

VORWERK

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

7. AVDA. ARROYO DEL SANTO

Avda. del Arroyo del Santo, 7

Hortaleza - Madrid
Operación Alquiler

Descripción



Edificio exclusivo tecnológico/dotacional ubicado en la **Avda. del Arroyo del Santo, 7**, muy próximo a **Campo de las Naciones**, uno de los parques empresariales más consolidados de Madrid. El activo cuenta con buena accesibilidad gracias a su cercanía a la **A-2, M-40 y M-11**, así como por transporte público, mediante numerosas líneas de autobús y la estación de metro de **Canillejas**. Esto permite un rápido acceso tanto al centro de la ciudad, a través de *Avenida de América*, como al *Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*.

La zona cuenta con una amplia dotación de servicios, como *supermercados, restaurantes, clínicas, hoteles, bancos, gimnasios*, entre otros.



Características del Edificio:



Superficie construida de **2.570 m² s/r** aprox. distribuidos en **5 plantas (baja + 4)**, además de **2 plantas b/r** destinadas a parking



Fachada acristalada



Servicio de conserjería



Suelo técnico



Falso techo registrable



Sistema de frío/calor



Núcleo aseos en cada planta



Núcleo de ascensores con acceso a todas las plantas



7 salas de reuniones



Plazas de Parking en plantas sótano



Posibilidad de Abanderamiento



Superficie y Disponibilidad:

Planta	Superficie (m2)
4ª	319,98
3ª	579,53
2ª	579,53
1ª	579,53
Baja	511,83
Total Disponible S/R	2.570,40
Sótano 1	1.477,97
Sótano 2	1.477,97
Total Disponible B/R	2.955,94 90 plazas

Disponibilidad: **Enero 2027.**



Condiciones Económicas €/m2/mes:

Oficinas: **17,50 € (44.982 €/mes)**

Gastos de Comunidad, IBI y TRU: **Por cuenta del arrendatario**

Plazas de Parking: **100€/plaza/mes**



Transporte:

Autobús: **114, N4, 104, 105, 115, 153**

Carreteras: **A-2, M-40, M-11**

Metro: **Canillejas (L5)**

Ubicación

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

SANCHINARRO

VALDEBAS

AEROPUERTO
5 mins.

CUATRO
TORRES
BUSINESS AREA

HORTALEZA

IFEMA

CHAMARTÍN

Edificio Oficinas
Avda. Arroyo del Santo, 7

MADRID
15 mins.

LISTA

MADBIT

CHAMBERÍ

SALAMANCANA

COSLADA

SAN
FERNANDO
DE HENARES

CENTRO

Ubicación - Entorno

Hortaleza

Parque Juan
Pablo II

M-40

El Corte Inglés

Campo de
Las Naciones

M-12

Parque de
La Piovera

Edificio Oficinas
Avda. Arroyo del Santo, 7

A-2



Canillejas

Palacio de
Torre Arias

Ubicación – Sedes Corporativas

santalucía
SEGUROS

DELL

Cámara
de Comercio de Bogotá

IFEMA

Edificio Atria

ENGIE

ferrovial

Roche

Dräger

endesa

Coca-Cola

LOGICALIS

Boston Scientific

TotolEnergies

Sanitas

Edificio Tucumán

Campo de
Las Naciones

Edificio Pórtico

M-40

Santander

ESTUDIO LAMELA
ARQUITECTOS

Edificio Oficinas
Avda. Arroyo del Santo, 7

ALPARGATAS

aena

Parque
Juan Carlos I

Ubicación – Sedes Corporativas



Clínica
Universidad de Navarra

Universidad
de Navarra

ESTUDIO LAMELA
ARQUITECTOS

ALPARGATAS

Edificio Oficinas
Avda. Arroyo del Santo, 7

GABINETE
INMOBILIARIO

Foto Aérea - Activo

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

Edificio Oficinas
Avda. Arroyo del Santo, 7



TC
GABINETE
INMOBILIARIO

Fachada – Avda. Arroyo del Santo

VORWERK


GABINETE
INMOBILIARIO

7 AVDA. ARROYO DEL SANTO



Fachada – calle Peonías



Recepción

TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Zona de Espera





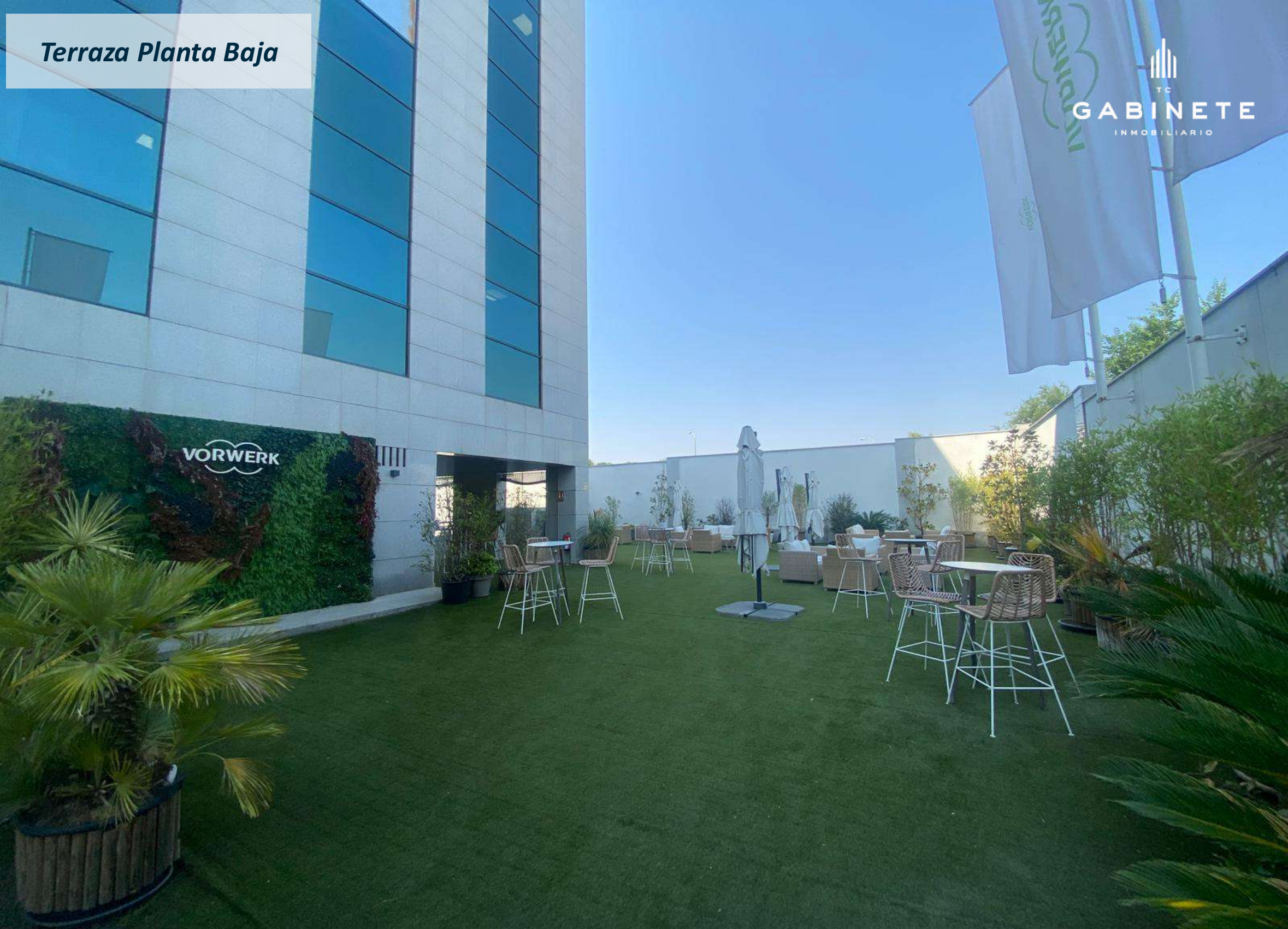
Sala de Reuniones



Terraza Planta Baja

VORWERK

TC
GABINETE
INMOBILIARIO





Office – Comedor



TC
GABINETE
INMOBILIARIO



CO

Terraza Azotea


GABINETE
INMOBILIARIO



Núcleo de Ascensores



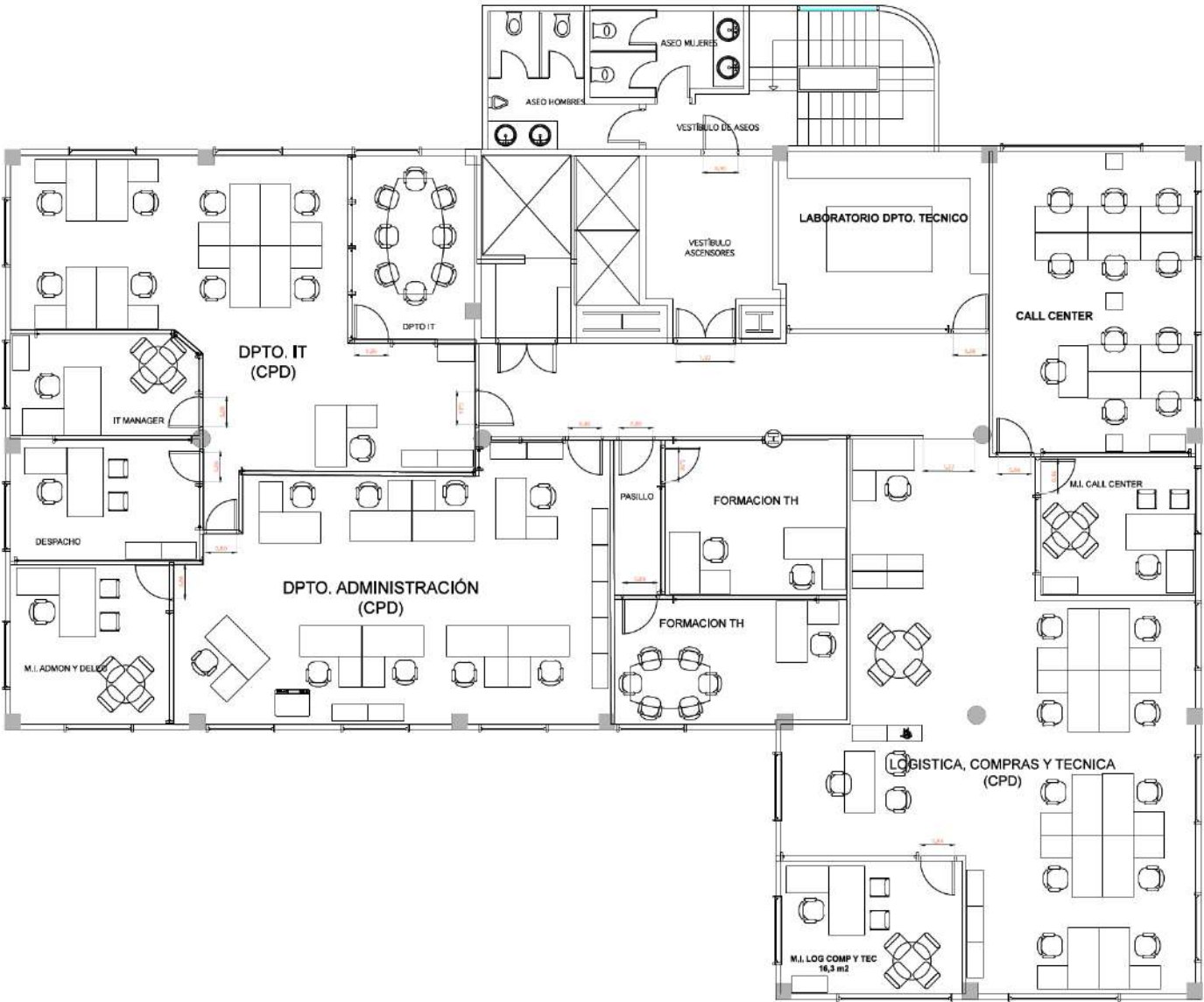
Aseos


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Plano – Ejemplo implantación

Planta 1ª

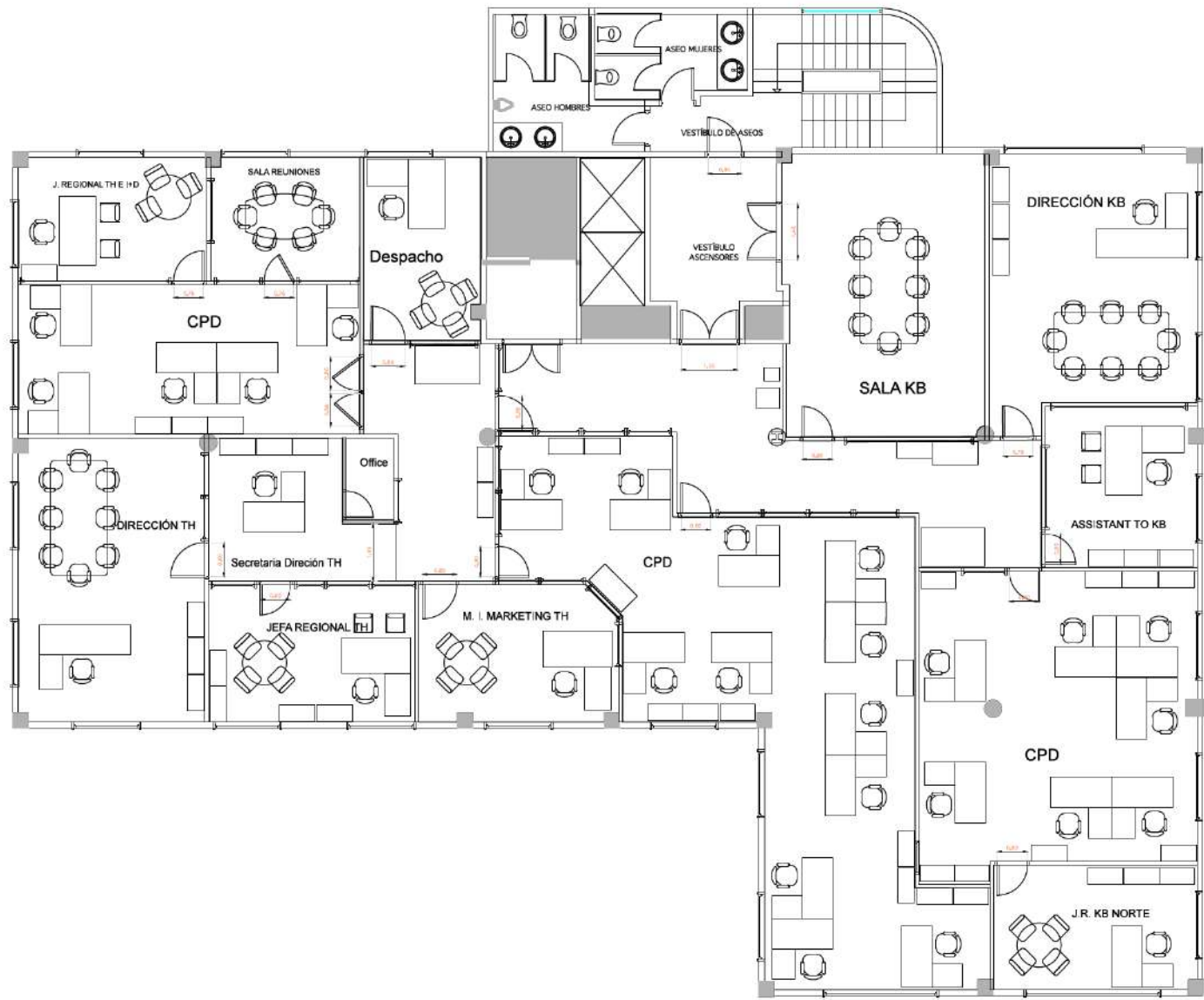


Plano – Ejemplo implantación
Planta 2ª



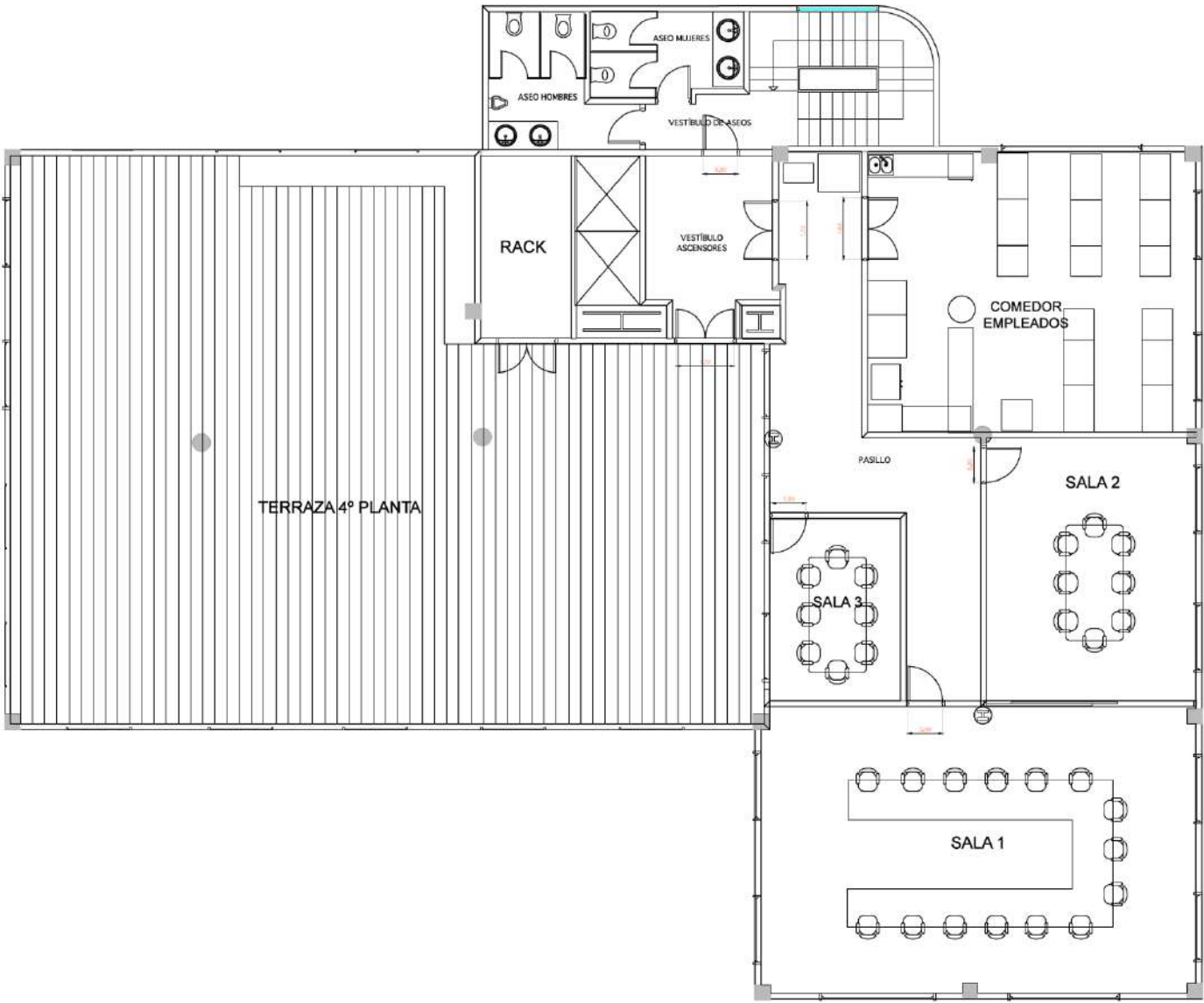
Plano – Ejemplo implantación

Planta 3ª



Plano – Ejemplo implantación

Planta 4ª



Plano – Sección de Alturas





T C

GABINETE

INMOBILIARIO