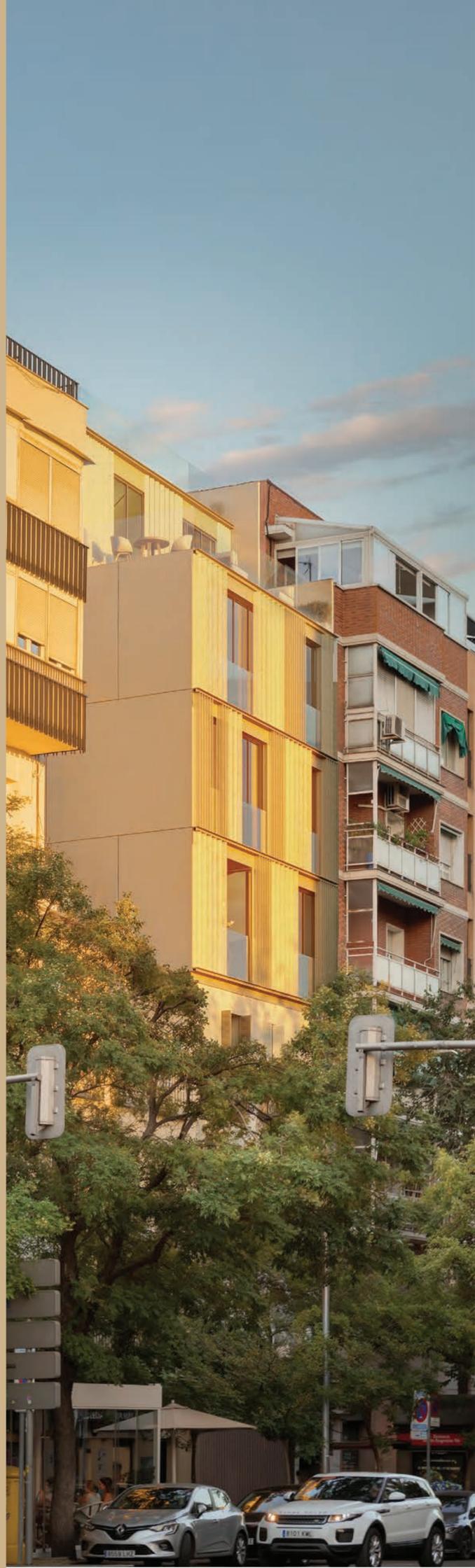


**BOHO 96**  
Santa Engracia



MADRID



# NUESTRO ARQUITECTO

**Nieto Sobejano**

“BOHO 96 es un edificio residencial que armoniza con la transformación de su entorno urbano y la calle Santa Engracia.

Su arquitectura refleja el equilibrio entre lo existente y la innovación, lo que se manifiesta en su apariencia exterior. Por una parte, la fachada original protegida de cuatro plantas conserva el carácter tradicional del barrio, mientras que la extensión contemporánea transmite, en su expresión formal y material, la importante renovación que está teniendo lugar en esta zona de Madrid. La fachada existente se restaura y renueva, con tonos y texturas que, en su calidez, entablan un diálogo con la arquitectura precisa y ligera de sus espacios interiores.

El nuevo edificio será una expresión del equilibrio entre la memoria del pasado y la invención de una arquitectura proyectada hacia el futuro.”



Fuensanta Nieto, Arquitecto



## TRADICIÓN Y PRESTIGIO

En el Madrid más castizo se dan la mano para hacer realidad BOHO 96, un Edificio con un diseño cosmopolita y de estilo bohemio en la calle Santa Engracia, la zona más trendy de Chamberí.

BOHO 96 engloba un extraordinario punto de encuentro entre el viejo y el nuevo Madrid. Ideal como pied a terre o como inversión, el Edificio cuenta con 13 viviendas de 1 dormitorio más un ático dúplex en planta 7 con terraza y piscina que lo hacen único en su especie.



## MADRID

**MADRID ES UNA CIUDAD QUE NUNCA PASA DE MODA.**

De día, de tarde y de noche, te enamora con sus mil rincones por descubrir. Uno de esos lugares que no se deben visitar, se deben vivir.

**PORQUE MADRID NO ES LO QUE ES, ES TODO LO QUE PASA EN ELLA.**

Es toda esa gente que vemos paseando sin rumbo, dándole color y calor a sus calles. Son sus cañas y sus bravas, sus noches eternas, sus terrazas, sus plazas abarrotadas, su cultura inquieta y ese aire castizo que nadie reniega.



BOHO 96

# VIVE EL BARRIO

## LIBRE TRANQUILO Y SEGURO

Si pudieras escoger tu barrio elegirías el casticismo chic. Es decir, elegirías Chamberí: un barrio que exhibe su pasado histórico y disfruta intensamente el presente. BOHO 96 es estar a un paso de todo en el centro de la capital. En una zona con personalidad que ofrece a sus vecinos y visitantes un gran número de propuestas de ocio que no puedes perderte.

Porque así es Chamberí, una fusión de lo que más nos gusta.

SANTA ENGRACIA

# PASEO POR EL BARRIO

UNA ZONA CÉNTRICA, EXCLUSIVA Y PERFECTAMENTE COMUNICADA.

Como su arteria principal, la calle Santa Engracia que es amplia, luminosa y arbolada, rodeada de elegancia y entretenimiento y ahí se ubica BOHO 96.

- RESTAURANTES
- BARES DE COPAS
- CULTURA
- SUPER MERCADOS
- PARQUES Y ZONAS DE DEPORTES
- MERCADO LOCAL

## EL BARRIO SE VIVE CAMINANDO

A 3 minutos

- 1 El doble
- 2 Sala de despiece
- 3 La que faltaba
- 4 Carrefour

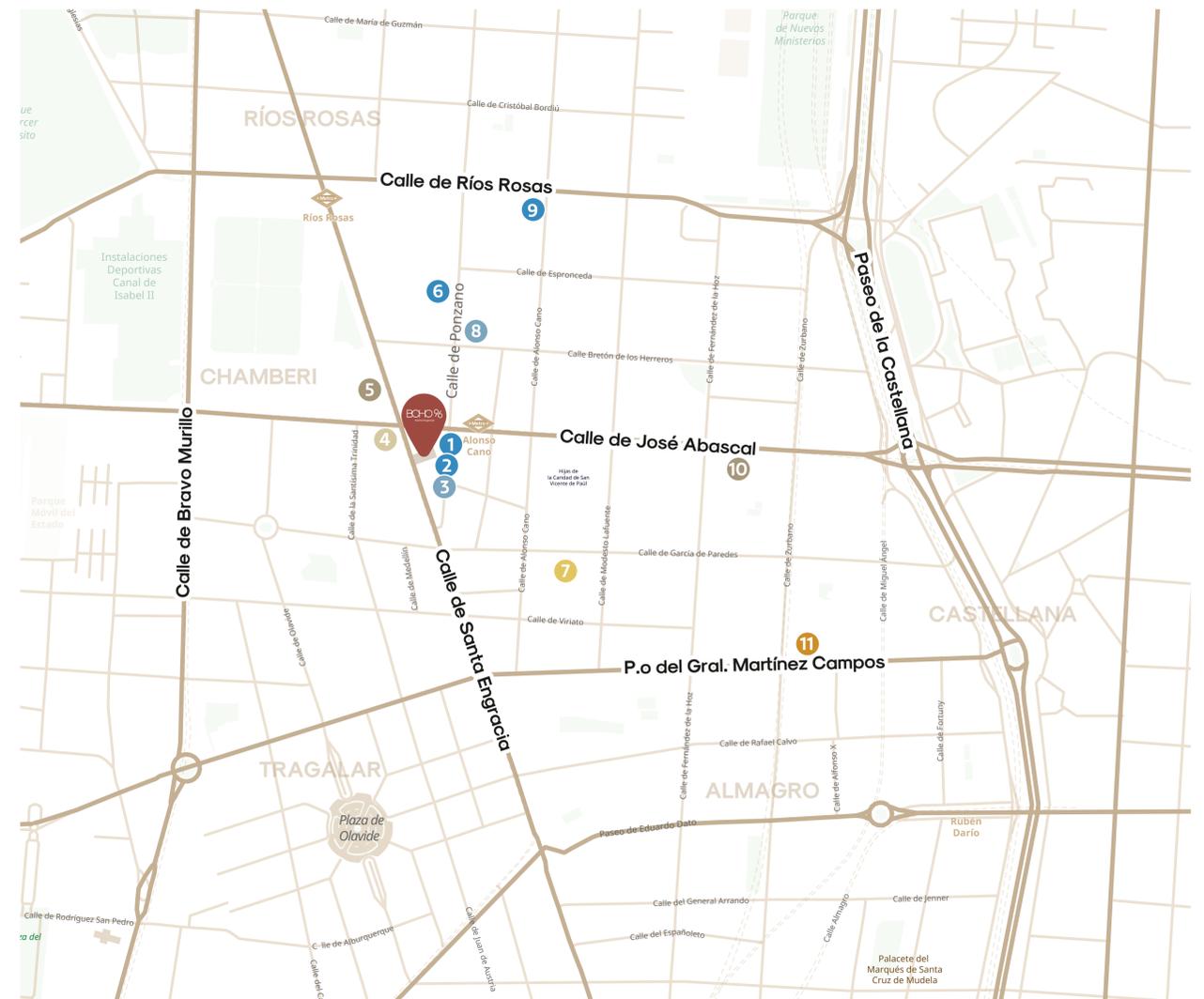
A 5 minutos

- 5 Sala de exposiciones y parque Canal Isabel Segunda
- 6 La maquina de Chamberi
- 7 Mercado de Chamberi
- 8 La Malcriada

A 10 minutos

- 9 Los Torreznos
- 10 Metropolitan
- 11 Museo Sorolla

Abrir en: Google Maps



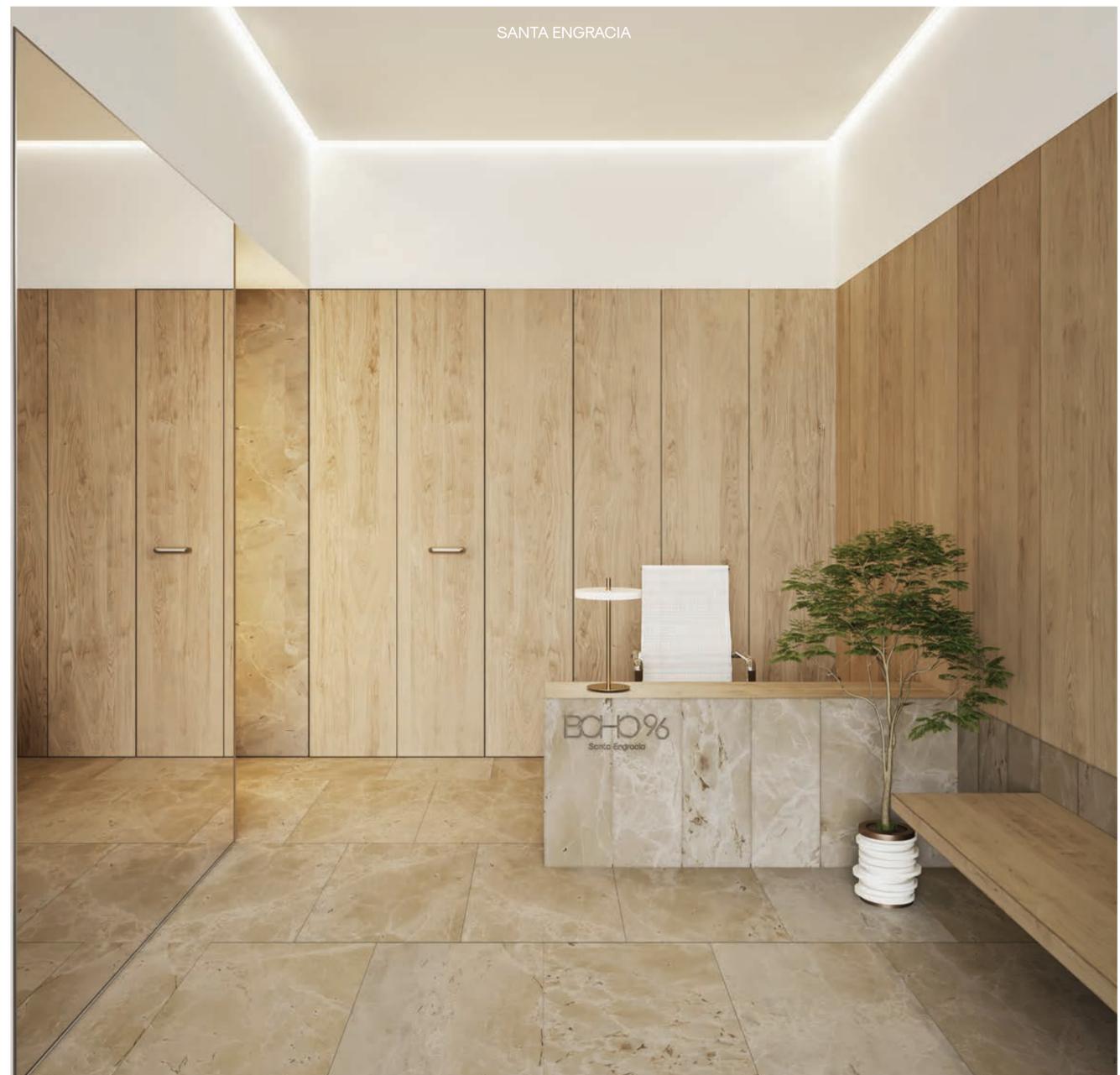


BOHO 96

## BOHEMIO Y COSMOPOLITA

BOHO 96 es un edificio con mucho carácter, clásico y vanguardista con una fachada en la que en sus tres primeras plantas se conservan añadiendo un levante con un lenguaje propio por su composición y acabados. Excelencia contemporánea.

Una rehabilitación integral de su interior dará lugar a viviendas pasantes con espacios abiertos, cocinas integradas y elegantes con una arquitectura neutra y acabados naturales perfectos para vivir y disfrutar.

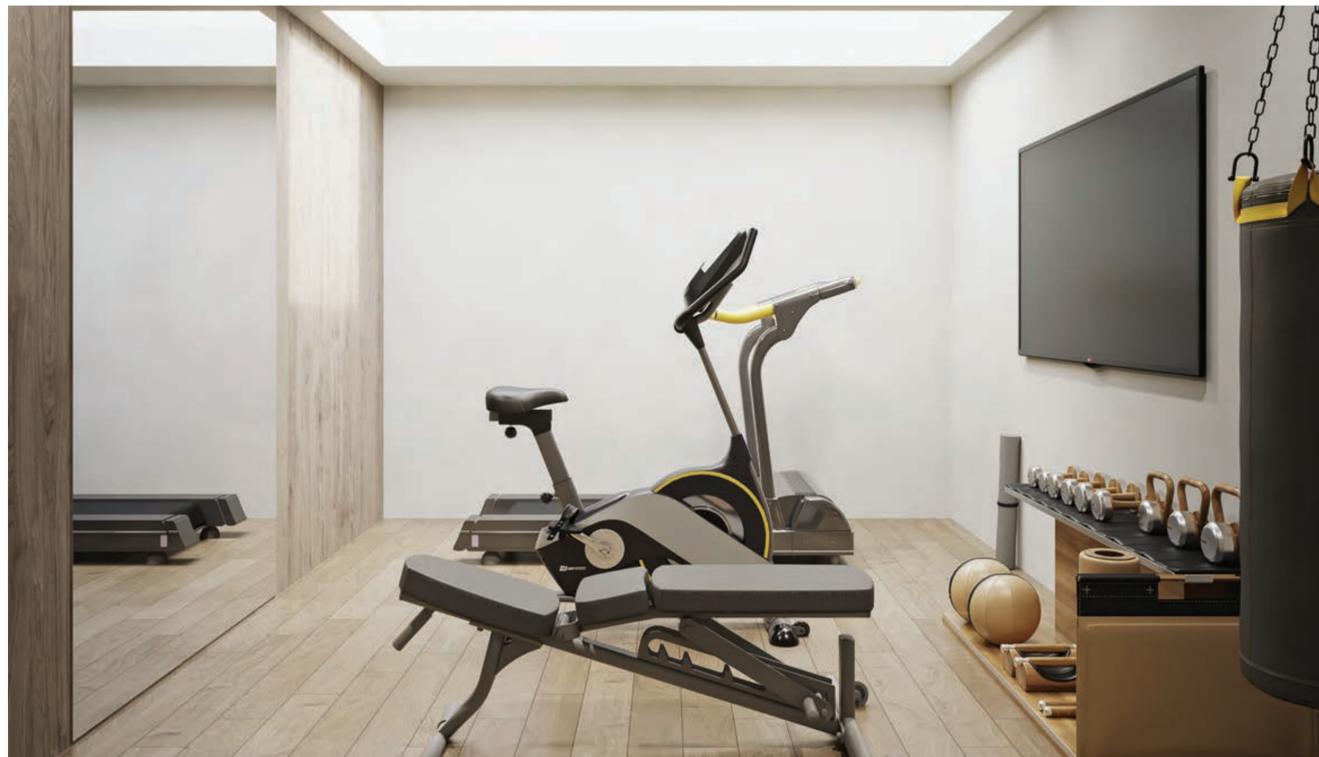
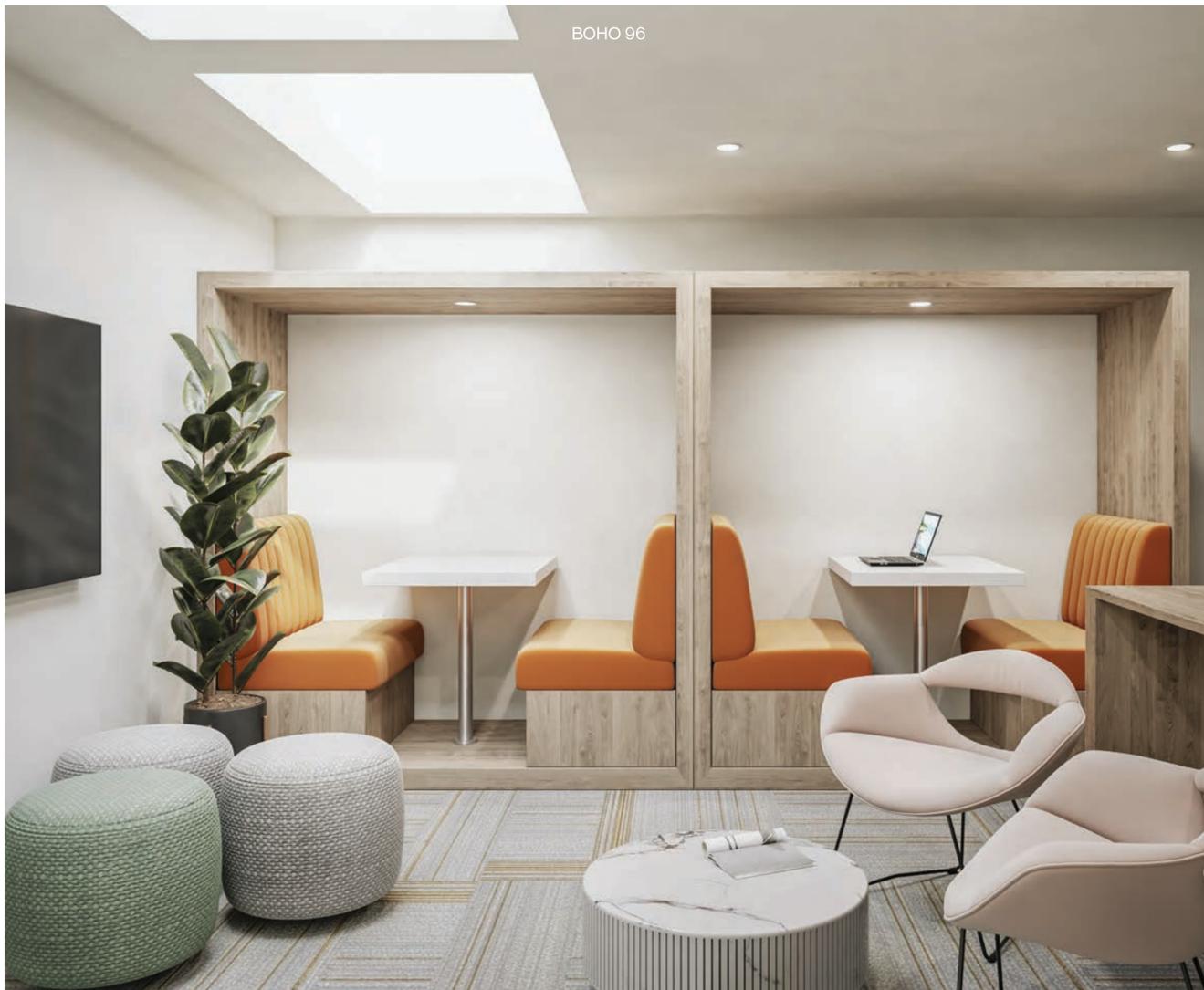


SANTA ENGRACIA

## AMENITIES PARA HACER TU DÍA A DÍA MÁS FÁCIL.

**CUENTA CON ZONAS COMUNES DE PRIMER NIVEL Y UNA COMUNIDAD A TU MEDIDA.**

En la planta -1 nos encontramos un gimnasio y neighborly lounge - business center para que tus amigos puedan ser parte de tu vida en el edificio.

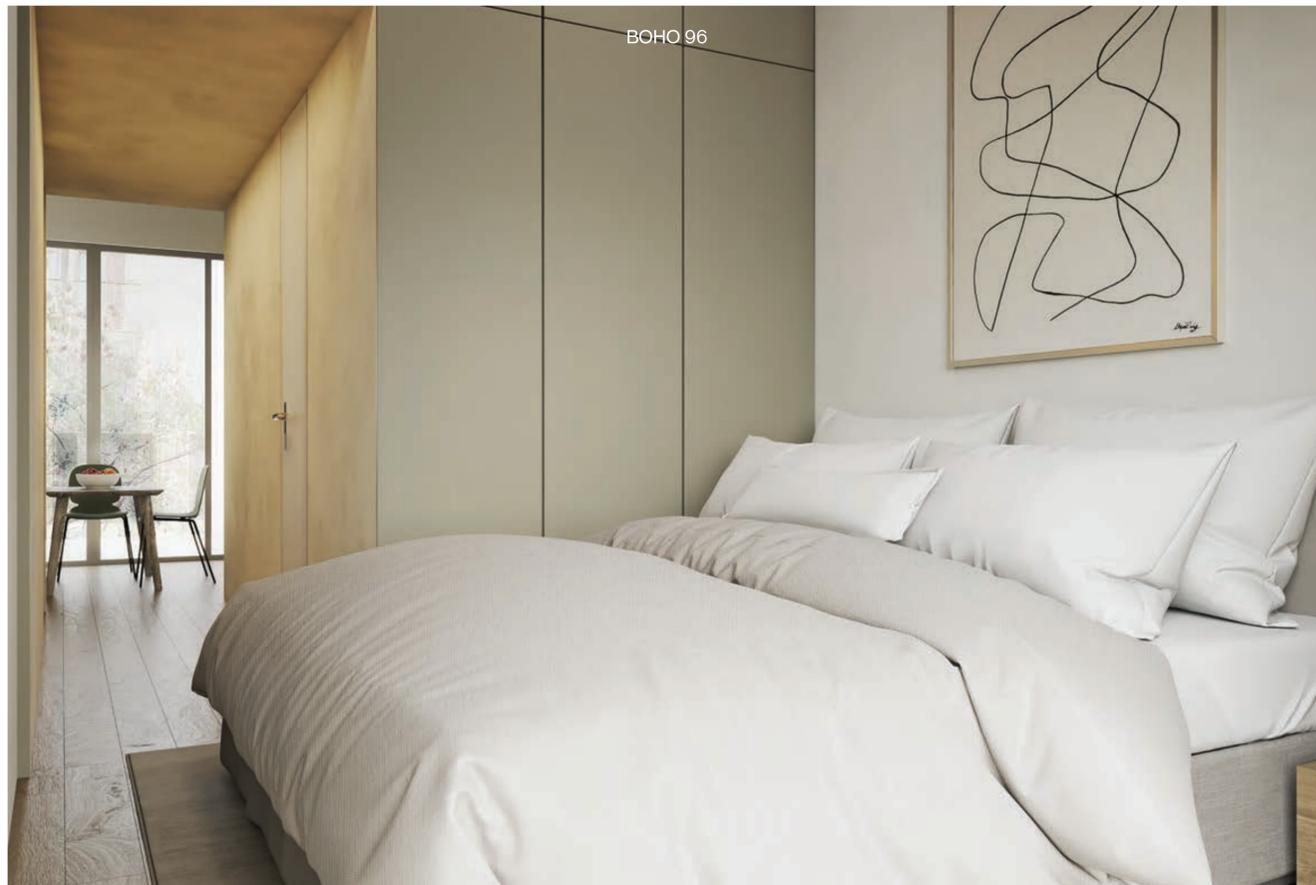


## EN BOHO 96, LO TENEMOS TODO

### SIMPLICIDAD, ELEGANCIA Y LA MÁXIMA CALIDAD

Nuestro estilo único se compone de mobiliario y electrodomésticos de primera categoría, con productos de las marcas más prestigiosas.

Viviendas de 1 dormitorio con moderna distribución y mucha luminosidad, con unos salones cuidados en detalle pensados para todos los gustos y en la que a todos nos gustaría comenzar una nueva vida.



BOHO 96



SANTA ENGRACIA



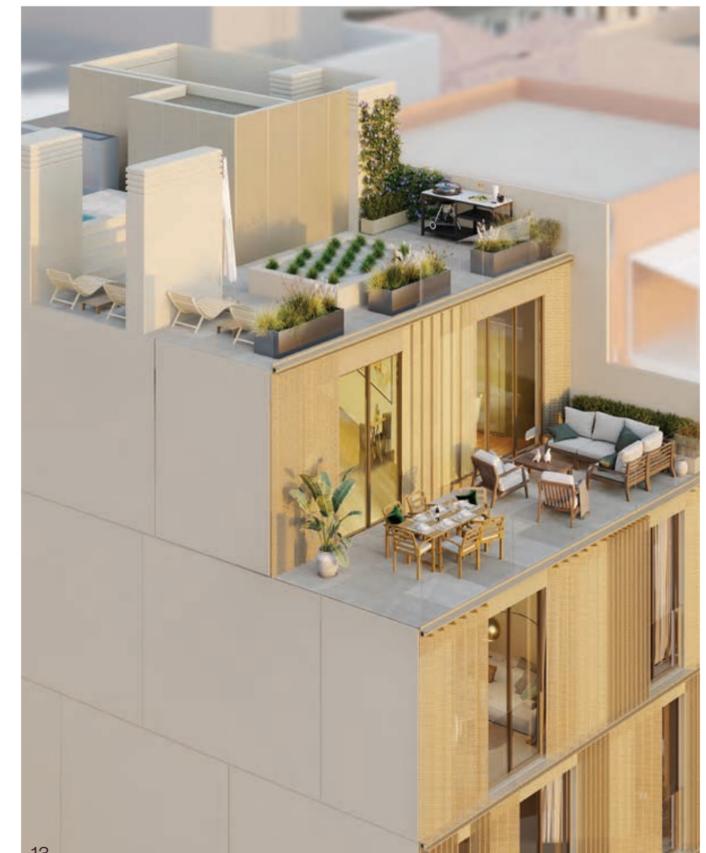
12

## UN JARDÍN EN LAS ALTURAS

ESTE ÁTICO DÚPLEX DE ENSUEÑO TE BRINDA LA OPORTUNIDAD DE EXPERIMENTAR LA VIDA EN LA CIUDAD DE UNA MANERA ÚNICA.

Ubicado en las plantas 7 y 8, cuenta con 2 dormitorios cuidadosamente diseñados que hacen de esta vivienda un refugio de tranquilidad y comodidad.

Lo que hace verdaderamente especial, es su piscina privada, un oasis en el cielo de la ciudad, con vistas panorámicas que quitan el aliento. Observa cómo el skyline de la ciudad se extiende ante tus ojos mientras disfrutas de la brisa fresca desde tu terraza privada.



13



# PLANTAS

BOHO%  
Santa Engracia

## PLANTA BAJA



### BAJO A

#### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	48.04
CONSTRUIDA + ZZCC:	74.51
EXTERIOR:	31.81
TOTAL:	106.30

### STUDIO

#### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	13.53
CONSTRUIDA + ZZCC:	20.98
EXTERIOR:	16.96
TOTAL:	37.90

# PLANTA -1



## AMENITIES

GIMNASIO  
SALA DE OCIO - NEIGHBORLY  
LOUNGE O BUSINESS CENTER



# PLANTA 1



## VIVIENDA A

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA: 48.04  
CONSTRUIDA + ZZCC: 74.51  
EXTERIOR: 31.81  
TOTAL: 106.30

## VIVIENDA B

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA: 35.03  
CONSTRUIDA + ZZCC: 54.34  
EXTERIOR: 5.12  
TOTAL: 59.50

# PLANTA 2-3



## VIVIENDA A

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	48.04
CONSTRUIDA + ZZCC:	74.51
TOTAL:	74.50

## VIVIENDA B

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	40.28
CONSTRUIDA + ZZCC:	62.48
TOTAL:	62.50

# PLANTA 4-5-6



## VIVIENDA A

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	48.17
CONSTRUIDA + ZZCC:	74.72
TOTAL:	74.70

## VIVIENDA B

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	40.3
CONSTRUIDA + ZZCC:	62.52
TOTAL:	62.50

# ÁTICO

## VIVIENDA A

### SUPERFICIES (M2)

CONSTRUIDA:	63.24
CONSTRUIDA + ZZCC:	98.09
EXTERIOR:	76.92
TOTAL:	175.00



[www.BOHO96.com](http://www.BOHO96.com)

+34 660 438 327

info@boho96.com  
alm@factum.investments

By:  
**FACTUM.**  
INVESTMENTS

Arquitectos

**Nieto Sobejano**

Constructor

**PROCOMO**

Real Estate Marketing

**JENDEJINC™**

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades sin que ello implique menoscabo de las mismas. El amueblamiento y el ajardinamiento no están incluidos.