PRIME NORDISK

PREVENTA · PALAU-SAVERDERA · ALT EMPORDÀ

Prime Palau

Sis cases amb jardí entre el Cap de Creus i la badia de Roses



DES DE
475.000 €
preu de preventa, sense IVA

CASES
6
en filera, en una sola fase

DORMITORIS I BANYS
3 + 3
a totes les cases

CONSTRUÏTS
≈ 200 m²
en tres plantes

EXTERIOR
Jardí
privat i piscina comunitària

LA PROMOCIÓ

Sis cases de poble, construïdes com es construeix avui

Prime Palau són sis cases en filera al carrer de l'Oliva de Palau-saverdera. Cadascuna té la seva parcel·la amb jardí, garatge propi i uns 200 m^2 construïts en tres plantes. Les dues dels extrems són una mica més grans i tenen més jardí.

Les sis es construeixen alhora, en una sola fase: ningú no estrenarà casa amb una obra al costat.

Façana amb aïllament per l'exterior i arrebossat, coberta de teula àrab, aerotèrmia i climatització per conductes: la imatge d'una casa de l'Empordà amb el confort d'una casa nova.

Llicència d'obres	Concedida l'octubre de 2026
Arquitecte	Joan Vieyra Bosch
Promotora	Prime Palau SL, grup Prime Nordisk
Entrega prevista	2028



El carrer de l'Oliva, amb l'entrada als garatges.

L'EMPLAÇAMENT

Palau-saverdera, a deu minuts de Roses

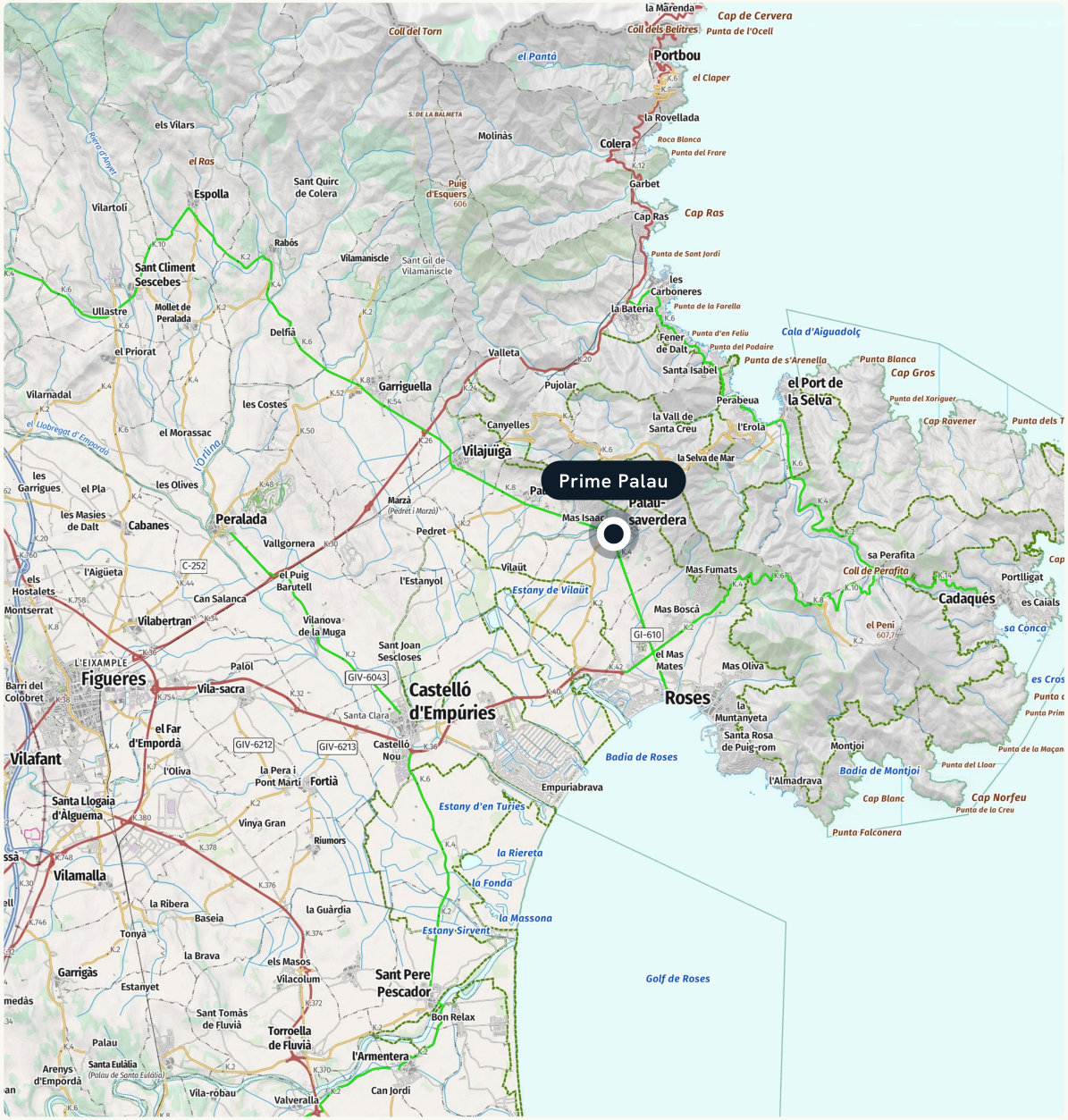
Palau-saverdera és un poble petit al peu de la serra de Verdera, a la porta del Parc Natural del Cap de Creus. Mira a la badia de Roses i a la plana de l'Empordà, i conserva el ritme de poble.

Les platges de Roses són a deu minuts en cotxe i Figueres, a vint. Cadaqués i el Port de la Selva, a uns vint-i-cinc. Perpinyà i l'aeroport de Girona queden a una hora.

En cotxe

Roses	10 min
Empuriabrava	15 min
Llançà	15 min
Figueres	20 min
Cadaqués	25 min
El Port de la Selva	25 min
Perpinyà	1 h
Aeroport de Girona	1 h
Barcelona	2 h

Temps aproximats.



Mapa: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

EL CONJUNT

Sis parcel·les i una piscina comunitària

Cada casa és una finca independent, amb la seva parcel·la, el seu jardí i la seva entrada des del carrer. No hi ha portal ni escala compartits.

Les sis parcel·les porten vinculat un 10 % de la finca de la piscina comunitària, que comparteixen amb les quatre cases de la primera fase, ja construïdes al costat: deu cases en total, amb la piscina darrere dels jardins.

CASA	ADREÇA	PARCEL·LA
A	C/ de l'Oliva 3	268 m²
B	C/ de l'Oliva 5	171 m²
C	C/ de l'Oliva 7	171 m²
D	C/ de l'Oliva 9	171 m²
E	C/ de l'Oliva 11	171 m²
F	C/ de l'Oliva 13	260 m²



Ortofoto de l'ICGC amb les sis parcel·les del Cadastre.



VISTA AÈRIA

Les sis cases, els seus jardins i, al darrere, la piscina

ESTIL I ACABATS

Així seran per dins

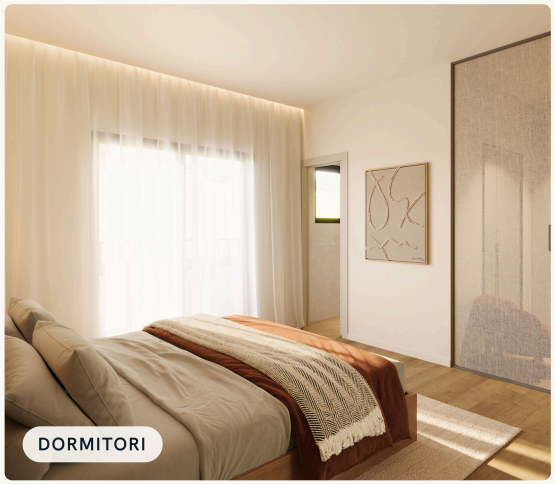
Planta baixa oberta al jardí, cuina amb illa i dormitoris amb llum natural. El mobiliari i la decoració de les imatges són orientatius.


CUINA


SALA-MENJADOR


DORMITORI PRINCIPAL


BANY


DORMITORI

La casa central

Tres plantes: garatge a peu de carrer, sala i cuina oberts al jardí, i tres dormitoris a dalt, el principal amb vestidor i bany. La C i la E són simètriques de la B i la D.

DES DE

475.000 €

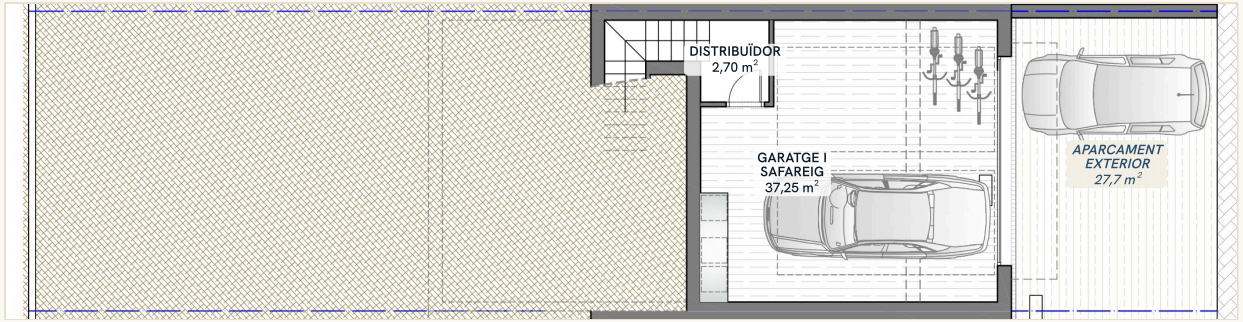
Casa B · C · D 475.000 €

Casa E 485.000 €

197,70 m²	151,05 m²	171 m²	3	3	≈ 103 m²
CONSTRUÏTS	ÚTILS	PARCEL·LA	DORMITORIS	BANYS	EXTERIORS

Planta carrer

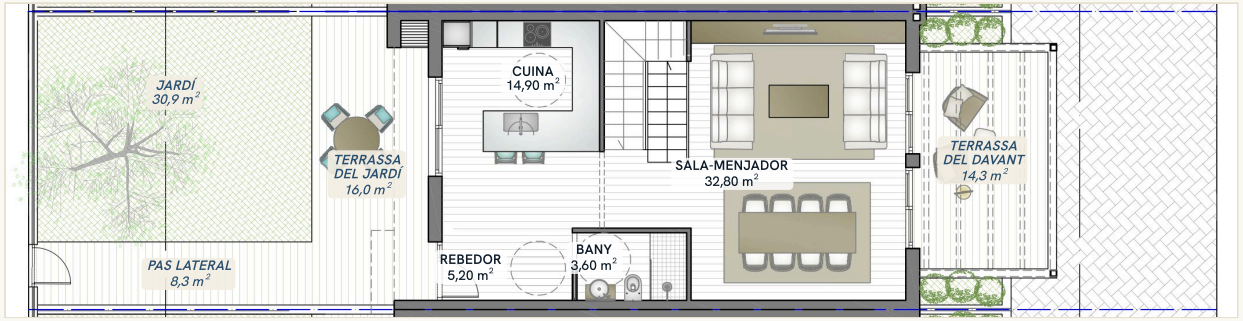
39,95 m² útils



Garatge i safareig	37,25
Distribuïdor	2,70
Aparcament exterior	*27,7*

Planta baixa

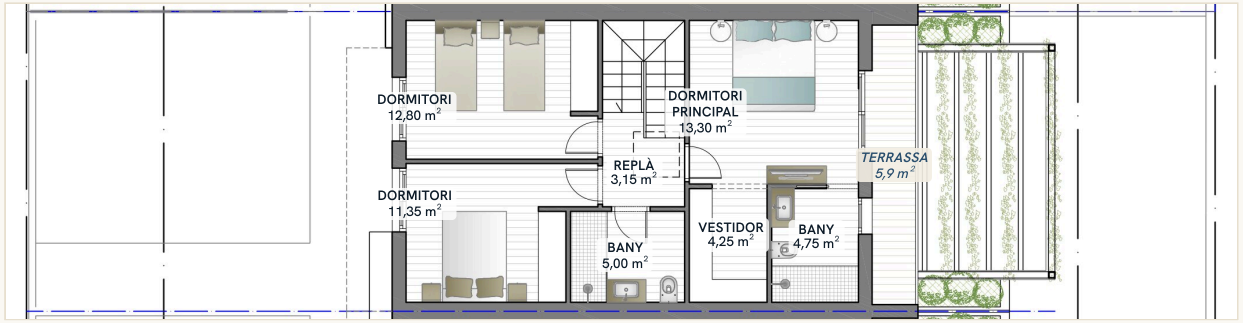
56,50 m² útils



Sala-menjador	32,80
Cuina	14,90
Rebedor	5,20
Bany	3,60
Terrassa del jardí (5,00 coberts)	*16,0*
Terrassa del davant	*14,3*
Jardí	*30,9*
Pas lateral	*8,3*

Planta primera

54,60 m² útils



Dormitori principal	13,30
Dormitori	12,80
Dormitori	11,35
Vestidor	4,25
Bany	4,75
Bany	5,00
Replà	3,15
Terrassa	*5,9*

Superfícies útils del projecte bàsic; els construïts inclouen les terrasses cobertes al 50 %. Exteriors (en cursiva) mesurats sobre el plànol del projecte, aproximats.

La casa de cantonada

Les dues cases dels extrems, amb més parcel·la i façana lateral. A la planta baixa, la cuina-menjador dona al jardí i la sala d'estar al carrer. La F, a la cantonada amb el carrer del Maresme, és simètrica de l'A.

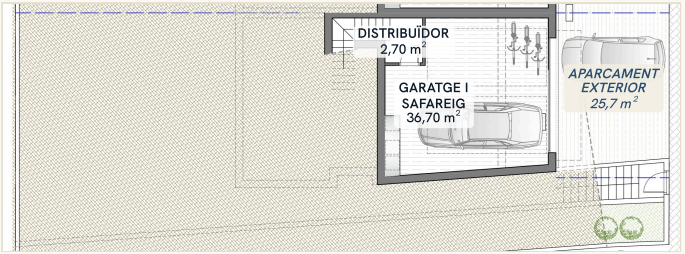
540.000 €

Casa A · F 540.000 €

203,10 m²	152,75 m²	260 m²	3	3	≈ 144 m²
CONSTRUÏTS	ÚTILS	PARCEL·LA	DORMITORIS	BANYS	EXTERIORS

Planta carrer

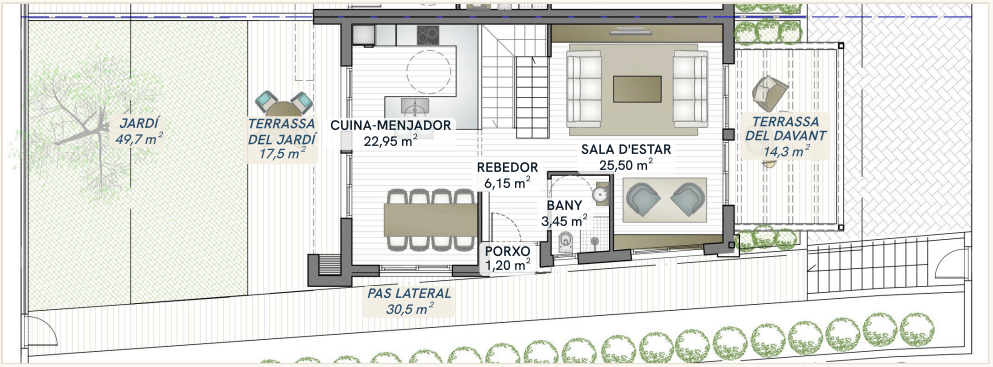
39,40 m² útils



	A	F
Garatge i safareig	36,70	37,05
Distribuïdor	2,70	2,70
Aparcament exterior	*25,7*	*26,2*

Planta baixa

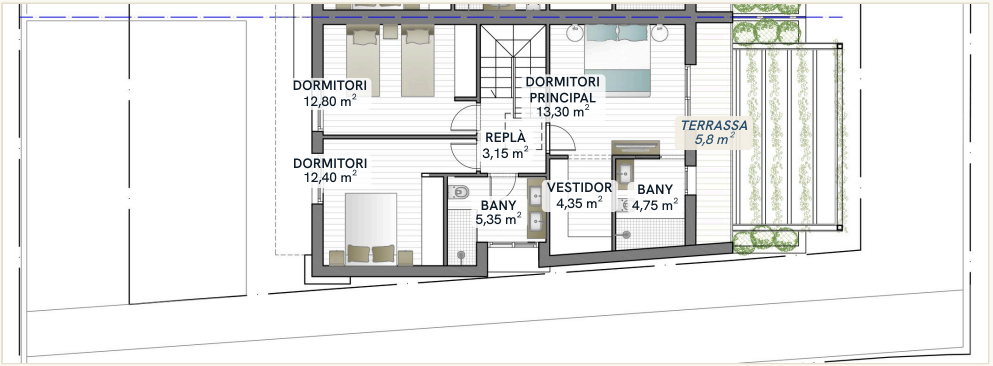
57,20 m² útils



	A	F
Sala d'estar	25,50	25,60
Cuina-menjador	22,95	22,60
Rebedor	6,15	5,85
Bany	3,45	3,45
Porxo	*1,20*	*1,05*
Terrassa del jardí (5,60 coberts)	*17,5*	*17,5*
Terrassa del davant	*14,3*	*14,3*
Jardí	*49,7*	*94,8*
Pas lateral	*30,5*	*18,5*

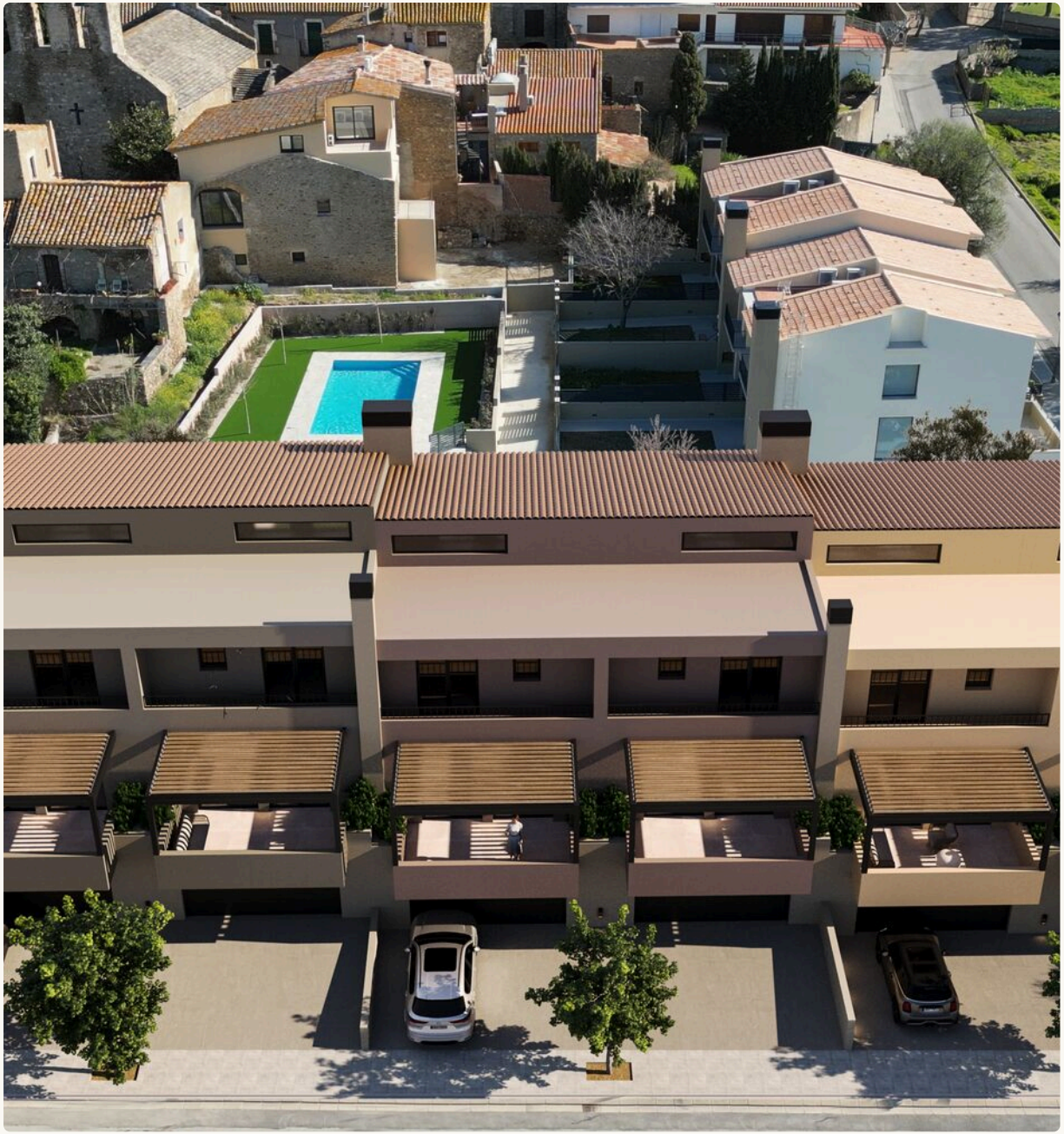
Planta primera

55,80 m² útils



	A	F
Dormitori principal	13,30	13,30
Dormitori	12,80	12,80
Dormitori	12,40	12,10
Vestidor	4,35	4,35
Bany	4,75	4,75
Bany	5,35	5,35
Replà	3,15	3,15
Terrassa	*5,8*	*5,9*

Superfícies útils del projecte bàsic; els construïts inclouen les terrasses cobertes al 50 %. Exteriors (en cursiva) mesurats sobre el plànol del projecte, aproximats.



L'EXTERIOR

La vida, a la planta baixa i cap al jardí

La sala i la cuina s'obren a una terrassa coberta i al jardí privat de cada casa. A la planta dels dormitoris, una altra terrassa coberta.

A baix, a peu de carrer, el garatge tancat amb el safareig i, al davant, lloc per a un segon cotxe.

I si es vol, el jardí de qualsevol de les sis cases admet una piscina privada (opcional, no inclosa en el preu).



El que porta cada casa

Estructura i façana

- Estructura de formigó armat, amb murs de formigó a la planta garatge.
- Façana amb aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) i acabat d'arrebossat.
- Coberta inclinada de teula àrab ceràmica i cobertes planes aïllades i impermeabilitzades.

Fusteria exterior

- Alumini amb trencament de pont tèrmic i doble vidre.
- Persianes enrotllables motoritzades.
- Porta de garatge de 4,60 m d'amplada.

Interior

- Paviment de gres porcellànic de gran format (120 × 60 cm) a tota la casa, també a l'escala.
- Envans de placa de guix amb aïllament acústic de llana de roca.
- Cuina moblada amb columna de forn i microones.
- Banys amb revestiment porcellànic i plats de dutxa.

Instal·lacions

- Climatització fred-calor per conductes, amb un equip a cada planta.
- Aigua calenta per aerotèrmia.
- Ventilació mecànica.

Exterior

- Jardí privat i terrasses amb gres porcellànic d'exterior.
- Garatge tancat amb safareig.
- Piscina comunitària compartida amb les cases de la primera fase.
- Possibilitat de piscina privada al jardí (opcional).

Memòria orientativa en fase de preventa. Els materials es poden substituir per altres de qualitat equivalent.







PREUS

Preus de preventa

CASA	ADREÇA	TIPUS	PARCEL·LA	CONSTRUÏTS	ÚTILS	DORM.	BANYS	PREU
A	C/ de l'Oliva 3	Cantonada	268 m²	203,75 m²	153,25 m²	3	3	540.000 €
B	C/ de l'Oliva 5	Central	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475.000 €
C	C/ de l'Oliva 7	Central	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475.000 €
D	C/ de l'Oliva 9	Central	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475.000 €
E	C/ de l'Oliva 11	Central	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	485.000 €
F	C/ de l'Oliva 13	Cantonada	260 m²	203,10 m²	152,75 m²	3	3	540.000 €

- Preus sense IVA. L'habitatge nou tributa al 10 % d'IVA.
- Són els preus de la preventa: es revisaran a mesura que avanci l'obra.
- Notaria, registre i impostos de la compravenda, a part.

Quatre passos fins a les claus

AVUI
Reserva
10.000 €

INICI D'OBRA
10 %
menys la reserva

FINAL D'OBRA
10 %

ESCRIPTURA I CLAUS
La resta
80 %

FINANÇAMENT

Quina quota suposa cada casa

Càlcul orientatiu amb un préstec a tipus fix del 2,7 % a 30 anys. L'entrada és el que cal aportar: la part del preu que no finança el banc més l'IVA, que el banc no finança.

CASA	PREU	FINANÇANT EL 70 %		FINANÇANT EL 80 %		FINANÇANT EL 90 %	
		QUOTA / MES	ENTRADA	QUOTA / MES	ENTRADA	QUOTA / MES	ENTRADA
A	540.000 €	**1.533 €**	216.000 €	**1.752 €**	162.000 €	**1.971 €**	108.000 €
B	475.000 €	**1.349 €**	190.000 €	**1.541 €**	142.500 €	**1.734 €**	95.000 €
C	475.000 €	**1.349 €**	190.000 €	**1.541 €**	142.500 €	**1.734 €**	95.000 €
D	475.000 €	**1.349 €**	190.000 €	**1.541 €**	142.500 €	**1.734 €**	95.000 €
E	485.000 €	**1.377 €**	194.000 €	**1.574 €**	145.500 €	**1.770 €**	97.000 €
F	540.000 €	**1.533 €**	216.000 €	**1.752 €**	162.000 €	**1.971 €**	108.000 €

Simulació sense valor d'oferta: cada banc fixa les seves condicions. No inclou les despeses de la compravenda.

COM ES COMPRA

Quatre passos fins a les claus

AVUI

Reserva

10.000 €

Bloqueja la casa al teu nom i es descompta del preu.

INICI D'OBRA

10 %

menys la reserva

FINAL D'OBRA

10 %

ESCRIPTURA I CLAUS

La resta

80 %

Amb la teva hipoteca, si la necessites.

Preu de preventa

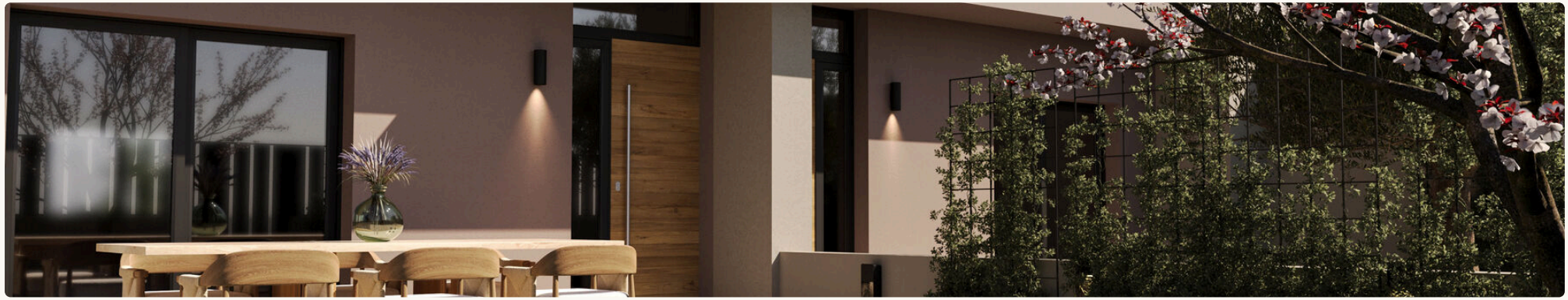
Qui reserva ara es queda el preu de llançament, el més baix de la promoció.

Vols veure el solar?

T'ensenyem el projecte i el terreny a Palau-saverdera.

663 505 346 · info@primenordisk.com

Percentatges sobre el preu sense IVA; a cada pagament s'hi suma el seu IVA. Entrega prevista: 2028.



QUI HI HA AL DARRERE

Una promotora local que fa cada obra sencera

Prime Palau SL és la societat d'aquesta promoció, del grup Prime Nordisk. Prime Nordisk promou habitatge a la Costa Brava i l'Alt Empordà des del 2022: comprem el sòl en pobles que coneixem, aixequem l'obra i entreguem els habitatges.

Els mateixos que compren el sòl són els que són a l'obra i els que signen davant del notari. Quan passa alguna cosa, hi ha algú a qui trucar i sap de què li parles.

Francesc Macià 8 · Roses
Antic edifici de salaó rehabilitat. Entregat el 2024.

Costa d'en Blai · Llers
Set cases amb piscina comunitària. Obra acabada el 2025.

Prime Mas Oliva · Roses
Sis habitatges amb piscina. Entrega prevista el desembre de 2026.



PRIME NORDISK

Parlem-ne

T'ensenyem el projecte, els plànols i el solar, i t'expliquem quina casa encaixa amb tu.

663 505 346
info@primenordisk.com
primenordisk.com

Imatges i plànols orientatius, sense valor contractual; el mobiliari i la decoració no s'hi inclouen. Superfícies segons el projecte bàsic visat; poden variar lleugerament al projecte d'execució. Materials subjectes a substitució per altres de qualitat equivalent. Preus de preventa sense IVA, vigents a octubre de 2026, llevat d'error tipogràfic.