

# Promoción Inmobiliaria **HOMES Bellavista.**

**niksen**  
HOMES

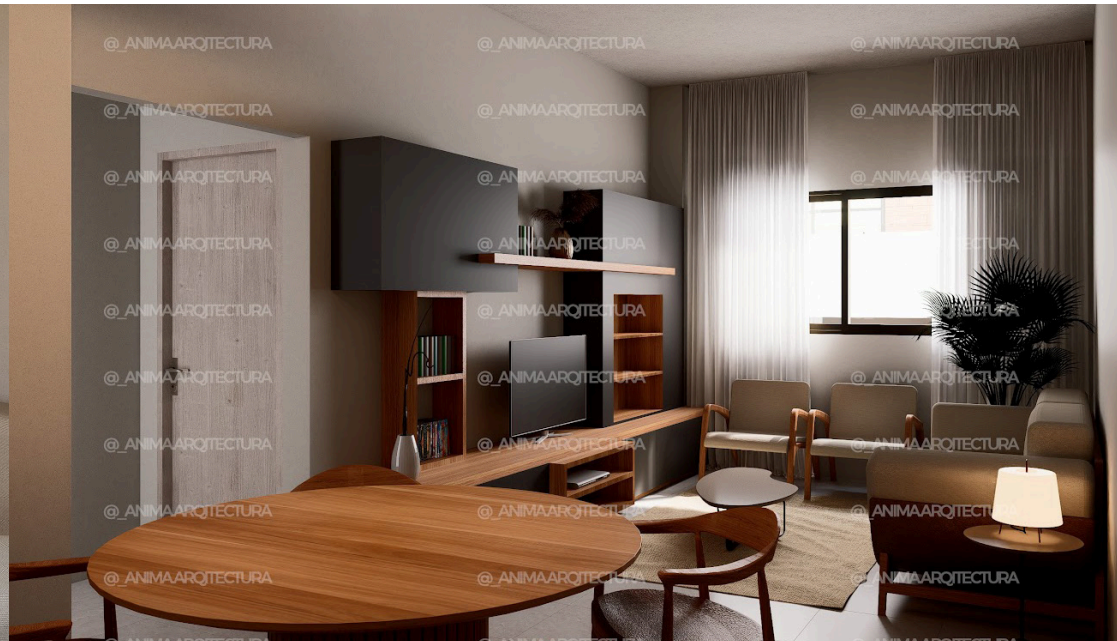
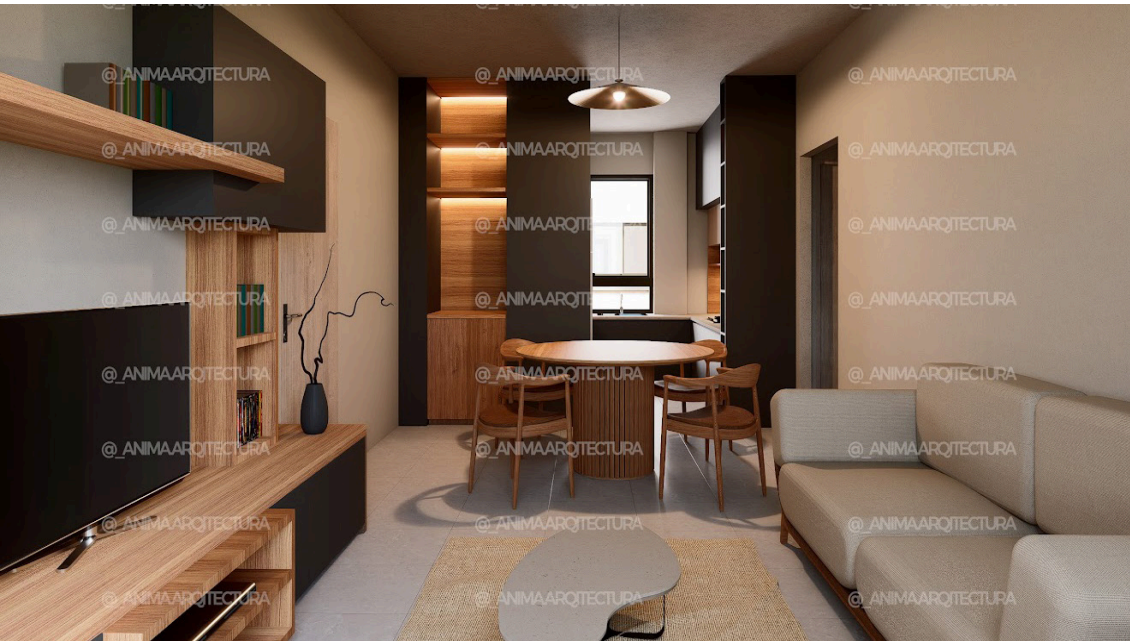


# “El *lugar* al que llamar *hogar*”

Descubre 39 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, diseñadas para ofrecer comodidad, luz natural y funcionalidad que se adapta a tu forma de vivir.

La comunidad incluye piscina, garaje, y zonas comunes pensadas para relajarse, disfrutar del aire libre y aprovechar cada momento. Con tres acabados personalizables, cada vivienda se puede adaptar a tu estilo y necesidades.

Aquí encontrarás un espacio dónde sentirte en casa desde el primer momento, combinando confort, calidad y calidez en cada detalle.



# La ubicación

La ubicación es una parte esencial de la forma de vivir. Situada en Bellavista, esta promoción se integra en un entorno tranquilo y consolidado, pensado para quienes valoran la cercanía, la comodidad y un ritmo de vida relajado. Un lugar donde el día a día resulta sencillo, con todo lo necesario a tu alrededor y una conexión natural con el resto de la ciudad.

Bellavista cuenta con autobuses urbanos, estación de cercanías RENFE y buen acceso por carretera, lo que permite desplazarse con facilidad tanto al centro de Sevilla como a otros puntos clave del área metropolitana. A pocos metros se prevé además la nueva Línea 3 de Metro, un factor clave que reforzará aún más la conectividad y facilitará los desplazamientos diarios, sin renunciar a la calma del entorno.

Una ubicación que acompaña, suma bienestar y refuerza la sensación de estar en casa, combinando la tradición de un barrio consolidado con una arquitectura moderna y actual.

LA  
PALMERA

REINA  
MERCEDES

LOS  
BERMEJALES

LA SALUD



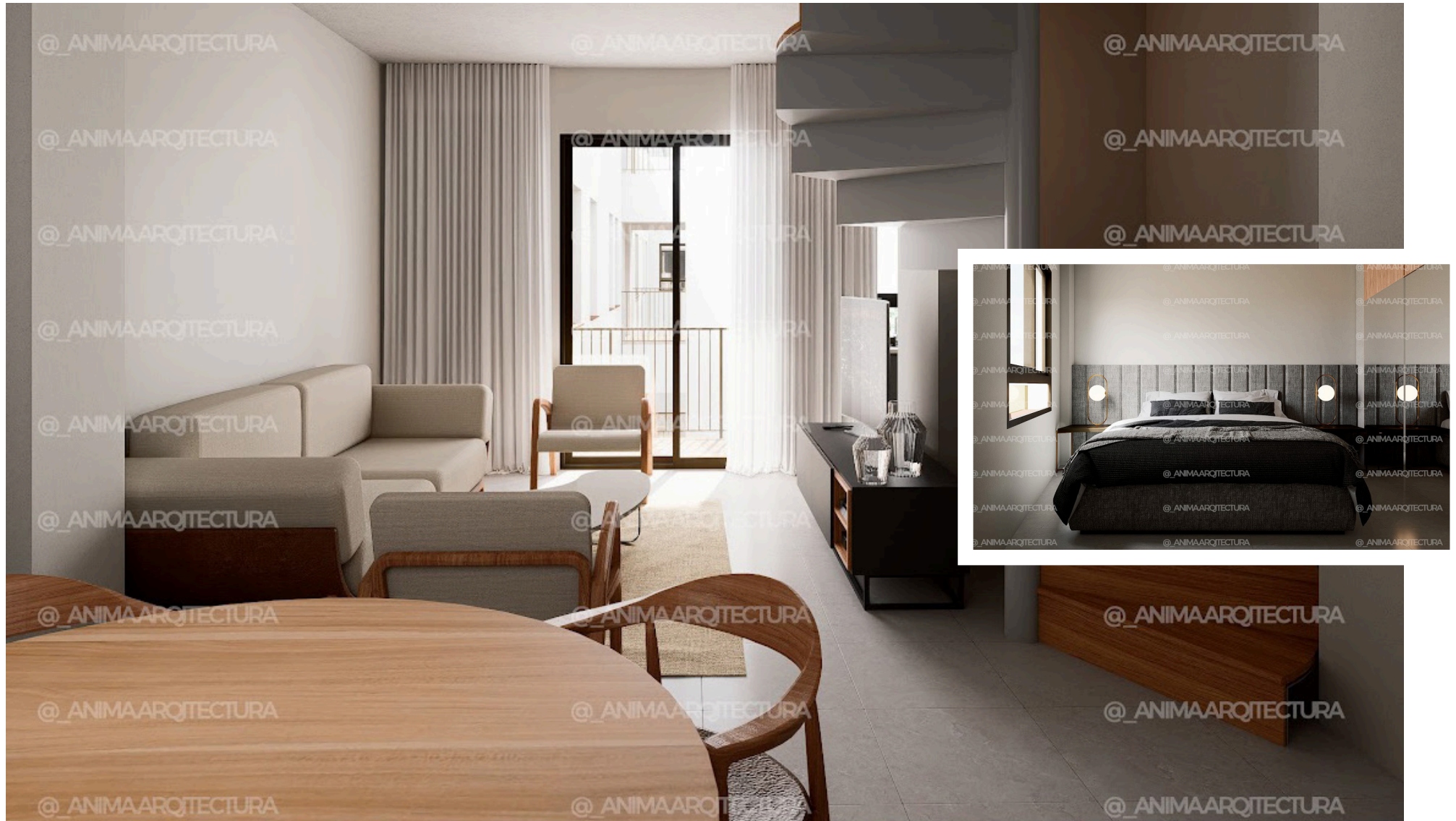
BELLAVISTA

BARRIO  
NUEVO

BARRIO  
ONIVA



# Tu nuevo *hogar*



Cada detalle ha sido pensado para ofrecer un equilibrio entre funcionalidad, confort y una forma de vivir tranquila. Los espacios se organizan de manera clara, con distribuciones prácticas, buena entrada de luz natural y una atención especial a los materiales y acabados.

El proyecto prioriza el bienestar cotidiano, creando ambientes equilibrados que invitan al descanso y a la convivencia. El resultado es un conjunto coherente y cuidado, diseñado para adaptarse a distintas etapas de la vida y facilitar el día a día, donde la calidad se percibe tanto en lo visible como en lo que no se ve.



# Calidades pensadas para *vivir*

La elección de materiales y acabados responde a una idea clara: crear espacios cómodos, duraderos y agradables para el día a día. Cada vivienda ofrece tres opciones de acabado, pensadas para adaptarse a cada forma de vivir:

## *Basic:*

Base cuidada y funcional, con materiales de calidad y estética sencilla, pensada para quienes valoran la practicidad y sencillez



## *Premium:*

Acabados con un plus de diseño y calidez, cada detalle aporta confort y personalidad a los espacios, sin perder naturalidad



## *Top:*

La opción más completa, con soluciones y detalles que refuerzan el carácter del hogar, ofreciendo un ambiente más sofisticado y cuidado para quienes buscan lo máximo en confort y estilo



# Memoria de calidades



## EL EDIFICIO

Un edificio moderno y bien definido, diseñado para ofrecer confort diario y una experiencia de hogar actual. Cada vivienda ha sido concebida para aprovechar al máximo el espacio y la entrada de luz natural.



## ESTRUCTURA Y CONFORT

Estructura de hormigón armado conforme a normativa vigente, garantizando seguridad, estabilidad y durabilidad, con soluciones pensadas para mejorar el confort térmico y acústico.



## FACHADA Y AISLAMIENTO

Fachada diseñada con criterios de eficiencia energética, favoreciendo un buen aislamiento térmico y acústico que mejora el bienestar interior y reduce el consumo energético.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, aportando luminosidad, aislamiento y un diseño limpio y actual.



## INTERIORES

Puertas interiores de líneas contemporáneas, lacadas en tonos claros. Armarios empotrados en dormitorios, con interiores acabados para una organización práctica y funcional.



## PAVIMENTOS Y ACABADOS

Suelos de gres porcelánico de gran resistencia y fácil mantenimiento, con una estética moderna y atemporal. Revestimientos cerámicos seleccionados en baños y cocina, combinando diseño y durabilidad.



## COCINAS

Cocinas de diseño actual, pensadas como un espacio central del hogar. Mobiliario funcional, encimeras de alta resistencia y una distribución pensada para el día a día.



## BAÑOS

Baños de estilo contemporáneo, con sanitarios de diseño, platos de ducha extraplano y grifería monomando, creando espacios cómodos y elegantes.



## CLIMATIZACIÓN Y EFICIENCIA

Sistemas de climatización eficientes que aseguran el confort durante todo el año, junto con una producción de agua caliente sanitaria de alto rendimiento.



## ELECTRICIDAD Y CONECTIVIDAD

Instalación eléctrica moderna, con mecanismos de diseño y tomas suficientes para cubrir las necesidades actuales. Preinstalación de telecomunicaciones para una vivienda conectada.



### **ZONAS COMUNES**

La promoción cuenta con piscina, garaje y zonas comunes diseñadas para desconectar, socializar y disfrutar del aire libre sin salir de casa.



### **PERSONALIZA TU HOGAR**

Tres opciones de acabados permiten adaptar cada vivienda a tu estilo personal, creando un espacio que encaje contigo desde el primer momento.



### **TU NUEVO ESPACIO**

Un lugar donde empezar, crecer y disfrutar. Viviendas pensadas para vivirlas, combinando diseño, confort y calidad en cada detalle.



### **SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD**

El edificio está diseñado pensando en tu tranquilidad, con sistemas de control de acceso, puertas de seguridad y zonas comunes accesibles para todos, garantizando comodidad y seguridad para cada residente.



### **GARANTÍAS Y CALIDAD**

Todas las viviendas cuentan con garantía de construcción y acabados según la normativa vigente, ofreciendo confianza y respaldo en cada detalle del proyecto.



### **ENTORNO Y UBICACIÓN**

La promoción se encuentra en una zona privilegiada, con servicios, transporte y espacios verdes cercanos, creando un entorno cómodo, práctico y agradable para tu vida diaria.

### **NOTA:**

La presente memoria de calidades es orientativa y podrá sufrir modificaciones por necesidades técnicas o constructivas, manteniendo siempre el nivel de calidad del proyecto.

# Espacios que *conectan*

Los espacios comunes han sido diseñados como una prolongación natural del hogar. Un entorno pensado para compartir, desconectar y disfrutar al aire libre, donde cada zona invita a vivir el día a día con calma y comodidad.





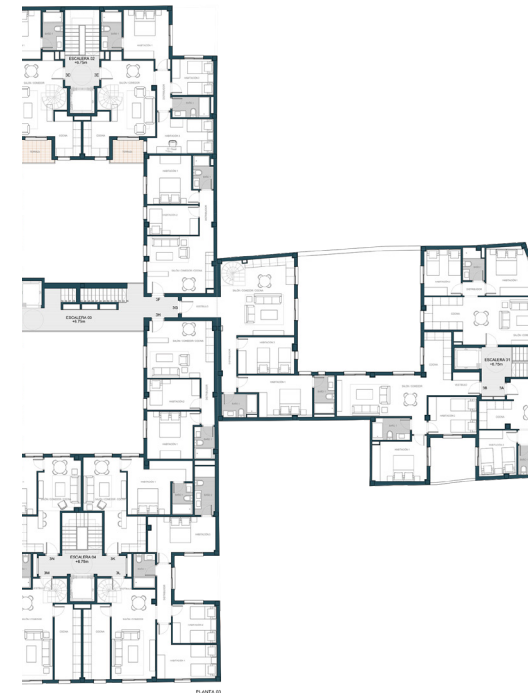
# El edificio, en *detalle*



**PLANTA 1**



**PLANTA 2**



**PLANTA 3**





## Un hogar pensado para el *futuro*

Esta promoción cuenta con el sello de vivienda sostenible, que certifica un diseño orientado a la eficiencia energética, el respeto al medio ambiente y el confort interior.

La vivienda incorpora soluciones constructivas y sistemas eficientes que permiten reducir el consumo energético y de agua, mejorar el aislamiento térmico y acústico y garantizar una óptima calidad del aire interior.

Todo ello se traduce en un mayor bienestar, un ahorro en los costes de mantenimiento y una forma de vivir más responsable y confortable.



## Viviendas sostenibles

# Sobre *nosotros*

Niksen Iberian Properties es una sociedad de inversión inmobiliaria dedicada a la adquisición, reposicionamiento y arrendamiento de activos inmobiliarios.

Desde el comienzo de su actividad, Niksen ha desarrollado una estrategia de creación de valor que incluye mejoras en los activos adquiridos, así como la firma de contratos a largo plazo con arrendatarios de primer nivel.

El equipo directivo de Niksen está formado por profesionales con perfiles diversos y complementarios, con amplia experiencia en las áreas de property management, comercialización, legal, financiera y técnica.

El equipo gestor se encuentra al frente de la gestión de la cartera de activos en propiedad, identificando oportunidades de inversión y dirigiendo los procesos de compra y monitorizando la gestión de los activos con el objetivo último de maximizar la eficiencia operativa y la rentabilidad de cada inmueble.

De esta manera, Niksen se garantiza una inversión inmobiliaria segura y una sólida gestión de los activos.

La compañía tiene actualmente una sólida cartera de inmuebles que ocupan más de 18.000 metros cuadrados, distribuidos en Sevilla, Huelva y Cádiz.

# Promoción Inmobiliaria **HOMES Bellavista.**

**niksen**  
HOMES



Más información sobre tu nuevo hogar:  
[contacto@niksen.es](mailto:contacto@niksen.es) | Calle Esperanza de Triana, 13, 4, 41010 Sevilla