

# Expansión Casas y estilo de vida

Suplemento semanal/Nº 336

10 de julio de 2020

→ BALEARES



Villas para disfrutar de Mallorca, Menorca e Ibiza

→ COSTA DEL SOL

Crece el interés por la Marbella más 'asequible'



**VIVIENDA DE LUJO** NUEVOS DESARROLLOS EN EL DISTRITO DE SALAMANCA DE MADRID

## Vida de marqués



**Marqués de Salamanca 11.** Edificio clásico y señorial de 1932 en rehabilitación, que contará con 16 viviendas desde 300 metros cuadrados, dos áticos dúplex con terraza y piscina, servicio de 'concierge', gimnasio, piscina, 'wellness center' y garaje robotizado.



El barrio más caro de la capital crece con más de una docena de nuevos proyectos de alto 'standing'

**L. Junco.** Madrid

Inspirado por el desarrollo urbanístico que veía en otras capitales europeas, José de Salamanca y Mayol, Marqués de Salamanca, fue el impulsor del barrio madrileño más aristocrático de Madrid surgido con en el denominado *Plan Castro*, proyecto que buscaba crear un barrio

**Recoletos y Castellana son las zonas más caras de Madrid y con récord de precios**

destinado a la burguesía, para la que se diseñaron inmuebles con altos ventanales y amplias estancias, y lujos como agua caliente y calefacción. Poco a poco, se fueron instalando allí las mejores tiendas para dar servicios a sus aristócratas vecinos. Hoy, permanece como el eje del lujo de la capital, y es aquí donde encontramos

la milla de oro para las compras. Además, cuenta con dos de las áreas residenciales más caras del país como son Recoletos y Castellana, donde los precios por metro cuadrado llegaron a superar el pasado año los 20.000 euros el metro cuadrado.

Pasa a la página 2 >





### Nuevo clasicismo en Núñez de Balboa 86.

Proyectado por Impar Grupo, el edificio cuenta con quince viviendas de dos a cinco dormitorios, plazas de garaje, zona de spa y gimnasio. Una ubicación privilegiada en pleno Barrio de Salamanca, en la esquina donde se encuentran las calles Juan Bravo y Núñez de Balboa. Creado por la división de arquitectura del Grupo promotor, el de 235 metros cuadrados, con tres habitaciones, se vende por **2,5 millones de euros**.

**PROMOCIONES DE OBRA NUEVA RECOLETOS, CASTELLANA, GOYA Y LISTA**

# Nuevo lujo

## en el barrio más codiciado de Madrid



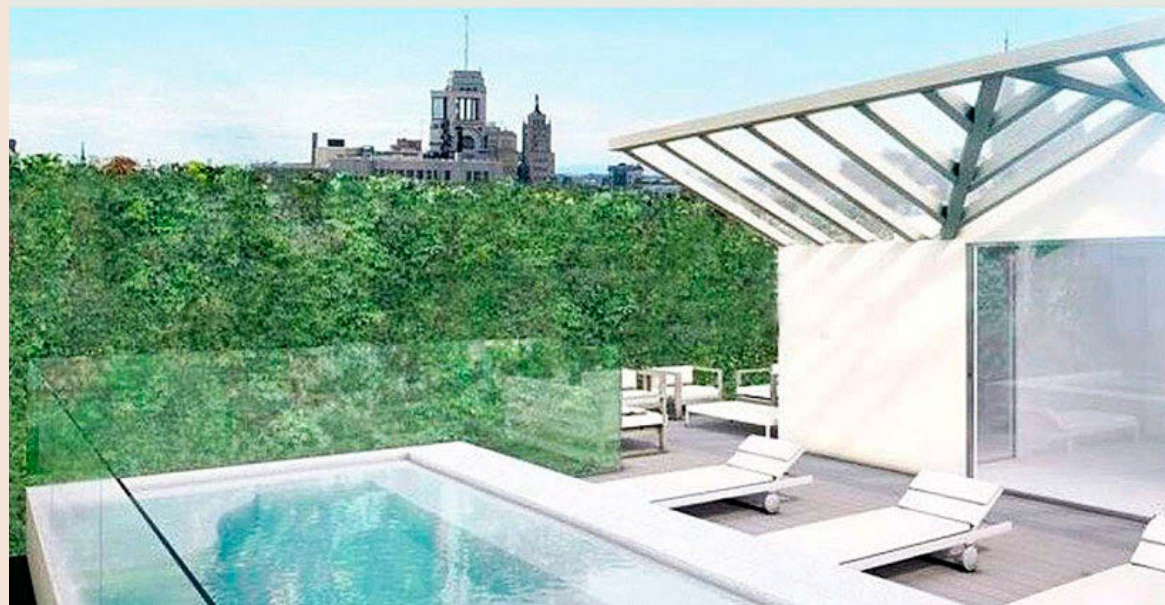
El metro cuadrado en el barrio más burgués de Madrid varía de los 4.440 euros de Guindalera y Fuente del Berro a los 9.000 de Recoletos

< Viene de la página 1

La Puerta de Alcalá, uno de los grandes monumentos de Madrid, ocupa el centro de la Plaza de la Independencia, eje del distrito de Salamanca, que está formado por los barrios de Goya, Lista, Castellana, Recoletos, Guindalera y Fuente del Berro.

Entre 1749 y 1874, y durante 125 años, junto a la puerta de Alcalá, entre Claudio Coello y la calle Conde de Aranda, se ubicaba la plaza de Toros de la Puerta de Alcalá. Con la proyección del *Plan Castro*, que suponía el ensanche de la zona y un nuevo diseño ordenado en cuadrícula al estilo de ciudades como París y Barcelona, la plaza de toros fue trasladada a Fuente del Berro, donde hoy encontramos el Palacio de los Deportes, entre Goya y Jorge Juan.

Hoy, entre las calles que siglos pasados ocupara al coso, están las promociones más lujosas de la capital, tal y como el Marqués de Salamanca habría querido, con más de una docena



### La marcada singularidad de Recoletos 8.

Se trata de una finca única y singular rehabilitada por completo y manteniendo elementos protegidos como fachada y núcleo de escaleras, con viviendas de diferentes tipologías, de dos, tres y cuatro suites, todas exteriores, cocina completamente equipada, baños en mármol, instalación domótica, climatización mediante suelo radiante-refrigerante y 'fancoils', chimenea de gas, aspiración centralizada, con plazas de garaje y los trasteros adosados a las mismas. La azotea cuenta con piscina, jacuzzi, solárium, gimnasio con cocina y baño. **Desde 7,5 millones de euros**.

de nuevos desarrollos de alto *standing* en una de las áreas residenciales más caras de España, en la que, según el informe del mercado residencial de Engel & Völkers, el pasado año se alcanzaron máximos de 23.800 euros el metro cuadrado en la zona de Recoletos, donde la media por metro cuadrado se sitúa en los 8.959 euros el metro cuadrado, según la inmobiliaria. En Castellana, el metro cuadrado cerró el pasado año en los 7.664 euros, con ventas que alcanzaron máximos que superaron los 21.400 euros. "Recoletos y Castellana son los barrios más representativos de Sala-

**El 40% de los compradores de la zona son extranjeros, sobre todo, mexicanos**

manca, con amplias y lujosas viviendas cuyas operaciones se realizan entre familias españolas de alto poder adquisitivo y extranjeros en un 60% y un 40%, respectivamente", señalan desde Engel & Völkers. Entre los extranjeros, los venezolanos ya forman parte del perfil vendedor mientras que los mexicanos siguen siendo compradores de viviendas de unos 120 metros cuadrados.

En esta zona encontramos nuevos desarrollos como Claudio Coello 121, Esquina Becquer, Marqués de Salamanca 11 o Núñez de Balboa 86 en Castellana; y Don Ramón de la Cruz

26, Lagasca 38, Recoletos 8 o Velázquez 23 en Recoletos, según recuerdan desde Knight Frank.

El área más económica de ese distrito la encontramos en Guindalera, con el metro cuadrado en los 4.440 euros. Estos precios están haciendo crecer mucho la zona, como en ejercicios anteriores hiciera el área de Fuente del Berro, con el metro cuadrado 100 euros por encima. Lista y Goya se mueven en el entorno de los 6.300 euros el metro cuadrado. Aquí encontramos promociones como Príncipe de Vergara 76, Jorge Juan 93, Jorge Juan 53 o Alcalá 141.





**Diseño en Don Ramón de la Cruz 26.** Finca con catorce viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios del interiorista Ricardo de la Torre con mármol, madera de roble, cocinas equipadas, instalación domótica y garaje robotizado. Todos los pisos son exteriores y con trastero. Dispone de jardín en el interior del patio y una azotea con una sala de estar para celebraciones, gimnasio, piscina-jacuzzi exterior y gran terraza. **Desde 1,5 millones.**



**Alcalá 141, una dirección emblemática.** Proyecto de veinte viviendas de uno a tres dormitorios con diferentes distribuciones y orientaciones tanto hacia la calle Alcalá como al jardín en el interior del edificio, con tres áticos con amplias terrazas privadas y posibilidad de piscina frente al Retiro. Así como con gimnasio con salida directa al jardín y plaza de garaje en el edificio, que es un nuevo proyecto de Darya Homes. **Desde 670.000 euros.**



**Jorge Juan 53, un jardín mediterráneo en Madrid.** 'The Home Garen Residences' debe su nombre al jardín mediterráneo de 640 metros cuadrados que, diseñado por Jesús Moraimé. Este oasis en el centro de la ciudad, a tan sólo 5 minutos del Retiro, ofrece seis únicas viviendas sostenibles e inteligentes certificadas BREEAM, una por planta, y un excepcional ático triplex con azotea y jacuzzi. **Desde 1,93 millones de euros.**



**Lagasca 38, la luz natural del centro.** En este inmueble completamente rehabilitado, cada planta es única y diferente, al igual que cada una de las 16 viviendas. En la fachada se han recuperado 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. De dos a cuatro dormitorios, de 90 a 228 metros cuadrados.



**Jorge Juan 93, un proyecto a medida.** Rehabilitación de un edificio que suma 22 viviendas, de uno a tres dormitorios, con superficies entre 80 a 230 metros cuadrados, con balcones y terrazas, y con posibilidad de unir varias viviendas. Dispondrá de toda una planta destinada a zonas comunes con un gimnasio, 'business center' y trasteros, además de una cubierta ajardinada con zonas de descanso y reunión. **Desde 580.000 euros.**



**Nueva planta en Príncipe de Vergara 76.** Es un edificio de nueva construcción, con pisos y áticos de tres habitaciones, garajes y locales que está flanqueado por edificios de arquitectura tradicional, este edificio es de fachada racionalista y funcional en piedra caliza de campaspero. La finca incluye zonas comunes como gimnasio, piscina 'infinity' y parking robotizado y de cortesía. Además, dispone de sistema de seguridad de circuito cerrado. **Desde 1,48 millones de euros.**