



# Ciceró

Sabadell



**Ciceró**  
Sabadell



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 **Ciceró** en Sabadell?

Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queríamos que tu nueva vivienda en Sabadell estuviera rodeada de un halo de excelencia. Por eso hemos elegido Ciceró para tu promoción que, además de ser el nombre de la calle en la que se ubica tu promoción, es el apellido de uno de los más grandes oradores y filósofos de la Antigua Roma.

Conocido universalmente por su despierta y activa mente, este virtuoso italiano también trabajó en el mundo de la política y desarrolló varios escritos de carácter humanista. Ahora, más de 2.000 años después de su nacimiento, será Ciceró quien te acompañe en la nueva etapa que estás a punto de comenzar.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.











## La casa que más se adapta a tu estilo de vida



Sabemos que la vivienda que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos un moderno conjunto de dos edificios de viviendas de 2 y 3 dormitorios situado en una zona excepcional y totalmente consolidada de Sabadell: la Serra d'en Camaró.

Ciceró dispone de una agradable y amplia zona comunitaria exterior para que puedas disfrutarla junto a los tuyos. La promoción incluye una bonita piscina para disfrutar de un refrescante chapuzón siempre que lo desees.



Esta promoción de obra nueva en Sabadell se encuentra junto al Club Tennis Sabadell y el Parc de Catalunya (el gran pulmón verde de la ciudad), y solo necesitarás caminar 15 minutos para llegar al Ayuntamiento, a la Rambla, al Passeig de la Plaça Major o al Mercat Central.

A escasos 20 minutos de Barcelona capital, los trayectos en vehículo privado también resultarán muy sencillos puesto que desde tu nueva casa accederás rápidamente a la C-58 y a la AP-7, lo que supondrá una gran comodidad en tu día a día si debes desplazarte hacia otras zonas.

En cuanto a opciones de transporte público, Ciceró se encuentra a 300 metros de la parada de autobús interurbano L7 y a 12 minutos a pie de la estación de FGC Can Feu-Gràcia.

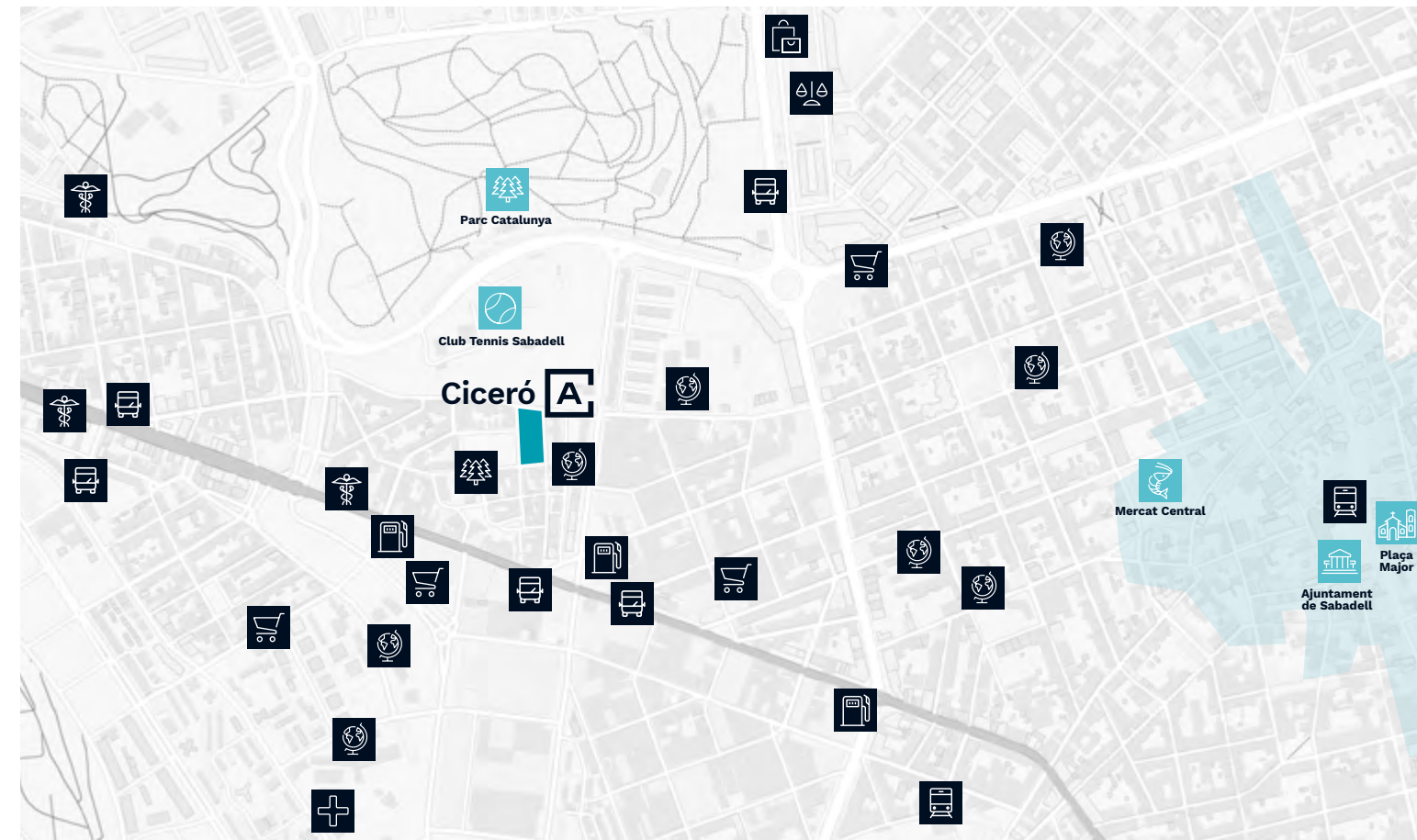
## Sabadell, el lugar perfecto para vivir



Acceso carreteras AP-7, C-58, N-150

Centro de Sabadell

UAB (Campus Universitario)



- Parque
- Centro sanitario
- Autobús
- Parada FGC
- Supermercado
- Mercado
- Farmacia
- Centro comercial
- Club de tenis
- Ayuntamiento
- Plaza Mayor
- Juzgados
- Gasolinera



# Ciceró: vistas al futuro

En **AEDAS Homes** no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI.

Puesto que los interiores de tu vivienda están cuidados al detalle, el exterior no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de AEDAS Homes, la promoción Ciceró consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella: gracias a su ubicación sobre una parcela elevada, tu vivienda goza de unas increíbles vistas al skyline de Sabadell.



En **Ciceró** ponemos a tu disposición una gran variedad de tipologías para que elijas la que más se adapta a tus gustos y necesidades. La flexibilidad de usos, el equipamiento del proyecto y las amplias terrazas estratégicamente ubicadas dotan al conjunto de personalidad propia.

En el caso de los áticos, las terrazas son especialmente amplias y permiten utilizarlas tanto para el descanso como para organizar esas reuniones que tanto te gustan con familiares o amigos.

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



## Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

La totalidad de las viviendas disponen de terrazas desde donde podrás sentarte a leer un libro, disfrutar de un estupendo desayuno en familia o de cenas interminables con amigos.







Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás independizar la cocina del salón según tus necesidades y tipología de vivienda.

**Select**  
AEDAS HOMES





## Una piscina donde olvidar el estrés

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. Ciceró te ofrece una gran piscina comunitaria para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias en familia o con amigos. En las amplias zonas verdes de la parcela podrás descansar o, si lo prefieres, podrás divertirte con los tuyos.



## Garaje y trastero propio



Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Homes ha trabajado para que no pierdas tiempo buscando aparcamiento en la calle. Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima.

Opcionalmente, podrás disfrutar de un trastero donde guardar ropa o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes pero no sabes dónde poner.



## Deja pasar la luz a tu casa

La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y la amplitud de las terrazas permiten la entrada de luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.



## Elegancia, vanguardia y practicidad

*“El proyecto de Ciceró se asemeja a un mirador: aprovechando su excepcional ubicación, la promoción se abre hacia Sabadell buscando las mejores vistas de la ciudad”.*

**INGENNUS Urban Consulting**



Combinando las tendencias de vanguardia y la elegancia en el diseño, la armonía de Ciceró se logra integrando las texturas y colores que la componen.

El diseño de tu nuevo piso lo firma el estudio de arquitectura Ingennus, que ha tenido en cuenta todos los detalles para que tanto los exteriores como los interiores de tu futura casa consigan que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.





**Vivienda tipo**  
2D

Superficie útil interior: 56 m<sup>2</sup>  
Superficie exterior: 6 m<sup>2</sup>



**Vivienda tipo**  
3D

Superficie útil interior: 77 m<sup>2</sup>  
Superficie exterior: 11 m<sup>2</sup>



**Vivienda tipo**  
3D

Superficie útil interior: 77 m<sup>2</sup>  
Superficie exterior: 25 m<sup>2</sup>







#### + 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

**AEDAS Homes** apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece **Ciceró** colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Tu piso nuevo también dispone de un sistema que ventila las estancias sin necesidad de abrir las ventanas conocido como ventilación inteligente de doble flujo. Con ello se logra mantener sin cambios la temperatura y evitar los ruidos que entran del exterior.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



#### 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



#### Energías renovables

Uso de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria



#### Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



#### Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas





## Gracias

por 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 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 la sostenibilidad y 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**

Carrer de Ciceró, 8  
08206 Sabadell

**Oficina de venta**

Ronda de Zamenhof, 12  
08208 Sabadell

**T. +34 93 220 65 75**