



# Bagaria

Cornellà de Llobregat



**Bagaria**  
Cornellà de Llobregat



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



## Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

### ¿Qué necesitas?

## ¿Por qué **Bagaria** en Cornellà de Llobregat?

El barrio donde se ubicará tu nueva casa es un espacio histórico para Cornellà de Llobregat: en este lugar se sitúa Can Bagaria, una antigua fábrica textil que desde su inauguración en 1925 colaboró en el desarrollo económico de la ciudad. Can Bagaria es un complejo industrial formado por varias construcciones, siendo una de las más reconocibles la Casa del Director.

Con este nombre se designa al edificio que actuaba como portería de la fábrica y que tiene como signo de identidad varias columnas salomónicas de ladrillo visto. Ahora vas a empezar una nueva etapa en un barrio memorable.

¿A que te encanta vivir en un lugar con historia para tu ciudad?

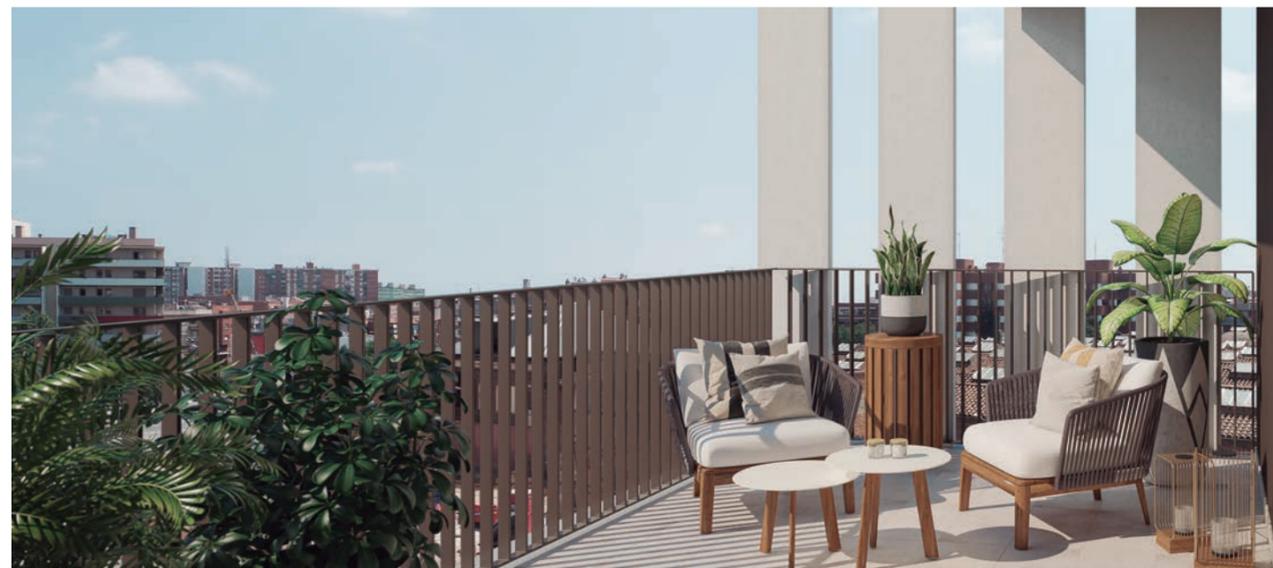
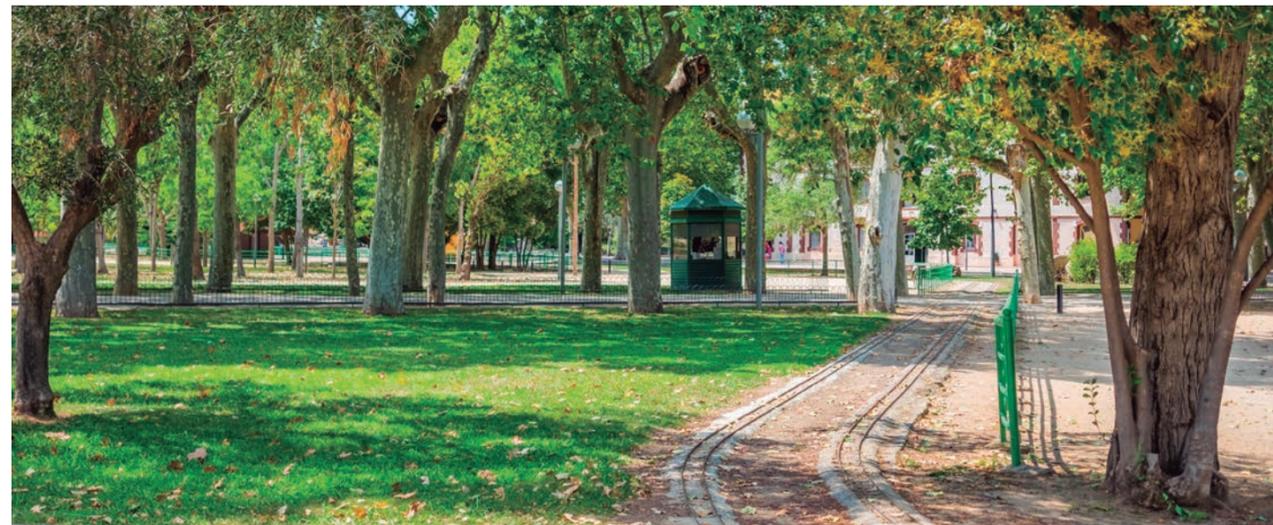


# Bagaria

## Cornellà de Llobregat

# La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos una exclusiva promoción de **66 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, perfectamente conectada con Barcelona y a 10 minutos del centro de Cornellà de Llobregat.** En Bagaria dispondrás de una piscina para refrescarte en la cuarta planta, y también tendrás a tu disposición un parque de juegos infantiles para los más pequeños de la casa y una zona ajardinada.



# Cornellà de Llobregat, el lugar perfecto para vivir

La ubicación de **Bagaria** pone a tu alcance todo lo que necesitas. Tanto tú como los tuyos encontraréis en las proximidades de vuestra nueva casa todos los servicios necesarios: colegios, institutos, supermercados –tres de ellos a escasos metros–, parques e instalaciones deportivas estarán a solo un paso de la promoción.

También podrás disfrutar de la fantástica zona exterior comunitaria, piscina, aparcamiento de bicicletas y zona de juegos infantiles que ofrece **Bagaria**.



-  Accesos carretera **B-23, B-20 y N340**
-  Aeropuerto **El Prat Barcelona**
-  Tranvías **T1 y T2**
-  Líneas de autobús **68, 95, L75, L85 y N14**



-  Club deportivo
-  Colegio o instituto
-  Hospital
-  Supermercado
-  Parque
-  Tenis
-  Fútbol

## Buena comunicación

Bagaria se sitúa en una zona en total reconversión ubicada en la carretera de Esplugues, la principal calle rodada del municipio. Esta vía es una auténtica ‘arteria verde’ en Cornellà y está recorrida por un moderno tranvía que une la ciudad con Barcelona capital –las estaciones de Montesa y El Pedró se encuentran a pocos metros de tu nueva casa–. Si prefieres moverte en autobús, en los alrededores de Bagaria podrás utilizar hasta cinco líneas diferentes: 68, 95, L75, L85 y N14.

Además, con el objetivo de que no tengas que dar vueltas buscando sitio para aparcar tu coche o moto, en Bagaria dispondrás de plaza de garaje. Olvídate de perder tiempo dando vueltas por el barrio porque tu nueva casa tiene parking.



## La importancia de un módulo



*“Bagaria es un edificio funcional con espacios de gran valor arquitectónico y una imagen atemporal”*

**BXD Arquitectura**

Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, la promoción Bagaria consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

La propuesta resuelve de una forma ordenada el encaje de las diferentes viviendas dotando a cada una de ellas de un elemento diferenciador.

La fachada, con un único módulo y dos tonalidades, consigue una imagen atemporal y elegante remarcando la verticalidad del volumen.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

# Casas con espacio para todos

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva vivienda, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás disfrutar de este fantástico paisaje desde los balcones y terrazas que componen **Bagaria**, así como desde su exclusiva piscina y solárium.

Para los más pequeños se ha previsto un parque infantil donde podrán jugar todo el año.



-  Sala de reciclaje
-  Servicio de taquillas Citibox
-  Zona ajardinada
-  Piscina
-  Solárium
-  Aparcamiento bicicletas
-  Zona infantil
-  Trastero

Nuestras viviendas están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, las casas de Bagaria ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y superficies. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

**Vivienda tipo 2D**  
Superficie construida 67 m<sup>2</sup>



**Vivienda tipo 3D**  
Superficie construida 83 m<sup>2</sup>



**Vivienda tipo 4D**  
Superficie construida 97 m<sup>2</sup>



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



#### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### + VALOR

Mayor valor del inmueble.

#### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

#### - RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá se ha diseñado siguiendo nuestro manual de sostenibilidad (Libro Verde).

La atención que prestamos a la sostenibilidad en tu nueva casa repercutirá de manera directa en beneficios para tu salud y tu economía, además de contribuir a proteger el planeta a través de medidas concretas. Junto al cuidado del medio ambiente también lograrás reducir el consumo energético alrededor del 60 % y notarás tu consumo de agua es entre un 20 y un 25% menor.

Todas las mejoras en eficiencia de tu casa en Bagaria **contribuyen a aplacar las emisiones de CO<sub>2</sub>** al exterior a la vez que repercuten en ventajas para tu bolsillo.



#### Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



#### Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



#### Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



#### Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



#### Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



#### Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



## Las razones de tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

**Promoción**

Passatge dels Rossers, 2.  
08940 Cornellà de Llobregat,  
Barcelona

**Oficina de venta**

Carretera de Esplugues, 129.  
08940 Cornellà de Llobregat,  
Barcelona

**T. +34 931 225 104**

