



Cruz Conde Living

Residencial Córdoba



CRUZ-CONDE
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

“

Un oasis residencial junto al Parque Cruz Conde.
Naturaleza, ciudad y confort.

”

Cruz Conde Living.

Cruz Conde Living Residencial

Un residencial exclusivo junto al Parque Cruz Conde, en una de las zonas más consolidadas y verdes de la ciudad. **100 viviendas** de diseño contemporáneo, amplias terrazas y luminosos espacios pensados para disfrutar de la vida con calma y estilo.

“Tu oasis urbano en el corazón de Córdoba”

Zonas comunes Bienestar & Diseño

Más de **4.000 m²** de zonas exteriores con piscina comunitaria, jardines mediterráneos, solárium y espacios de descanso. Cada detalle ha sido diseñado para ofrecer equilibrio, privacidad y confort en tu día a día.

“Arquitectura moderna y amplias zonas verdes en perfecta armonía”

Ubicación Privilegiada

Un el eje del **Parque Cruz Conde**, con todos los servicios a pocos pasos: Hospital Reina Sofía (200 m) · Universidad (300 m) · Centro Histórico (10 min) Un entorno urbano con zonas verdes, conectividad y calidad de vida.

“Un lugar donde todo está cerca, y el ritmo lo decides tú”

Vision.

“Inspirar un nuevo estilo de vida en Córdoba, donde arquitectura, naturaleza y bienestar conviven en armonía. Un proyecto que combina la energía de la ciudad con la tranquilidad de un entorno verde y residencial.”

**Un hogar que respira Córdoba: luz
natural, calma mediterránea y equilibrio
en cada detalle.**

**Donde el diseño se une al
bienestar, y el confort se convierte
en estilo de vida.**

Porque Cruz Conde Living?

Ubicación. Diseño. Bienestar.

Porque vivir junto al **Parque Cruz Conde** es disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la ciudad. Es apostar por **la calidad de vida, la luz natural y los espacios amplios** pensados para compartir. Un proyecto que combina arquitectura contemporánea, naturaleza y comodidad en un entorno único de Córdoba.

Aquí, cada día se vive con calma... pero también con estilo y rodeado de servicios de salud.



"Texto e imágenes de carácter promocional. No constituyen oferta ni compromiso contractual."



Lifestyle

Estilo de vida.

Detalles Promoción

Características.

Detalles que definen la esencia de Cruz Conde Living

- 100 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.
- 148 plazas de garaje y 90 trasteros incluidos.
- Superficies desde 75 m² hasta 150 m² contruidos aprox.
- Amplias terrazas y orientación estratégica para máxima luz natural.
- +4.000 m² de zonas comunes exteriores con jardines, piscinas y áreas de recreo.
- Diseño contemporáneo, con materiales de calidad y estética mediterránea.
- Estructura de hormigón armado, fachadas con aislamiento térmico y acústico avanzado.
- Carpintería exterior en aluminio o PVC con doble acristalamiento bajo emisivo tipo *Planitherm 4S* o similar.
- Puerta de acceso acorazada y carpintería interior lacada.
- Suelos laminados AC5 en dormitorios y salón; gres porcelánico de 1ª calidad en cocina y baños.
- Cocinas amuebladas y equipadas con electrodomésticos (placa, horno, campana).
- Baños con sanitarios y grifería de diseño ROCA o similar.
- Sistema de climatización para frío y calor con alta eficiencia energética.
- Videoportero, iluminación LED y detectores de presencia en zonas comunes.
- Energía fotovoltaica para autoconsumo colectivo.

“Arquitectura, sostenibilidad y confort para disfrutar de Córdoba con estilo.”

“Las descripciones, superficies y elementos indicados tienen carácter orientativo y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos o administrativos. Los elementos definitivos constarán en la memoria de calidades.”



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.

Amenities.

Más de 4.000 m² de zonas exteriores para disfrutar al aire libre.

Cruz Conde Living ofrece amplios espacios pensados para el bienestar y la convivencia:

- **Piscina principal y piscina infantil**, integradas en jardines mediterráneos.
- **Más de 4.000 m² de zonas verdes** con caminos peatonales, áreas de descanso y vegetación autóctona.
- **Solárium y zona infantil**, ideales para disfrutar del exterior todo el año.
- **Portabicicletas, garaje con acceso automático y trastero incluido** en todas las viviendas.
- **Sistema de seguridad y desfibrilador comunitario** en zonas comunes.

“Espacios pensados para vivir, compartir y desconectar sin salir de casa.”



Portabicicletas



Garaje



Piscina para niños



Piscina



Trastero



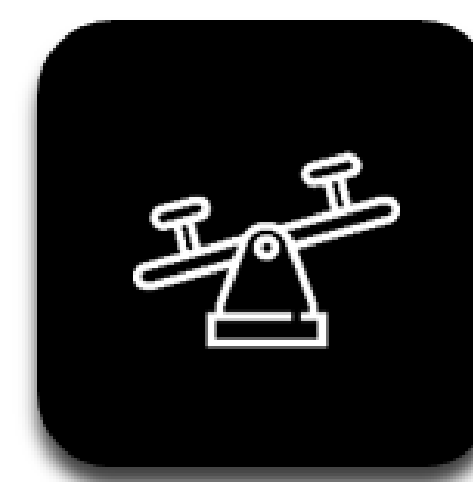
Terrazas



Solárium



Desfibrilador



Zona infantil



Areas verdes

“Las descripciones, superficies y elementos indicados tienen carácter orientativo y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos o administrativos. Los elementos definitivos constarán en la memoria de calidades.”





apartamentos

Viviendas

Viviendas

Viviendas



Interiores Salón



Interiores Dormitorios





Interiores Cocina



Interiores Baños



Terrazas y Jardines

Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.

Terrazas

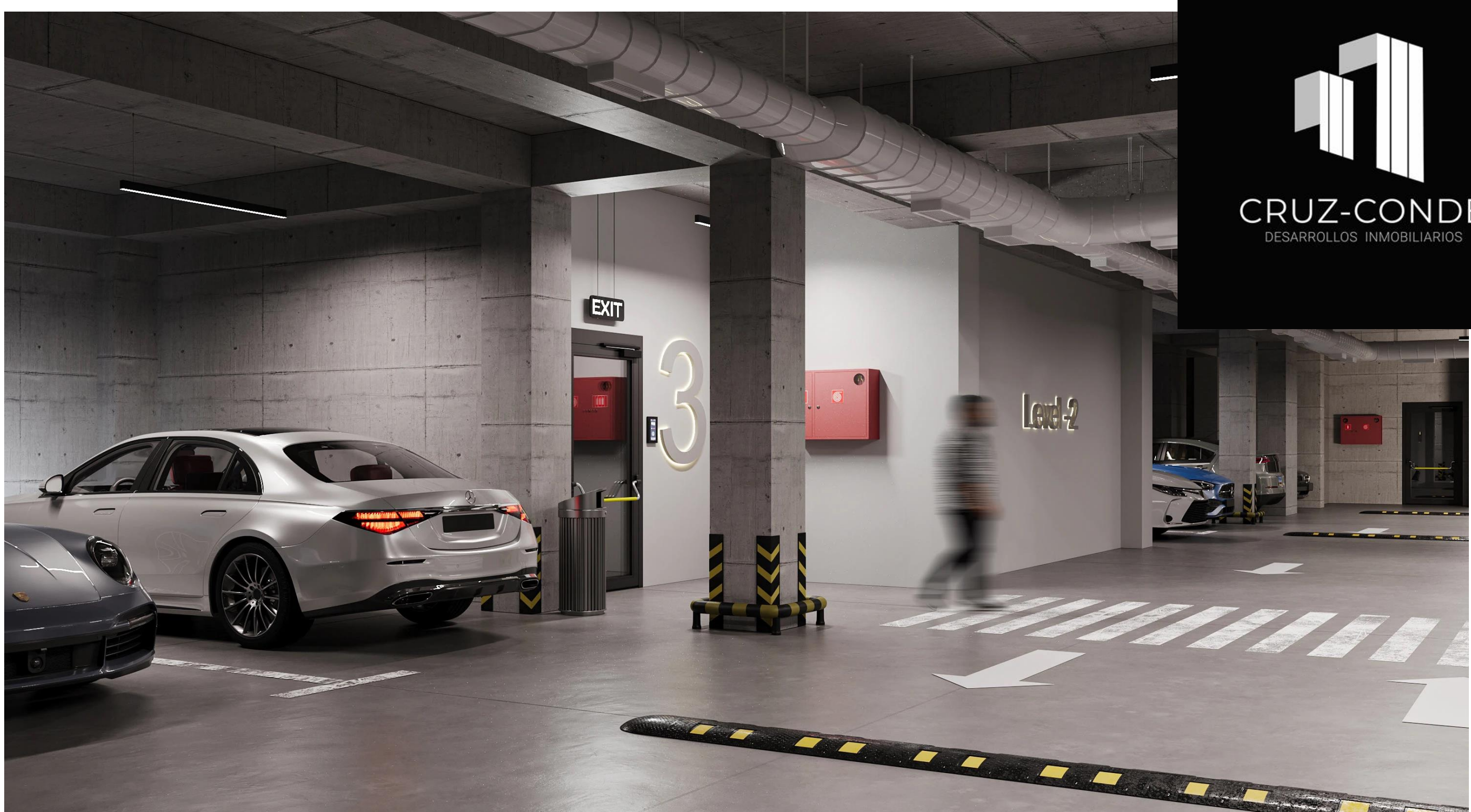




+4.000 m²
exteriores

Parking y Trasteros

Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.

Ubicación.



Ubicación Estratégica.

Estratégica. Conectada. Natural.

Ubicado junto al **Parque Cruz Conde**, en una de las zonas más tranquilas y consolidadas de Córdoba, el residencial disfruta de un entorno verde y perfectamente comunicado con el centro.

Rodeado de equipamientos esenciales como el **Hospital Reina Sofía**, **Hospital Provincial**, **Hospital Quirón** y la **Facultad de Medicina**, todo está a pocos minutos a pie.

Servicios cercanos: supermercados, colegios, restaurantes, centros deportivos y transporte público.



“Los tiempos y distancias son estimados. Las referencias a servicios y equipamientos cercanos son informativas y no contractuales.”

Conectividad.

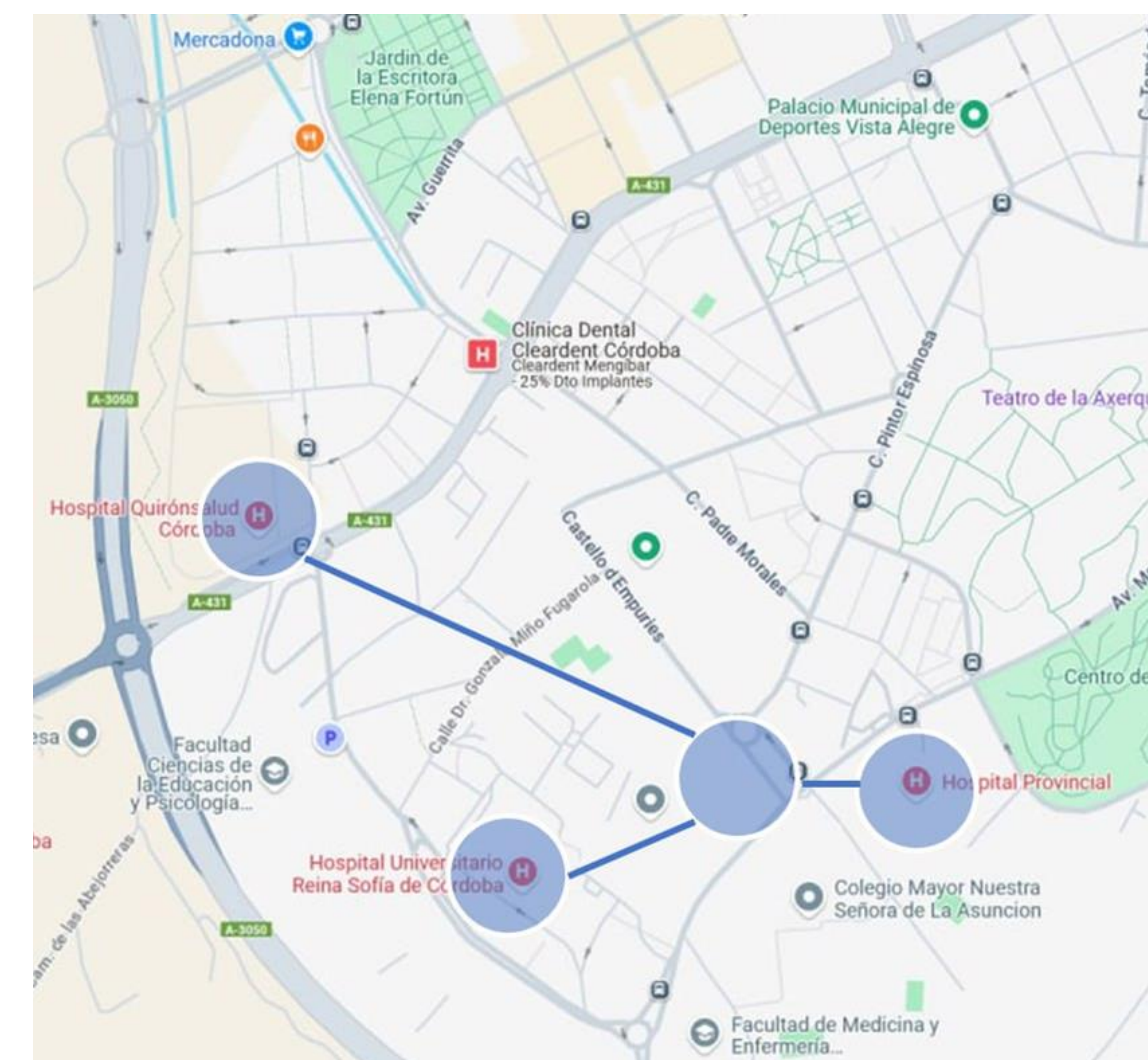
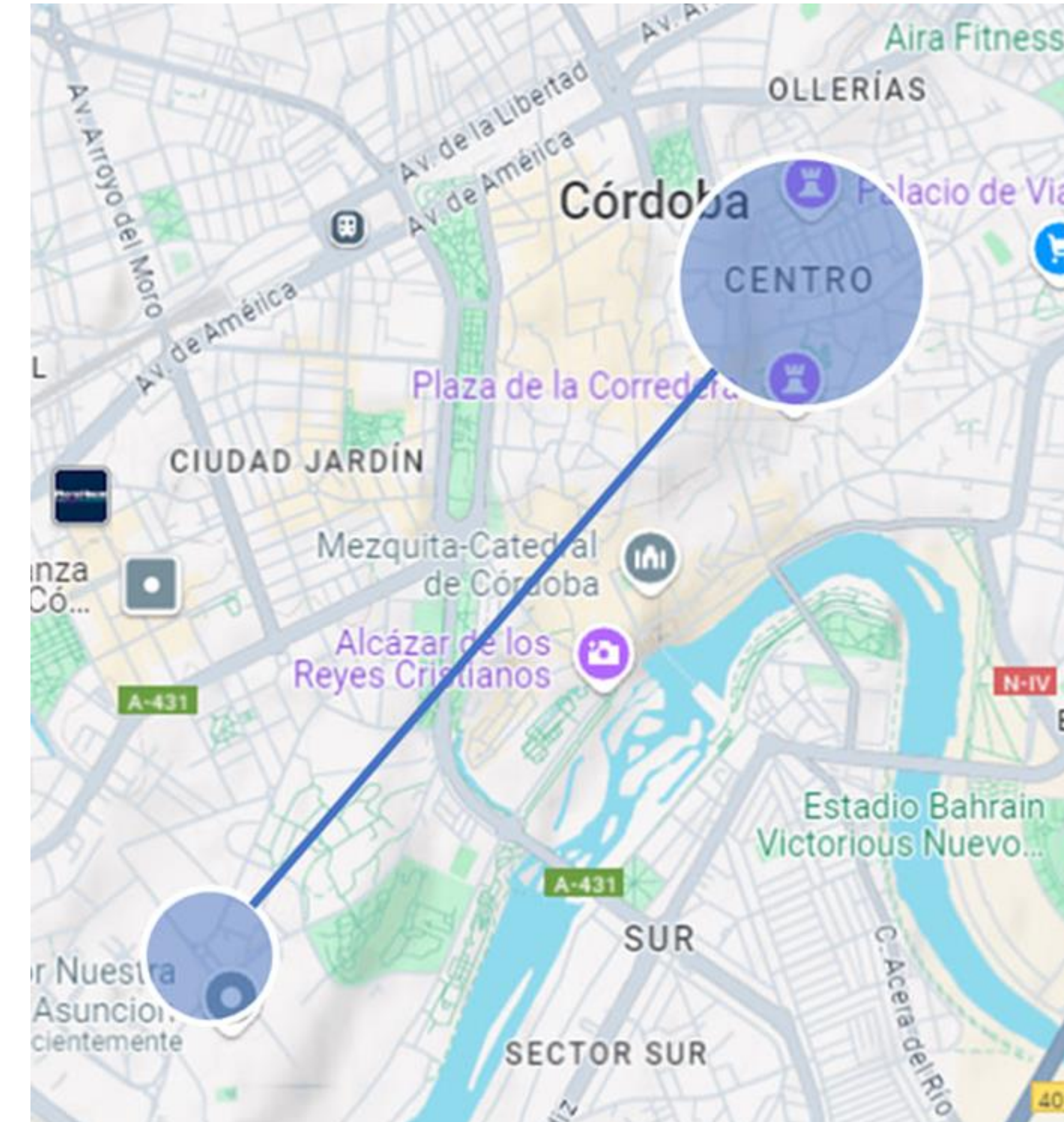
Todo, a minutos de tu hogar. Cruz Conde Living ofrece una ubicación privilegiada con excelentes conexiones:

- Centro histórico: 10 min.
- Estación de tren AVE: 7 min.
- Hospital Reina Sofía: 2 min.
- Universidad de Córdoba: 5 min.
- Parque Cruz Conde: 3 min.
- Aeropuerto de Córdoba: 15 min.

Su acceso directo a las principales vías de la ciudad garantiza desplazamientos cómodos y rápidos.

“Porque vivir bien también es ganar tiempo para disfrutarlo.”

“Los tiempos y distancias son estimados. Las referencias a servicios y equipamientos cercanos son informativas y no contractuales.”



32

Co- Management.

Equipo Gestor

Cruz Conde Desarrollos Inmobiliarios es una promotora inmobiliaria gestionada por los mejores gestores y managers de primer nivel nacional. Con más de 25 años de trayectoria en el sector, especializados en desarrollo, construcción, gestión de proyectos y financiación.

Gestores líderes de cada disciplina para garantizar la excelencia en cada fase: desde el diseño y la viabilidad, hasta la ejecución y entrega final.

Nuestro modelo de desarrollo y gestión se apoya en la dirección y delegación estratégica de nuestro grupo de socios y gestores de primer nivel, conformado por profesionales y compañías con alto prestigio del sector, quienes actúan como co-sponsors y co-managers, con el objetivo de garantizar la excelencia en cada proyecto. Este enfoque garantiza los más altos estándares de calidad y una ejecución eficiente en cada proyecto.

El proyecto está liderado por el gestor global Universis Properties, firma boutique de capital y gestión de proyectos con sede en España. El equipo directivo lo conforman más de 25 profesionales con más de 30 años de trayectoria en el desarrollo y financiación de proyectos inmobiliarios.

En conjunto, aportan más de 40 años de experiencia en inversiones inmobiliarias, avalando la capacidad del grupo para identificar, estructurar y ejecutar operaciones de alto valor añadido.

"Nuestro compromiso es crear hogares únicos, con un diseño cuidado y materiales de calidad, pensados para ofrecer confort, funcionalidad y valor duradero. Acompañamos a cada cliente durante todo el proceso con transparencia y cercanía, garantizando la tranquilidad de invertir en una vivienda sólida y con el respaldo de una promotora de confianza."

Equipo Gestor



Equipo Gestor & Managers

Rol	Managers	Valor Añadido y Funciones
Promotora	Cruz Conde Desarrollos Inmobiliarios	Promotora: Gestion y coordinación colaborativa desarrollo
Gestor Principal	Univeris Properties	Gestor Estrategia global, financiación estructurada y alianzas con inversores.
Manager Arquitectura	Morph	Manager arquitectura. Diseño vanguardista + integración tech
Manager viabilidad	CBRE	Manager Análisis de viabilidad, mercado, precios y demanda
Manager Gestión y dirección de proyectos	CBRE	Project Managment. Dirección de ejecución. Desarrollo delegado. Gestión de riesgos y plazos
Desarrollo Construcción	Bilba	Construcción y promoción colaborativa
Ventas Marketing	Gilmar	Gestor Comercial Delegado – Experto en Proyectos Residenciales
Ventas Marketing	Inmoclover	Gestor Comercial Delegado – Experto en Proyectos Residenciales Locales
Ventas Marketing	Century 21 - Infinity	Gestor Comercial Delegado – Experto en Proyectos Residenciales

Sponsor & Managers:



Equipo Gestor

En conjunto, conforman una estructura internacional formada por los mejores gestores de capital, promotoras, gestores inmobiliarios y grupos legales especializados en real estate a nivel mundial. Los gestores, managers y constructores acumulan:

- **+900 proyectos de edificación residencial y terciaria.**
- **+5.000 viviendas unifamiliares exclusivas.**
- **+5.000 viviendas comercializadas.**
- **+1.500 millones de euros en financiación de proyectos.**
- **9 despachos de arquitectura líderes.**
- **6 firmas internacionales de consultoría y marketing.**
- **Presencia en +60 países.**
- **+120 agencias inmobiliarias en la red comercial.**

Nota Legal sobre Representaciones Gráficas y Publicidad

De conformidad con lo dispuesto en el **Real Decreto 515/1989**, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y el **Real Decreto Legislativo 1/2007**, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios**, se hace constar expresamente que la **información contenida en la presente memoria**, incluidas imágenes, renders, infografías, planos, descripciones, textos, mobiliario y elementos decorativos o paisajísticos, tiene carácter meramente informativo, ilustrativo y orientativo, y carece de valor contractual.

Dicha información **no constituye oferta, propuesta, garantía ni compromiso contractual**, y podrá ser objeto de **modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas, de diseño o de ejecución**, siempre que no se altere el nivel global de calidad previsto.

Las calidades, acabados, superficies, equipamientos y elementos definitivos serán los que **consten expresamente en la memoria de calidades aprobada, los planos técnicos y la documentación contractual** que se suscriba entre las partes.

Las imágenes, renders e infografías son representaciones gráficas preliminares sujetas a posibles variaciones en **materiales, colores, texturas, vegetación, mobiliario o elementos ornamentales**, los cuales **no están incluidos en la venta**, salvo indicación expresa en la documentación contractual.

En caso de variación de los materiales especificados, estos podrán ser **sustituidos por otros de prestaciones equivalentes o superiores**, a criterio de la **Dirección Facultativa**.



CRUZ-CONDE
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Cruz Conde Desarrollos Inmobiliarios, S.L.
Avenida Menéndez Pidal, 2
Córdoba

Contacto:

- info@cruzcondeliving.com
- ventas@cruzcondeliving.com

Teléfono:

623 051 681