L__
38

GRAN ROQUE

L_
38

L
38

El proyecto
Tradición y modernidad en
el mejor sitio de Madrid 06

El entorno
Lagasca 38 es la ubicación
perfecta para disfrutar la ciudad 12

Las viviendas
La arquitectura
al servicio de la calidad 18

Planos 33

Memoria de calidades 45

The project
Tradition and modernity in
Madrid's best location 06

The surroundings
Lagasca 38 is the perfect location
from which to enjoy the city 12

The apartments
Architecture partnering quality 18

Blueprints 33

Building specifications 45

L_
38

1

El proyecto
The project

Tradición y modernidad en el mejor sitio de Madrid

Tradition and modernity in Madrid's best location

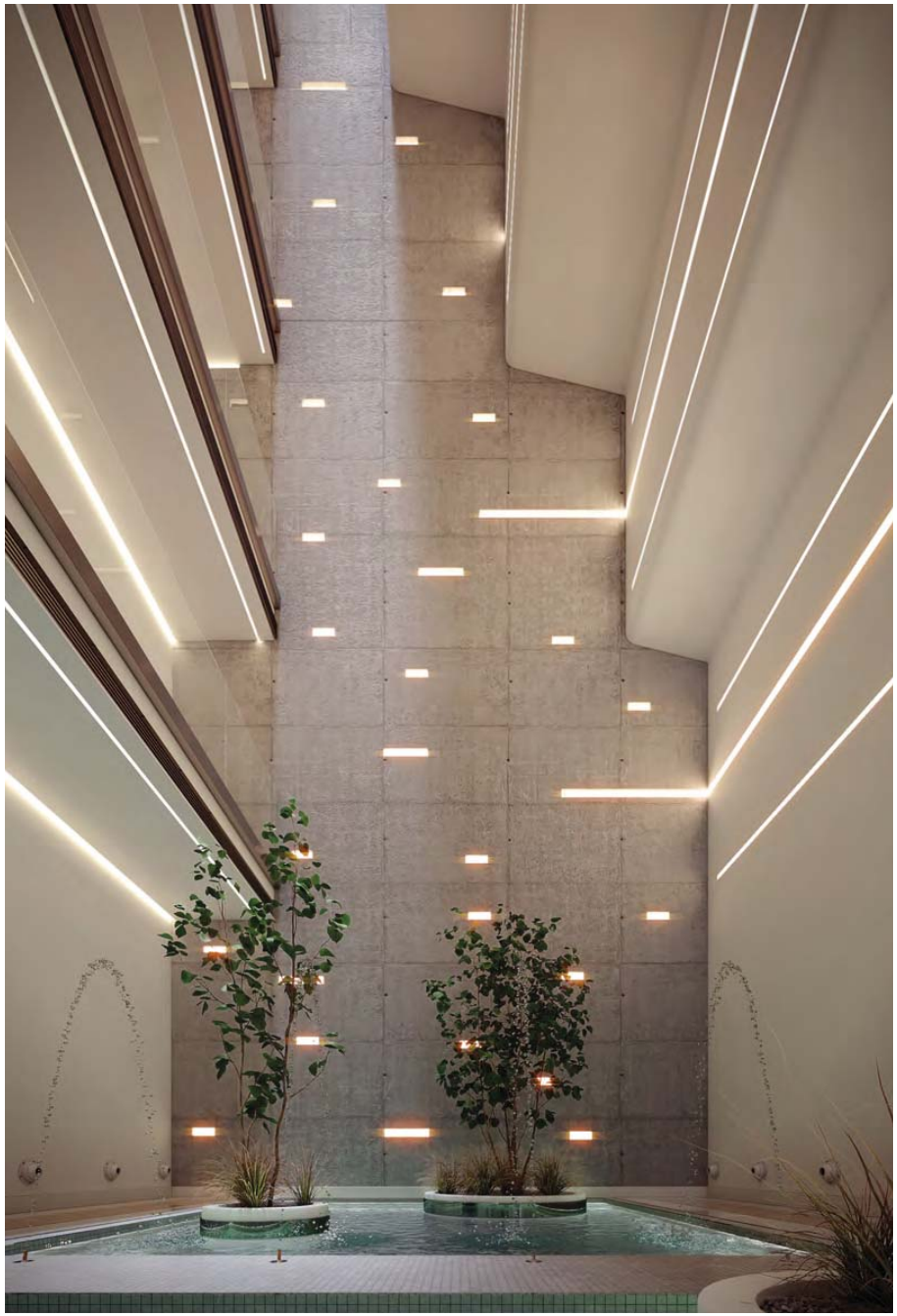
En una de las manzanas más deseadas de la capital, entre las calles Goya y Jorge Juan, se encuentra este edificio de 1882, hoy proyectado totalmente nuevo, a excepción de la fachada y las escaleras protegidas, para alojar 16 viviendas de lujo, locales y garaje en una obra nueva que cuida hasta el último detalle.

—

On one of the most sought after blocks in the capital, between Goya and Jorge Juan streets, this building dating back to 1882, has been entirely rethought, with the exception of the façade and the protected staircases, to house 16 luxury dwellings, commercial premises and parking spaces in a new construction that takes care of even the smallest detail.

El Proyecto realizado por el arquitecto Moisés García (Arata Arquitectura) se basa en el juego de contrastes entre lo antiguo y lo moderno, la innovación de los espacios de conexión mediante un gran atrio que vertebra todo el edificio y por último la búsqueda de la luz de todos los elementos hacen desde luego de Lagasca 38 un proyecto singular y único.

The project undertaken by the architect Moisés García (Arata Arquitectura) plays on contrasting classic with modern, innovating in the connecting areas through the use of the vast atrium which is the backbone of the building. Finally, the search for light in all the elements convert Lagasca 38 into a singular and unique project.



La clave se basa en la búsqueda de la luz a través del atrio interior

Bringing in the light through the inner atrium is key

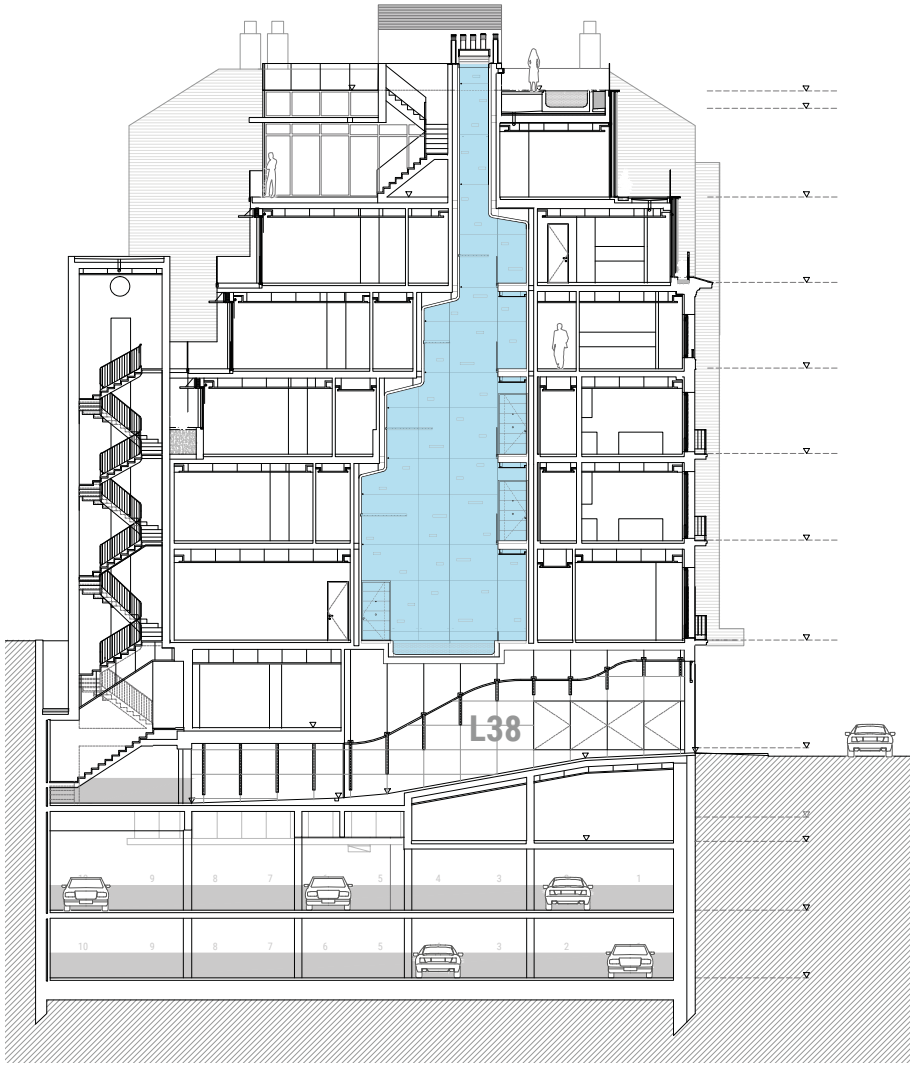
Sorprende que desde el exterior Lagasca 38 está plenamente integrado en su entorno gracias al mantenimiento de su fachada decimonónica que aloja detrás de ella un moderno edificio con tres nuevos sótanos y dos nuevas plantas de cristal con vistas al cielo de Madrid. La fachada, restaurada con elementos originales y preservada en su totalidad se adorna con balcones y contraventanas que tamizan la luz solar en las horas más calientes del día.

—

Surprisingly, from the outside, Lagasca 38 remains fully integrated into its surroundings, thanks to the preservation of its nineteenth century façade. Behind that is a modern building with three new basement levels and two new glass floors which open to Madrid's skyline. The façade, which was entirely restored using original elements, is decorated with balconies and shutters which filter the sunlight during the hottest hours of the day.

Pero una vez que se traspasa el portal clásico del barrio nos invade la modernidad, la claridad, el cristal. El atrio ejerce la función de distribuidor y es la columna vertebral del edificio, desde donde se accede a todas las viviendas. Recorrido verticalmente por dos ascensores panorámicos, es un espacio interior escalonado, que aporta luz y movimiento a todo el conjunto, en el que el sonido del agua de sus fuentes nos aleja del bullicio de la ciudad y nos adentra en una atmósfera única donde los espacios comunes nos reciben anunciándonos que ya estamos en casa.

But once through the traditional front door of the district, we are struck by the modernity, the clarity and the glass. The atrium serves as a lobby and is the backbone of the building, through which the apartments are reached. Vertically linked by two panoramic lifts, it is a staggered, interior space, which brings light and movement to the whole, in which the sound of water from the fountains relieves us of the hubbub of the city and draws us into a unique atmosphere where the shared areas welcome us, letting us know are already home.



En las 14 viviendas –de 2, 3 y 4 dormitorios y 2 espectaculares áticos– el espacio se abre a la luz. La simplicidad de los volúmenes, su movimiento y el vidrio son protagonistas del edificio. La fachada posterior se convierte en una cortina escalonada de vidrio completamente abierta a la privacidad del patio de manzana y a su luz. De nuevo, la modernidad se abre paso en Lagasca 38 de forma contundente, sin rodeos.

—

In the 14 residential units –2, 3 and 4-bedroomed and 2 spectacular penthouses– the space opens up to light. The simplicity of the volumes, its movement and glass are key elements of the building. The back façade turns into a staggered glass curtain completely open to the intimacy of the block's courtyard and its light. Modernity once again resoundingly enters Lagasca 38.

2

El entorno
The surroundings

Lagasca 38 es la ubicación perfecta para disfrutar la ciudad

Lagasca 38 is the perfect location from which to enjoy the city

Lagasca 38 se encuentra no sólo en el corazón del barrio de Salamanca sino en concreto en un tramo de calle tranquila y arbolada desde la que desplazarse fácilmente a cualquier punto de la ciudad.

—

Lagasca 38 is not only situated in the heart of the Salamanca district but precisely on a calm, tree-lined stretch of street from which any point of the city can easily be reached.

El entorno
The surroundings

Por supuesto, la zona ofrece todos los servicios de una gran ciudad al alcance de la mano. Andando, a tan sólo 5 minutos, se halla la Plaza de Colón, uno de los centros neurálgicos de Madrid, que jalona el eje de la Castellana. Hacia el norte, se encuentra célebre Milla de Oro; un kilómetro cuadrado con las mejores tiendas de lujo de Madrid.

–

Needless to say, the area offers all the services of a big city at the stretch of a hand. Only 5 minutes away on foot is Plaza de Colón, one of Madrid's hubs, which gives on to the main street Castellana. To the north is the famous Golden Mile, one square kilometre of Madrid's best luxury stores.

Lejos de amedrentarse, el Barrio de Salamanca está viviendo un segundo renacimiento y hoy es punto de referencia de todo lo nuevo que acontece en la ciudad. Las mejores tiendas, los restaurantes más novedosos, las oficinas de las empresas más distinguidas, las galerías de arte de mayor renombre, las firmas más exclusivas de moda, decoración o joyería, encuentran su lugar aquí.

—

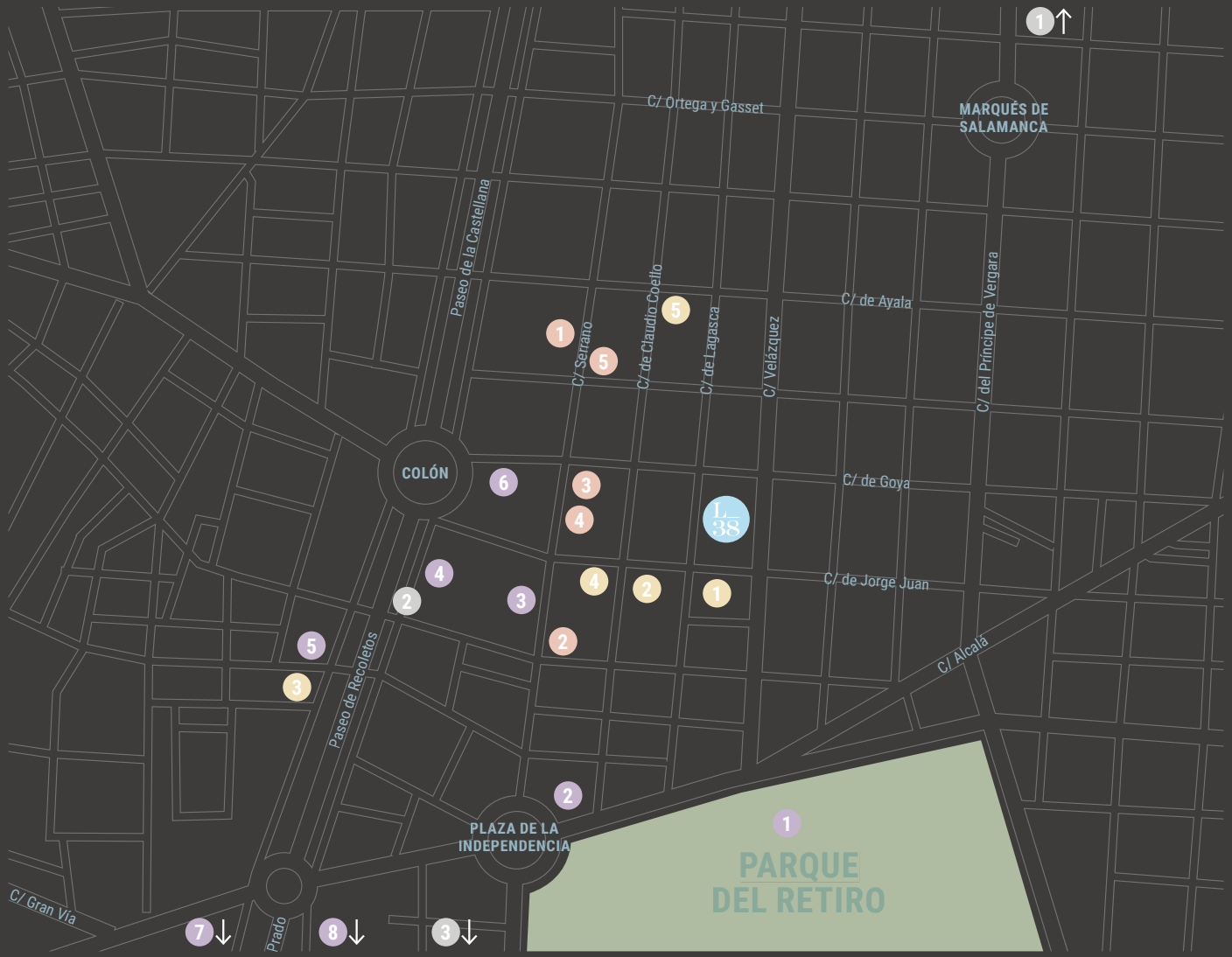
Far from cowering, the District of Salamanca is living a second rebirth and is today the reference point for everything new happening in the city. The best shops, the latest restaurants, the offices of the most distinguished companies, the most prestigious art galleries, the most exclusive fashion houses, interior designers and jewellers all find their place here.

El entorno
The surroundings

También caminando, esta vez hacia el sur, la calle Jorge Juan ofrece uno de los destinos más emblemáticos de la capital en lo referente a la gastronomía, con multiplicidad y variedad de propuestas. El Paraguas, Ultramarinos Quintín, Amazónico, La Bien Aparecida…una auténtica “food experience”. Y tan solo a otros cinco minutos, la joya de la corona de los parques madrileños, El Retiro. Lugar de ocio y de disfrute para madrileños y visitantes, Madrid no sería lo mismo sin este parque de 125 hectáreas que da cobijo a más de 15.000 árboles. Un auténtico pulmón verde para la ciudad.

—

Also on foot, this time towards the south, Jorge Juan Street offers one of the capital’s most emblematic destinations as regards gastronomy, with a wide array of proposals; El Paraguas, Ultramarinos Quintín, Amazónico, La Bien Aparecida…a true “food experience”. And only five minutes away, the jewel of the crown of Madrid’s parks, El Retiro. A place for leisure and enjoyment for both people from Madrid and visitors, Madrid would not be the same without this 125 hectare park with its 15,000 trees. A true green lung for the city.



SHOPPING / SHOPPING

1. Ágatha Ruiz de la Prada
2. Carolina Herrera
3. Prada
4. Loewe
5. Armani

GASTRONOMÍA / GASTRONOMY

1. Amazónico
2. El Paraguas
3. Café Gijón
4. La Bien Aparecida
5. Mercado de la Paz

CULTURAL / CULTURAL OFFER

1. Parque del Retiro
2. Puerta de Alcalá
3. Museo Arqueológico Nacional
4. Museo de la Biblioteca Nacional
5. Fundación Mapfre
6. Centro Cultural Fernán Gómez
7. Museo Thyssen Bornemisza
8. Museo del Prado

COMUNICACIONES / TRANSPORT LINKS

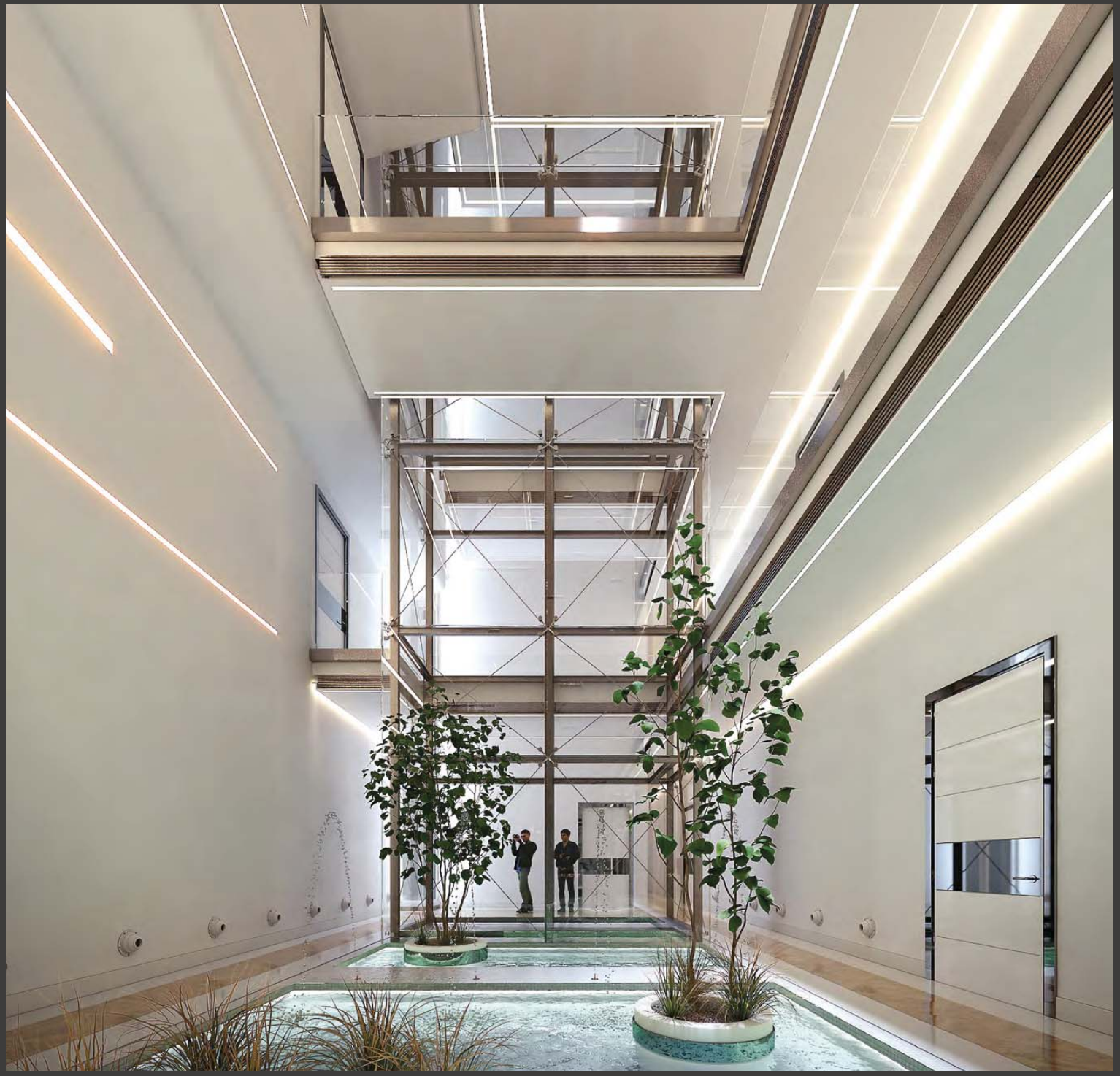
1. Aeropuerto Madrid-Barajas. 14 min
   Adolfo Suárez Madrid-Barajas Airport. 14 min
2. Estación Cercanías Recoletos. 5 min
   Recoletos Cercanías Station. 5 min
3. Estación de Atocha. 10 min
   Atocha Mainline Train Station. 10 min

3

Las viviendas
The apartments

La arquitectura al servicio de la calidad

Architecture partnering quality



Tal y como hemos descrito, el proyecto arquitectónico de Lagasca 38 concibe el edificio como un nuevo espacio de luz y movimiento. Cada planta es única y diferente, al igual que cada una de las 16 viviendas. Pero es que, además, la singularidad se traduce en el cuidado por los mínimos detalles y en la utilización de materiales de primerísima calidad.

—

As mentioned, the architectural project for Lagasca 38 conceives the building as a new space for light and movement. Each floor is unique and different , as are each one of the 16 apartments. But, in addition, the singularity is enhanced by the attention paid to every little detail and the use of premium quality materials.

Desde lo que no se ve –como el aislamiento térmico y acústico de la totalidad del edificio, prestando especial atención la eficiencia energética y a la sostenibilidad– hasta los avances de última generación, tales como la integración de persianas especiales a la domótica del edificio.

–

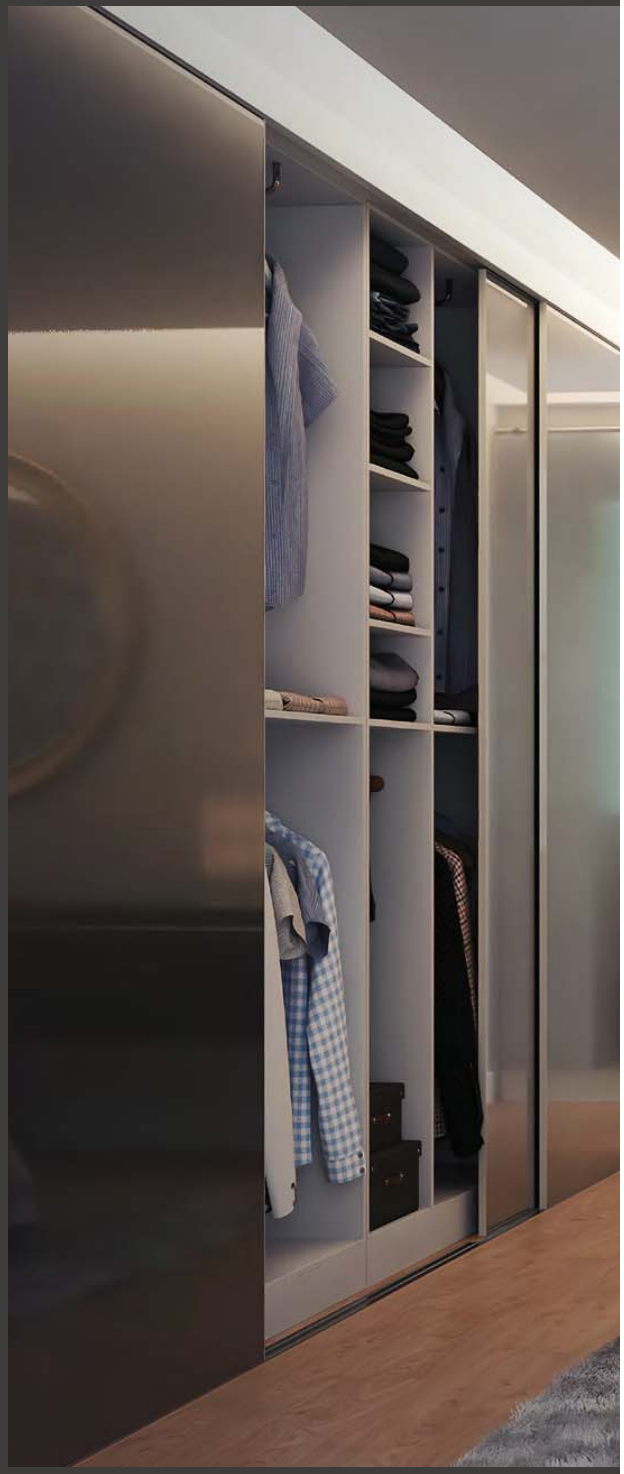
From what cannot be seen –such as the thermal and acoustic insulation throughout the entire building, with special attention being paid to energy efficiency and sustainability– to the latest breakthroughs, such as the integration of special blinds into the builiding's domotics.

Las viviendas
The apartments

Desde la fachada, en la que se recuperan todos los elementos originales con carpinterías de madera y contraventanas del mismo material, hasta los vidrios antirreflejo y paneles móviles para el control del sol en las plantas superiores.

—

From the façade, which has recovered all the original wood joinery and shutters, to the non-reflective panes and mobile panels to control the sunlight on the upper floors.



Desde los revestimientos del atrio en granito, mármol y madera hasta la tarima de roble en los dormitorios o la utilización de resinas de colores y otros materiales especiales en zonas concretas.

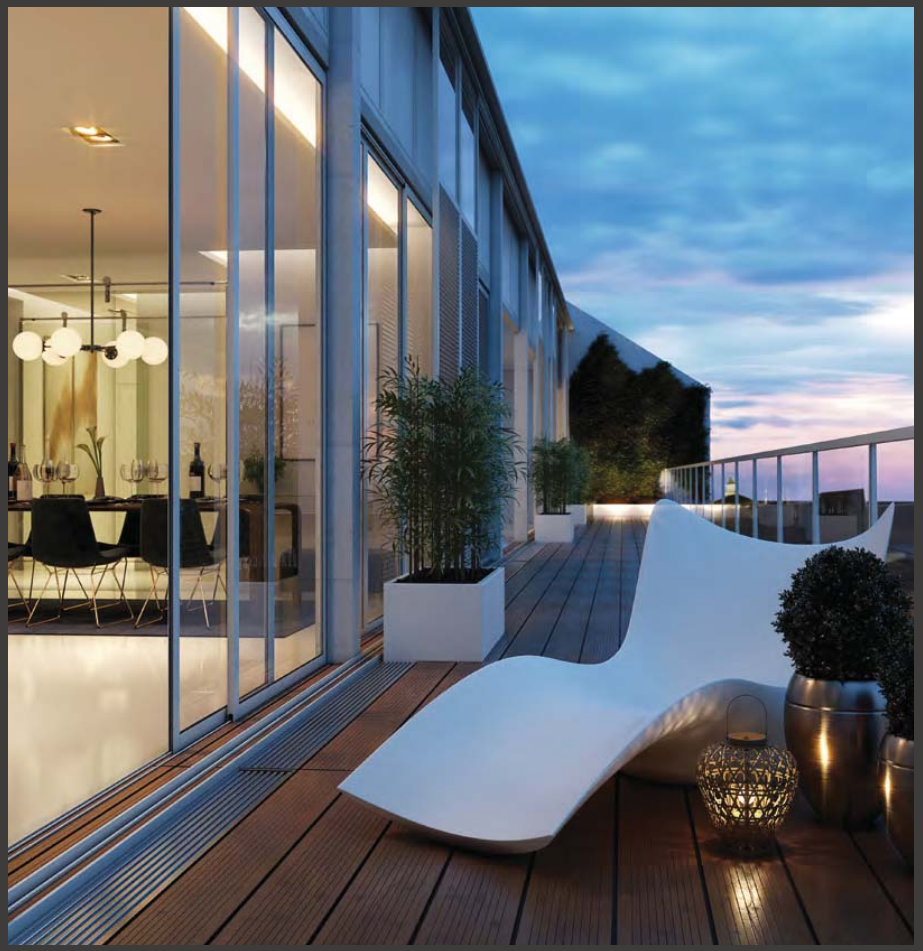
Desde los ascensores panorámicos hasta los sistemas de video vigilancia centralizada de las zonas comunes.

–

From the granite, marble and wood surfaces of the atrium to the oak parquet flooring in the bedrooms or the use of coloured resins and other special materials in specific areas.

From the panoramic lifts to the centralised video surveillance system of the shared areas.

Lagasca 38



Desde las amplísimas rampas de acceso al garaje hasta el cuidado diseño del atrio ajardinado.

Merecen especial atención por su espectacularidad los 2 áticos superiores, que disponen no sólo de enormes terrazas privativas en planta sino también de toda la cubierta superior ajardinada con jacuzzi o piscina que es el sueño de hasta los más exigentes. Un auténtico jardín elevado en el corazón de la ciudad.

—

From the wide garage access ramps to the careful design of the gardened atrium.

The splendour of the 2 penthouses deserves special attention; they have not only enormous private terraces on the same level but also a gardened area with a jacuzzi or swimming pool on an upper level, enough to meet the dreams of even the most demanding. A true elevated garden in the heart of the city.

En definitiva, Lagasca 38 es un proyecto moderno, único y con personalidad creado para vivir con las máximas comodidades

All in all, Lagasca 38 is a modern, unique project with character, created for living in the best of style

4

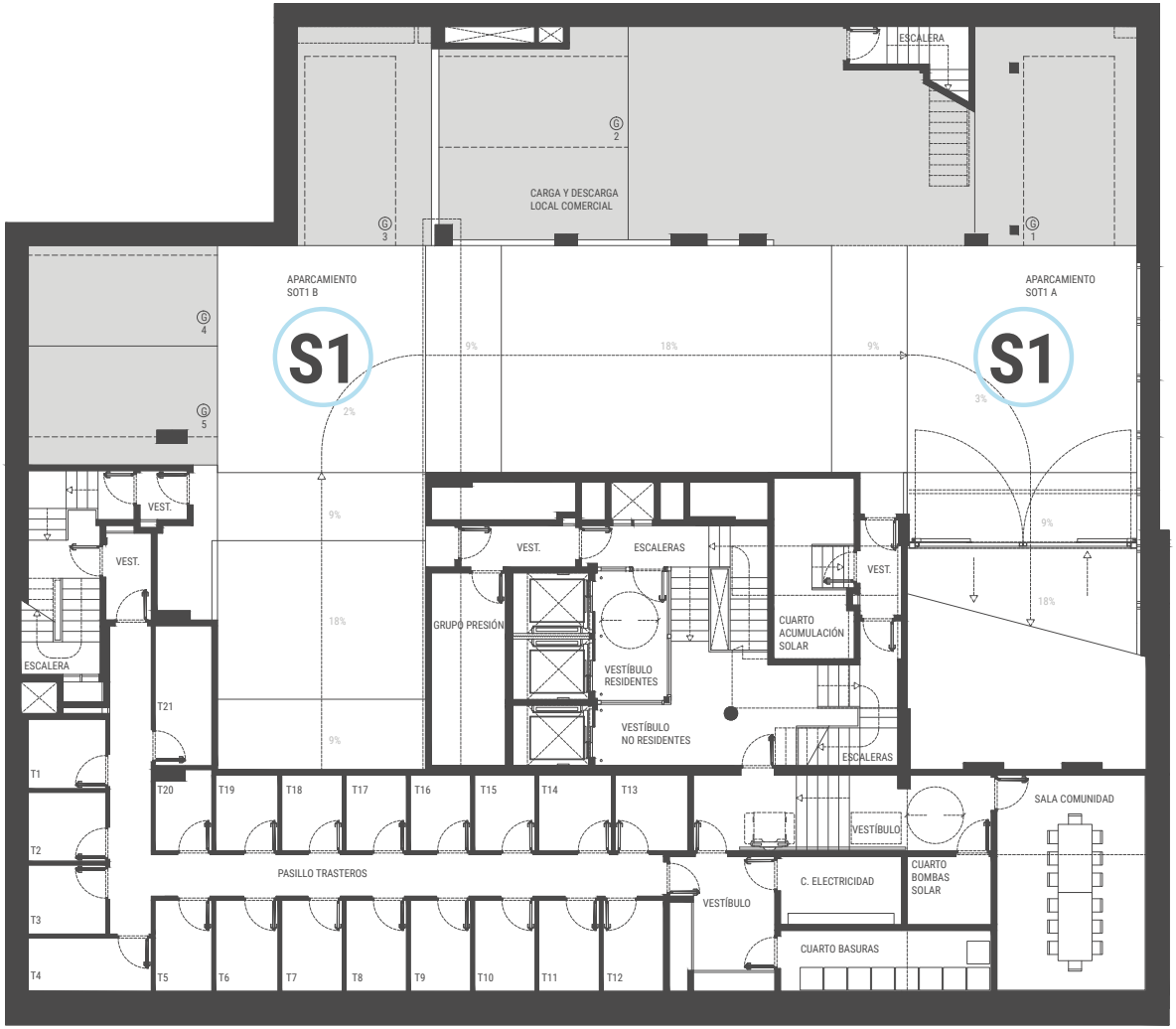
Planos
Blueprints

Sótano 1

Basement 1

N

0 1 2 3 4 5m



c/ Lagasca

Sótano 2

Basement 2

N

0 1 2 3 4 5m

Sótano 3

Basement 3

N

0 1 2 3 4 5m

Planta Baja

Ground Floor

N

0 1 2 3 4 5m

c/ Lagasca

Planta Primera

First Floor

N

0 1 2 3 4 5m

c/ Lagasca

Planta Segunda

Second Floor

N

0 1 2 3 4 5m

c/ Lagasca

Planta Tercera

Third Floor

N

0 1 2 3 4 5m

c/ Lagasca

Planta Cuarta

Fourth Floor

N

0 1 2 3 4 5m

c/ Lagasca

Planta Quinta

Fifth Floor

N

0 1 2 3 4 5m

Planta Sexta

Sixth Floor

N

0 1 2 3 4 5m

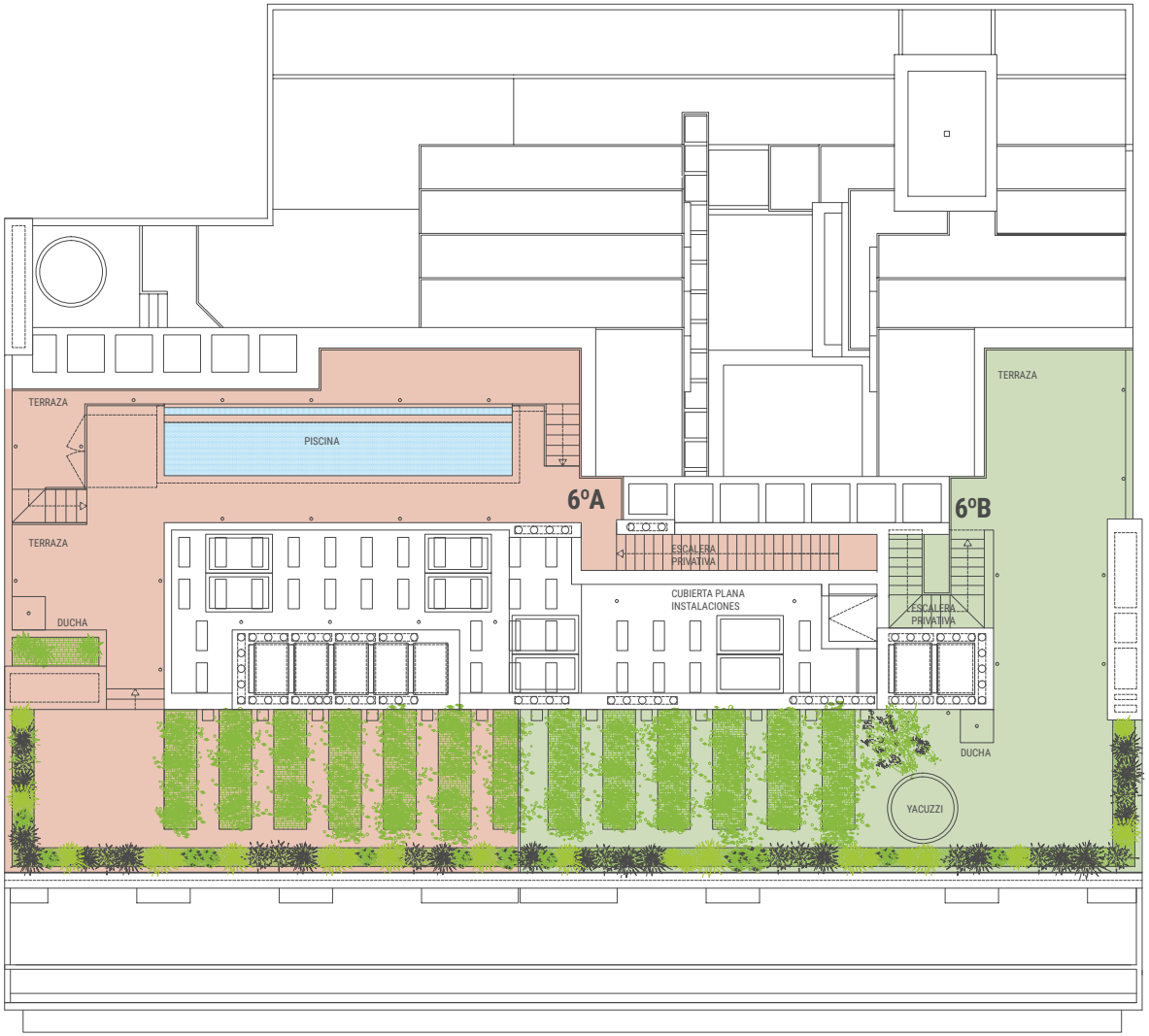
c/ Lagasca

Planta Terraza

Rooftop Terrace

N

0 1 2 3 4 5m



5

Memoria
de calidades
Building
specifications

L
38

ESTRUCTURA

Mantenimiento, sustitución y refuerzo de escalera protegida y fachada principal. Estructura de hormigón armado en pilares y losas.

Garaje con muros pilotados de hormigón armado y pantallas de hormigón armado.

FACHADA

Fachada principal

Se encuentra protegida por el ayuntamiento de Madrid, aislada térmicamente, restaurándose y recuperando todos sus elementos originales, con carpinterías de madera.

Se reestructuran los escaparates y portales con cerrajería al horno y vidrio antivandálico.

Las plantas nuevas se realizan con muro de vidrio antirreflejo practicable con carpintería corredera de aluminio de máxima calidad y paneles móviles de vidrio para control de soleamiento.

Fachada interior

Carpintería de aluminio lacado en gris, corredera o abatible según el caso de alta calidad. Persiana de láminas metálicas exteriores automática accionadas desde el interior. Fachada ventilada con acabado porcelánico con anclajes metálicos en zonas ciegas.

La totalidad del edificio será aislado térmica y acústicamente de acuerdo con la normativa aplicable.

CUBIERTA

Cubiertas planas en terrazas y cubiertas privadas: cubierta invertida formada por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes y aislamiento térmico extrusionado. Mortero de protección sobre el que se apoya tarima de madera tecnológica aspecto de ipe o similar, sumideros de fundición ocultos bajo tarima.

Cubiertas planas en terrazas y zonas comunitarias: cubierta invertida formada por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes y aislamiento térmico extrusionado. Mortero para apoyo de solado de gres antideslizante de alta calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de hojas abatibles, oscilobatientes y correderas según ubicación, ejecutada en distintos materiales según fachada tal y como se ha señalado anteriormente.

Acristalamiento general mediante vidrio aislante térmico y acústico con cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a vivienda acorazada, con acabado exterior de madera. En su interior chapado de madera con acabado lacado color blanco. Bisagras y anclajes ocultos de acero para máxima seguridad.

Puertas de paso de 2,40 m de altura, lisas lacadas en blanco, enrasadas al exterior, resbalón imantado y bisagras ocultas.

Manetas y herrajes de acero, según puerta.

Frentes de armario a juego con puertas, gran formato, con hojas abatibles, salvo excepciones en que será corredera, revestidos interiormente con baldas, cajoneras y herrajes de cuelgue.

TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

Tabiquería autoportante de estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico, doble placa de yeso laminado en cada cara.

Falsos techos descolgados de placas de yeso laminado con aislamiento y con fosa e iluminación perimetral según estancias.

Separación entre viviendas con ladrillo macizo de alta resistencia y doble placa aislada acústicamente en cada cara.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Vestíbulos, salones y dormitorios acabados con pintura plástica lisa. Cocina con paramentos verticales en pintura plástica con veloglass.

Baños de cuidado diseño, combinando paramentos porcelánicos de gran formato y zonas con espejo empotrado y calefactado.

Falsos techos de yeso laminado y pintados con pintura plástica lisa. Rodapié de 12 cm. de altura, lacado.

SOLADOS

Solados de portales y atrio de primera planta, mediante granito y mármol de gran formato y madera. Recuperación de paneles de madera y vidrio del edificio original para acceso a las zonas de escalera principal.

Escalera principal mediante recuperación de maderas nobles restauradas y de nueva colocación en plantas superiores, barandilla restaurada y nueva en plantas superiores. Los frisos serán de madera según diseño primitivo en el edificio.

Los distribuidores de planta tendrán barandillas de vidrio de seguridad. Solados en dormitorios en tarima de madera de roble de 190 cm. de longitud.

Solados cerámicos tipo Neolith o similar de gran calidad en zonas de salón y distribuidores.

Suelos porcelánicos tipo Neolith o similar de gran formato en cocina.

Suelos porcelánicos tipo Neolith en baños con ducha integrada con sumidero escondido.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de alta gama, con inodoros y bidets suspendidos. Lavabos de primera calidad, suspendidos o integrados en mueble según el caso.

Ducha integrada en suelo con sumidero longitudinal tipo Schlüter o similar. Grifería cromada monomando tipo Dornbracht o similar.

Mamparas de ducha de vidrio templado con herrajes de acero.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN

Mecanismo de 1ª calidad marca Jung, Niessen o similar.

Tomas de televisión y teléfono en todas las dependencias excepto baños. Instalación de domótica de máximas prestaciones, con detección de inundación, humos, preinstalación de estores, ausencia de suministro, conexión a smartphone para control integral de la vivienda.

Video portero electrónico integrado en la domótica. Aparatos de iluminación led de primera calidad.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas disponen de calefacción individual mediante suelo radiante a baja temperatura y sectorizado.

Producción de agua caliente mediante caldera de gas y acumulador individual de apoyo con apoyo de energía solar hasta un 60%.

CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de climatización en vivienda mediante bomba de frío-calor con conductos de primera calidad y difusores lineales.

COCINA

Equipamiento completo de muebles de primera marca con muebles altos y bajos y electrodomésticos Siemens, Smeg o similar.

Encimera de material compacto de alta resistencia.

SERVICIOS COMUNES

Ascensores electromecánicos semi panorámicos, marca Otis o similar con cabina para 8 personas.

Portero físico con conserjería de control de accesos. Sistema de control de accesos mediante llave magnética.

Atrio de distribución ajardinado de cuidado diseño con lámina de agua y fuentes refrescantes.

Sala de comunidad para reuniones.

GARAJE

Garaje convencional de cuidado diseño con amplias rampas de acceso. Plazas de garaje de gran tamaño y acabadas en materiales de resina de color.

Zona de accesos peatonales exclusivas para los residentes del edificio. Control de accesos al edificio mediante código o tarjeta personal.

Suelos de Hormigón pulido y resinas de colores. Paneles vinílicos en paramentos, luminarias activadas con detectores de presencia.

La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la Dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

STRUCTURE

Maintenance, replacement and reinforcement of the protected stairway and main façade. Reinforced concrete structure of pillars and flagstones.

Garage with reinforced concrete load bearing walls and screens.

FAÇADES

Main façade:

Protected by the Madrid city council. Thermal insulation, restauration and recuperation of all the original elements, with wooden frames. The shop windows and doorways will be restructured with wrought ironwork and anti-vandal glass. The new floors will be constructed with anti-reflective glass walls with premium quality aluminium sliding doors and mobile glass panels to control the sunlight.

Interior Façade:

High quality, either sliding or folding, grey, painted aluminium frames. Outside metallic roller blinds automatically operated from indoors. Ventilated façade with porcelain finish with metal anchors in blind spots.

The entire building will be thermal and sound insulated in accordance with current legislation.

ROOFING

Flat roofing on terraces and private roofing areas: inverted roof composed of a separating filter cloth, light concrete to create slopes and extruded thermal insulation. Protective mortar to support the technological wooden decking, such as ipe or similar, cast iron drains hidden below the decking.

Flat roofing on terraces and shared areas: inverted roof composed of a separating filter cloth, light concrete to create slopes and extruded thermal insulation. Mortar to support the high quality, nonslip, clay tiles.

EXTERIOR JOINERY

Exterior windows that are sash, tilt and turn, or sliding, depending on their location, built of various materials depending on the façade as mentioned previously.

Thermal and acoustic double-glazing with vacuum throughout.

INTERIOR JOINERY

Security front doors to the apartment, with a wood finish on the outside. Inside, a white gloss painted wood veneer. Hidden steel hinges and anchors for maximum security.

2.4 metre high, white gloss access doors, flush to the outside, with magnetic latch and hidden hinges.

Steel door handles and ironwork, depending on the door.

Wardrobe doors in the same style as the doors, big format with folding doors, except for the sliding ones, fitted out with shelves, chests of drawers and clothes racks.

INTERIOR WALLS AND DROPPED CEILINGS

Self-supporting interior walls with a galvanised steel structure and thermal insulation, double laminate of plaster on each face.

Insulated, dropped laminated plaster ceilings with a void and perimetral lighting depending on the room.

Separation between apartments of solid, high resistance brick and a double sheet of sound insulation on each side.

WALL COVERINGS AND FINISHES

Halls, living rooms and bedrooms finished in smooth, plastic paint. Kitchen with vertical plastic painted panels with veloglass.

Meticulously designed bathrooms, combining big format porcelain tiles with built in and heated mirrors.

Laminated plaster false ceilings painted in smooth plastic paint. 12 cm-high, painted skirting board.

FLOORING

Main door and first floor atrium flooring in big format granite, marble and wood. Recuperation of wood panels and glass from the original building for the access areas to the main stairway.

Main stairway with restored noble woods, newly placed on upper floors, restored railings and new on upper floors. The wainscoting will be of wood to respect the building's first design

The floor landings will have security glass railings. 190 cm long, oak wood parquet in the bedrooms.

Neolith type or similar high quality ceramic tiling in the living room and halls.

Neolith type or similar big format porcelain tiling in the kitchen

Neolith type porcelain flooring in the bathrooms with an integrated shower with hidden drain.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

Top of the range, vitrified porcelain, wall-mounted toilets and bidets. Premium quality washbasins, either wall-mounted or built into the furniture depending on the case.

Shower flush with the floor with longitudinal drain by Schlüter or similar. Chromed mixer tap, Dornbracht or similar.

Tempered-glass shower screens with stainless steel fittings.

ELECTRICAL INSTALLATIONS, COMMUNICATIONS AND TELEVISION

Premium brand mechanism, Jung, Niessen o similar.

Television and telephone sockets in every room except the bathrooms. Domotic installation will possess a full array of features; detectors for smoke, water and power outage, pre-installation for blinds, connection to smartphone for full control of the apartment.

Electronic video concierge integrated into the domotics. Premium quality LED lighting fixtures.

HEATING AND HOT WATER

The apartments have individual, low temperature, underfloor heating in sections.

Hot water is produced though a gas boiler and individual back up solar energy heaters to produce up to 60%.

AIR-CONDITIONING

Individual air-conditioning installation for each apartment by means of a heat pump with premium quality ducts and lineal diffusors.

KITCHEN

Fully-equipped with premium brand top and bottom cupboards and Siemens, Smeg or similar household appliances.

Compact, highly resistant worktop.

SHARED SERVICES

Semi-panoramic, electro-mechanical lifts, either the Otis make or similar with a car for 8 people.

Concierge with lodge to survey access. Access controlled by a magnetic key.

Meticulously designed gardened lobby atrium with sheet of water and cooling fountains.

Common room for meetings.

GARAGE

Conventional, carefully designed garage with wide access ramps, finishes in coloured resin.

Pedestrian access areas reserved for building's residents. Access to the building is controlled by code or personal card. Polished cement and coloured resin floors. Vinyl wall panels, lighting activated by movement detectors.

These building specifications are informative without contractual value and may be subject to change by the management or owing to lack of availability of the product. None of these circumstances would mar the quality of our products.

Comercializa
Marketed by

GRAN ROQUE

Disclaimer

El presente documento no constituye oferta, ni contrato de ningún tipo, ni parte de ello. Todas las imágenes, fotografías, planos, dibujos, detalles de la memoria de calidades y cualquier otra información contenida en este documento tienen un carácter meramente indicativo. La propiedad se reserva el derecho a modificar cualquiera de ellas en cualquier momento por causas técnicas, administrativas o jurídicas que se estimen pertinentes. La propiedad, vendedores, agentes o arrendadores quedan eximidos de toda responsabilidad por la información facilitada.

–

This document does not constitute an offer, or contract of any kind, or part of it. All the images, photographs, plans, drawings, details of the memory of qualities and any other information contained in this document have a merely indicative character. The property reserves the right to modify any of them at any time for technical, administrative or legal reasons that are deemed appropriate. The property, sellers, agents or lessors are exempt from any responsibility for the information provided.

GRAN ROQUE

Valores Sólidos

granroque.com