



Valdebebas 125
#MuchoMásComercio

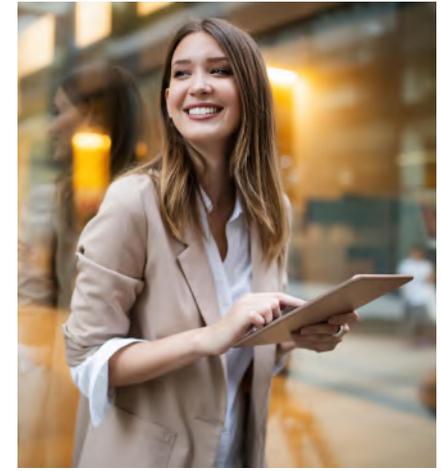
Hines

Bienvenidos a Valdebebas 125

395 apartamentos
+5.000 m² de espacios
comerciales en alquiler



Un proyecto diseñado para el disfrute de sus usuarios



+50% ya alquilado



SANTAGLORIA[®]
Coffee & Bakery



Key Facts



+50% ya alquilado



Ubicación perfectamente conectada a solo 4 min del aeropuerto Madrid Barajas



30.000 residentes en la zona que son potenciales clientes de tu negocio



Locales comerciales disponibles desde 163 m² hasta 767 m²



Locales flexibles y adaptables a tus necesidades



93 plazas de parking disponibles para retail



Entrega: Q4 2022



Certificación medioambiental BREEAM Very Good

Tus futuros clientes

Gracias a la inversión inmobiliaria y nuevos proyectos, Valdebebas se ha convertido en una apuesta segura, alojando a empresas de servicio para satisfacer las necesidades de los usuarios.

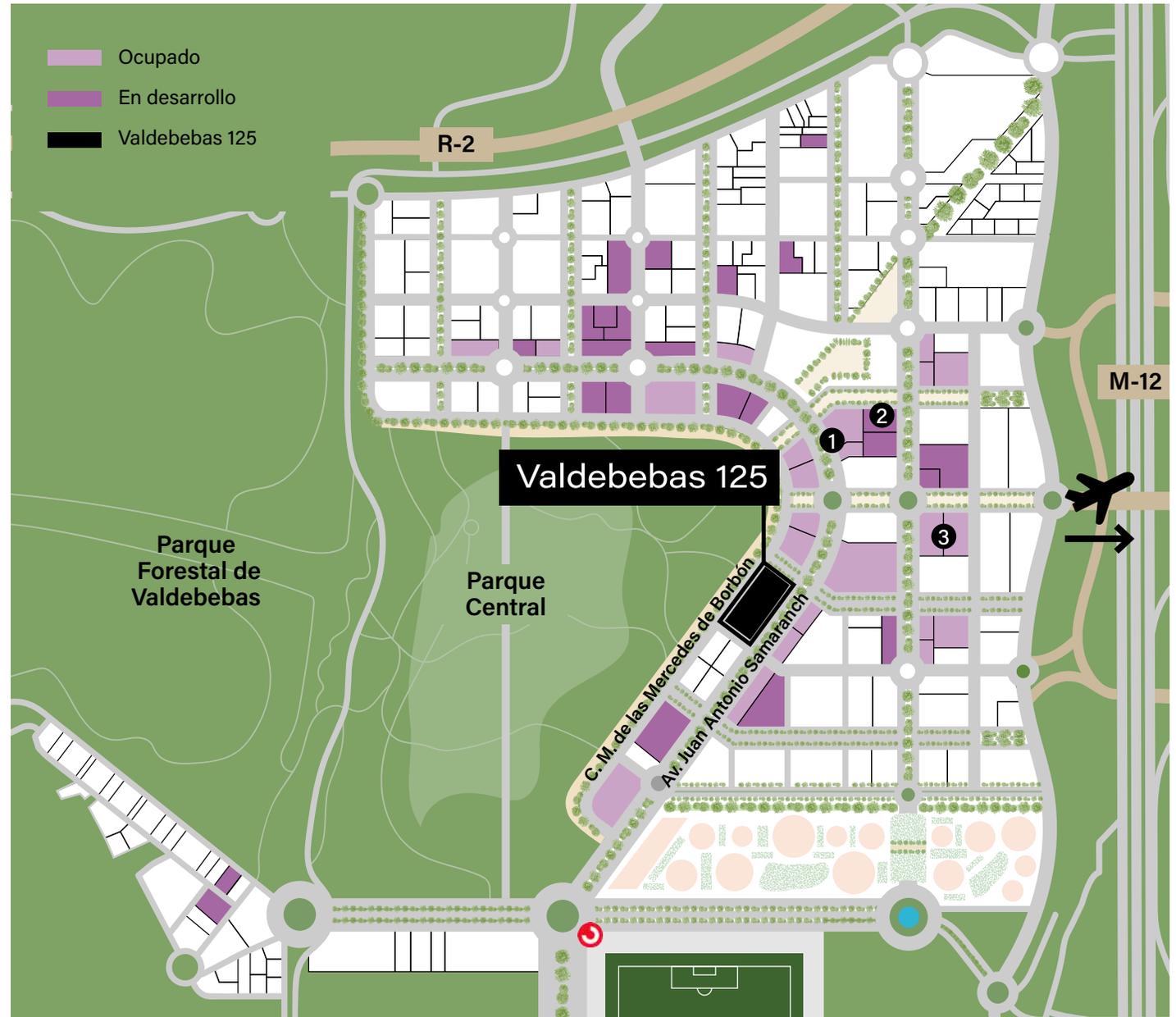


70% de la población con menos de 45 años

Ingresos familiares €66k vs €33k en Madrid

12.500 viviendas en el área

[Conoce la ubicación del proyecto](#)

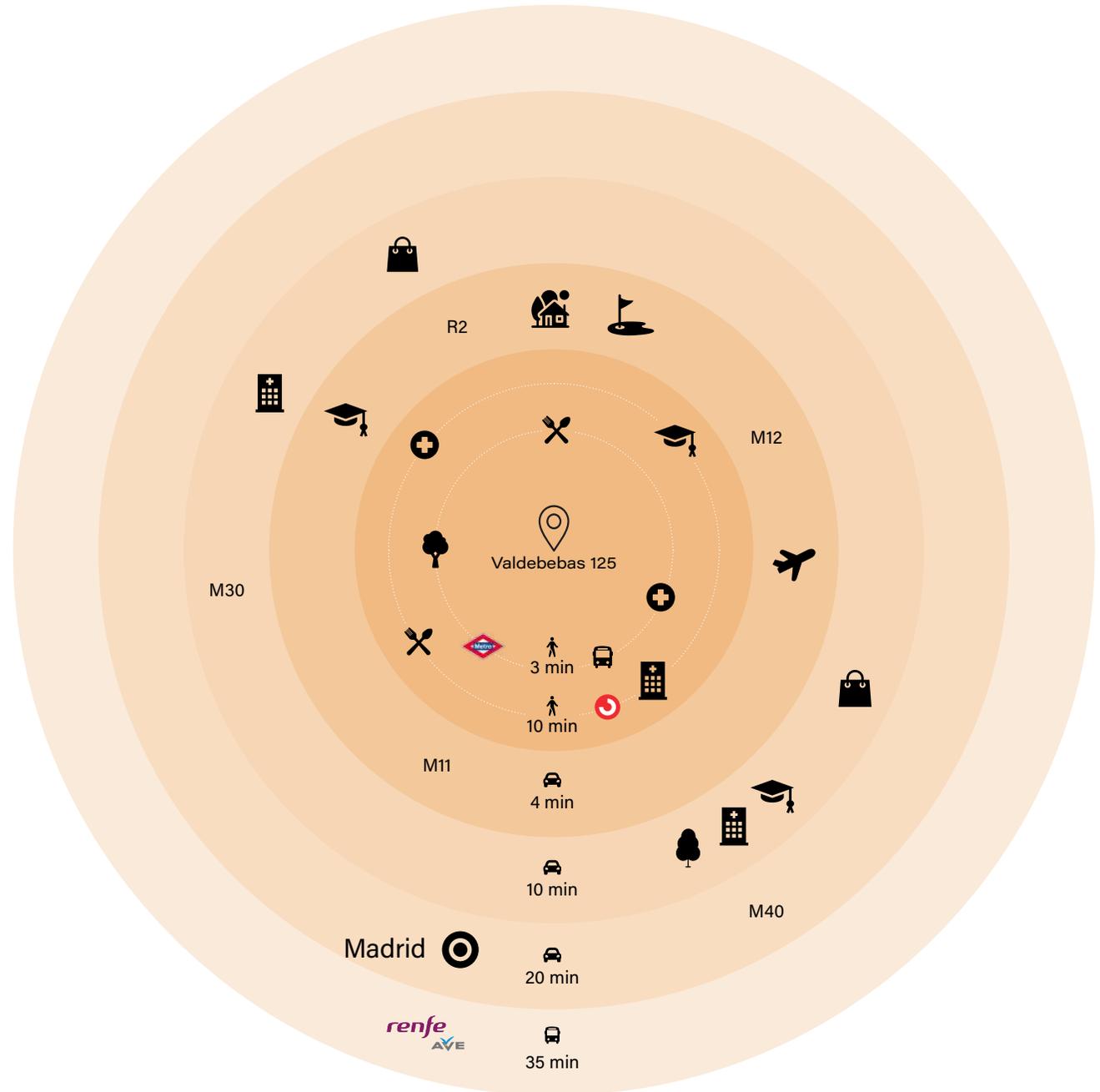


Algunos operadores que ya apostaron por Valdebebas:



Fintech district: el hub que acoge millones de ideas

Valdebebas es mucho más que la mayor ampliación de Madrid en los últimos años. También representa un nuevo modelo de ciudad. Uno mucho más sostenible, eficiente e inteligente que ya ha convencido a miles de personas y cientos de grandes empresas y comercios.



-  Parque Forestal de Valdebebas
-  Estación Cercanías Valdebebas
-  Aeropuerto Madrid Barajas
-  Madrid Centro
-  Estación Atocha

-  Centros comerciales
-  Restauración
-  Farmacias
-  Residenciales
-  Paradas de bus
-  Hospitales
-  Parques
-  Escuelas
-  Club de golf
-  Metro L11 (2025)

Un proyecto que ofrece mucho más que vida y trabajo

Idealmente ubicado frente al nuevo [Parque Central](#), Valdebebas 125 consta de 395 viviendas que ofrecerán un hogar para más de 900 personas, con 7.600 m² de espacios ajardinados e instalaciones de ocio privadas. Además de las viviendas, la planta baja cuenta con más de 5.000 m² de locales comerciales.



¿Por qué Valdebebas 125 es una apuesta segura?



Ubicación privilegiada para el uso de transporte alternativo

Proyecto socialmente responsable en su construcción y estilo de vida

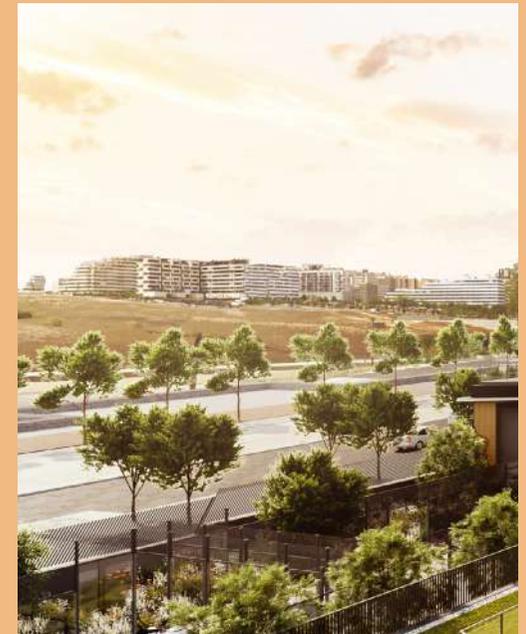
Respeto a las personas, a su cultura y al medio ambiente



+ 5.000 m² distribuidos en 10 locales comerciales

Con vistas y acceso directo al Parque Central

Entorno tranquilo, rodeado de naturaleza y perfectamente conectado



Sitúa tu negocio en un lugar privilegiado del futuro de Madrid

Los locales ubicados sobre la calle María de las Mercedes Borbón, además de tener gran visibilidad desde la calle, cuentan con terrazas para que los usuarios

disfruten de las asombrosas vistas al Parque Central. Se trata de espacios flexibles a las necesidades de tu negocio y la de tus consumidores.



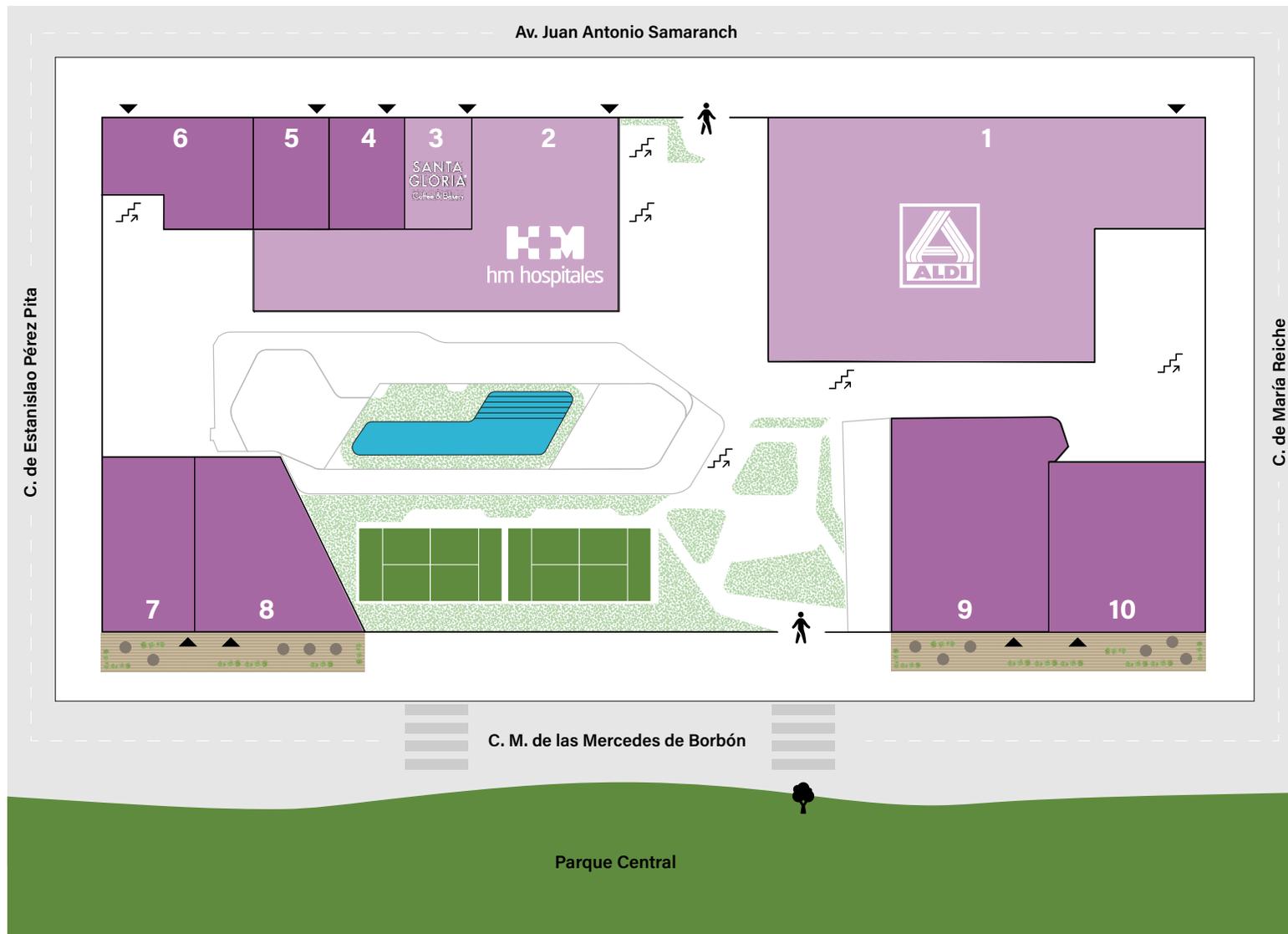


Gran visibilidad
gracias a sus ventanales

Uso de materiales sostenibles
y de alta calidad

Espacios flexibles
a tu medida

Plano de planta completo



Local	m ²	Estado
1	1.990,00	Alquilado
2	913,35	Alquilado
3	149,26	Alquilado
4	163,05	Disponible
5	164,56	Disponible
6	302,07	Disponible
7	321,69	Disponible
8	455,18	Disponible
9	767,01	Disponible
10	524,62	Disponible
5.750,79		Total

2.968,18 m² ya alquilado
3.052,61 m² disponible

- Terrazas locales de restauración
- Acceso al local
- Acceso al complejo
- Acceso directo al parque
- Locales disponibles
- Locales alquilados

Especificaciones técnicas

Fachada

A continuación, se detallan las condiciones estéticas de la fachada del local. Los machones y los descuelgues serán ejecutados por el arrendatario mediante un sistema de revestimiento metálico. Previa a la ejecución, dicho diseño general de la fachada deberá contar con la aprobación del arrendatario.

Aislamiento acústico

El arrendatario será el encargado de justificar y dotar al local de todos los requerimientos normativos en referencia a la insonorización, empleando especial cuidado a la parte que limita con las viviendas, la solución y estudio adoptado se compartirá con la parte arrendataria para su aprobación.

Mantenimiento

El arrendador, con previo aviso al arrendatario, siempre tendrá derecho a acceder al local con el objetivo de mantener o reparar instalaciones propias de las viviendas o generales del edificio ya que al menos el saneamiento de las viviendas superiores y forjado discurrirán por el forjado superior así como el posible paso de instalaciones de ventilación de locales anexos.

Autorizaciones

Serán por cuenta y responsabilidad del arrendatario: la definición técnica, proyectos, consecución de licencias, así como la ejecución de las mismas.

Local	m ²	Altura libre* (m)	Fondo (m)	Fachada (m)	Luz y agua fría	Agua caliente	Saneamiento
4	163,05	6,50	15,52	10,51	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo (por cuenta del arrendatario)	No	Se acometerá a la red general del edificio en planta sótano (por cuenta del arrendatario)
5	164,56	6,50	15,52	10,60	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo	No	Se acometerá a la red general del edificio en planta sótano
6	302,07	5,54 - 6,25	21,47 y 11,27 Local de esquina	21,47 y 11,27	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo	No	Disponible en fondo del local
7	321,69	4,43 - 4,74	24,84 y 13 Local de esquina	24,84 y 13	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo	No	Disponible en fondo del local
8	455,18	4,43 - 4,74	24,84	22	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo (Agua fría por cuenta del arrendatario)	No	Disponible en fondo del local
9	767,01	4,74 - 6,77	30,27	30,27	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo	No	Disponible en fondo del local
10	524,62	5,64 - 6,52	22,10 y 23,97 Local de esquina	22,10 y 23,97	Canalización hasta el cuarto de contadores del complejo	No	Disponible en fondo del local

* Pudiendo disminuir por descuelgue y/o paso de instalaciones de plantas de viviendas o locales.

Hablando con Vanessa Gelado



Senior Managing Director - Madrid, Spain

¿Cuál es la característica distintiva de esta zona?

Valdebebas tiene por delante un gran potencial de crecimiento y se ha situado como uno de los grandes polos de atracción de capital en Madrid. Esta área está ubicada en una zona excelente y muy bien comunicada, cerca del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas, del recinto ferial IFEMA; muy próxima también a la futura Ciudad de la Justicia y junto al nuevo Hospital Zandal. Se trata de una de las zonas residenciales más prometedoras de Madrid con todos los servicios para los nuevos ciudadanos que apuesten por este barrio para vivir.

Valdebebas 125 se encuentra además a los pies del mayor parque urbano de Madrid, gracias al Parque Forestal Valdebebas-Felipe VI, con 400 hectáreas y más de 200.000 árboles. Es un barrio perfectamente integrado en lo que será el futuro de Madrid.

¿En qué se diferencia nuestro proyecto? ¿Qué podemos ofrecerles?

Nuestro proyecto de build to rent está enfocado al alquiler. La zona residencial tiene una superficie de 31.000 m², que ofrecerá 395 apartamentos de diferentes tamaños, diseñados para alojar a una sola persona, parejas y familias con más de 7.600 m² de zonas ajardinadas con instalaciones de ocio privadas.

Desde Hines y Acciona, hemos desarrollado un proyecto que responde a las nuevas necesidades de los inquilinos. Valdebebas 125 es mucho más que un edificio, es un complejo donde las personas encontrarán todo lo necesario para vivir y desarrollarse. Además de las zonas privadas para el ocio, incorporará nuevos servicios como zonas de coworking. Todo ello se complementa con una atractiva oferta gastronómica y de servicios, como supermercados, para hacer el día a día de los inquilinos lo más sencillo y confortable posible. Valdebebas 125 contará además con los mayores estándares de calidad, tecnología y sostenibilidad. El proyecto aspira a la certificación BREEAM Very Good.

¿Tiene un modelo de referencia para esta nueva zona?

Hines tiene un largo track record y experiencia en el segmento del living, y en concreto, en la construcción de este tipo de oferta residencial adaptada a las nuevas necesidades y cambios generacionales. Se trata de un segmento que

ya hemos explotado en Reino Unido, Italia o Alemania y que ahora traemos a España, en tanto que hemos detectado que cada vez son más las personas que retrasan la decisión de adquisición de una vivienda en propiedad, y que demandan un alquiler de mayor calidad.

¿Han pensado en algunas soluciones que puedan hacer la zona más atractiva para las personas que están pensando en trasladarse desde el centro de la ciudad?

Estamos trabajando para ofrecer los mejores servicios a nuestros futuros inquilinos. Ya se han llegado a acuerdos, como Aldi que contará con más de 2.000 m², HM Hospitales que ocupará 1.000 m² y Santa Gloria, para proporcionar a los residentes en Valdebebas 125 de todos los servicios necesarios y de primera calidad. Queremos que los futuros inquilinos tengan todos los servicios a su alcance y las mismas comodidades de las que podría disfrutar en el centro de la ciudad, pero con la tranquilidad de vivir en un barrio más apartado del bullicio que se genera en las zonas del centro. Un área no solo pensada para familias, sino también para parejas o incluso inmuebles para una sola persona y que cada vez apuestan más por estas zonas residenciales, precisamente por las comodidades y servicios que ofrecen proyectos como Valdebebas 125.

¿Qué técnicas medioambientales se están adoptando como parte del desarrollo sostenible?

El proyecto ha sido diseñado para obtener las más altas certificaciones medioambientales, y Hines aspira a convertir Valdebebas 125 en un modelo de referencia en Madrid para proyectos de alquiler residencial. El proyecto aspira a la certificación BREEAM Very Good.

¿Qué impacto cree que tendrá la pandemia en las personas que eligen dónde vivir?

Desde la irrupción de la pandemia han surgido nuevas demandas relacionadas con la vivienda. La sociedad ha cambiado sus preferencias residenciales, ahora optan por vivienda de nueva construcción, más alejada del centro, pero dentro de la misma ciudad, viviendas con terraza, con mucha luz natural y con una planificación del espacio enfocada al bienestar de las personas y sostenible. También hay una mayor demanda de casas más flexibles que permitan trabajar y vivir en el mismo espacio con total comodidad. Por eso, en Valdebebas 125 hemos incorporado servicios como el espacio de coworking para que los inquilinos puedan hacer uso de estas instalaciones cuando no estén en la oficina. La flexibilidad, sostenibilidad, confort y tecnología son aspectos que los clientes valoran más, si cabe, después de la pandemia.



Abre las puertas a tu futuro en Valdebebas 125

iDEA | INNOVATIVE
REAL ESTATE
SERVICES

Juan Merino

E: jmerino@idearealestate.es

M: +34 649 860 100

Valdebebas 125

Valdebebas 125

#MuchoMásComercio

El equipo detrás del proyecto

Hines  Acciona


MORPH


Engineering