

REALIA

Parque Valdebebas

913 534 400

realia.es

 Superficie construida de 730m²

 Plazas de garaje disponibles

Singularidades de Valdebebas:

Valdebebas cuenta con un emplazamiento estratégico, rodeado de grandes vías de comunicación como son la M-40, la M-11, la R-2 y la M-12 que une la nueva T-4 del aeropuerto Madrid-Barajas con el centro de Madrid.

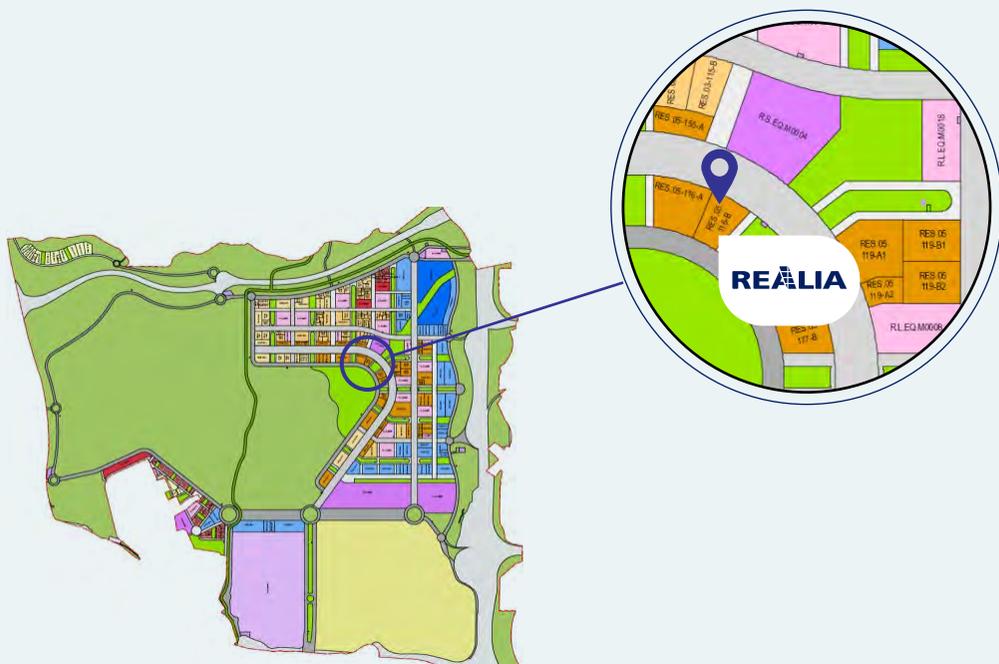
Atractivos únicos de Valdebebas son la Ciudad Deportiva de Real Madrid, el Campus de la Justicia de la Comunidad de Madrid, la ampliación de IFEMA y la zona para un gran Centro Comercial que pretende servir de hito dentro de la ciudad de Madrid, por la gran variedad y concentración de marcas de lujo que se van a reunir.

La integración de **cinco millones de metros cuadrados de zonas verdes** en el desarrollo de Valdebebas apoya decisivamente la creación de un nuevo tipo de ciudad, en la que el aspecto ecológico y social se toman como punto de partida para la consecución de una **calidad de vida excepcional**. Con este fin, se ha creado el gran Parque Forestal, una red de bulevares ajardinados, jardines urbanos, parques locales, plazas urbanas, más de 22 Km de carril bici y grandes **espacios naturales que sirven de zonas de respiro ambiental, lugares de relación, recreo y convivencia social**.

Leyenda

-  Áreas residenciales próximas
-  Accesos a Valdebebas
-  M-12 Autovías
-  Estación de Metro





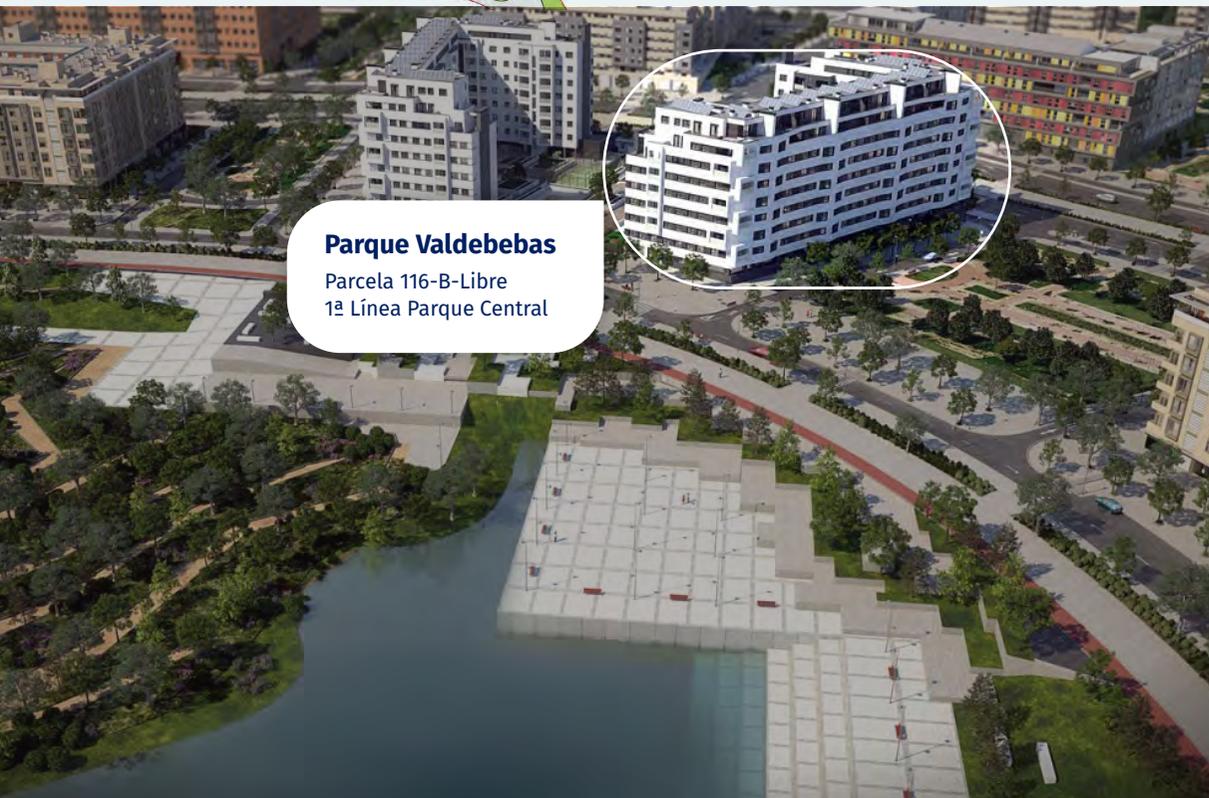
Dotaciones y comunicaciones

Para completar la oferta residencial y de actividad económica, se han definido **19 grandes parcelas destinadas a usos dotacionales públicos** (colegios, guarderías, centros de salud, comisarías...), así como **49 parques urbanos**.

Así mismo, cuenta con parada de tren ligero con la línea que une Chamartín con la Terminal 4 del aeropuerto de Madrid. También dispondrá de 3 líneas de autobuses de la Empresa Municipal de Transporte para conectar el ámbito con Avenida de América, Plaza Castilla y Mar de Cristal. Además, ya está en construcción el Intercambiador de Valdebebas, de 6.835 metros cuadrados distribuidos en dos plantas y contará con áreas de espera para autobuses y taxis.

La ubicación de la parcela propiedad de Realia es privilegiada dentro de todo el ámbito, ya que se sitúa en la parcela Res.05-116-B, en primera línea del Parque Forestal, seña de identidad y verdadero corazón verde del ámbito.

Así mismo, la parcela se encuentra en el eje diagonal central del ámbito, una **ubicación excepcional que goza de todas las ventajas de la cercanía a la parada de transporte público y fácil acceso a la zona comercial.**



Parque Valdebebas

Parcela 116-B-Libre
1ª Línea Parque Central



REALIA

LOCAL DISPONIBLE

Simulación. Cierre de fachada



Simulación. Acceso a locales, con una superficie de 67,68 m² adicional a la superficie construida del local



Memoria Local 2 y 3

Pl. de Francisco de Asís Cabrero (Valdebebas), 28055 Madrid

Sobrecargas de uso, ventilación y servicios:

Sobrecarga uso forjado:

10,0 KN/m² (equivalente a 1000 kg/m²)

Altura libre local en bruto:

4,20 m de cara superior de forjado de suelo a cara inferior de forjado de techo.

Ventilación:

2 Conductos de chapa hasta cubierta de diametro 300 mm.

Previsión de Acometidas:

Dentro del local para suministro de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y saneamiento.

El local se entregará con el siguiente nivel de acabados:

Suelo:

Acabado superficial de la capa de compresión del forjado.

Techo:

Cara inferior del forjado.

Fachada:

Piezas de cerámica de gran formato al exterior en chapado de pilares y paños puntuales del frente de fachada.

Tabicón o bloque provisional hueco de cemento con ventilación en las últimas hiladas en los frentes-escaparate del local.

Separación entre locales y zonas comunes o vivienda:

1/2 Pie de ladrillo perforado sin revestir.

Accesos:

Pl. de Francisco de Asís Cabrero.

Fachada:

Este (L2):

En tres tramos. De 21,00 m. a calle provisional 26, de 7,00 m. en perpendicular y 4,81 m. en paralelo.

Este (L3):

En dos tramos. De 4,81 m. en paralelo y 3,18 en perpendicular a calle provisional 26.

Superficies:

Superficie útil neta (L2): 456,38 m²

Superficie útil neta (L3): 216,87 m²

Total útil neta (L2 + L3): 673,25 m²

Superficie construída neta (L2): 496,86 m²

Superficie construída neta (L3): 233,31 m²

Total construída neta (L2 + L3): 730,17 m²

Diferencia de cota entre la cara superior del forjado de suelo del local y la acera pública:

Ver cotas en plano



REALIA

Parque Valdebebas