

## Bienvenidos a Alcobendas

Alcobendas ha demostrado ser uno de los municipios más fuertes a nivel económico de la Comunidad de Madrid. En gran parte, este 'éxito' se debe al gran tejido empresarial del que goza Alcobendas, con alrededor de 16 000 altas en el Impuesto de Actividades Económicas.

Alcobendas tiene 117.041 habitantes (2022) y su término municipal abarca 44,98 km<sup>2</sup>. Según los últimos datos, Alcobendas cuenta con 123.152 afiliados a la Seguridad Social destacando al ser la única ciudad en España que ha sido capaz de generar el doble de empleos que su población activa, que asciende a 64.000 personas. Por otro lado, el número de parados en septiembre de 2023 se situaba en 4.044, quedando una tasa de paro del 6,19 %, inferior a la de la Comunidad de Madrid (10,5 %) o a la tasa de paro nacional (11,84 %).

En cuanto a transporte público, Alcobendas cuenta con más de 20 líneas de autobuses, cuatro paradas de metro (línea 10), y dos de cercanías (línea C-4) que conectan con la Puerta del Sol en tan solo 25 minutos.

Las empresas que se asientan en Alcobendas no solo disfrutan de una ubicación estratégica, con buenas infraestructuras tecnológicas y de comunicaciones físicas, así como espacios empresariales de calidad, sino que tienen la oportunidad de insertarse en las cadenas de valor globales en las que operan las grandes multinacionales.

Localización: Calle Valgrande, 8



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Oficina

**Superficie total disponible:** 5.177 m<sup>2</sup>

**Mínimo de alquiler:** 900m<sup>2</sup>

#### Características:

- Edificio exclusivo de oficinas exento
- Amplio y representativo hall de entrada
- Eficiencia espacio del 89%
- 2 ascensores, 4 montacargas y 2 muelles de carga
- Vigilancia 24 horas, recepción
- Suelo técnico de 20 cm
- Falso techo de 50 cm tipo Armstrong
- Aire acondicionado frío y calor
- Altura libre 3,27 m –4,00 m a forjado
- Plantas diáfanos con excelente luminosidad
- Instalaciones de incendio y telecomunicaciones
- Parking interior y exterior.

### Condiciones:

Alquiler

Precio m<sup>2</sup> alquiler: 10 €/m<sup>2</sup>

Plazas garaje: 273

Alquiler Plazas garaje: 100€/plaza/mes

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización:

Calle San Julián, 1// Avenida de la industria, 20



Características:

**Tipo de Ubicación:** Edificio de oficinas

**Superficie:** 4.255 m<sup>2</sup>

**Mínimo de alquiler:** 600m<sup>2</sup>

**Características:**

- Dispone de 3 plantas
- Planta baja: superficie 1.200 m<sup>2</sup>, perfecto para locales comerciales, restaurante, gimnasio.... dispone de cuartos de baño y muelle de descarga en la fachada que da a la calle San Julián.
- Primera planta: 1.100 m<sup>2</sup> perfecto para oficinas, perfectamente equipado con mobiliario, climatización y cableado. Dispone de office, cuartos de baño.
- Segunda planta: 1.100 m<sup>2</sup>, equipado con mobiliario de oficina, climatización y cableado. Dispone de office, cuartos de baño.
- Planta Sótano: 810 m<sup>2</sup>, tiene instalado un comedor, así como otras estancias de almacén

Condiciones:

Alquiler: 27.000 €

Precio m<sup>2</sup> Alquiler: 6,35 €/m<sup>2</sup>

Plazas de garaje exterior: 47

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización:

Avenida de la industria,20



Características:

**Tipo de Ubicación:** Oficina

**Superficie disponible:** Desde 300 m2 hasta 1200 m2

**Características:**

- Fachada muro cortina
- Módulos con excelente luz natura
- Módulos exentos en tres de sus cuatro fachadas
- Distribuido en despachos y zonas diáfanas de trabajo
- Sistema de climatización VRV
- Gastos de Comunidad Contenidos con Servicio de Conserjería
- Zonas Ajardinadas
- Recinto cerrado con control de acceso 24 horas
- Aire acondicionado de frío/calor
- Ventanas con doble acristalamiento
- Suelo técnico
- Falso techo

Condiciones:

Alquiler

Precio m<sup>2</sup> Alquiler: 10 - 13 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: 100 €/plaza/mes

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172



Localización: Avenida de la industria, 4



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Oficina

**Superficie disponible:**

- Planta Primera 171 m<sup>2</sup>
- Planta Segunda 171 m<sup>2</sup>
- Planta Primera 275 m<sup>2</sup>
- Planta Segunda 275 m<sup>2</sup>
- Planta Tercera 282 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Espacios diáfanos, exteriores y muy luminosos
- Algunas unidades están divididas mediante mamparas
- Falso techo desmontable de 60x60
- Pantallas de iluminación empotradas
- Suelo técnico con cajas de suelo
- Fibra óptica
- Climatización: Frío-calor mediante cassettes
- Aseos en zonas comunes
- Cuenta con 4 plantas incluida la planta baja
- Servicio de conserjería y vigilancia de 08:00 a 20:00 horas.

### Condiciones:

Alquiler

Precio m<sup>2</sup> Alquiler: 10 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: 60€/plaza/mes

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización:

Avenida de la industria,33



Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie disponible:** 5.267 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Nave reformada 2022
- Total construido en este momento 3.786 m<sup>2</sup>
- Planta baja 1.798, 55 m<sup>2</sup>
- Plata primera de oficina 414,20 m<sup>2</sup>
- Edificación ampliable
- Distribución diáfana
- Entrada peatonal y de vehículos
- Aparcamiento exterior
- Última actividad: Venta de coches con licencia

Condiciones:

Alquiler

Precio m<sup>2</sup> Alquiler: 10 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: 60€/plaza/mes

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Avenida de la industria, 32



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Oficina

**Superficie disponible:** 1.400 m<sup>2</sup>

#### Características:

- Edificio de locales y plantas para oficinas
- Planta a pie de calle de locales
- 2 plantas de oficinas
- Uso Mixto: oficinas, comercial e industrial
- 23 plazas de aparcamiento con bastante demanda para alquilar a los edificios de alrededor

### Condiciones:

Venta: 1.800.000€

Precio m<sup>2</sup> venta: 1.286 €/m<sup>2</sup>

Alquiler: 8.000€/mes

Precio m<sup>2</sup> venta: 5,71 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: 23 plazas

### Transporte

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Calle la Granja



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie disponible:** 3.500 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Parcela de 3.980 m<sup>2</sup>
- Parcela haciendo esquina con la Avenida de la industria y la Granja
- Nave con dos niveles
- En la actualidad están ocupados por un inquilino 1.800 m<sup>2</sup>
- Múltiples posibilidades de uso
- Explanada sin techo con aparcamiento privado

### Condiciones:

Venta: 2.800.000€

Precio m<sup>2</sup> venta: 800 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: Explanada exterior

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172



Localización:



Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 993 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificio de tres plantas todas para uso de oficina
- Planta baja de 331 m<sup>2</sup>, distribuida en la recepción, 2 salas amplias de formación, 3 despachos, cuarto para rack, office y aseos
- Planta primera de 331 m<sup>2</sup> para uso de oficinas, diáfana, con un despacho y aseos H/M.
- Planta segunda de 331 m<sup>2</sup> para uso de oficinas, distribuida en una zona diáfana, 2 salas, 3 despachos y aseos H/M.
- Portón para acceso de camiones
- Acceso peatonal

Condiciones:

Venta: 1.100.000€

Precio m<sup>2</sup> venta: 1108 €/m<sup>2</sup>

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Calle Einstein, 5



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 1.594 m<sup>2</sup>

#### Características:

- Planta baja de 518.66 m<sup>2</sup> con 4 metros de altura.
- Cuenta con portón para carga y descarga
- Entreplanta de 518.66m<sup>2</sup> con 3,25m altura.  
Almacén – taller y oficinas distribuidas en despacho, salas de juntas y aseos.
- Climatizada con bomba de aire frio/ calor
- Planta primera de 518.66m<sup>2</sup> diáfana con una altura de 3,25m<sup>2</sup>.

### Condiciones:

Venta: 740.000€

Precio m<sup>2</sup> venta: 464 €/m<sup>2</sup>

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Calle Torres Quevedo



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Edificio

**Superficie:** 4.769 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificio de 4 plantas.
- Puntos de red cada dos puestos cada 16 m<sup>2</sup>
- Climatización e instalaciones eléctricas independientes en cada planta
- Dos ascensores
- Muelle de carga
- Planta baja: 880 m<sup>2</sup>
- Planta primera: 687 m<sup>2</sup>
- Planta segunda: 740 m<sup>2</sup>
- Planta tercera: 666 m<sup>2</sup>
- Planta cuarta (instalaciones físicas): 144 m<sup>2</sup>Portón
- Dos plantas de garaje con 71 plazas para coche y 3 para motos

### Condiciones:

Venta: 4.000.000 €

Precio m<sup>2</sup> venta: 839 €/m<sup>2</sup>

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización:

Polígono industrial



Características:

**Tipo de Ubicación:** Edificio

**Superficie:** 5.300 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificio de 3 plantas
- 512 m<sup>2</sup> de garaje
- Planta Baja. 1.528 m<sup>2</sup>
- Planta Primera 1.630 m<sup>2</sup>
- Planta Segunda 1.630 m<sup>2</sup>
- Suelo técnico
- Falso techo
- Red de voz/datos
- Iluminación Led

Condiciones:

Venta: 4.900.000 €

Precio m<sup>2</sup> venta: 925 €/m<sup>2</sup>

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30,  
R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

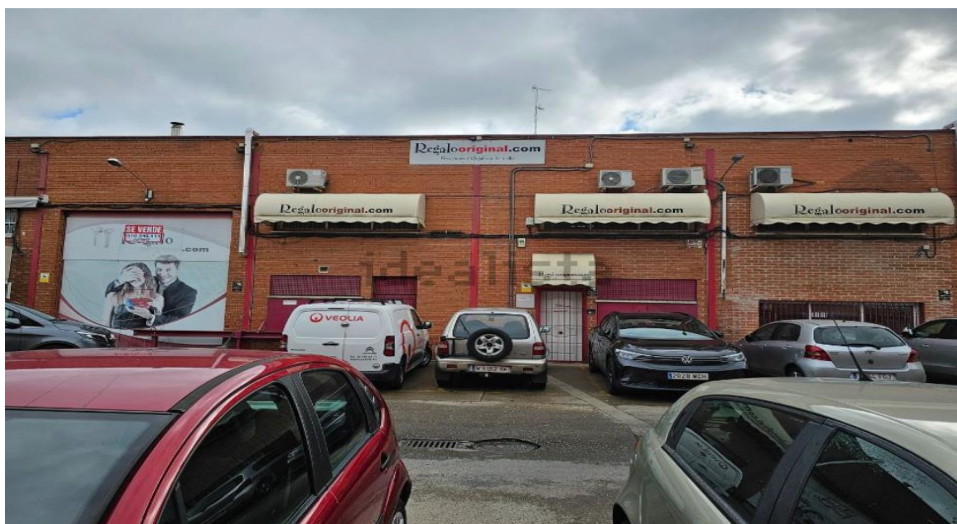
**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172



Calle Sepúlveda, 6

Localización:



Características:

Condiciones:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 680 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Planta baja de 400 m<sup>2</sup> de almacén
- Altura de 6 metros
- Se accede a la nave a través de dos calles
- 3 aseos

Alquiler

Precio m<sup>2</sup> venta: 10 €/m<sup>2</sup>

Plaza garaje: 60€/plaza/mes

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización:

Valdelacasa



Características:

Condiciones:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 700 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Planta primera 260 m<sup>2</sup> diafanos
- Planta baja 440 m<sup>2</sup>
- Altura de 7 metros
- Doble escalera de subida
- Patio privado vallado de 80 m<sup>2</sup>
- Portón TIR a nivel de 4,00\*4,50 m
- Acceso peatonal independiente
- Falso techo tipo alumisol
- Vigilancia 24 horas
- Control de acceso con guarda físico

**Venta:** 720.000 €

**Precio m<sup>2</sup> venta:** 1.029 €/m<sup>2</sup>

**Transporte:**

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Avenida de la industria, 6



### Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 403 m<sup>2</sup>

#### Características:

- 100 m<sup>2</sup> de oficina divididos en dos plantas
- 25 m<sup>2</sup> de entre planta
- 278 m<sup>2</sup> de planta baja o almacén
- Portón de entrada de camiones
- 4 plazas de aparcamiento
- Extracción de humos
- Entrada independiente para la oficina
- Fachada de 10 m. lineales
- Puerta de seguridad

### Condiciones:

Venta: 461.000 €

Precio m<sup>2</sup> venta: 1.144 €/m<sup>2</sup>

### Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Avenida de Valdelaparra



Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 300 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Recinto cerrado con vigilancia 24h.
- 300 m<sup>2</sup> de almacén
- 150 m<sup>2</sup> de oficina
- 8 metros de altura
- Portón para camiones
- 4 plazas de aparcamiento
- Aseos

Condiciones:

**Venta:** 370.000 €

**Precio m<sup>2</sup> venta:** 1.233 €/m<sup>2</sup>

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172



Localización:



Características:

**Tipo de Ubicación:** Nave

**Superficie:** 1.200 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Nave de dos plantas
- Planta baja diáfana con 1.000 m<sup>2</sup>
- Primera planta con 200 m<sup>2</sup> de oficina
- Recién reformada
- A 100 metros del metro la Granja
- Aparcamiento privado para 6 coches
- Entrada independiente para la oficina
- Puerta para carga y descarga

Condiciones:

Alquiler: 8.400 €/mes

Precio m<sup>2</sup>: 7 €/m<sup>2</sup>

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Polígono Industrial



Características:

Condiciones:

**Tipo de Ubicación:** Terreno

**Superficie:** 5.500 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificabilidad de 6.000 m<sup>2</sup>
- Uso terciario y comercial

**Venta:** 3.500.000 €

**Precio m<sup>2</sup> venta:** 636,36 €/m<sup>2</sup>

**Transporte:**

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172

Localización: Polígono Industrial



**Características:**

**Tipo de Ubicación:** Terreno

**Superficie:** 3.500 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificabilidad de 0,694%, en total 2.429 m<sup>2</sup> edificables aprox.
- Ocupación del 60%
- Uso terciario y comercial

**Condiciones:**

**Venta:** 1.988.000 €

**Precio m<sup>2</sup> venta:** 568 €/m<sup>2</sup>

**Transporte:**

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172



Localización:

Polígono Industrial



Características:

Condiciones:

**Tipo de Ubicación:** Terreno

**Superficie:** 2.949 m<sup>2</sup>

**Características:**

- Edificabilidad: 2.047 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima 13,50 m.
- Uso característico Industrial.
- Usos permitidos Terciario y Dotacional.
- Ocupación máxima: Sobre rasante y bajo rasante según alineaciones.
- Condiciones de parcelación: Frente mínimo 30 m. Retranqueos Alineación oficial 10 m.
- Resto de linderos 6 m.

Venta: 2.000.000 €

Precio m<sup>2</sup> venta: 6678,20 €/m<sup>2</sup>

Transporte:

**Acceso a Madrid:** A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

**Metro:** Línea 10 – la Granja

**Cercanías:** C- 4

**Autobús:** 157, 172