# NEXUS

RESIDENCES

ANSAN

PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

NEXUS

RESIDENCES

Vive en ese lugar de la Costa del Sol donde el cielo se une con el mar

*Live in that place on the Costa del Sol where the sky meets the sea*

ANSAN
PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

# Índice

## Index


4 BIENVENIDOS
*Welcome*

6 TU RINCÓN EN LA COSTA DEL SOL
*Your place in the Costa del Sol*

9 CONOCE BENALMÁDENA
*Get to know Benalmadena*

10 EQUIPAMIENTOS
*Amenities*

12 DISFRUTA DEL LUJO DE LA LUZ
*Enjoy the luxury of light*

17 CALIDAD Y MATERIALES
*Quality and materials*

20 SOSTENIBILIDAD
*Sustainability*

22 PLANOS
*Floorplans*

ANSAN

# Bienvenidos

## Welcome

Existe un lugar en la Costa del Sol en el que el cielo se une con el mar Mediterráneo.

Ese lugar es **Nexus Residences**, en Benalmádena.

88 pisos y áticos de 2, 3 y 4 habitaciones donde el concepto de **slow living** se convertirá en el centro de tu estilo de vida.

*There is a place on the Costa del Sol where the sky meets the Mediterranean Sea.*

*That place is **Nexus Residences**, in Benalmadena.*

*88 floors and penthouses with 2, 3 and 4 bedrooms where the **slow living** concept will become the center of your lifestyle.*

## El lugar donde construirás momentos inolvidables

*The place where you'll build unforgettable moments*

# Tu rincón en la Costa del Sol

# Your place in the Costa del Sol

**Vive en el lugar al que todos quieren volver.**

La Costa del Sol tiene **montaña, cultura**, **tranquilidad, naturaleza, pueblos escondidos, más de 320 días de sol al año...** y, por supuesto, **playa**.

**Nexus Residences** se ubica en un **área tranquila de Benalmádena**, a solo 5 minutos de la playa y a 15 de Málaga, ciudad que enamora cada vez a más visitantes gracias a su oferta de ocio, cultura, eventos... Para ir, tienes a un paso la **estación de Cercanías Benalmádena-Arroyo de la Miel**.

La Costa del Sol es también conocida como **Costa del Golf**, con sus *más de 40 campos* para elegir. A la gran mayoría de ellos podrás llegar en menos de una hora en coche. Con el **fácil acceso a la autovía A-7 y la autopista AP-7** desde Nexus Residences, llegar te será mucho más fácil.

En Nexus Residences, estarás **cerca de todo**.

***Live in the place where everyone wants to come back.***

*The Costa del Sol has **mountains, culture, tranquility, nature, hidden villages, more than 320 sunny days a year**... and, of course, the **beach**.*

***Nexus Residences** is located in a **quiet area of Benalmádena**, just 5 minutes from the beach and 15 from Malaga, a city that attracts more and more visitors thanks to its leisure, culture, events... To go, you have the **Benalmádena-Arroyo de la Miel suburban train station** just a step away.*

*The Costa del Sol is also known as **Costa del Golf**, with its **more than 40 courses to choose** from. You can reach the vast majority of them in less than an hour by car. With **easy access to the A-7 and the AP-7 motorway** from Nexus Residences, getting there will be much easier.*

***At Nexus Residences, you will be close to everything.***

Puerto Marina: 4 km
Fuengirola: 13 km
Málaga centro: 21 km
Marbella: 40 km

Málaga: 52 km
Gibraltar: 84 km
Granada: 169 km

CEIP Miguel Hernández: 2 km
IES Cerro del Viento: 2 km
Novaschool Benalmádena: 4 km

Hospital de Benalmádena: 3 km
Hospital Vithas Xanit: 4 km
Hospital Quirónsalud Málaga: 15 km
Hospital Regional Universitario de Málaga: 18 km

Puerto Marina Shopping: 4 km
Outlet El Corte Inglés: 8 km
Plaza Mayor: 10 km

Benalmádena Golf: 3 km
Golf Torrequebrada: 5 km
Parador de golf Málaga: 10 km

Parque de la Paloma: 3 km
Sea Life: 4 km
Aqualand Torremolinos: 6 km
Bioparc Fuengirola: 15 km

# Benalmádena

## Urbe con alma de pueblo
## A city with a village soul

Benalmádena, **mil planes** para hacer y un **tesoro escondido** que poca gente conoce.

Puedes subir hasta la montaña en el **teleférico** y bajar a pie, disfrutar de la tranquilidad de las **playas de Carvajal o de Benalnatura**, visitar la singular arquitectura del **Castillo de Colomares** o tomar un barco al atardecer en **Puerto Marina**. Tú eliges tu 'mood' del día.

¿Eres más de planes en familia? Los niños lo pasarán bomba entre animales en el **Mariposario de Benalmádena**, en **Sea Life**, en **Selwo Marina** o en el famoso **Parque de la Paloma**.

Lo que no mucha gente conoce es el encanto de **Benalmádena Pueblo**, típico pueblo andaluz con sus callejas de paredes encaladas y salpicadas de flores por todas partes.

Por eso, vivir en **Nexus Residences** es todo un lujo al alcance de tu mano.

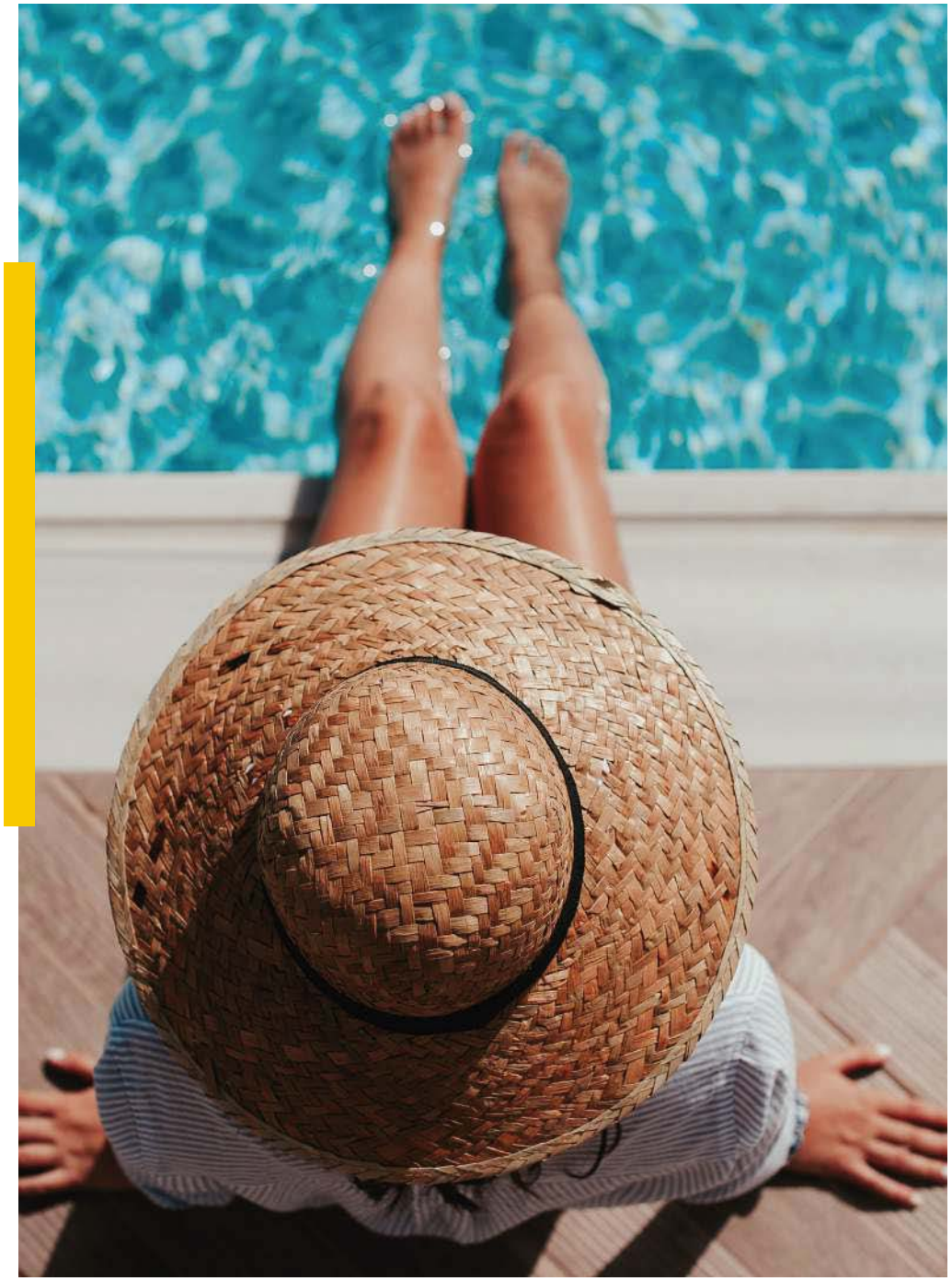
*Benalmádena, a **thousand plans to do** and a **hidden treasure** that few people know about.*

*You can go up the mountain in the **cable car** and go down on foot, enjoy the tranquility of the beaches of **Carvajal** or **Benalnatura**, visit the unique architecture of the **Colomares Castle** or sail at sunset **from Puerto Marina**. You choose your mood of the day.*

*Are you more of family plans? Children will have a blast among animals at the **Benalmádena Butterfly Garden**, **Sea Life**, **Selwo Marina** or at the famous **Paloma Park**.*

*What not many people know is the charm of **Benalmádena Pueblo**, a typical Andalusian town with its narrow streets with whitewashed walls and dotted with flowers everywhere.*

*For this reason, living at **Nexus Residences** is a luxury at your fingertips.*



# Una oda al...
# An ode to...
# slowliving

Las **áreas comunes** de **Nexus Residences** elevan el concepto **slow living** a otro nivel, donde la tranquilidad es protagonista. Sus **zonas de ocio** harán que no quieras ir a ningún otro lugar.

Y es que ya se sabe, en ningún sitio como en casa.

*The **common areas** of **Nexus Residences** take the **slow living concept** to another level, where tranquility is the protagonist. Its **leisure areas** will make you not want to go anywhere else.*

*And it is that you know, nowhere like home.*

**Garaje**
*Garage*

**Piscinas adultos y niños**
*Swimming pools for adults and children*

**Trastero**
*Storage room*

**Amplia terraza**
*Large terrace*

**Zonas verdes**
*Green areas*

**Rampas accesibles**
*Accessible ramps*

# Disfruta del lujo de la luz

# Enjoy the luxury of light

Hay tres palabras que evocan perfectamente el innovador concepto de Nexus Residences: **ubicación privilegiada, luz natural y vistas excepcionales.** Ellas son el centro del diseño de los diferentes espacios en los que se distribuyen los **88 apartamentos y zonas comunes** de este conjunto residencial.

La orientación sur del conjunto abre la ventana para que la **luz del sol** inunde de vida cada apartamento, cada hogar.

*There are three words that perfectly evoke the innovative concept of Nexus Residences: **privileged location, natural light and exceptional views**. They are the center of the design of the different spaces in which the **88 apartments and common areas** of this residential complex are distributed.*

*The south orientation of the complex opens the window so that the **sunlight** fills each apartment, each home with life.*

# Aquí está tu sitio

# Here is your place

Los espacios interiores están cuidadosamente concebidos como estancias funcionales, llenas de luz, que te harán la vida más fácil y te permitan disfrutar en todo momento del **estilo de vida Mediterráneo**.

Para que sientas que en Nexus Residences tendrás más que un apartamento, **tendrás tu hogar,** hemos creado **espacios donde todo encaja**, donde cada pieza, textura y color cobra un nuevo sentido.

*The interior spaces are carefully conceived as functional rooms, full of light, which will make your life easier and allow you to enjoy the **Mediterranean lifestyle** at all times.*

*So that you feel that at Nexus Residences you will have more than an apartment, **you will have your home**, we have created **spaces where everything fits together**, where each piece, texture and color takes on a new meaning.*

# Sostenibilidad

# Sustainability

La **arquitectura sostenible** de Nexus Residences permite preservar el entorno y reducir el impacto ambiental además de ofrecer un importante ahorro energético.

En tu nueva casa se van a implementar materiales y medidas que contribuyan a **reducir las emisiones de CO2**. Por eso, tu nueva casa será respetuosa con los recursos naturales y contribuirá a proteger el planeta.

*The sustainable architecture of Nexus allows you to preserve the environment and reduce environmental impact, as well as offering significant energy savings. Materials and measures have been implemented in your new home that contribute to reducing CO2 emissions. Your new home is respectful of resources and It helps protect the planet.*

# Planos

## BLOQUE 3. PLANTA 2ª. VIVIENDA C

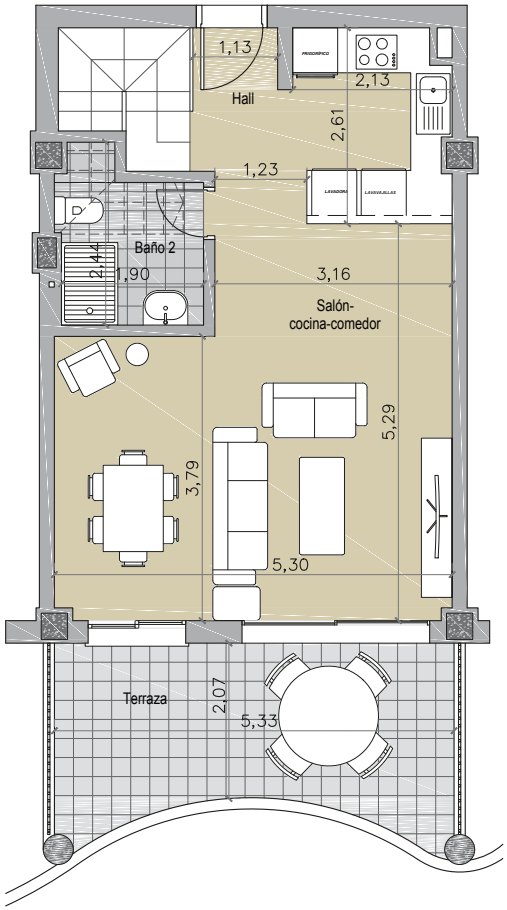
## 2 dormitorios

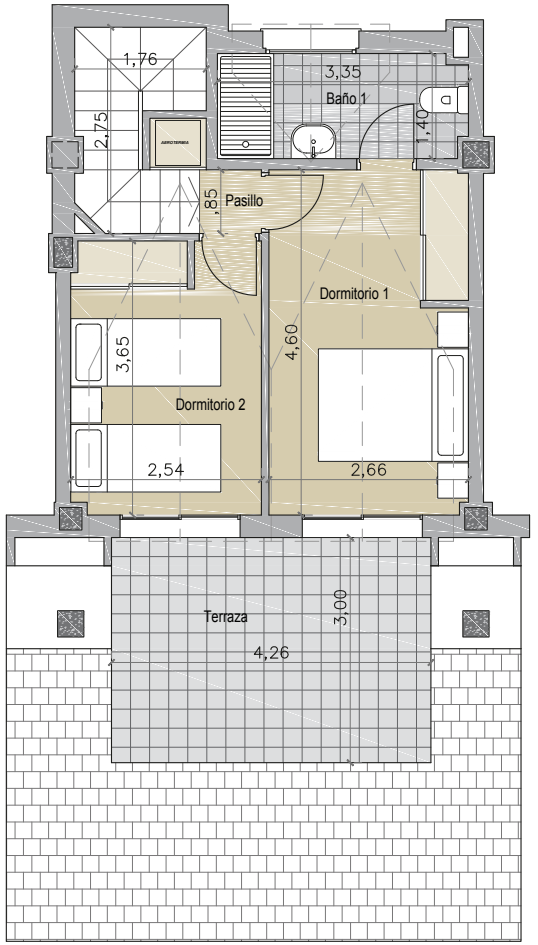
### CUADRO DE SUPERFICIES

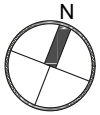
| | |
|---|---|
| Superficies cerradas | 69,33 m² |
| Superficies abiertas | 25,82 m² |
| **Superficie útil total** | **95,15 m²** |

| | |
|---|---|
| Superficies construidas (100% terrazas cub.) | 96,05 m² |
| Superficies construidas con p.p. z. comunes | 107,30 m² |
| Superficie útil según decreto 218/2005 * | 76,26 m² |
| Superficie útil total (100% terrazas cub.) | 82,39 m² |

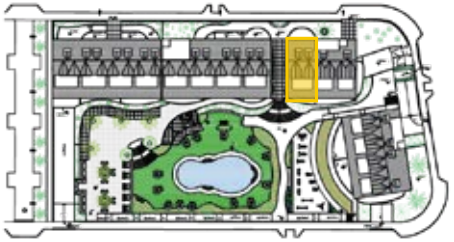
* La superficie útil según el decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).



# Floorplans



## BLOQUE 2. PLANTA 1ª. VIVIENDA B

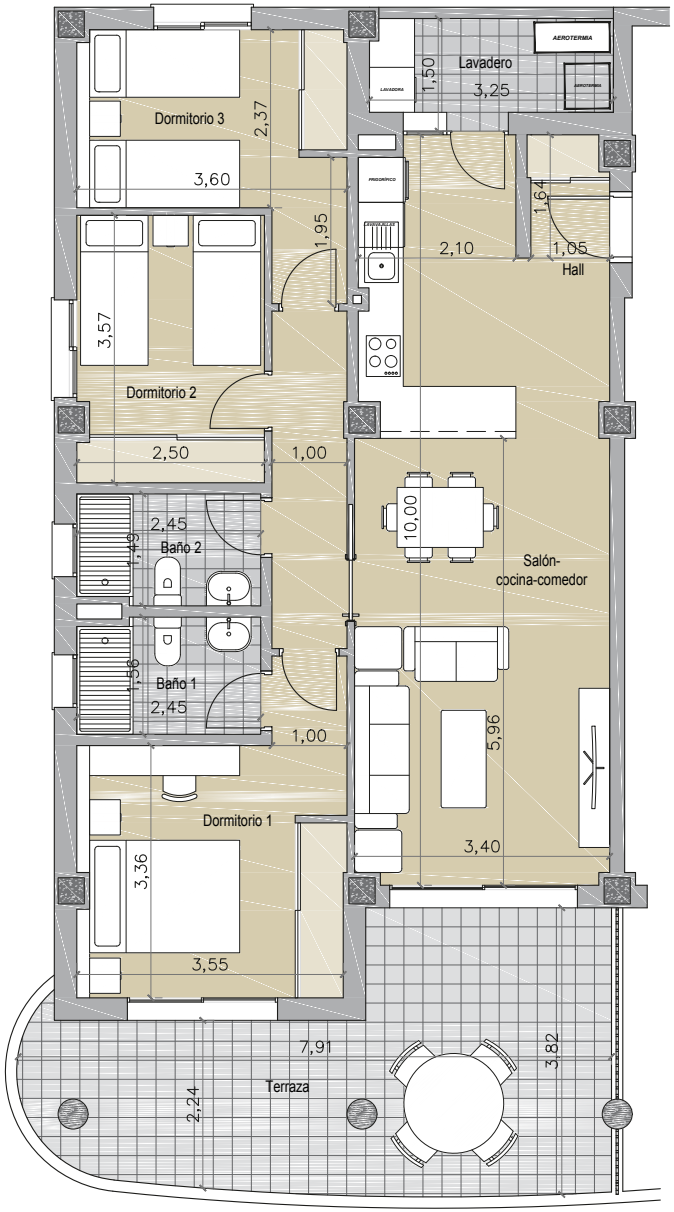
### 3 dormitorios

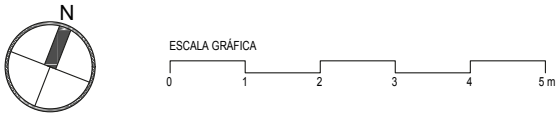
#### CUADRO DE SUPERFICIES

| | |
|---|---|
| Superficies cerradas | 76,38 m² |
| Superficies abiertas | 27,78 m² |
| **Superficie útil total** | **104,16 m²** |

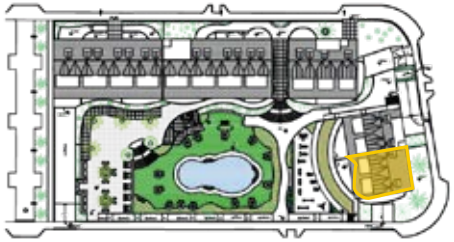
| | |
|---|---|
| Superficies construidas (100% terrazas cub.) | 119,54 m² |
| Superficies construidas con p.p. z. comunes | 133,54 m² |
| Superficie útil según decreto 218/2005 * | 84,02 m² |
| Superficie útil total (100% terrazas cub.) | 104,16 m² |

* La superficie útil según el decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).



# Planos Floorplans



## BLOQUE 3. PLANTA 1ª. VIVIENDA A

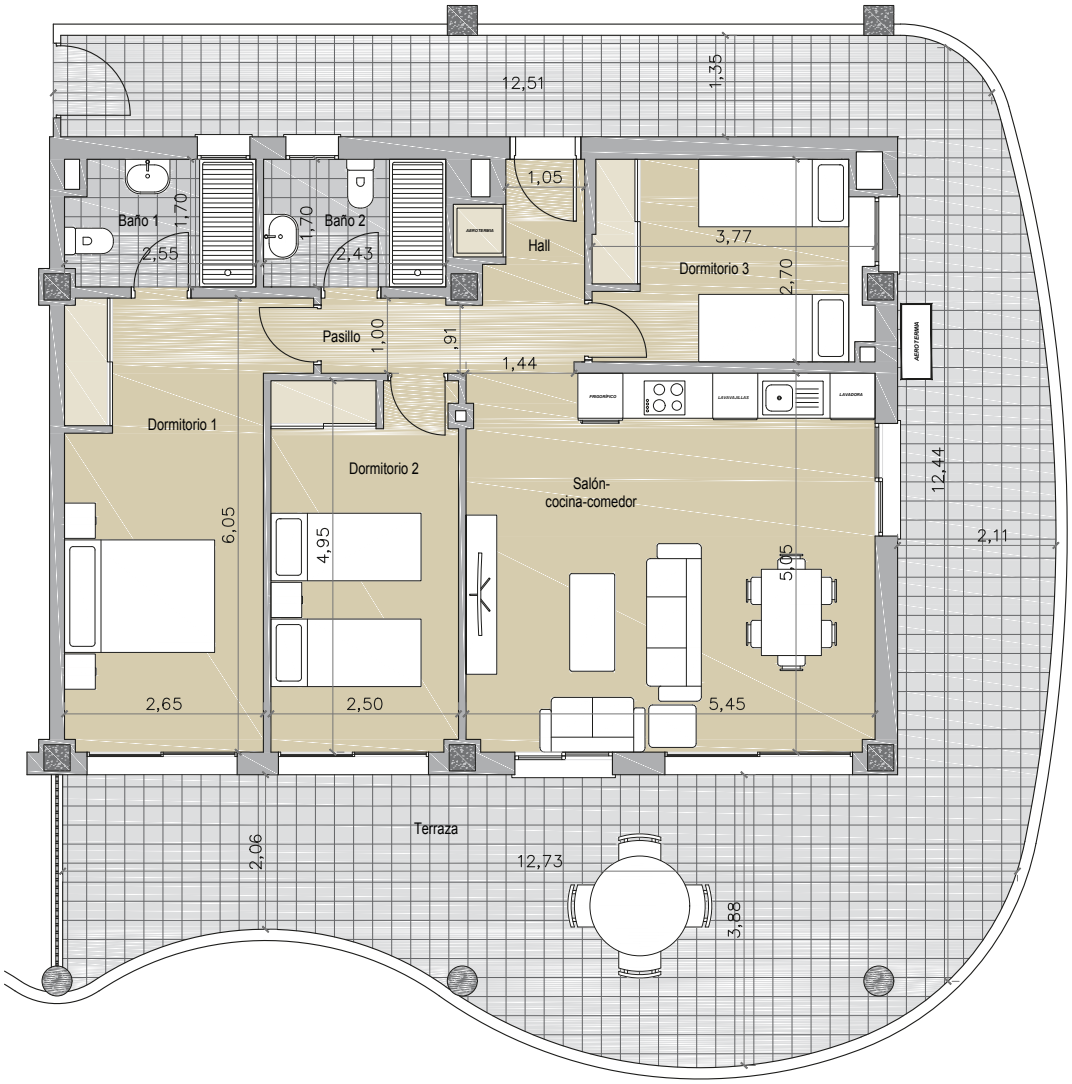
### 3 dormitorios

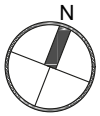
#### CUADRO DE SUPERFICIES

| | |
|---|---|
| Superficies cerradas | 80,67 m² |
| Superficies abiertas | 72,53 m² |
| **Superficie útil total** | **153,20 m²** |

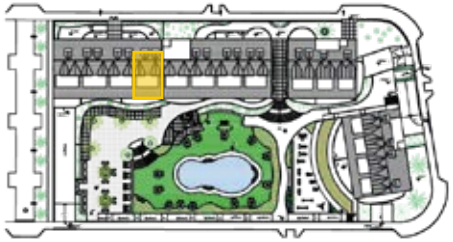
| | |
|---|---|
| Superficies construidas (100% terrazas cub.) | 167,73 m² |
| Superficies construidas con p.p. z. comunes | 187,37 m² |
| Superficie útil según decreto 218/2005 * | 88,74 m² |
| Superficie útil total (100% terrazas cub.) | 153,20 m² |

* La superficie útil según el decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).



# Floorplans



## BLOQUE 1. PLANTA 3º. VIVIENDA A

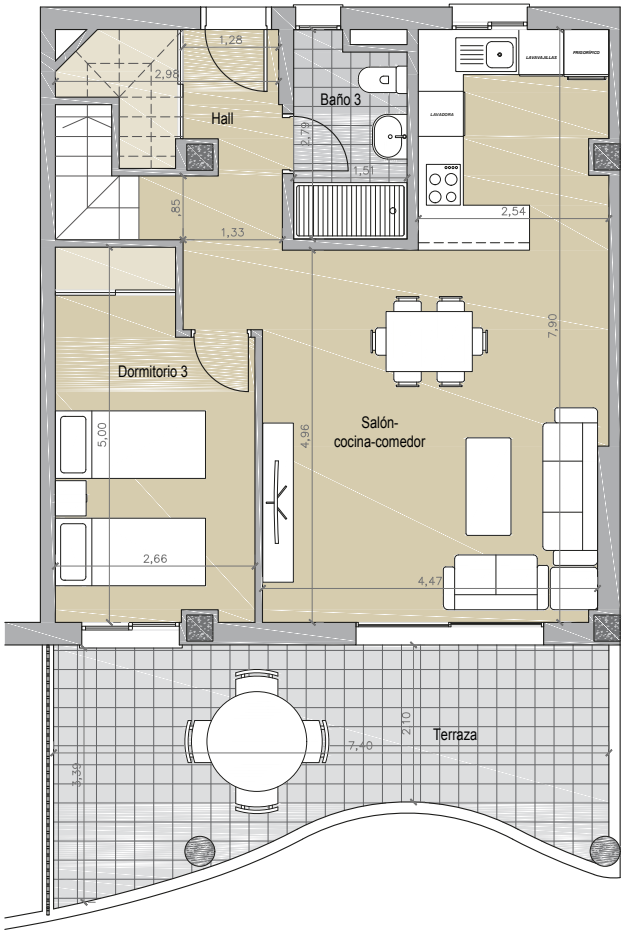
### Dúplex 3 dormitorios

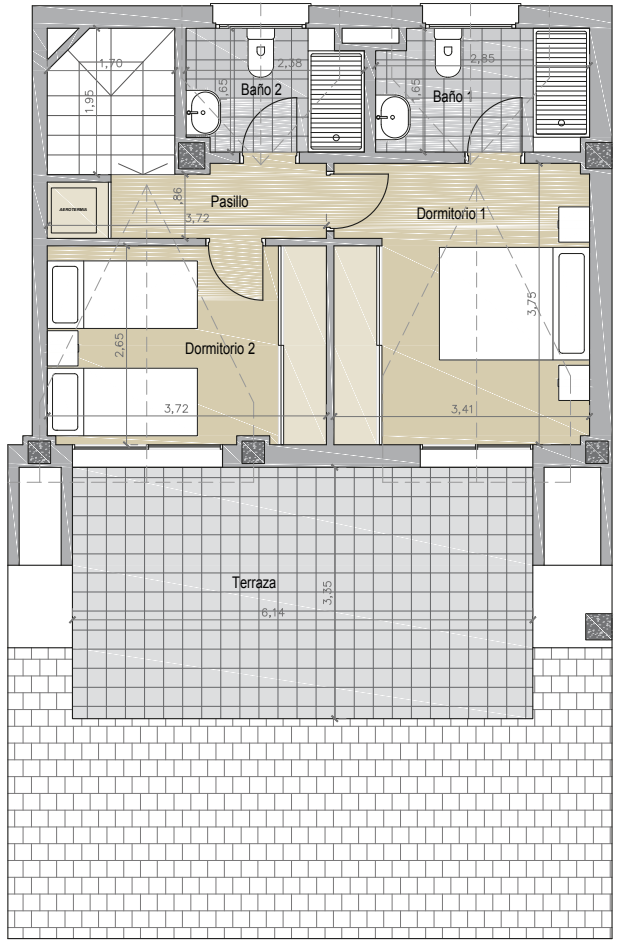
#### CUADRO DE SUPERFICIES

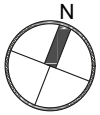
| | |
|---|---|
| Superficies cerradas | 90,22 m² |
| Superficies abiertas | 40,83 m² |
| **Superficie útil total** | **131,05 m²** |

| | |
|---|---|
| Superficies construidas (100% terrazas cub.) | 130,48 m² |
| Superficies construidas con p.p. z. comunes | 145,76 m² |
| Superficie útil según decreto 218/2005 * | 99,24 m² |
| Superficie útil total (100% terrazas cub.) | 110,51 m² |

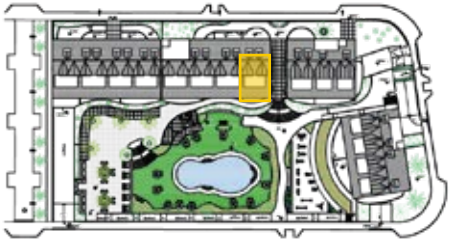
* La superficie útil según el decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).



# Planos Floorplans



## BLOQUE 1. PLANTA 2º. VIVIENDA A

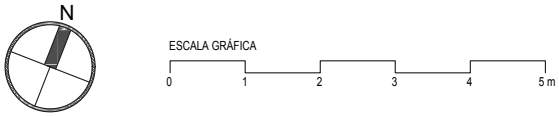
### Dúplex 4 dormitorios

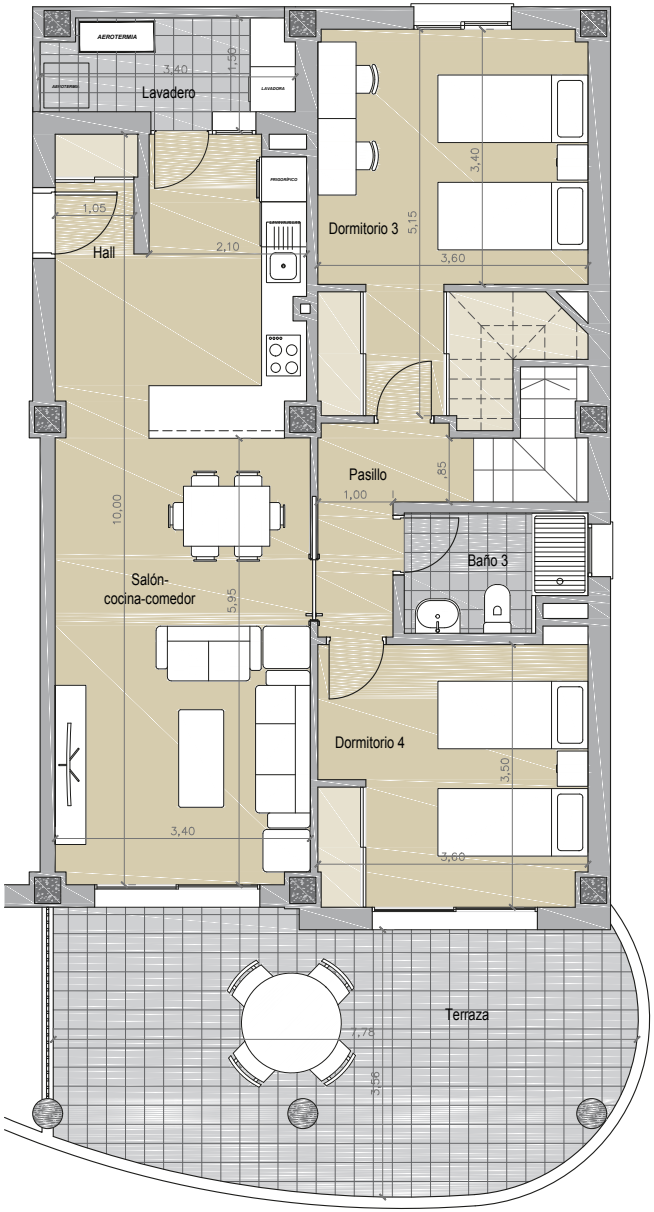
#### CUADRO DE SUPERFICIES

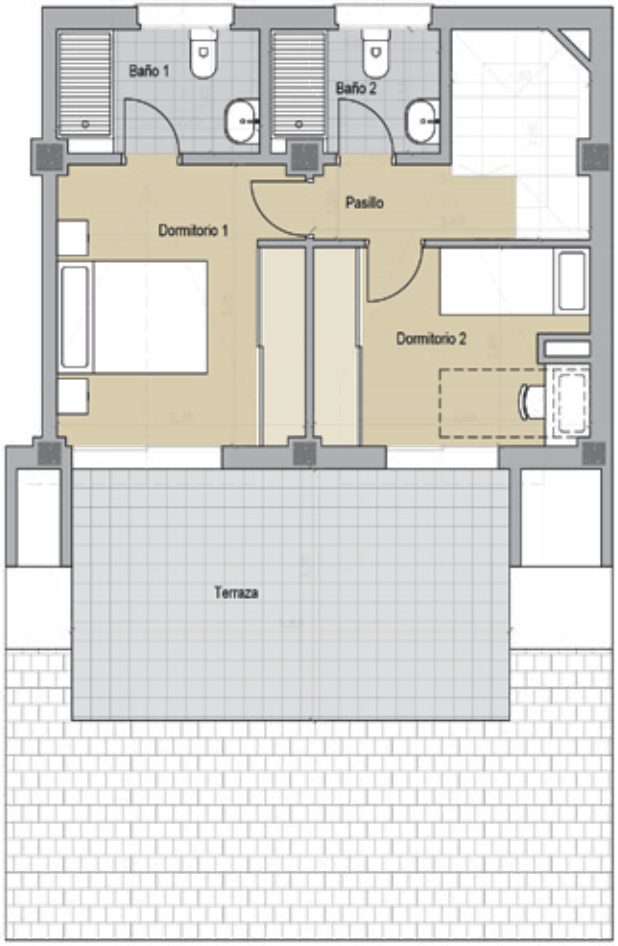
| | |
|---|---|
| Superficies cerradas | 107,04 m² |
| Superficies abiertas | 51,10 m² |
| **Superficie útil total** | **158,14 m²** |

| | |
|---|---|
| Superficies construidas (100% terrazas cub.) | 162,49 m² |
| Superficies construidas con p.p. z. comunes | 181,52 m² |
| Superficie útil según decreto 218/2005 * | 117,74 m² |
| Superficie útil total (100% terrazas cub.) | 138,61 m² |

* La superficie útil según el decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).



NEXUS
RESIDENCES

**Nexus Residences**, ese lugar de la Costa del Sol donde el cielo se une con el Mediterráneo.

***Nexus Residences***, *that place on the Costa del Sol where the sky meets the Mediterranean Sea.*

ANSAN
PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

Todas las imágenes son recreaciones virtuales diseñadas digitalmente sin valor contractual, habiéndose añadido elementos decorativos, vegetación, mobiliario y vehículos que no forman parte, en ningún caso, de la oferta de los inmuebles publicitados. En los Precios de venta de viviendas no se incluye el mobiliario, ni los elementos decorativos que, en ningún caso serán objeto de la compraventa.

*All the images are digitally designed virtual recreations without contractual value, having added decorative elements, vegetation, furniture and vehicles that are not part, in any case, of the offer of the advertised properties. The sale prices of homes do not include furniture or decorative elements that, in no case, will be the object of the sale.*

NEXUS
RESIDENCES

C/ Aloe, s/n, 29631
Benalmádena, Málaga

+ 34 952 32 37 84
info@grupoansan.com

PROMUEVE:
*PROMOTED BY:*

ANSAN
PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

COMERCIALIZA:
*COMERCIALIZED BY:*

on3