

V8

# VALGRANDE 8

Alcobendas, Madrid  
Operación Alquiler



## Descripción



Edificio Exclusivo de Oficinas ubicado en la **calle de Valgrande nº8** en el municipio de **Alcobendas** al norte de Madrid, dentro de un **entorno empresarial consolidado**, ubicándose cerca a la Avda. del Dr. Severo Ochoa y a la Avda. de Valdelaparra.



### Características del Edificio:



**Edificio exento** con una SBA **13.977,88 m2** distribuidos en **3 plantas s/r (baja + 2)**



Plantas diáfanas entre **3.000 – 5.400 m2 aprox. (divisibles)**



**Alta Luminosidad**



**Servicio de vigilancia 24hrs.**



**Amplio y representativo hall de entrada**  
**Amplia cocina y sala de eventos a disposición de los usuarios del edificio**



**2 ascensores + 4 montacargas + 2 muelles de carga**



**Placas fotovoltaicas en cubierta**



**Aire acondicionado frío/calor, sistema 4 tubos**



**Falso techo con Luminarias LED**



**Altura libre de 3,27m.**



**Suelo técnico**



**273 Plazas de Parking**



### Superficies y Disponibilidad:

Superficie total: **13.997,88 m2**

| Planta                  | Superficie (m2)  |
|-------------------------|------------------|
| 2ª                      | 5.409,97         |
| 1ª                      | 5.409,97         |
| Baja                    | 3.177,94         |
| <b>Total Disponible</b> | <b>13.997,88</b> |

Superficie disponible: **detalle en página siguiente**

Plazas de Parking: **A consultar**



### Condiciones Económicas €/m2/mes:

Oficinas: **8 €**

Gastos de Comunidad e IBI: **3 €**

Parking Interior: **120 €/plaza**



### Transporte:

Autobús: **6**

Carreteras: **A-1**

Metro: **La Granja (L10), Marqués de la Valdavia (L10)**

Tren Cercanías: **“Valdelasfuentes”**



## Cuadro de Superficies Disponibles

| Planta                  | Superficies Completas | Módulos Disponibles (m2) | Posible División (m2) | Disponibilidad |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|
| 2ª                      | 5.409,97              | 1.313,28                 | -                     | Inmediata      |
|                         |                       | 1.512,78                 | 522,73                | 4T 2026        |
|                         |                       |                          | 503,56                | 4T 2026        |
|                         |                       |                          | 486,72                | 4T 2026        |
| 1ª                      | 5.409,97              | 1.512,78                 | -                     | Inmediata      |
|                         |                       | 1.527,60                 | -                     | Inmediata      |
| <b>Total Disponible</b> |                       | <b>5.866,44</b>          |                       |                |

# Ubicación

**Edificio Oficinas**  
**C/ Valgrande 8 - Alcobendas**

**ALCOBENDAS**  
**CENTRO**

  
Marqués de Valdivia

  
La Granja

Río Norte

Heron Diversia

A-1

Kinapolis

  
La Moraleja

Golf Park

La Moraleja Green

C.C La Vega

A-1

Ciudad Financiera  
Telefónica

**LA MORALEJA**

Ubicación  
Key Plan – Empresas

GABINETE  
INMOBILIARIO

Mutua  
Universal

PHARM  
ACTIVE  
BIOTECH PRODUCTS

Lapizka

CECOFERSA

Recinto Ferial  
De Alcobendas

CARGLASS

centauro

CITROËN

esprivillage

vodafone

CART  
TEC  
GROUP

Aurgi

STRAY MOVIES

Castrol

AIM INVER  
FINANCIAL ADVISORS

ILUNION

Shell

tma  
MotorSport

SGS

sti  
Servicios  
Técnicos  
Industriales

Telefónica  
Global Solutions

stryker

GEA

BOSCH  
Service  
Dupesan

Edificio Oficinas  
C/ Valgrande 8 - Alcobendas

FANTI  
ESPAÑA

CAMALEÓN

VERTICALIA  
Rehabilitación de edificios

VCR  
AUTOMOTIVE

N&  
BD

Synthesia  
Optics

MM  
MadMedia  
MADRID

Schindler

CaixaBank  
Empresas

UpperEat  
Up in the Eat!

CooperVision

ITAI  
pharma

# Arranca la construcción del nuevo Bulevar Madrid Norte en Alcobendas

El proyecto transformará la antigua carretera de Fuencarral (M-603) en una vía urbana conectada, verde y accesible.

La noticia confirma el inicio de las obras del Bulevar Madrid Norte, con una duración prevista de 11 meses y un presupuesto de adjudicación superior a 9 millones de euros.

Se reforzará la movilidad peatonal y ciclista hacia *Río Norte*, *Carrefour Alcobendas*, *áreas empresariales*, *centros educativos* y la urbanización *Cuestablanca*.

La actuación unirá Alcobendas con el futuro Distrito Financiero de Madrid mediante un gran paseo central ajardinado, dos calzadas y aceras laterales.

El proyecto incorpora zonas verdes, renovación de pavimentos, plantación de arbolado, nuevo mobiliario urbano, alumbrado led y mejoras en redes de servicio.



Infografía publicada por elEconomista.es · Foto: Ayuntamiento de Alcobendas

## Impacto urbano

La M-603 pasará de ser una barrera viaria a un eje urbano de conexión, con más espacio peatonal, vegetación y mejor accesibilidad.



Sección tipo

### CLAVES DE LA ACTUACIÓN

**9,43 M€**

presupuesto de adjudicación

**11 meses**

duración estimada de obras

**50.000 m<sup>2</sup>**

superficie de actuación

**1.151 m**

nuevo carril bici

**21.300 m<sup>2</sup>**

zonas verdes previstas

Otros elementos: zona infantil de 800 m<sup>2</sup>, fuente recreativa de 160 m<sup>2</sup>, 430 árboles, 40 plazas de estacionamiento y depósito soterrado para aguas pluviales.

*Fachada*  
*Posible Reforma*



*Acceso  
Posible Reforma*

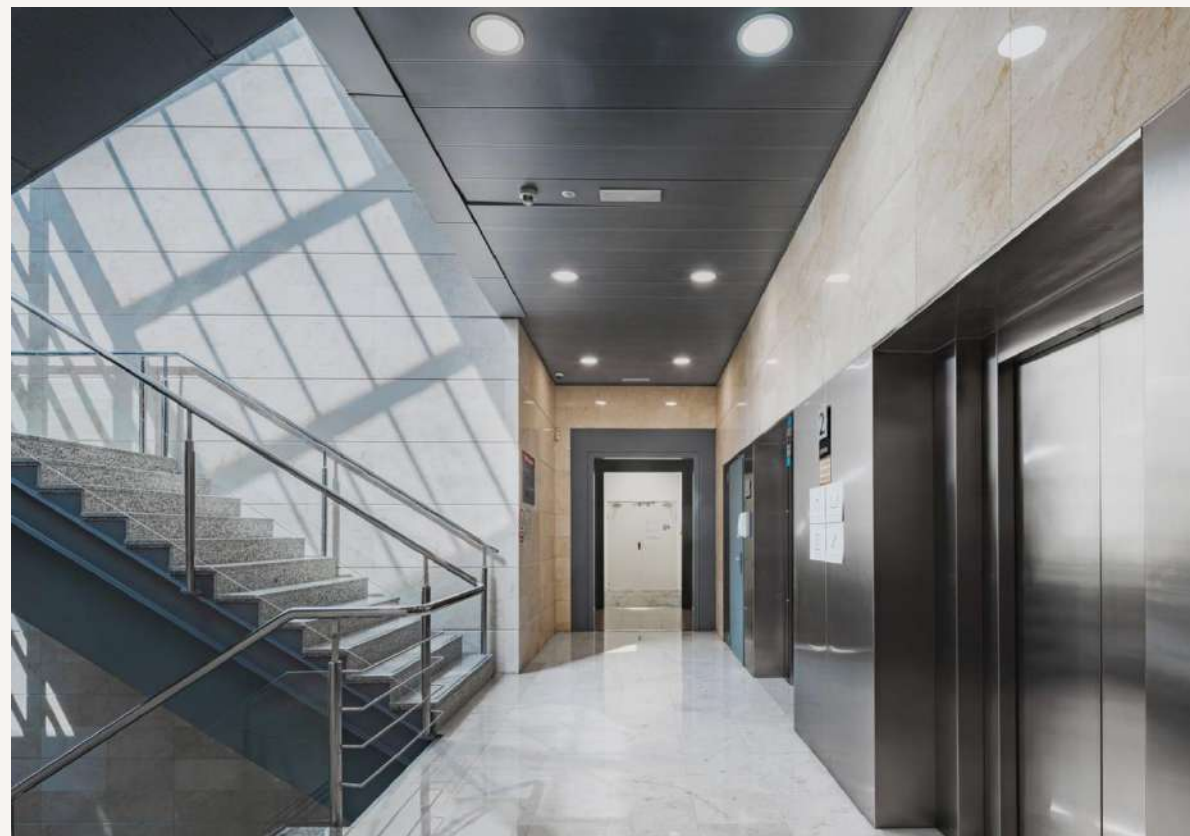


**Fachada**  
**Estado Actual**

  
TC  
**GABINETE**  
INMOBILIARIO



# Zonas Comunes



# Oficinas



# Oficinas

2

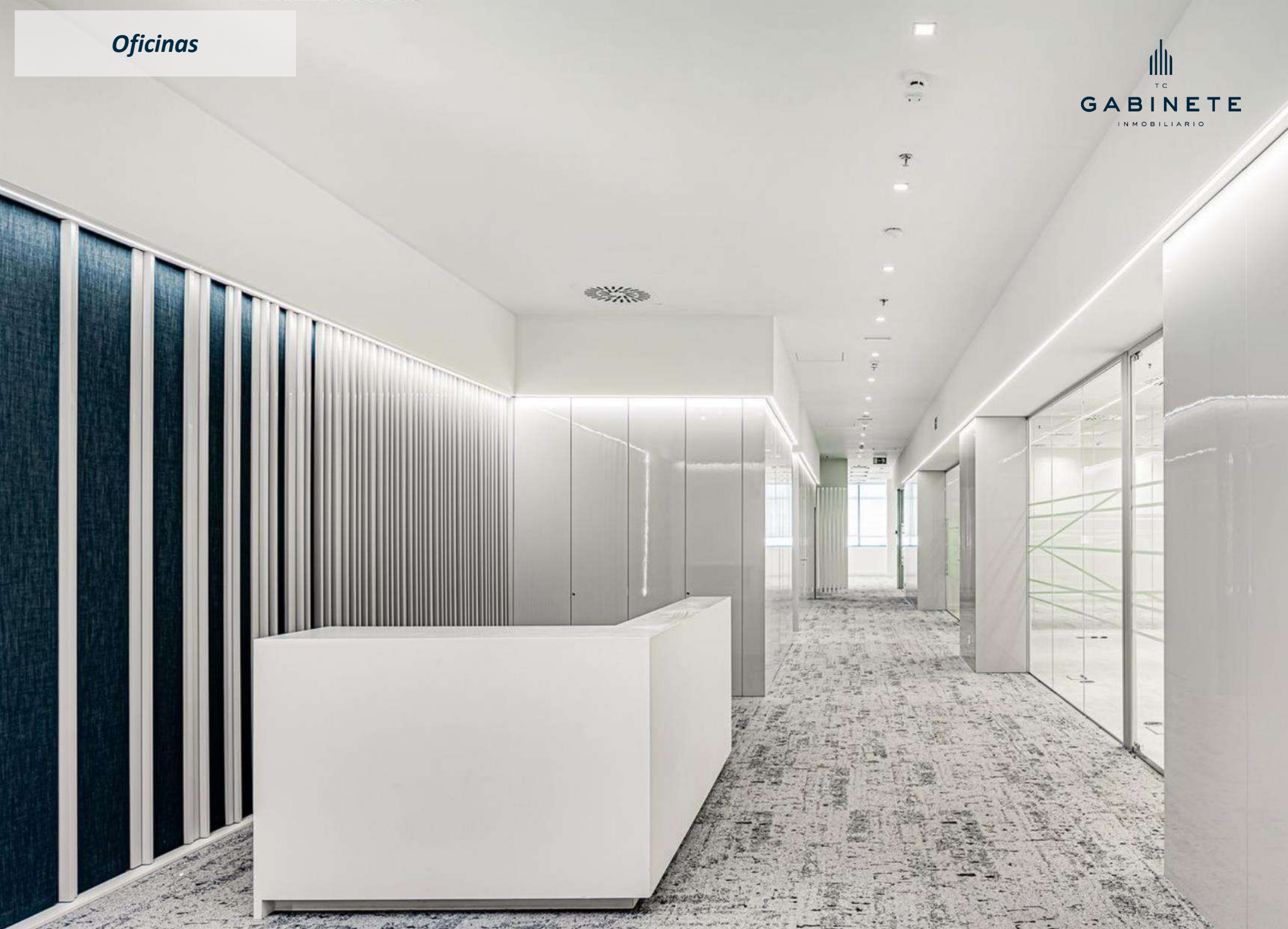
3

4

*Oficinas*

3

*Oficinas*





*Oficinas*

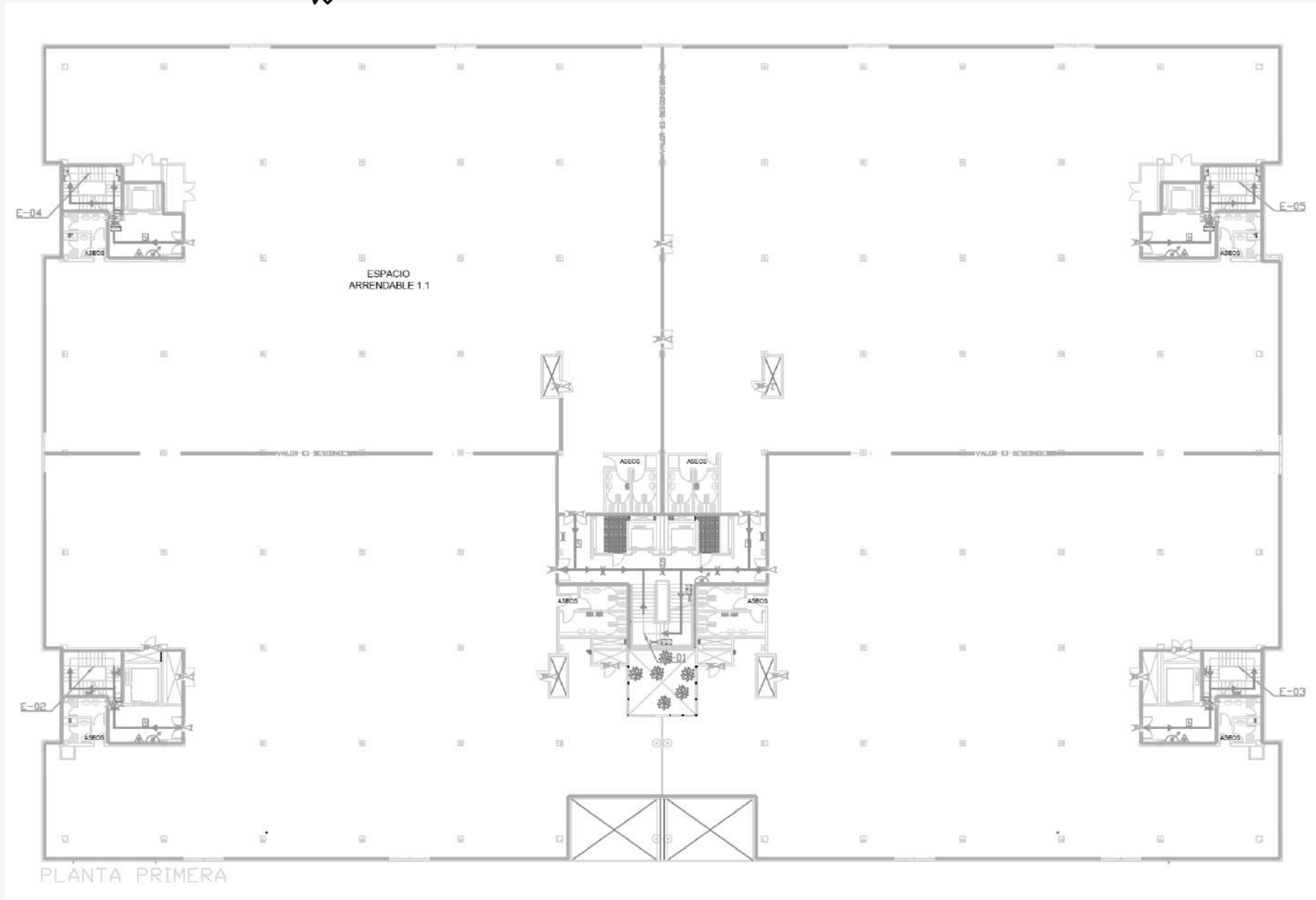
  
TC  
**GABINETE**  
INMOBILIARIO



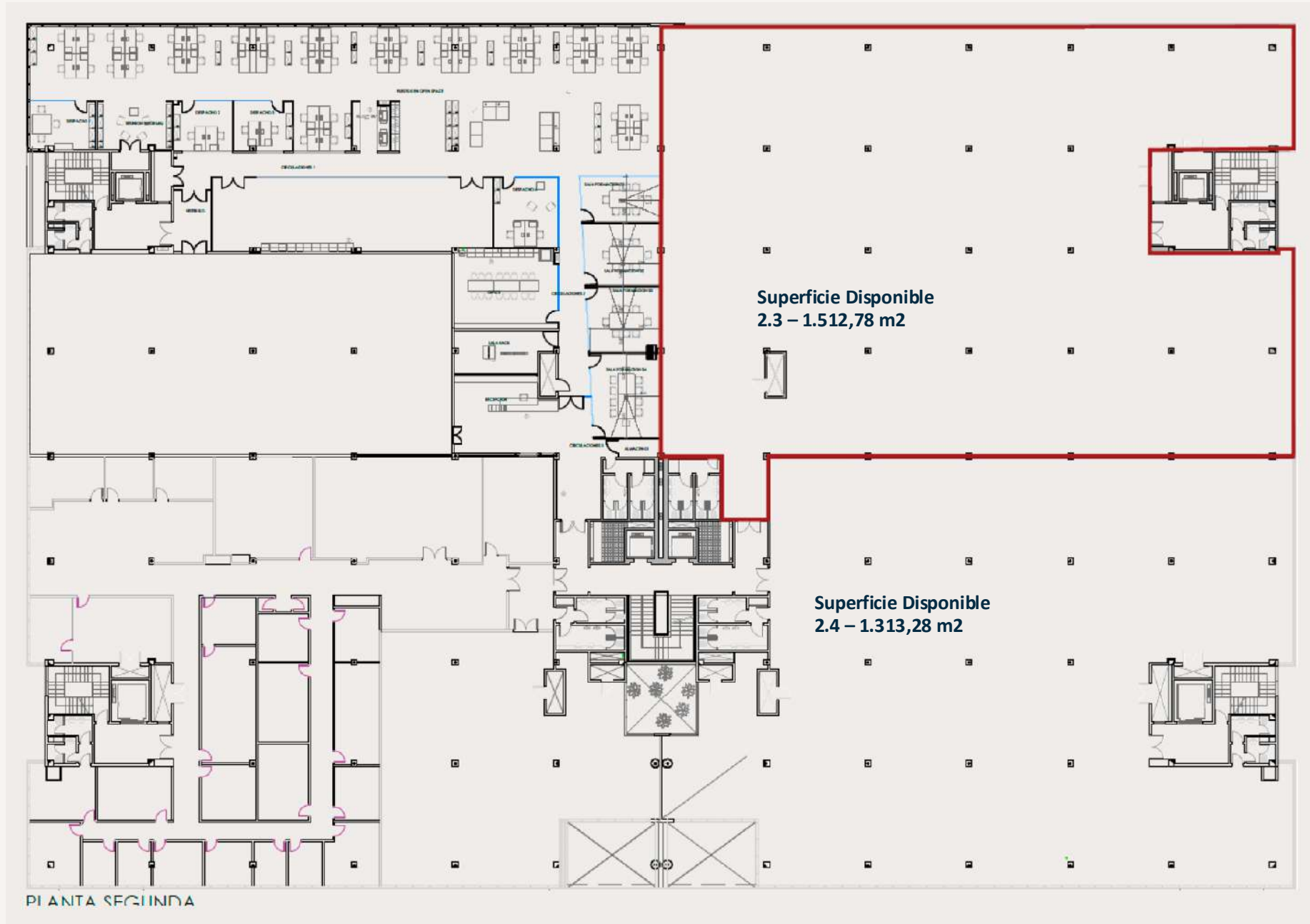
# Oficinas



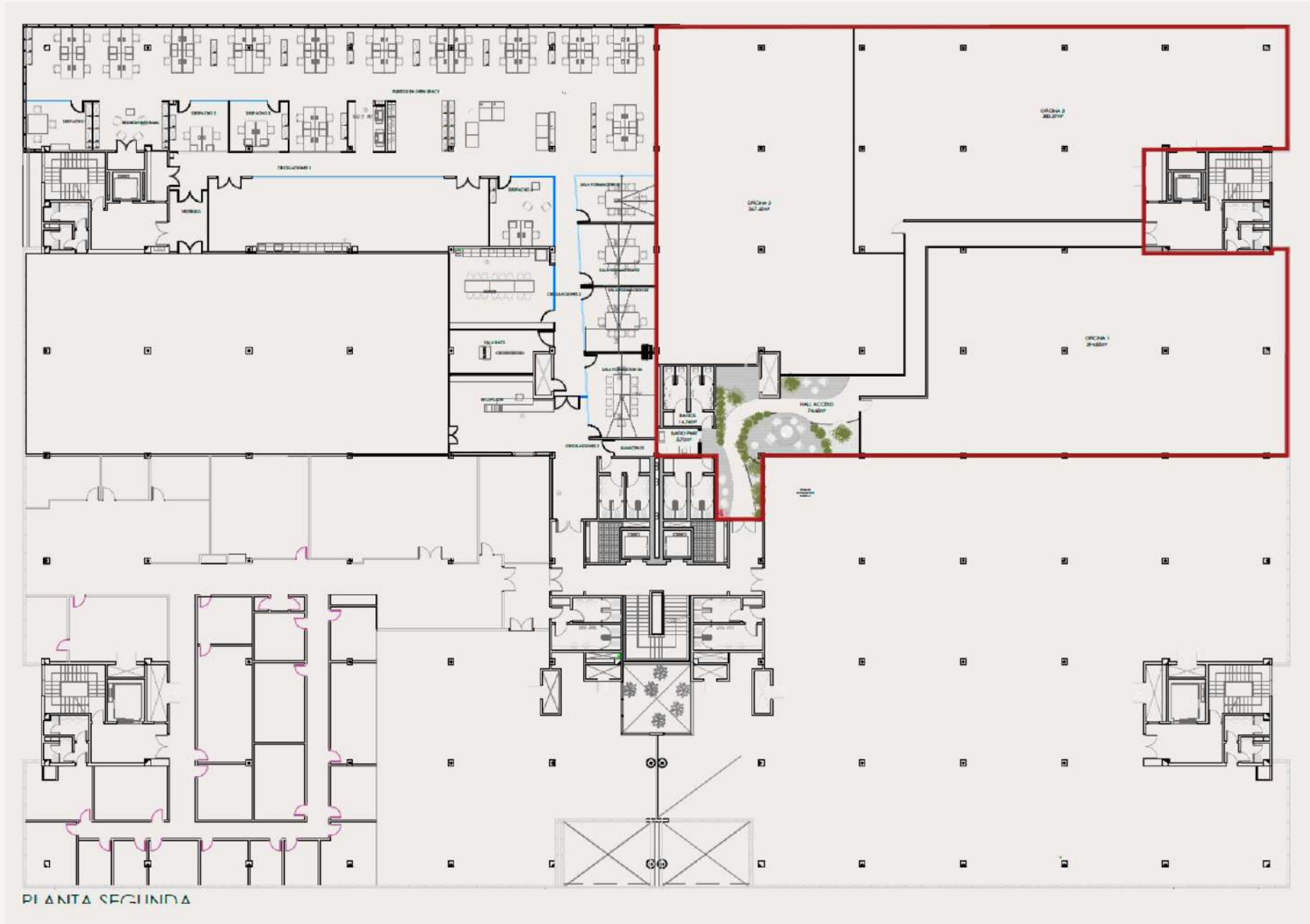
# Plano Planta 1ª



**Plano Planta 2ª**  
**Estado Actual**



**Plano Planta 2ª**  
**Posible División**



**Plano Planta 2ª**  
**Posible División**





TC

**GABINETE**

INMOBILIARIO