

METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.

GESTIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES, COOPERATIVAS Y OTROS SERVICIOS

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS DE COOPERATIVA

El principal objetivo de una vivienda a través de cooperativa es poder acceder a la misma por un precio de coste, convirtiéndose en autopromotor de su vivienda, encargando la ejecución del proyecto a una sociedad gestora de reconocida trayectoria.

METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L

Es una sociedad especializada en la promoción de viviendas a través de Comunidades de Bienes y Cooperativas con más de 25 años de experiencia en el sector.

MÉTODO DE TRABAJO Y FUNCIONES GESTORAS:

Entre las funciones principales de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, SL destacamos:

- Buscar, captar y negociar los solares donde se puede realizar un proyecto en régimen de Cooperativa.
- Realizar el proyecto, conjuntamente con nuestro equipo de arquitectos, incorporando en los mismos elementos que aumentan y mejoran la eficacia energética del edificio.
- Realizar el estudio económico de la promoción, el proyecto arquitectónico, el estudio de mercado y el nivel de demanda en cada ubicación, con la intención que el proyecto resultante sea siempre por debajo del precio de mercado, ya que el principal objetivo de nuestra sociedad es poner en el mercado viviendas asequibles.
- Buscar la financiación. Se negocia con las distintas entidades bancarias la financiación de cada proyecto.
- Comercializar el proyecto mediante la captación de cooperativistas que se adjudicarán las viviendas/ plazas de aparcamiento y, en su caso, locales comerciales del que esté compuesto el proyecto.
- Seguimiento del buen fin de la obra y acompañamiento al cooperativista durante la misma y en la post-entrega.

VIVIENDA EN DERECHO DE SUPERFICIE

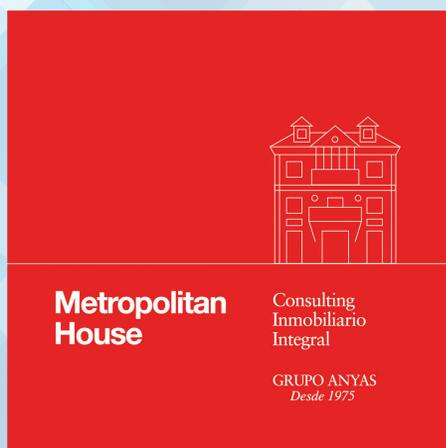
Acceso a una vivienda de Protección Oficial de Régimen General en Derecho de Superficie a 75 años, prorrogable a 80 años (75+5).

Se trata de una vivienda -junto con su plaza de aparcamiento y trastero- de compra por un periodo de tiempo determinado. En este caso es por 75 años ampliables 5 años más. Durante esos años el adjudicatario de la vivienda es propietario de la misma, pudiendo transmitirla en herencia e incluso vender (*).

() la venta será siempre con precio estipulado y con preferencia de compra por parte del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.*

VENTAJAS DE LA VIVIENDA EN DERECHO DE SUPERFICIE

- PRECIO: El precio es un 20% inferior al de una Vivienda de Protección Oficial de Venta, y muy inferior al precio de una vivienda libre.
- Te permite acceder a una vivienda mediante unos pagos asequibles.



METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENCIAL, S.L.

GESTIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES,
COOPERATIVAS Y OTROS SERVICIOS

EJEMPLO COSTE VIVIENDA 2 HABITACIONES + PARKING + TRASTERO

DATOS ECONÓMICOS

Vivienda + parking + trastero desde 133.000,00 € + IVA + gastos escrituras

COSTE Y FORMA DE PAGO

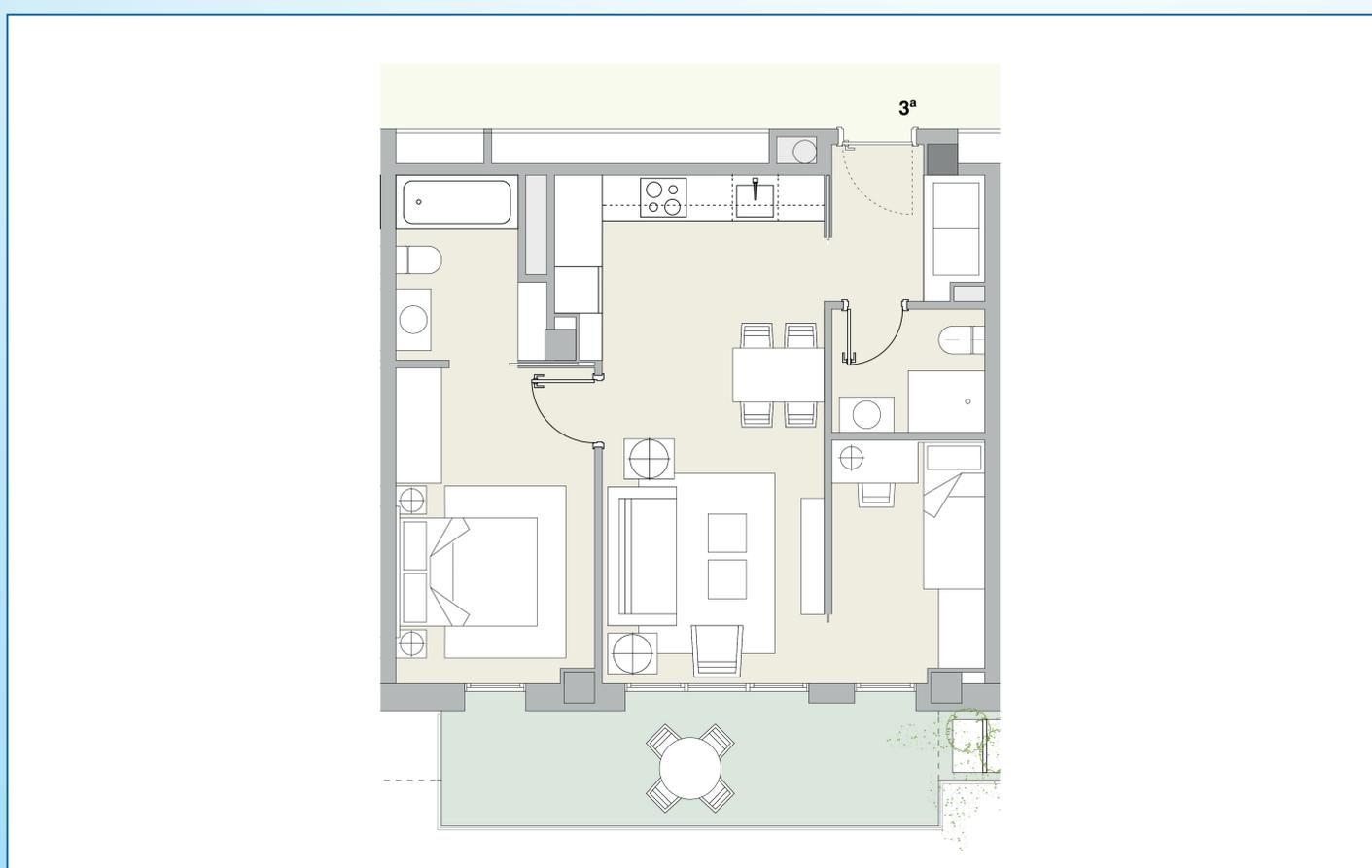
• Coste vivienda + parking + trastero	133.000,00 euros
• 10% IVA	13.300,00 euros
• Provisión Fondos escrituras.....	1.330,00 euros
TOTAL	147.630,00 euros

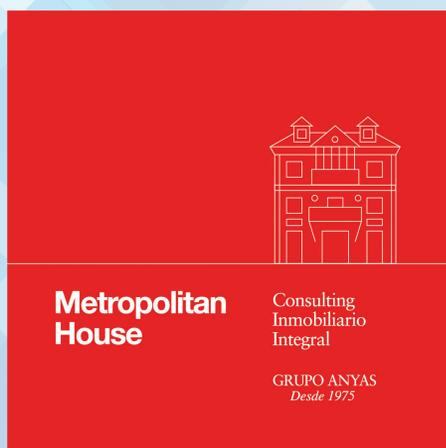
Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa.....	10.000,00 euros
• Hipoteca (*).....	106.400,00 euros
• Aplazado período obra.....	14.400,00 euros
• Final Obra	6.830,00 euros
• TOTAL.....	147.630,00 euros

(*) no incluye los gastos ocasionados por la constitución de préstamo hipotecario ni los intereses durante el período de obra.

**EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2% 394,00 €/MES
NO VINCULANTE.**





METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.

GESTIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES,
COOPERATIVAS Y OTROS SERVICIOS

EJEMPLO COSTE VIVIENDA 3 HABITACIONES + PARKING + TRASTERO

DATOS ECONÓMICOS

Vivienda + parking + trastero desde 164.500,00 € + IVA + gastos escrituras

COSTE Y FORMA DE PAGO

• Coste vivienda + parking + trastero	164.500,00 euros
• 10% IVA	16.450,00 euros
• Provisión Fondos escrituras.....	1.645,00 euros
TOTAL	182.595,00 euros

Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa.....	10.000,00 euros
• Hipoteca (*).....	131.600,00 euros
• Aplazado período obra.....	14.400,00 euros
• Final Obra	16.595,00 euros
• TOTAL.....	182.595,00 euros

() no incluye los gastos ocasionados por la constitución de préstamo hipotecario ni los intereses durante el período de obra.*

**EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2% 486,00 €/MES
NO VINCULANTE.**

