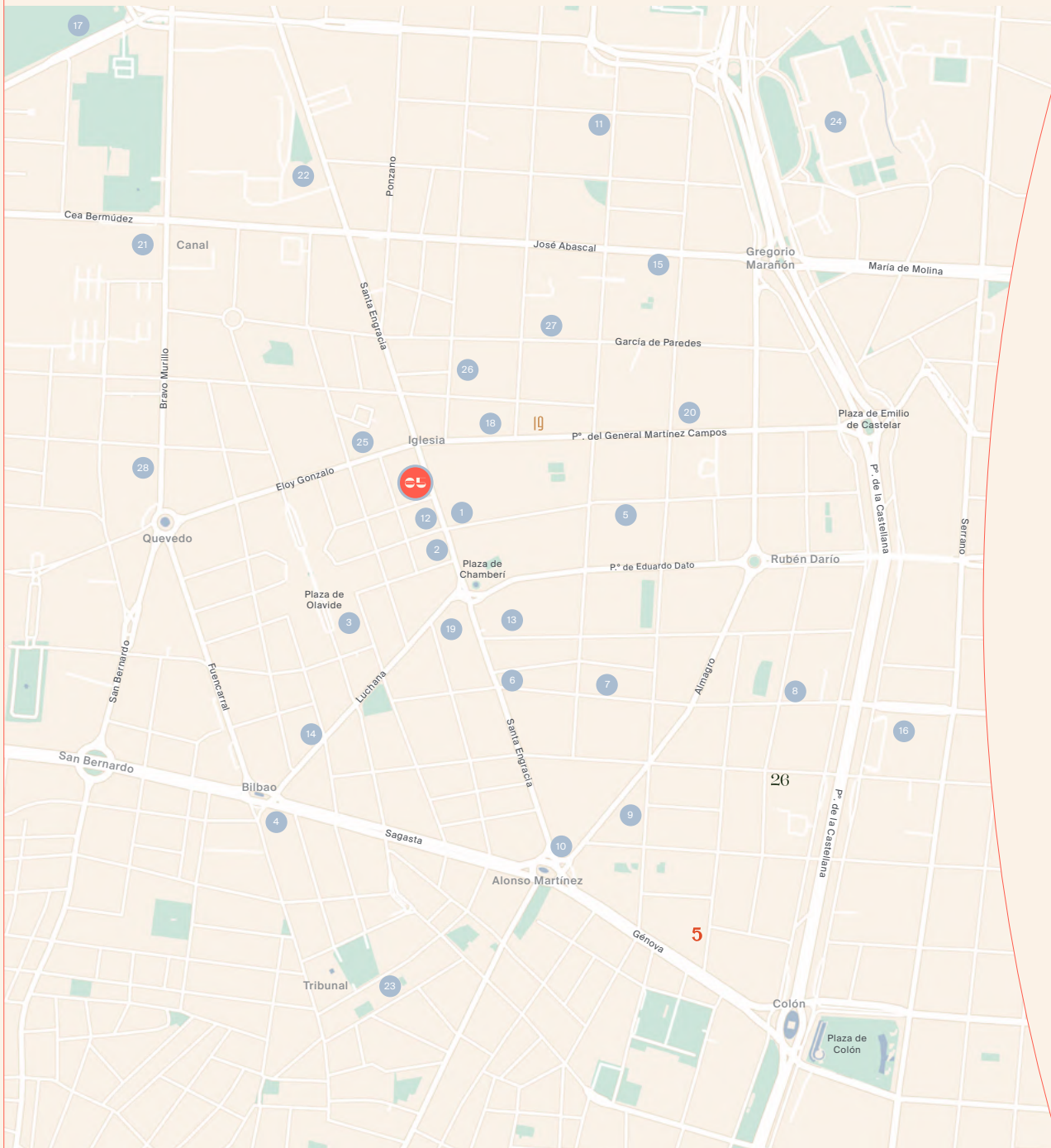
Ubicado en el centro de la capital, Chamberí es estar a un paso de todo, es hablar de sus terrazas, sus plazas abarrotadas, su cultura inquieta, su gastronomía efervescente y ese aire castizo del que nadie reniega. Una zona con personalidad que ofrece a sus vecinos y visitantes un gran número de propuestas de ocio que no deberías perderte.





Pocas calles están tan de moda como las de este barrio, repletas de museos, teatros, cines, comercios y restaurantes para degustar el auténtico Madrid. Lo bueno del barrio de toda la vida mezclado con el ambiente más cosmopolita.





## Restaurantes

- 1 Grosso Napoletano
- 2 Kulixka
- 3 Mama Campo
- 4 Café Comercial
- 5 Las Tortillas de Gabino
- 6 Mercado Ballaró
- 7 Fellina
- 8 Restaurante Coque
- 9 Casa Tua Gourmet
- 10 Lamucca Almagro
- 11 Mo de Movimiento

- 16 Corte Inglés Serrano
- 17 Centro Deportivo de Canal

## Cultura

- 18 Teatro Amaya
- 19 Teatros Luchana
- 20 Museo Sorolla
- 21 Teatros del Canal
- 22 Canal de Isabel II
- 23 Museo del Romanticismo
- 24 Museo de Ciencias Naturales

## Ocio

- 12 Botanyco
- 13 Formaje
- 14 Cine Luxury Palafox
- 15 Metropolitan Abascal

## Servicios

- 25 Farmacia 24h
- 26 Mercado de Chamberí
- 27 Hospital La Milagrosa
- 28 Mercadona

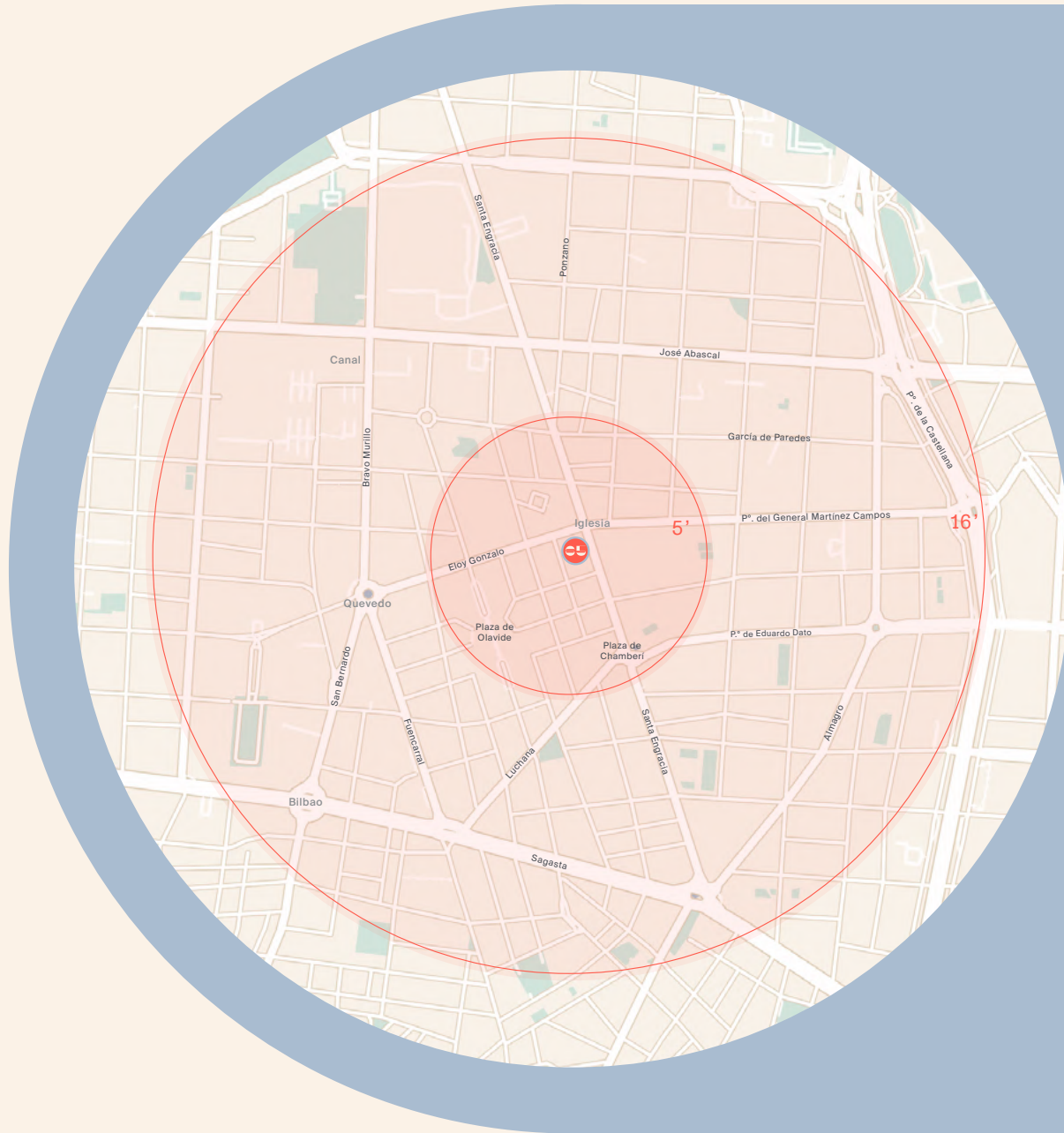
## Otros proyectos de Terralpa

- 19 Martínez Campos
- 26 Zurbarán
- 5 Monte Esquinza



Porque así es Chamberí, una fusión de lo que más nos gusta.

Una zona céntrica, exclusiva y perfectamente comunicada, rodeada de elegancia y entretenimiento. Es imposible resistirse a un paseo donde en escasos metros todo cambiará, teniendo como argumentos el encanto y la vitalidad de una ciudad mágica.











Un lugar donde  
todos aspiran  
a vivir



Santa Engracia es una calle amplia, luminosa y arbolada, que acoge cada momento del año con un colorido inigualable.

En pleno corazón de Madrid cobra vida 65 Santa Engracia, un edificio con mucho carácter, donde lo clásico y lo sofisticado conviven con un sabor incomparable de buen vivir. Un sorprendente encuentro de estilos y épocas donde las posibilidades son infinitas.







Se trata de un ambicioso y exigente proyecto donde las tres primeras plantas se han rehabilitado sin perder nada de su perfil clásico exterior, conservadas como una base sólida y sobria, sobre la que el edificio se eleva en otras cuatro nuevas plantas y una azotea rotundamente moderna.

Calidad y diseño se unen para crear 18 viviendas únicas y 2 áticos sorprendentes, integrados en un edificio que respeta su memoria manteniendo su fachada y las escaleras principales.



Cuidadoso con cada elemento del edificio, 65 Santa Engracia presenta funcionalidades y zonas comunes de primer nivel en una comunidad a tu medida.

# Un conjunto que enamora







En la planta baja nos encontramos con una sala común - la sala Warhol -, una pequeña zona ajardinada y un gimnasio para hacer deporte, desconectar y cuidar de tu salud.





Además de estas maravillosas instalaciones, se trata de un edificio con eficiencia energética que esconde un garaje privado en su interior. Una zona a la que puedes acceder desde el ascensor, compuesta de trasteros para cada vivienda.

Porque sabemos que una vida en 65 Santa Engracia ocupa mucho espacio.



La joya del edificio es la exclusiva piscina que se encuentra en la azotea. Poder darse un baño al llegar a casa y disfrutar al mismo tiempo de unas vistas asombrosas en la terraza que la acompaña, es lo que la convierte en todo un referente de originalidad.





Ser dueño  
de lo que  
quieres



Un conjunto de 20 viviendas contemporáneas en el que convergen la belleza de la arquitectura tradicional y la vibrante vanguardia de la capital española. Un espacio residencial único que desde el primer momento te cautiva con su doble personalidad.





Cocinas abiertas al salón comedor que dan continuidad a todo el espacio y lo impregnan de luz natural. Las elegantes mamparas de madera de roble, diseñadas especialmente para esta promoción, aportan privacidad y, al mismo tiempo, conexión.



65 Santa Engracia ofrece 3 tipologías de viviendas desde 75 m<sup>2</sup> hasta 205 m<sup>2</sup> y áticos desde 110 m<sup>2</sup> hasta 270 m<sup>2</sup>\*. Espacios fluidos y funcionales, dotados con los mayores estándares de confort y bienestar, que son el resultado de una profunda reflexión sobre las nuevas formas de vivir.

\* Superficie Construida con Zonas Comunes





Elegantes armarios y vestidores hechos a medida que cuidan hasta el último detalle, como el diseño geométrico y contemporáneo de los tiradores de madera.



Sus espectaculares características y la naturaleza de las estancias son un valor versátil que permite un alto nivel de flexibilidad dependiendo de las necesidades de cada inquilino. El interior de las viviendas cuenta con una muy buena distribución que confiere gran amplitud haciendo que las posibilidades se multipliquen.

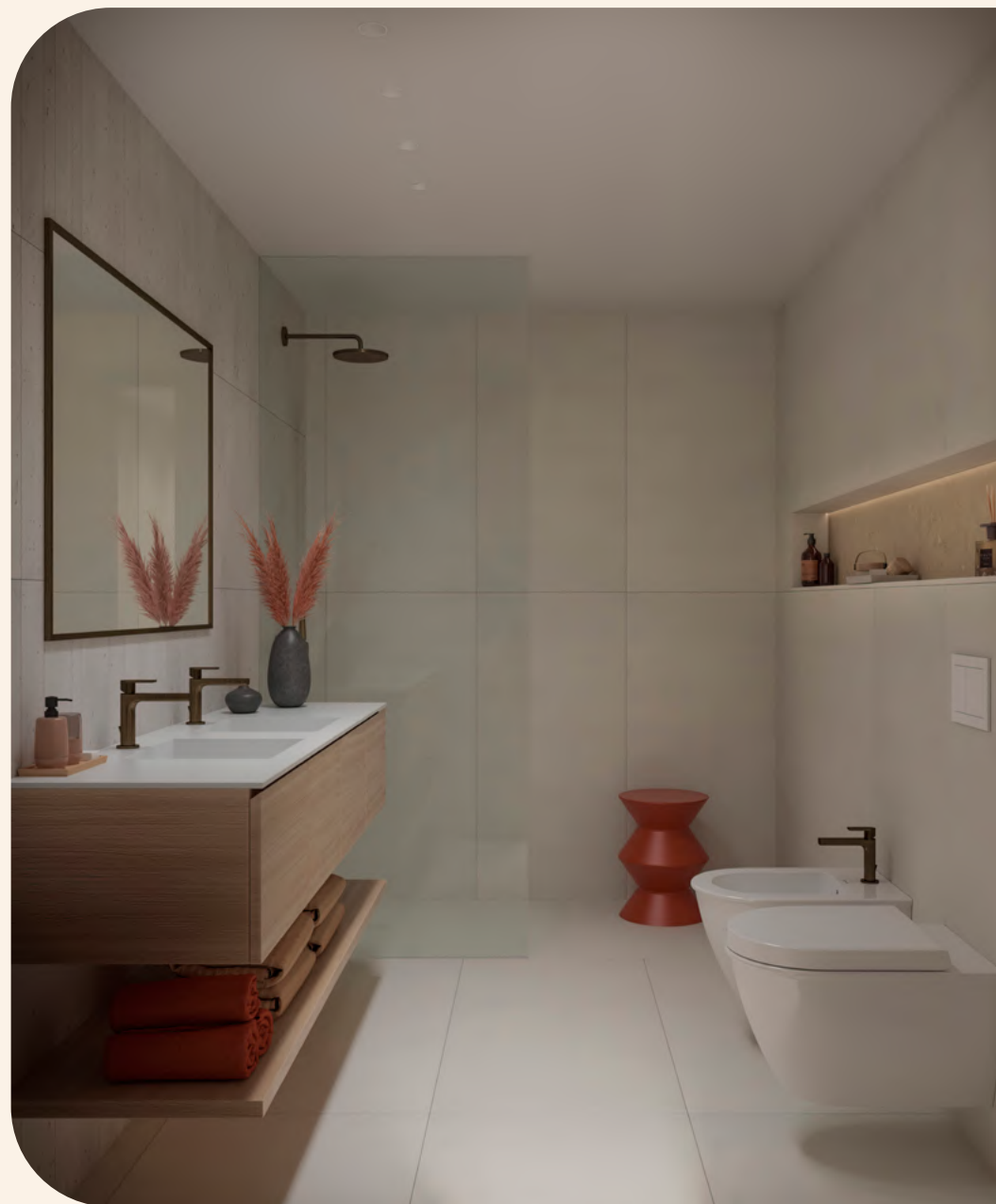




Los salones son los grandes protagonistas de cada residencia, vinculados al comedor y a la cocina para hacer la vida más fácil y agradable. De esta forma, se crea un espacio donde se respira una armonía exquisita gracias a la gama de colores cálidos de las paredes y la madera de roble de los pavimentos.

Un punto de encuentro donde la máxima calidad en mobiliario y electrodomésticos se adaptan al estilo y a la estructura.

Esta calidez que aporta la gama cromática llega hasta los baños. Un espacio sofisticado y equilibrado, donde se combina la cerámica de alta calidad de suelos y paredes con la madera de los muebles.







Una combinación impactante y rompedora que mantiene la espectacularidad y el buen gusto, sin abandonar la comodidad.

Un diseño único que incluye hornacinas retroiluminadas que aumenta la funcionalidad de estas estancias.



# Un sueño habitable





En lo más alto de 65 Santa Engracia, tocando el famoso cielo de Madrid, conviven dos impresionantes áticos que gozan de un auténtico privilegio con sus magníficas vistas.



De estilo contemporáneo, estas acogedoras viviendas de 1 ó 3 dormitorios se componen de magníficas terrazas que dan mayor amplitud a las zonas de estar y cocina. Están diseñadas para ofrecer todas las comodidades de una nueva construcción, pero con el encanto de habitar un edificio histórico restaurado.





Espacios al aire libre con un encanto especial como el solarium privado.

Un lugar de ensueño  
donde los conceptos  
historia, diseño y  
arquitectura, inspiran  
a vivir de manera  
atemporal entre  
la tradición y la  
vanguardia de Madrid.



PROMOTOR

---

## Terralpa Investments

Terralpa es una promotora inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales de lujo. Constituida por una alianza entre los grupos empresariales líderes: Terraforma, Aralpa Capital y Ramón Herмосilla, identifica y analiza las mejores oportunidades para maximizar el potencial de las promociones. Con una dilatada experiencia en el sector y un equipo experto en el negocio inmobiliario premium, trabaja para hacer realidad proyectos innovadores que, a través de un profundo vínculo basado en la confianza, la seguridad y el rendimiento, generan un alto valor para sus inversores.

SALES ADVISOR

---

## Colliers

En Colliers ponemos a disposición del promotor y del cliente final a un equipo de expertos único en el mercado, que genera valor añadido en la conceptualización, marketing y comercialización del producto residencial. Con una amplia experiencia en el diseño y gestión de proyectos emblemáticos, que han supuesto “un antes y un después” en el mercado inmobiliario residencial. Reinventando la comercialización de proyectos residenciales con un asesoramiento personal y profesional.

## Lamela

Estudio Lamela (Lamela Arquitectos) es una firma de arquitectura fundada por Antonio Lamela y dirigida por Carlos Lamela con presencia internacional a través de oficinas propias en Madrid, Varsovia, México DF y Doha. En la actualidad cuenta con un equipo de más de 80 profesionales, y su vocación por alcanzar la excelencia le ha llevado a colaborar con prestigiosos estudios de arquitectos de distintos países para dotar a sus proyectos del mejor equipo, conocimiento compartido y enfoque multidisciplinar. Desde su fundación, en 1954, Estudio Lamela ha desarrollado más de 1.600 proyectos en 32 países.

## Vilablanch

Vilablanch es un estudio de arquitectura interior fundado por Elina Vilá y Agnès Blanch el año 1999 con oficinas en Barcelona y Madrid. Un estudio de referencia con una consolidada trayectoria en la realización de proyectos de interiorismo en viviendas, oficinas y comercios, tanto en espacios de gran valor patrimonial como de obra nueva.

Tras 20 años de trayectoria y un consolidado equipo de 18 arquitectos e interioristas, vilablanch se ha ganado la confianza de un gran número de clientes nacionales e internacionales. Entre ellos, destacadas empresas como Bonavista Developments, Sony, Mediapro, Grupo Puig, Gallina Blanca o Álvaro Palacios.



CONTACTO

(+34) 686 70 82 97  
65se@terralpa.es  
65santaengracia.es

By



TERRALPA  
INVESTMENTS

Sales advisor



La información incluida en este documento es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debido a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias. Queda totalmente prohibida la reproducción o distribución total o parcial de esta información.

Todas las imágenes, elementos y contenidos incluidos en el presente documento, textos, fotografías, logotipos o cualesquiera otros signos susceptibles de utilización comercial, son propiedad de sus respectivos propietarios /titulares, quienes han autorizado su inclusión en el mismo, protegidos por la legislación vigente, eximiendo en todo caso a la promotora, ARATERRA MILWAUKEE, S.L.