



# FRANCISCO GERVÁS 1

Alcobendas, Madrid  
Operación Alquiler

## Descripción



Edificio exclusivo de oficinas ubicado en la **calle de Francisco Gervás nº1** en el municipio de **Alcobendas** al norte de Madrid dentro del **Complejo Empresarial Trías** ubicándose cerca a la *calle de Sepúlveda* y haciendo fachada a la *Carretera de Fuencarral*.



### Características del Edificio:



Edificio **uso de oficinas en 3 plantas superiores**, comercial en planta baja e industrial en planta semisótano



Superficie construida de **7.250 m2 s/r**, distribuidos en 4 plantas (baja + 3)



**Fachada acristalada tipo muro cortina**



**Suelo técnico**



**Falso techo registrable**



**Núcleo aseos y office** en cada planta



**214 Plazas de Parking** en semisótano



**Recepción representativa**, identificación en azotea



**Trastero almacén**



**Sistema de frío/calor nuevo**



**Servicio de conserjería** (fines de semana incluidos)



**Núcleo de ascensores** con acceso a todas las plantas



**Centro de transformación propio**



### Superficies y Disponibilidad:

Disponibilidad Total: **3.693,38 m2**

Planta	Superficie (m2)
4ª	844,00
3ª	1.391,00
2ª	1.354,38
Baja	104,00
<b>Total Disponible</b>	<b>3.693,38</b>

Plazas de Parking: **A consultar**

Disponibilidad: **Inmediata**



### Condiciones Económicas €/m2/mes:

Oficinas: **8,50 €**

Gastos de Comunidad e IBI: **3,50 €**

Parking Interior: **90 €/plaza**



### Transporte:

Autobús: **6, 154, 157, 157C**

Carreteras: **A-1, M-40, M-12**

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

Tren Cercanías: **“Valdelasfuentes”**



# Ubicación

**Edificio Oficinas  
Francisco Gervás 1  
Alcobendas**



**ALCOBENDAS  
CENTRO**



Marqués de Valdivia



La Granja



Río Norte



C.C La Vega

A-1

Kinepolis



La Moraleja

A-1

Golf Park

La Moraleja Green

Heron Diversia

Ciudad Financiera  
Telefónica



**LA MORALEJA**

# “Bulevar Madrid Norte” permitirá ir andando o en bici desde Alcobendas a Madrid capital

**El Ayuntamiento adjudica la redacción de la primera fase del proyecto para transformar la M-603 en una vía urbana.**

El Ayuntamiento de Alcobendas ha adjudicado a la consultora de ingeniería GOC, S.A. la redacción de la primera fase del Bulevar Madrid Norte, un proyecto de transformación de la antigua carretera de Fuencarral (M-603) en una vía urbana.

El tramo de actuación abarca desde la glorieta de la Avenida de Valdelaparra con la Avenida de la Industria hasta la calle Francisco Gervás. En esta primera fase se intervendrá sobre una superficie de suelo de unos 60.000 m<sup>2</sup>.

El bulevar tendrá una sección constante de 30 metros de anchura y contará con un gran paseo central, dos calzadas (ambos sentidos) y dos aceras laterales. En el subsuelo se prevén desvíos y mejoras en las infraestructuras de servicio existentes.

Para salvar las barreras actuales, se construirán vías peatonales preferenciales que favorecerán el acceso a áreas comerciales, terciarias y dotacionales. El objetivo es mejorar la movilidad a pie o en bicicleta hacia puntos como el parque comercial Río Norte, Carrefour, los IES Severo Ochoa y Virgen de la Paz o la urbanización Cuestablanca.

El concejal de Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, Jesús Montero, destaca que el proyecto “convertirá un punto débil de la ciudad en uno fuerte” y ayudará a calmar el tráfico, incrementando el atractivo del entorno.

El proyecto de ejecución se redactará durante los próximos meses para su revisión y aprobación el próximo año, y se licitará la obra para su inicio a últimos de 2025. El Presupuesto municipal contempla una inversión plurianual de 8 millones de euros.



*Infografía/visualización del futuro bulevar*

## Claves del proyecto

**Tramo:** Av. Valdelaparra / Av. de la Industria → c/ Francisco Gervás

**Actuación:** 60.000 m<sup>2</sup> · Sección: 30 m  
Paseo central + 2 calzadas + 2 aceras

**Calendario:** redacción 2024–25 · licitación a finales de 2025

**Inversión prevista:** 8 M€ (plurianual)

## Integración ambiental

Naturalización del suelo libre, protección del arbolado e inclusión de especies autóctonas; laminadores de agua de lluvia para filtrar y evitar arrastres.



*Sección tipo*



*Estado actual (M-603)*

**Ubicación**  
**Bulevar Madrid Norte**

**Bulevar Madrid Norte**

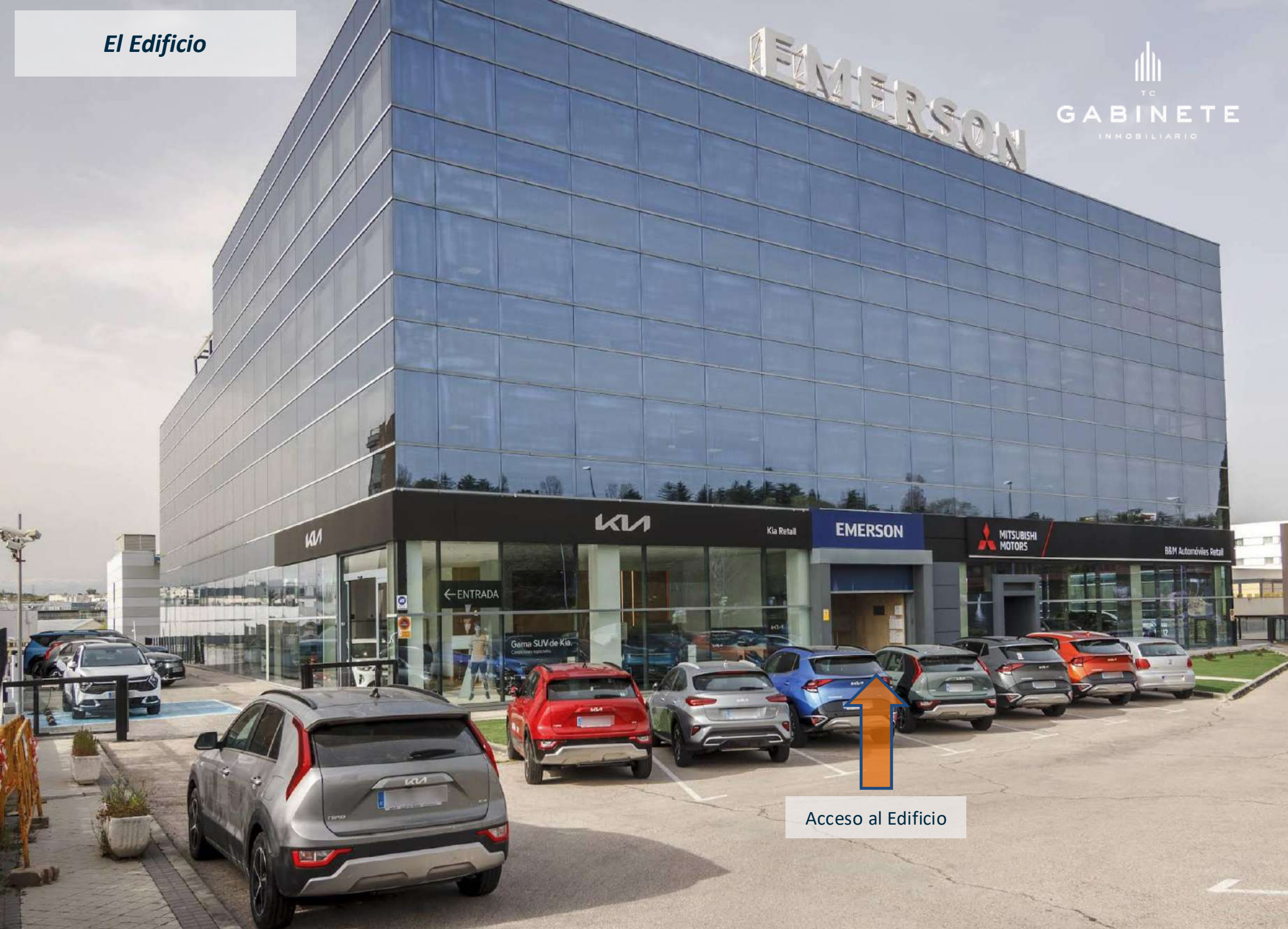
**Edificio Oficinas**  
**Francisco Gervás 1**  
**Alcobendas**

**Río Norte**



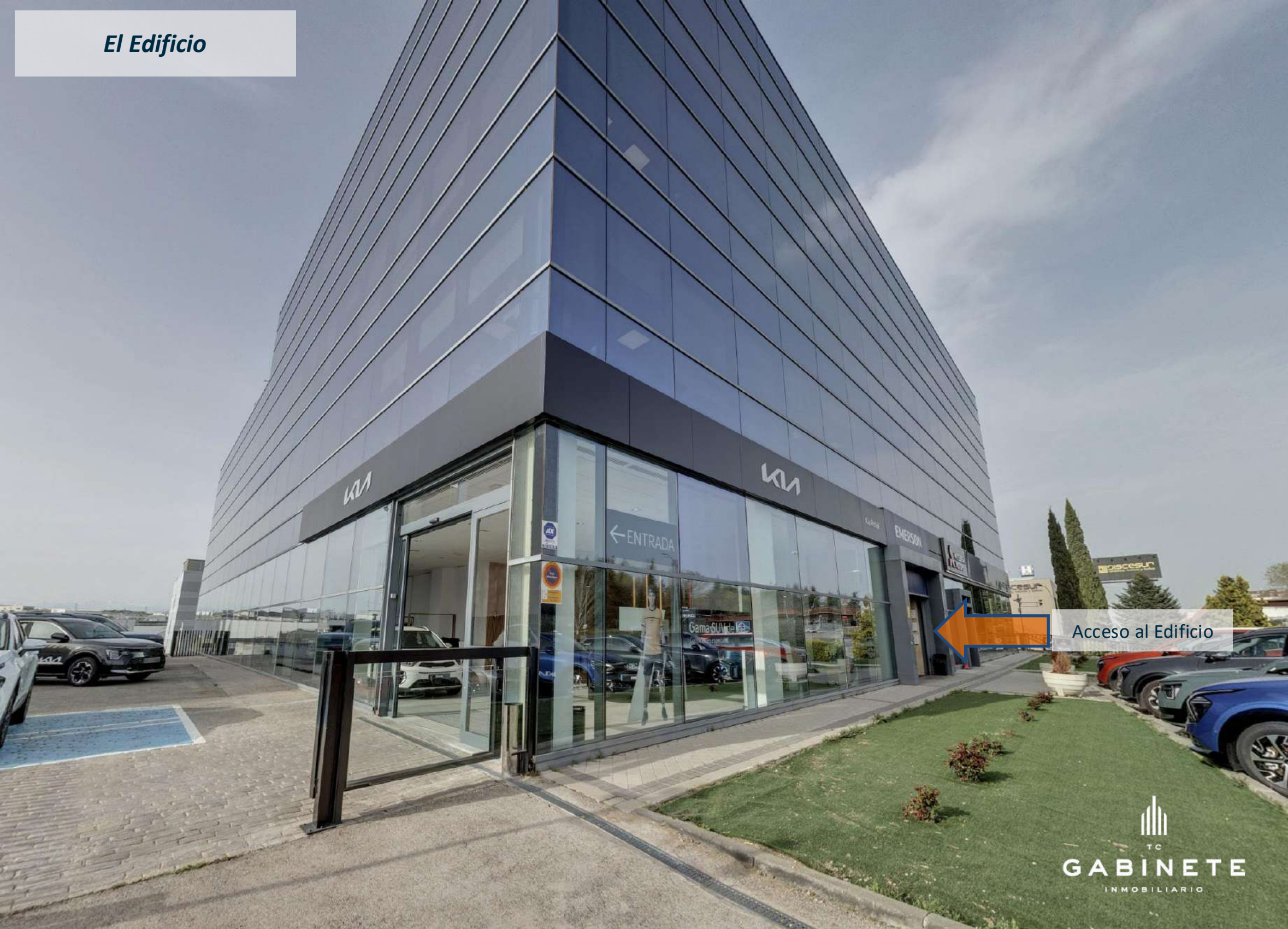
*El Edificio*

TC  
GABINETE  
INMOBILIARIO



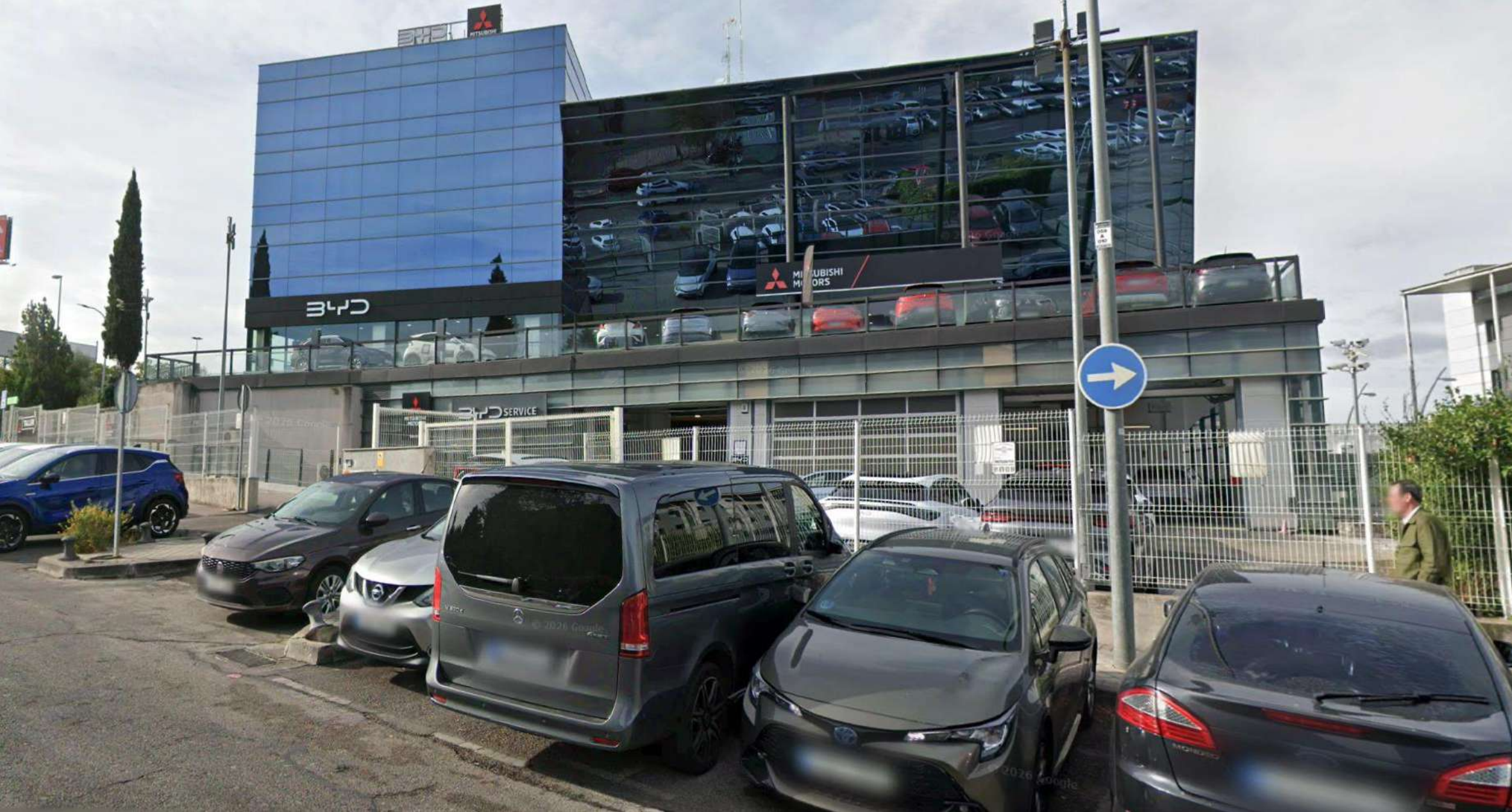
Acceso al Edificio

# El Edificio



Acceso al Edificio

**Fachada**  
**C. Francisco Gervás**



**Fachada**  
**C. Francisco Gervás**



**Fachada**  
**Carretera Fuencarral**



Zonas Comunes



Oficinas



*Oficinas*



*Oficinas*

  
TC  
**GABINETE**  
INMOBILIARIO

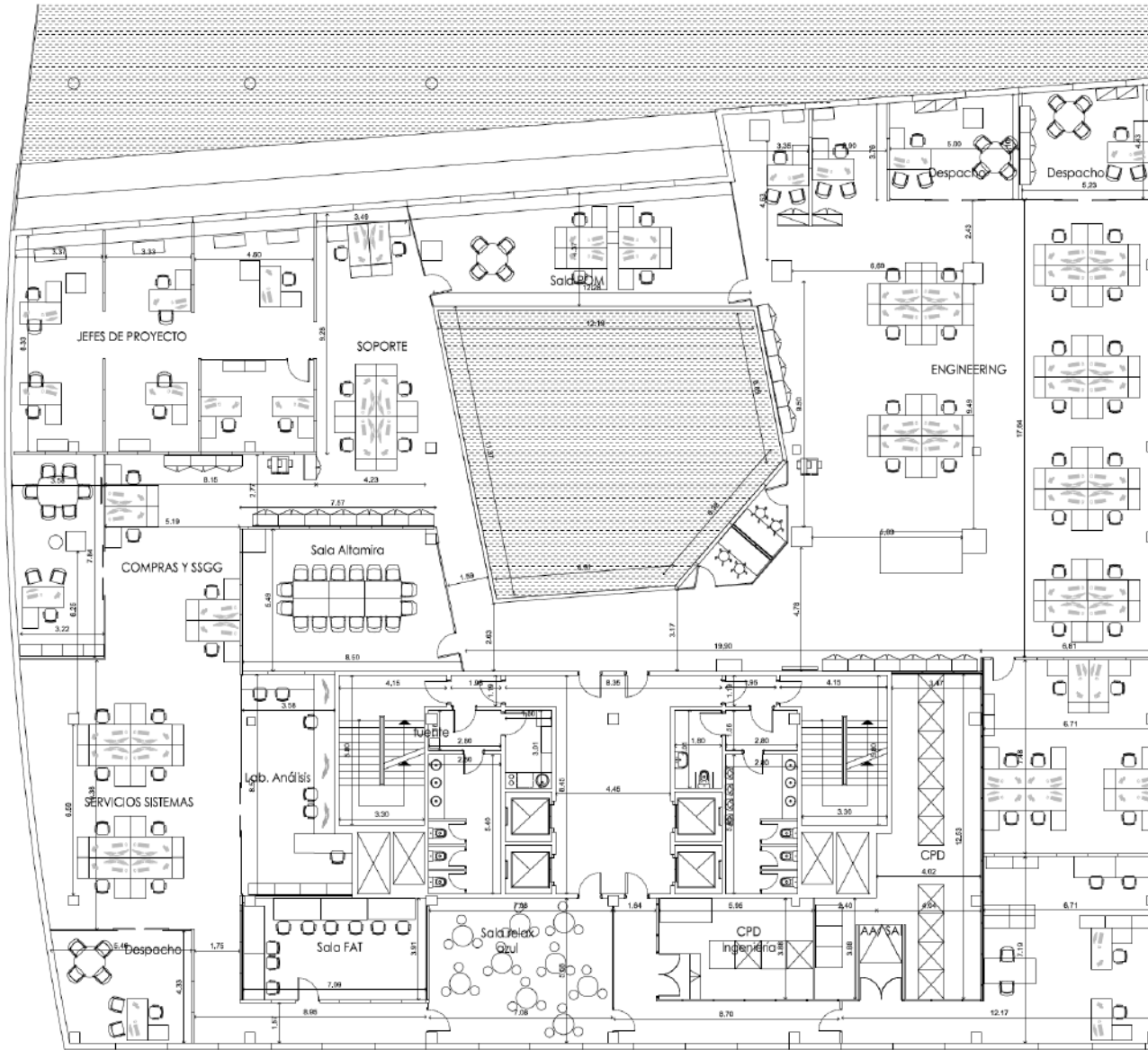


*Oficinas*

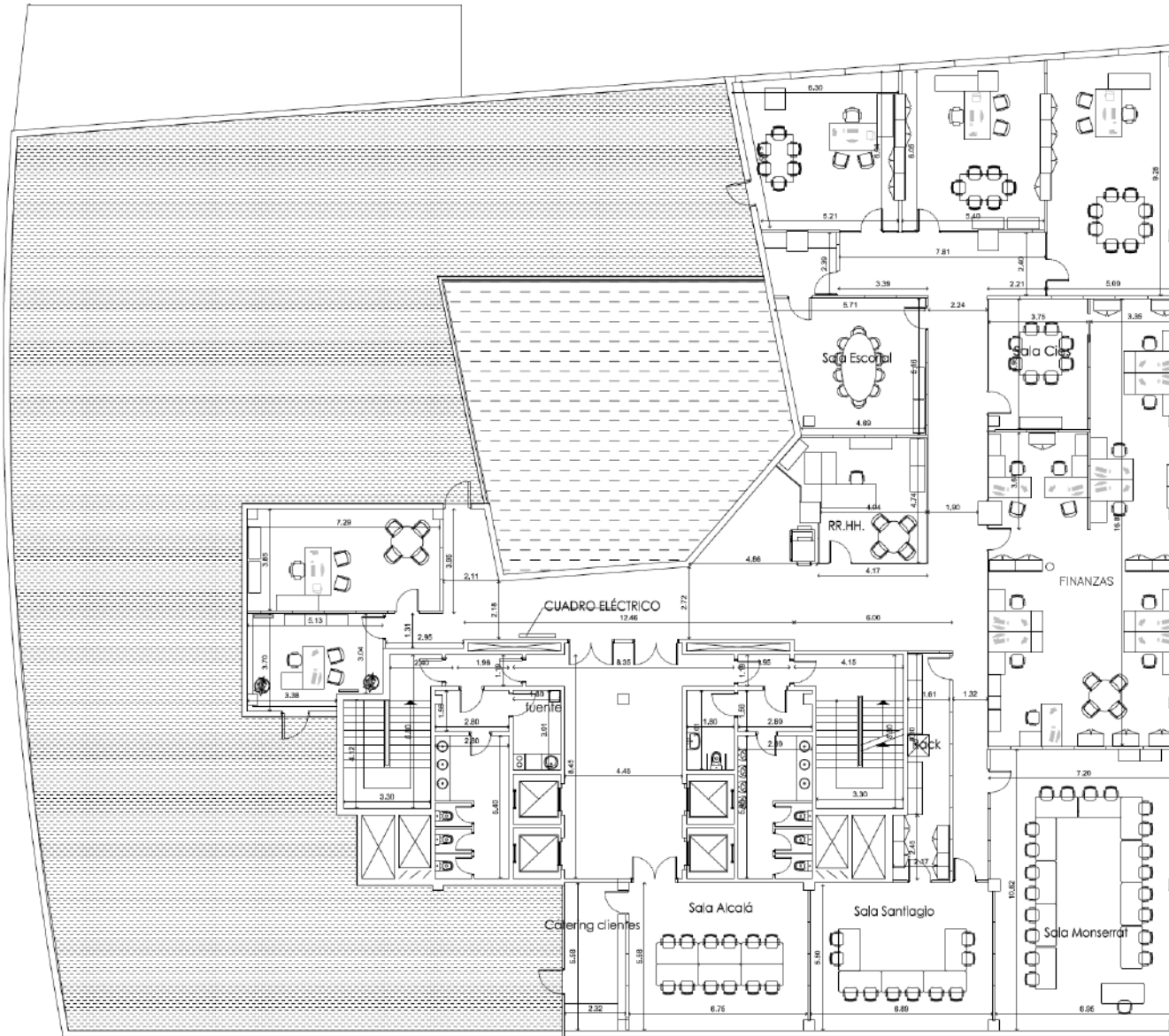
*Oficinas*













TC

**GABINETE**

INMOBILIARIO