



Tu nuevo hogar en el **corazón histórico**  
**de Sanlúcar de Barrameda**

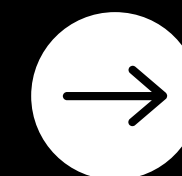


DOSSIER COMERCIAL

[www.inmogestion10.com](http://www.inmogestion10.com)



DESCUBRE **SANLÚCAR DE BARRAMEDA**  
Y ESTA **EXCLUSIVA PROMOCIÓN**





# Contenidos

- 3-13 Conoce Sanlúcar de Barrameda
- 14-18 Regina 5
- 19-22 Planos
- 23-25 Memoria de calidades







## Ubicación privilegiada en el barrio bajo

Tu nuevo hogar se encuentra en el Centro Histórico de Sanlúcar de Barrameda, declarado Conjunto Histórico-Artístico, en una zona que ha sido testigo de momentos cruciales de la historia española. Desde aquí partieron Cristóbal Colón en su tercer viaje y Magallanes en la primera circunnavegación del mundo.





# Rodeado de Historia y Cultura

- Castillo de Santiago: Fortaleza gótica del siglo XV a pocos pasos
- Palacio de Medina Sidonia: de arquitectura renacentista
- Las Covachas: Arcos góticos únicos en la ciudad
- Puerta de Jerez: Vestigios de la antigua muralla medieval
- A minutos de la desembocadura del Guadalquivir y el Parque Nacional de Doñana





## CLIMA

---

Sanlúcar de Barrameda se sitúa en una de las regiones más cálidas de toda Europa. Su clima es de tipo mediterráneo oceánico, con temperaturas suaves tanto en verano como en invierno. La luz de Sanlúcar es uno de sus rasgos más característicos. Ello propicia, en gran medida, el carácter afable y hospitalario de los sanluqueños.



**3000hrs+**

HORAS DE SOL  
AL AÑO



**17 grados**

TEMPERATURA MEDIA  
TODO EL AÑO



# PLAYAS

Las playas de Sanlúcar de Barrameda ofrecen un encanto único con sus extensas arenas y aguas tranquilas. Rodeadas de una vegetación variada, estas playas son ideales para disfrutar de momentos de relax o para realizar actividades acuáticas. Su agua, fina arena y suave brisa, son el entorno ideal que siempre has buscado.



**6 kms**  
DE LITORAL



**50 mts**  
DE ANCHURA  
MEDIA





# ACTIVIDADES

---

**RUTAS DE CABALLO:** Disfruta de emocionantes paseos a caballo por los hermosos paisajes del campo y la naturaleza sanluqueña. Estas rutas ecuestres, se adaptan a ti. Tienen una variedad de opciones con distintos niveles de dificultad. Pasea a caballo a lo largo de caminos rurales, montañas e incluso por la playa.

# ACTIVIDADES

---

## **VISITAS AL COTO DE DOÑANA:**

Explora el Parque Nacional de Doñana desde Sanlúcar de Barrameda y sumérgete en una experiencia única. Viajarás a través de todos sus ecosistemas en un emocionante recorrido en vehículo todoterreno, desde las dunas hasta las marismas, y tendrás la oportunidad de admirar las hermosas playas de Doñana.







# ACTIVIDADES

---

**RUTAS EN KAYAK:** Recorre en kayak la desembocadura del Guadalquivir y las bonitas vistas que tiene del Espacio Natural de Doñana y de Sanlúcar de Barrameda. Sal desde la playa de Bajo de Guía, y cruza el Guadalquivir desde la orilla de Sanlúcar en Cádiz hasta la de Doñana.



## ¿QUÉ VISITAR?

---

**BODEGAS:** Sanlúcar de Barrameda es famosa por su gastronomía y tradición vitivinícola. Sus vinos tienen una gran reputación, atrayendo a turistas. Visitar las bodegas permite conocer el proceso desde la cosecha hasta la venta, incluyendo degustaciones.







## ¿QUÉ VISITAR?

---

**BARRIO BAJO:** Es una zona histórica y cultural popular entre turistas y locales. Fundado en la época musulmana, presenta una mezcla de arquitectura musulmana y española, con calles empedradas, plazas con fuentes y casas antiguas con patios.



## ¿QUÉ VISITAR?

**BARRIO ALTO:** El Barrio Alto de Sanlúcar, ubicado en una elevación natural, fue el núcleo original de la ciudad en la Edad Media. Resguardado por restos de una antigua muralla, hoy alberga diversos edificios religiosos, militares, palacios, jardines y bodegas. Esta área es famosa por su rica oferta gastronómica.





# ¿QUÉ COMER

---

**GASTRONOMÍA:** ofrece una rica gastronomía marcada por su tradición marinera y la calidad de sus productos locales. Destacan platos como las famosas gambas de Sanlúcar, el langostino de estero, los fideos con almejas o la acelga esparragá, todo ello idealmente acompañado por una copa de manzanilla, el vino local por excelencia. El barrio marinero de Bajo de Guía es uno de los lugares más recomendables para comer, donde restaurantes como Casa Bigote, Mirador de Doñana o Avante Claro ofrecen vistas al Parque Nacional de Doñana mientras se disfruta del mejor pescado y marisco de la zona.

Tapear por el centro histórico también es una excelente opción, con bares tradicionales que combinan ambiente andaluz y cocina local. Sanlúcar es, sin duda, un destino imprescindible para los amantes del buen comer.







TU NUEVO **HOGAR** EN EL  
CORAZÓN HISTÓRICO DE  
**SANLÚCAR DE BARRAMEDA**





## Un proyecto único

Regina 5 es una promoción exclusiva situada en el emblemático Barrio Bajo del Centro Histórico. Recupera la esencia de la arquitectura local, con casas tipo patio, adaptadas a la vida moderna, garantizando iluminación y ventilación en cada hogar.

---



# Vive cerca de todo

---

Regina 5 se ubica en Calle Regina, centro neurálgico del Barrio Bajo.

- A 15 minutos a pie de Bajo de Guía
- A 10 minutos de la Playa de la Calzada
- A menos de 5 minutos del Castillo de Santiago, Plaza del Cabildo y el Mercado
- Excelente acceso por carretera a La Jara, Chipiona, Jerez y Trebujena.

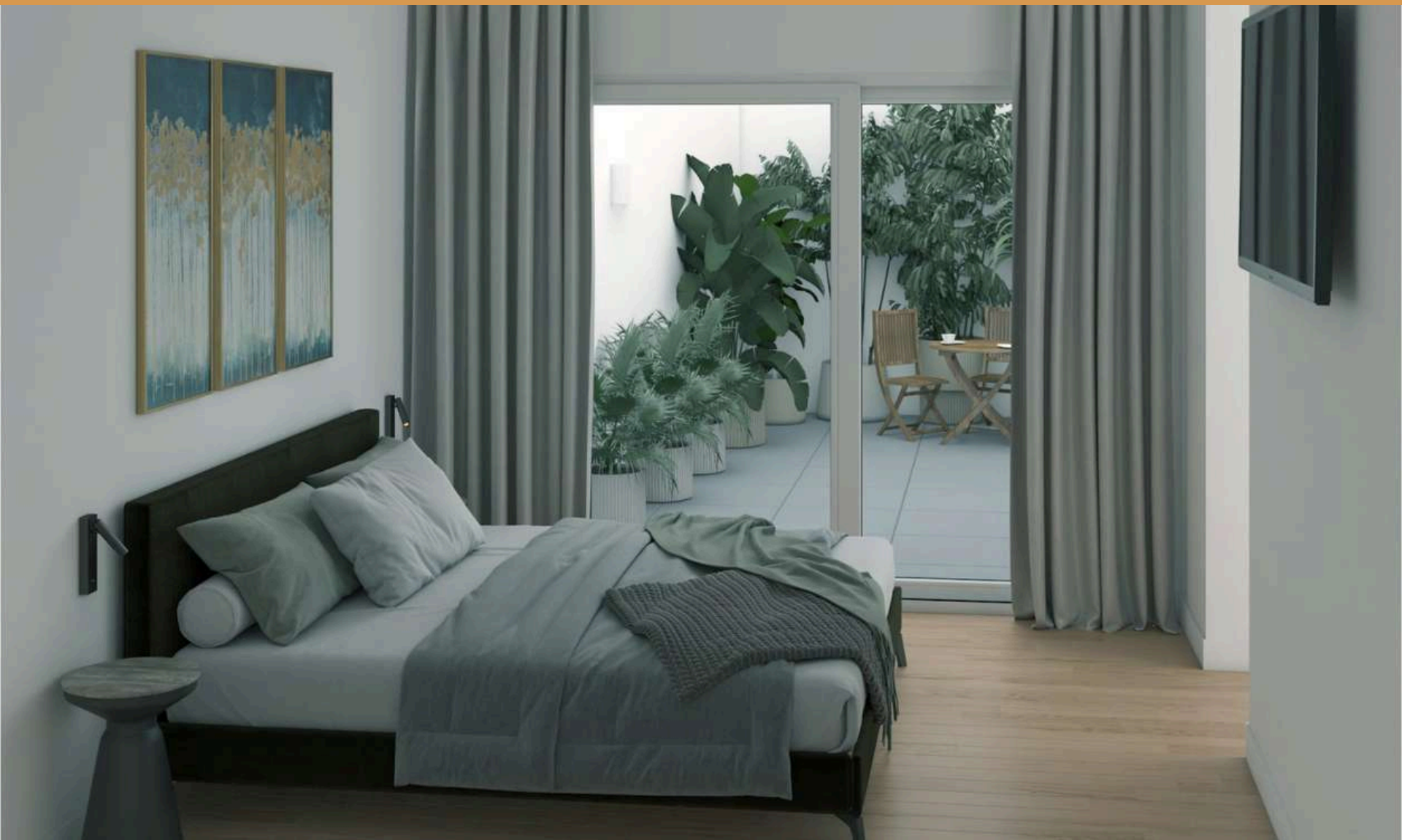




# Calidades que marcan la diferencia



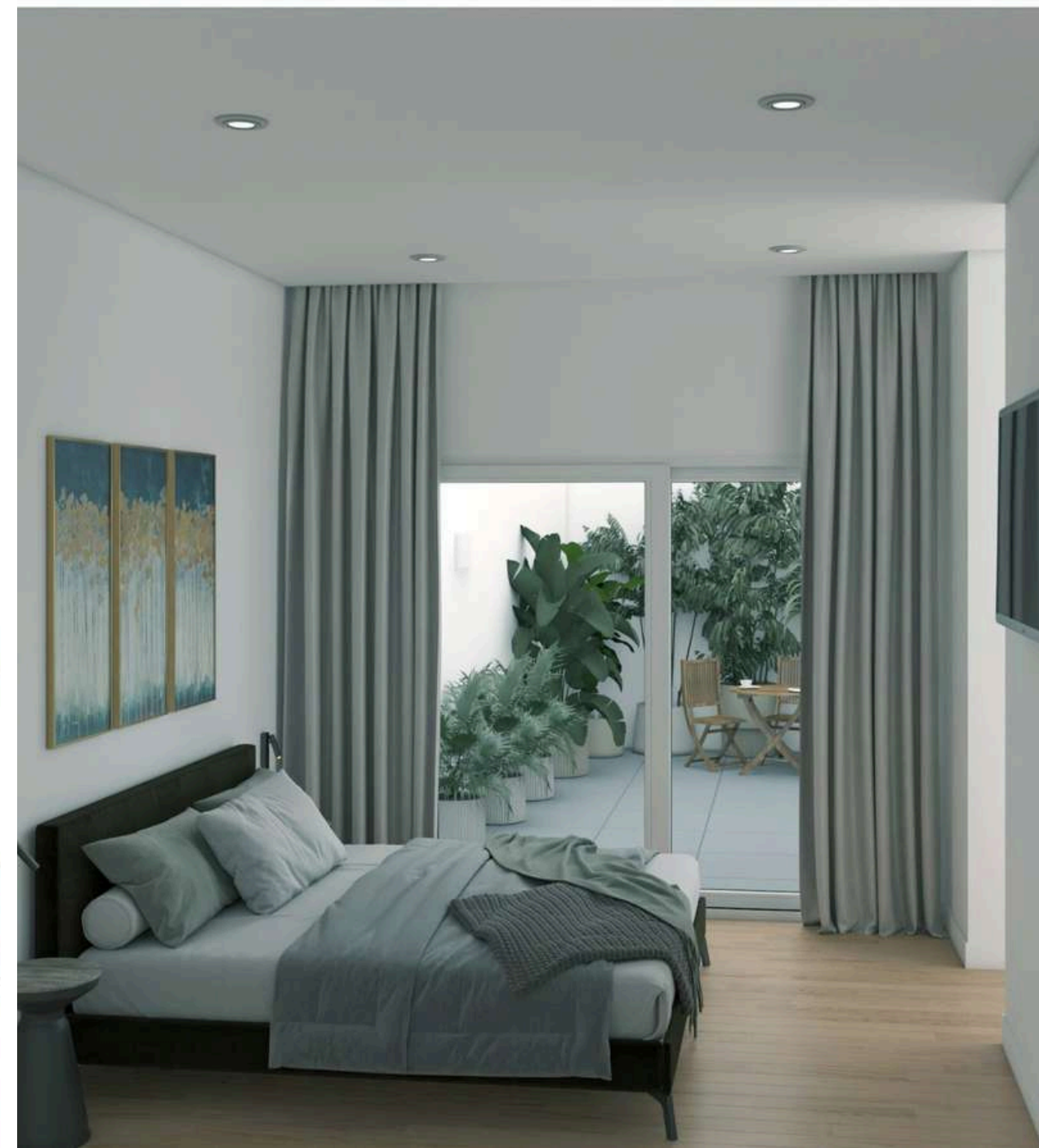
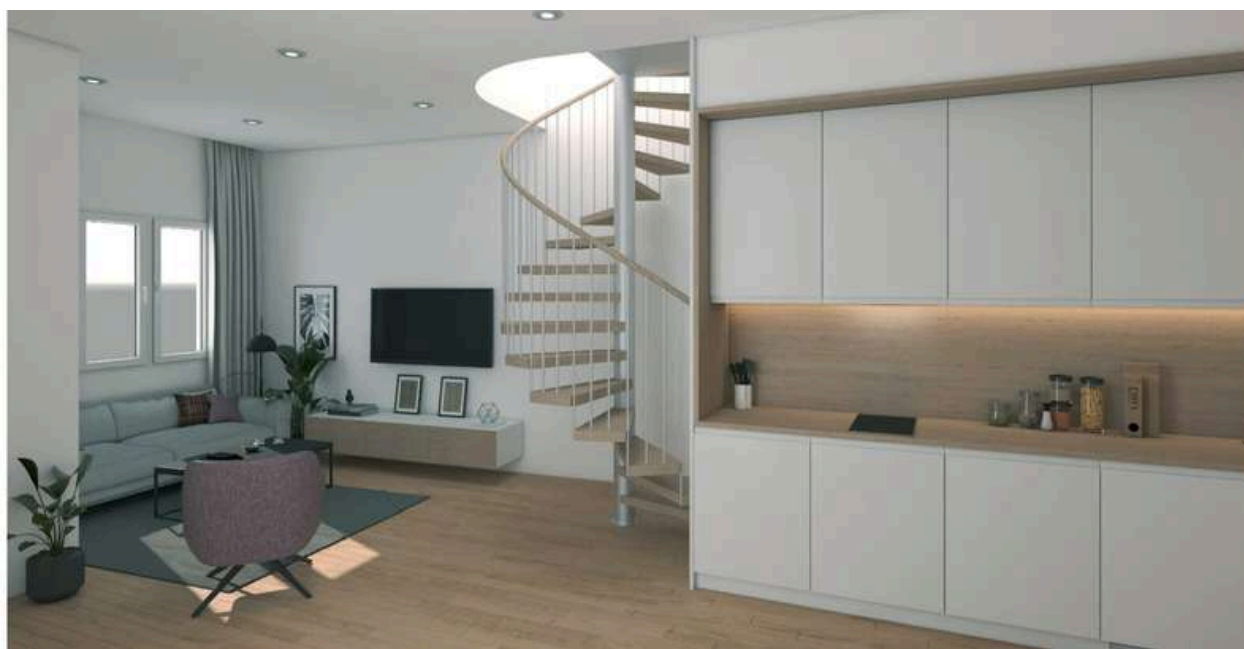
- Pavimentos porcelánicos y laminados hidrófugos.
- Carpintería exterior de aluminio lacado, Climalit con aislamiento acústico y control solar.
- Baños y cocinas de diseño, equipados con sanitarios y grifería de primeras marcas.
- Preinstalación de aire acondicionado y ascensor adaptado.







 **REGINA 5**  
PROMOCIÓN



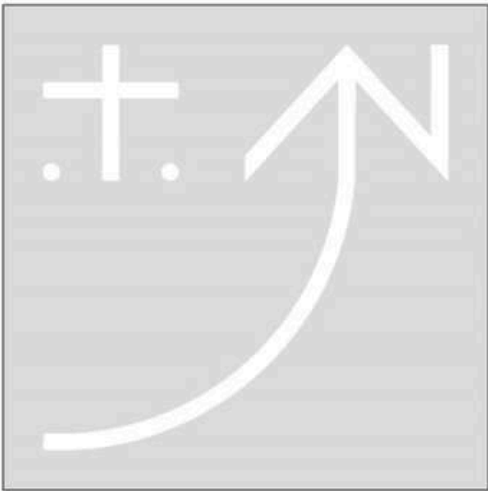


VIVIENDA 01

SITUACIÓN:



Planta Baja, Primera y Segunda



DEFINICIÓN:

Vivienda distribuida en tres plantas. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio en planta baja. Dormitorio para camas individuales, balcones y baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro en planta primera. Dormitorio para cama doble, con baño completo en suite y terraza en planta segunda.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

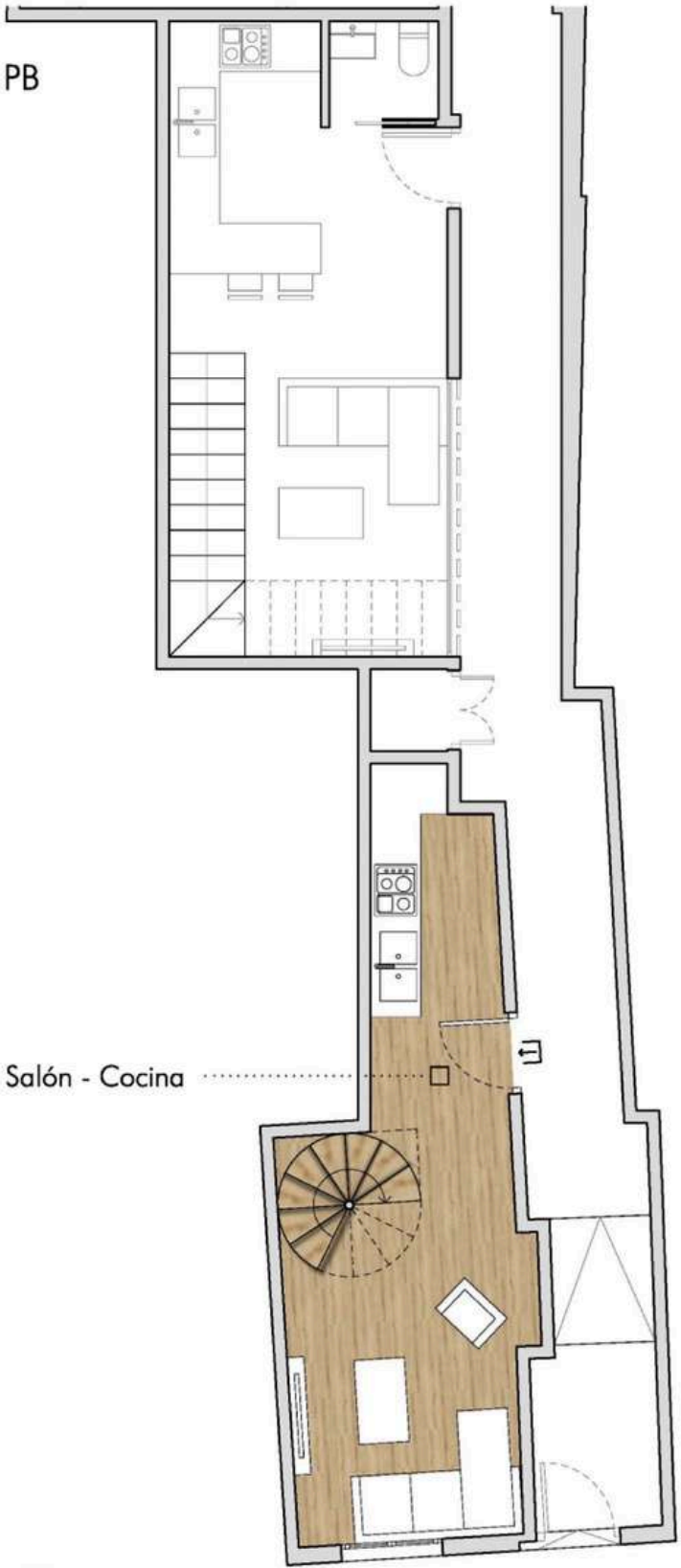
Usos	Superficies
Salón-Cocina	20,12 m²
Distribuidor 1	2,42 m²
Baño 1	3,41 m²
Dormitorio 1	13,20 m²
Balcón 1	0,59 m²
Balcón 2	0,59 m²
Distribuidor 2	0,72 m²
Baño 2	4,73 m²
Dormitorio 2	14,54 m²
Terraza	13,15 m²

Superficie útil 73,47 m²

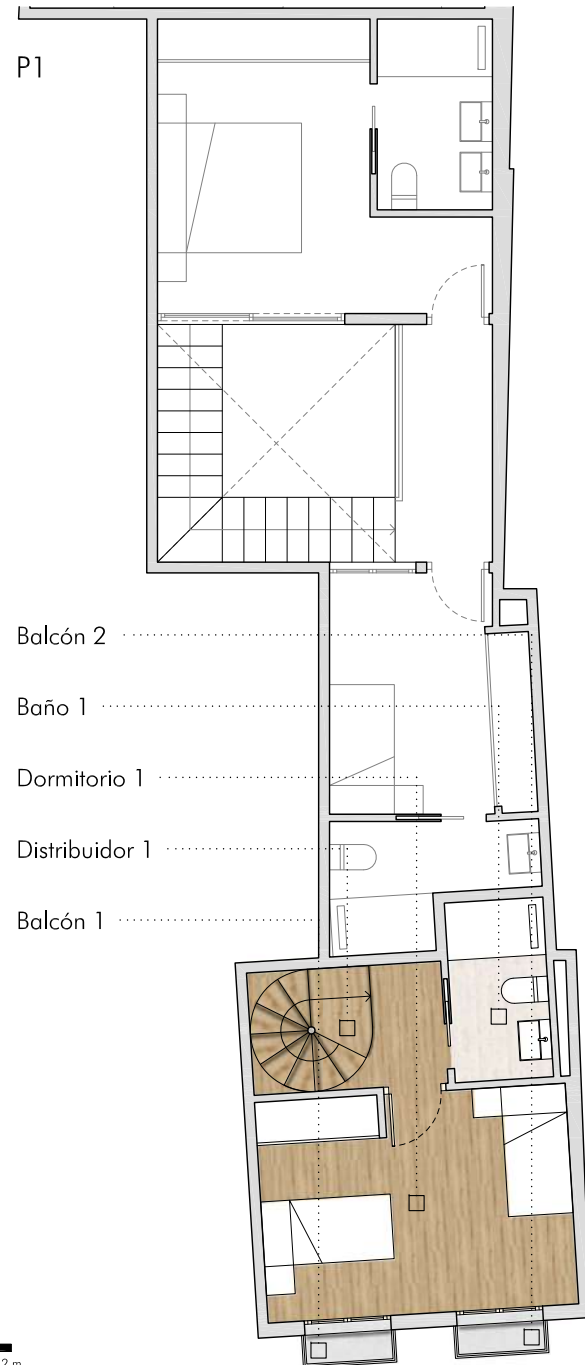
Suerficie construida propia 74,94 m²

Superficie construida 85,86 m²

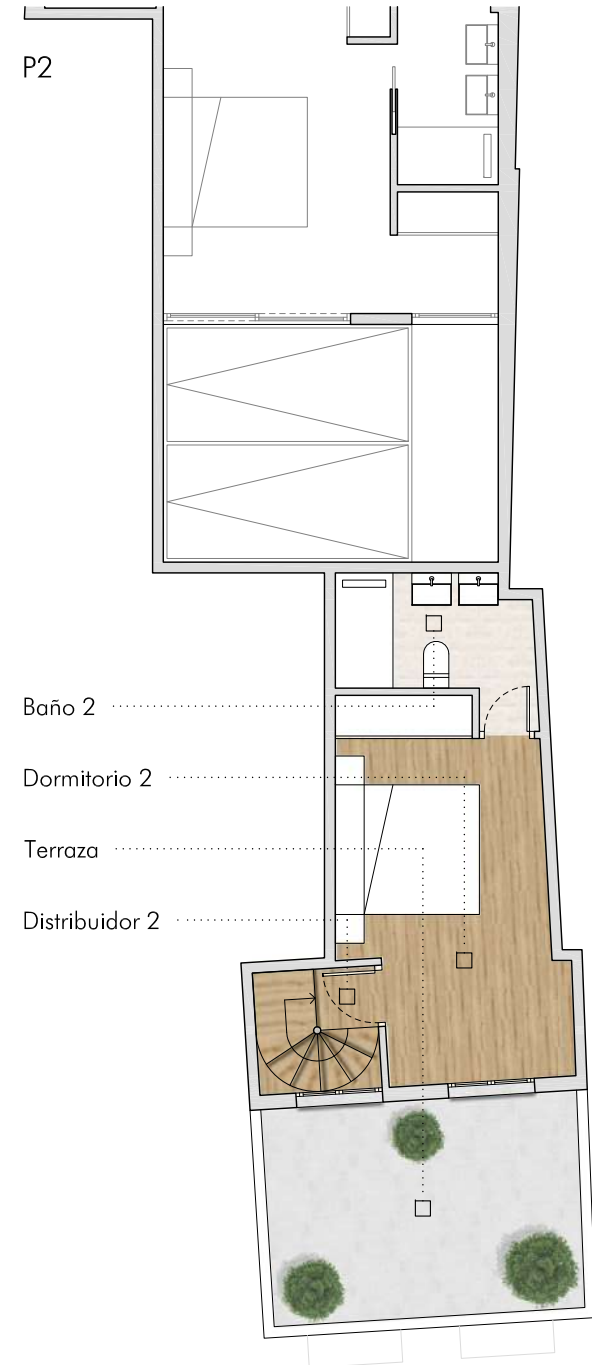
PVP 220.000 €  
iva no incluido







0.1 0.5 1 2 m



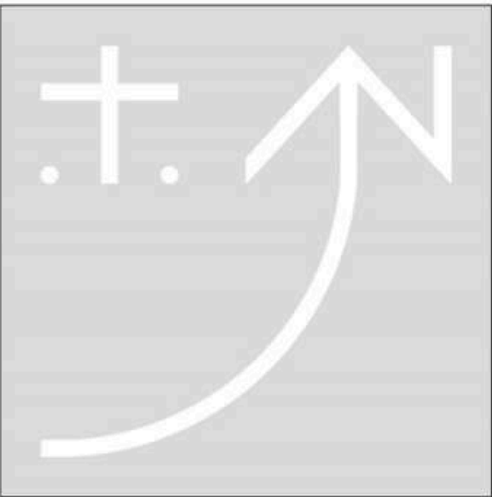


VIVIENDA 02

SITUACIÓN:



Planta Baja y Primera



DEFINICIÓN:

Vivienda en duplex, con salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio y aseo en planta baja. Dos dormitorios independientes, uno para cama doble y otro para cama individual, baños en suite compuestos por ducha, lavabo e inodoro, en planta primera.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

Usos	Superficies
Salón-Cocina	23,04 m <sup>2</sup>
Aseo	1,50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,46 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	9,02 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14,39 m <sup>2</sup>
Superficie útil	60,74 m <sup>2</sup>
Suerficie construida propia	69,94 m <sup>2</sup>
Superficie construida	80,13 m <sup>2</sup>

PVP 195.000 €  
iva no incluido

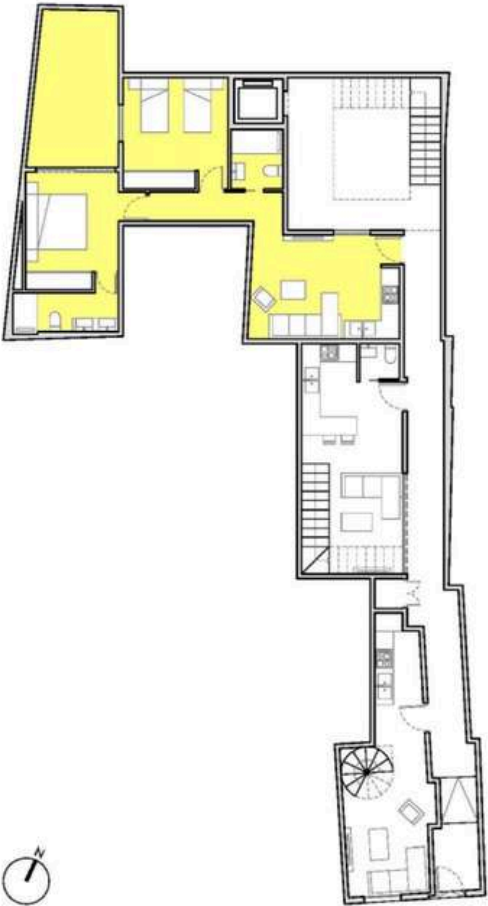
REGINA 5 - Sanlúcar de Barrameda





VIVIENDA 03

SITUACIÓN:



Planta Baja



DEFINICIÓN:

Vivienda de dos dormitorios independientes, uno para cama doble, con baño completo en suite y patio, y otro para camas individuales. Baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

Usos	Superficies
Salón-Cocina	21,20 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,44 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,91 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,05 m <sup>2</sup>
Patio	14,22 m <sup>2</sup>
Superficie útil	68,14 m <sup>2</sup>
Suerficie construida propia	63,09 m <sup>2</sup>
Superficie construida	72,29 m <sup>2</sup>

PVP 185.000 €  
iva no incluido

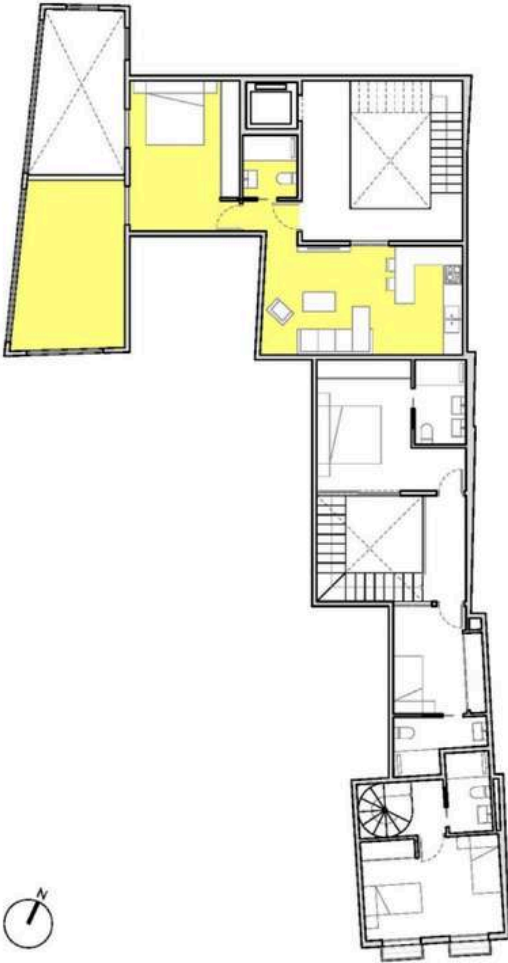
REGINA 5 - Sanlúcar de Barrameda



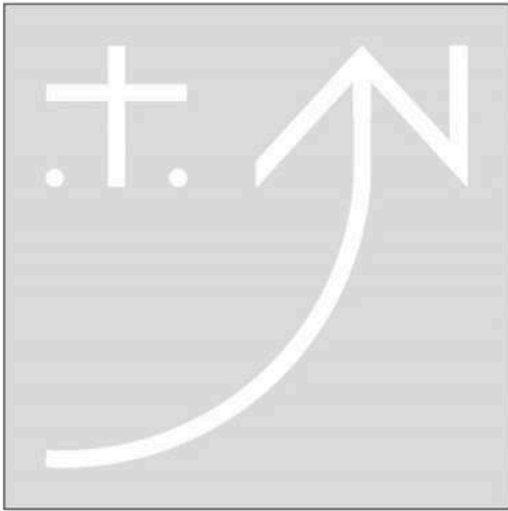


VIVIENDA 04

SITUACION:



Planta Primera



DEFINICION:

Vivienda de un dormitorio independiente para cama doble y terraza. Baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

Usos	Superficies
Salón-Cocina	23,26 m²
Baño 1	3,32 m²
Dormitorio 1	16,03 m²
Terraza	17,52 m²
Superficie útil	60,13 m²
Suerficie construida propia	48,39 m²
Superficie construida	55,45 m²





## PAVIMENTOS

Zonas comunes del edificio. Entrada. Adoquín de granito abujardado o similar.

Zonas comunes del edificio. Patio: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Zonas comunes del edificio. Pasillos: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Zonas generales de viviendas: Porcelánico y/o laminado AC4 8MM hidrófugo roble natural o similar

Baño: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Cocina: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Cubiertas: Porcelánico antideslizante o similar.

## REVESTIMIENTOS VERTICALES

Zonas comunes: Enlucido de yeso a buena vista + pintura plástica lisa. Color a definir según proyecto.

Zonas generales de viviendas: Enlucido de yeso a buena vista + pintura plástica lisa. Color a definir según proyecto.

Baño: Alicatado porcelánico rectificado o similar.

## REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Zonas comunes: Falso techo de escayola y/o perlita + pintura plástica lisa

Zonas generales de las viviendas: Falso techo de escayola y/o perlita + pintura plástica lisa.

Baño y cocina: Falso techo de escayola + pintura plástica lisa.

Alféizares: Piedra caliza o similar.

\* La memoria de calidades propuesta está sujeta a variaciones en los acabados y colores propuestos, según desarrollo completo del proyecto de ejecución.



## DIVISORIAS INTERIOR

Tabiquería interior: Tabique cerámico hueco doble de 7cm de espesor.

Trasdosados cerramientos: Trasdosado de tabique cerámico hueco doble de 7cm de espesor.

Divisiones entre viviendas: Doble tabique hueco doble de 7cm de espesor + aislamiento acústico

## CARPINTERÍA PUERTAS

Puertas interiores: Puerta de madera lacada con herrajes en acero inoxidable. Color a elegir según proyecto.

Puertas de acceso: Puerta de seguridad lacada. Color a elegir según proyecto

## CARPINTERÍA VENTANAS

Ventanas: Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico. Color a elegir según proyecto.

Vidrios: Vidrios climalit con aislamiento acústico y control solar.

## SANITARIOS

Inodoro: Compacto marca Roca modelo The Gap o similar.

Lavabo: Porcelana marca Roca o similar

Plato de ducha: Plato de ducha de resina con válvula en acero inoxidable. Color a elegir según proyecto.

\* La memoria de calidades propuesta está sujeta a variaciones en los acabados y colores propuestos, según desarrollo completo del proyecto de ejecución.



## GRIFERÍA

Lavabo: Grifería mural monomando marca Tres o similar. Color y modelo a elegir según proyecto.

Ducha: Grifería termostática marca Tres y rociador circular 30cm o similar. Color y modelo a elegir según proyecto.

## INSTALACIONES

Mecanismos: Marca Simon o similar. Color a elegir según proyecto de interiorismo.

Aire acondicionado: Preinstalación de climatización

Ascensor: Ascensor adaptado con revestimientos en melamina y botonera en acero inoxidable.





Tu nuevo hogar en el corazón histórico  
**de Sanlúcar de Barrameda.**



Avenida V centenario Edf Godoy Local 2, 11540  
Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Tlfs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

[www.inmogestion10.com](http://www.inmogestion10.com)