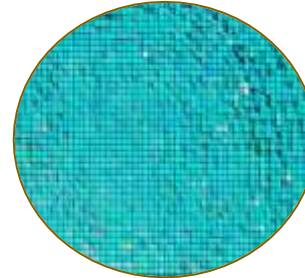




NOROESTE - NORTH-WEST



## vive, trabaja, disfruta & relájate

Valdemarín es un barrio nuevo continuamente en alza al encontrarse dentro del término municipal de Madrid (Distrito Moncloa-Aravaca) pero con el pulmón natural de El Pardo a sus espaldas y a solo 10 km del centro de la capital. Los propietarios de los chalets y pisos de lujo construidos en la zona han desembolsado entre 1.000.000€ y 20.000.000€ por sus viviendas. Son potenciales clientes de oficinas VALWO al tratarse de pymes y autónomos cuyas oficinas se asientan en la zona centro y barrios de lujo de Madrid donde se ha hecho inviable el tránsito de vehículos debido a Madrid Central y a la contaminación.

## live, work, enjoy & relax

Valdemarín is a new neighborhood that is continually on the rise, as it is located within the municipality of Madrid (Moncloa-Aravaca District) but with the natural lung of El Pardo and only 10 km from the capital city center. The owners of the villas and luxury apartments built in the area have paid between € 1,000,000 and € 20,000,000 for their homes. They are potential clients of offices in this neighborhood as they are SME and freelance with offices in the downtown area and luxury neighborhoods of Madrid where vehicular traffic has become unviable due to "Madrid Central" and pollution.



## project proyecto

VALWO es el proyecto más atractivo de los desarrollados por el tándem Arata Arquitectura y Beatriz Ferrer en sus 20 años de unión. Diseñado con extraordinarias calidades y con un acabado vanguardista, que une la belleza de las líneas puras con la fuerza del cristal y los muros cortina. En aras de la búsqueda del relax y el trabajo efectivo, se ha dotado al edificio de todos los servicios necesarios para ello. Piscina exterior, Piscina cubierta, Gimnasio, Sauna, Sala de sobremesas y esparcimiento, Salas de Juntas con fuentes y vistas al Pardo, Auditorio, Garaje, Jardines, Terrazas espectaculares, etc...



valwo



OESTE - WEST



  
PROJECT MANAGEMENT & DEVELOPMENT

VALWO is the most attractive project developed by the tandem Arata Arquitectura and Beatriz Ferrer in their 20 years together. Designed with extraordinary qualities and with an avant-garde finish, which unites the beauty of the pure lines with the strength of the glass and the curtain walls. For the sake of the search for relaxation and effective work, the building has been equipped with all the necessary services for it. Outdoor pool, indoor pool, gym, sauna, table and recreation room, meeting rooms with fountains and views to the Pardo, Auditorium, garage, gardens, spectacular terraces, etc ...



## VALDEMARÍN COMO PUNTO DE GRAN LUJO EN MADRID

Once son los puntos calientes del mercado inmobiliario del lujo en Madrid. Once cruces que marcan los lugares en los que las viviendas superan con una facilidad pasmosa el millón de euros. La Finca, La Moraleja, Valdemarín, Puerta de Hierro, Fuentelarreina, Mirasierra, Parque del Conde Orgaz, El Viso, el barrio de Salamanca, Chamberí y los Jerónimos. Once puntos casi ajenos al pinchazo inmobiliario, que han soportado con mayor fortaleza los envites de la crisis que viviendas mucho menos exclusivas y con mucho menos *glamour*. Propiedades de algo más de un millón de euros y hasta los 20. Se ubica nuestro edificio en la Milla de Oro de las oficinas y edificios corporativos en la salida de Madrid por la Carretera de la Coruña, con la cual linda una de las fachadas del Edificio Valwo.

## VALDEMARÍN AS A POINT OF GREAT LUXURY IN MADRID

Eleven are the hot spots of the luxury real estate market in Madrid. Eleven crosses that mark the places where housing exceeds with astonishing ease the million euros. La Finca, La Moraleja, Valdemarín, Puerta de Hierro, Fuentelarreina, Mirasierra, Conde Orgaz Park, El Viso, the Salamanca district, Chamberí and Los Jerónimos. Eleven points almost unrelated to the property prick, which have endured with greater strength the onslaught of the crisis than houses with less exclusivity and glamor. Properties of something more than one million euros and up to 20. Our building is located on the Golden Mile of offices and corporate buildings at the exit of Madrid along the Carretera de la Coruña, with which adjoins one of the facades of the Valwo Building.















take care  
cuídate







valwo  
valdemarín working

Ha sido pensado para hacer del trabajo algo más llevadero y especial. Las salas de juntas comunes se ubican en la cubierta teniendo a un lado las maravillosas vistas al Pardo y al otro una gran fuente de diseño que dejar correr el agua creando un ambiente más relajado y agradable.

It has been thought to make work more bearable and special. The common meeting rooms are located on the deck with the wonderful views of the Pardo on one side and on the other a designer fountain with several jets of water that create a more relaxed and pleasant atmosphere.





## idea del work-center

Se trata de construir un work center de super lujo con materiales nobles y de máxima calidad.

### EDIFICIO EXENTO ÚNICO

Oficinas Individuales de varios tamaños diáfanos con una arquitectura interior minimalista y con un baño privado.

Oficinas planta baja o Locales para restaurante o comercio

Oficinas de varios tamaños que oscilan entre 45 y 150 m2.

Zonas comunes con todos los servicios que dotan a VALWO de la configuración de

oficinas privadas y un área, adaptada a la normativa covid, de

### living, relax & working

1. Entrada Representativa y Recepción conjunta
2. Mini auditorio
3. 3 Salas de Juntas estándar
4. Sala de Juntas exterior en la Terraza del ático
5. Cuarto de Archivos
6. Cuarto de Instalaciones
7. Aseos y Vestuarios
8. Taquillas
9. Gimnasio
10. Sauna y Hamman
11. Piscina climatizada
12. Zona ajardinada
13. Cuarto de estar con cafetería tipo vending.
14. Garaje en planta sótano



## work-center idea

It's about building a super luxury work center with noble materials and top quality.

### SINGLE EXEMPT BUILDING

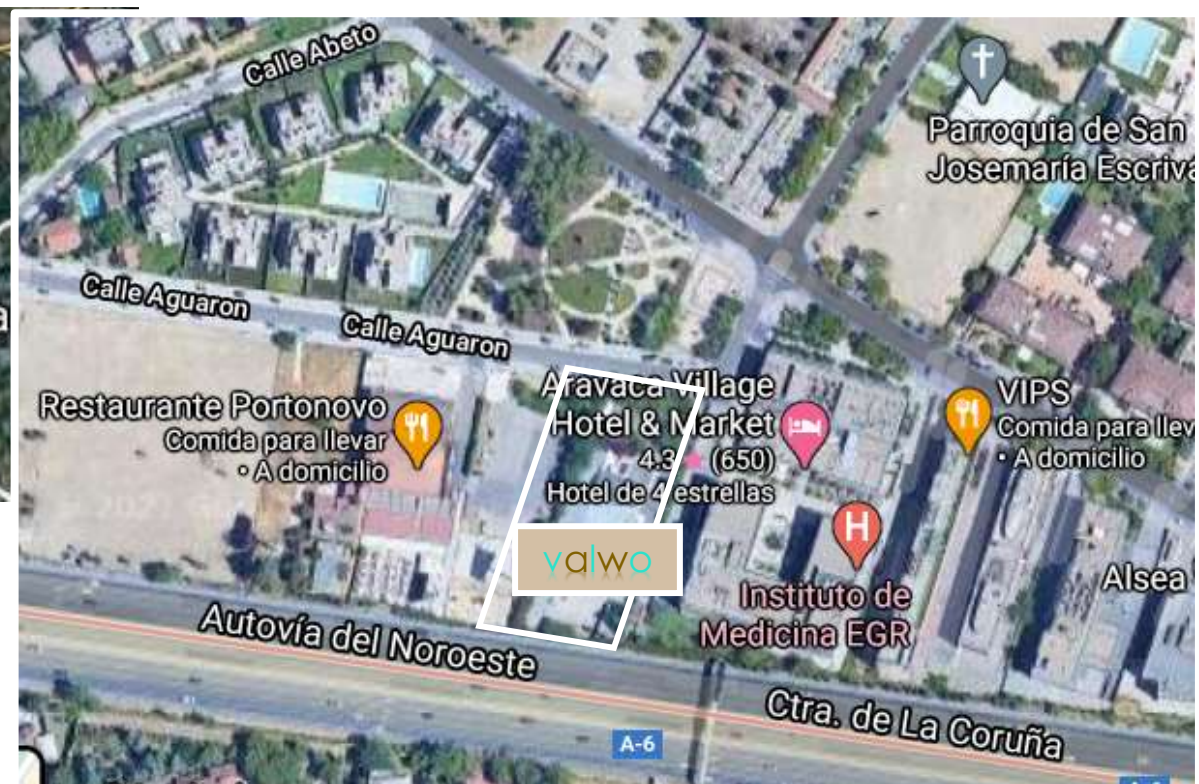
Individual Oficinas of several diaphanous sizes with a minimalist interior architecture and a private bathroom. Offices ground floor or premises for restaurant or trade Offices of various sizes that range between 45 and 150 m2.

Common areas with all the services that give VALWO the configuration of

private offices and an area of living, relax & working

1. Representative Entrance and Joint Reception
2. Mini auditorium
3. 3 Boardrooms
4. Outdoor Meeting Room on the Attic Terrace
5. Archive Room
6. Facilities Room
7. Toilets and changing rooms
8. Lockers
9. Gym
10. Sauna and Hamman
11. Heated pool
12. Garden area
13. Living room with small vending coffee
14. Garage in the basement





ubicación  
location

valwo

Calle Aguarón Autovía del Noroeste A6, km 10





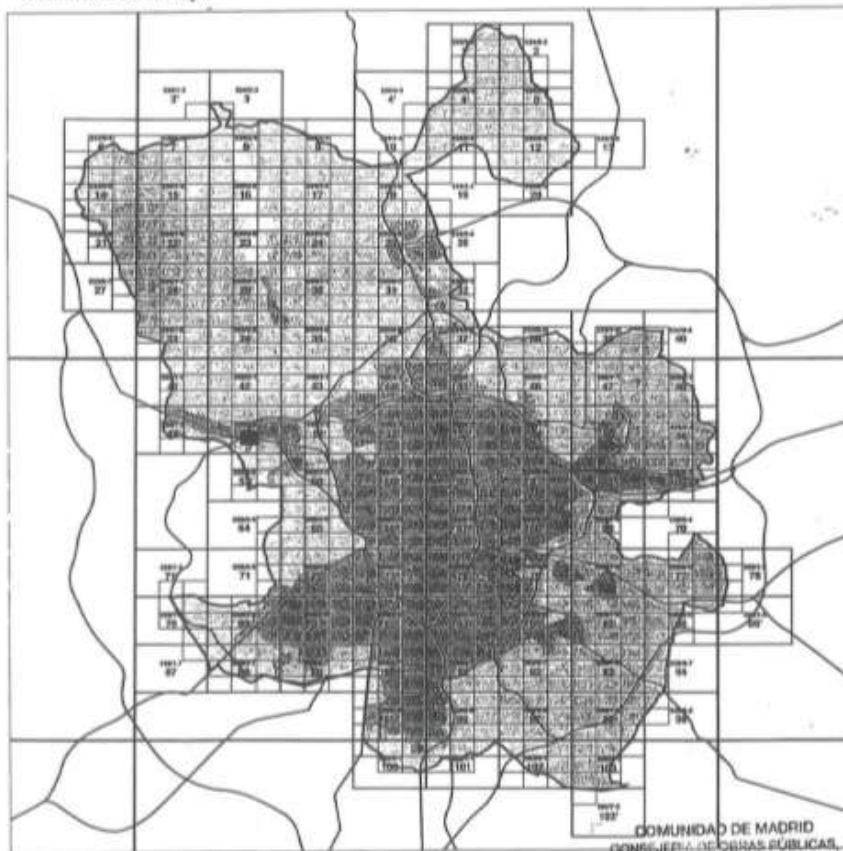




AMBITOS DE ORDENACION . SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE.09.22
Nombre:	VALDEMARIN - NUDO DEL BARRIAL
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL
Distrito: MONCLOA - ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-50/5, O-50/8

Situación en el Municipio



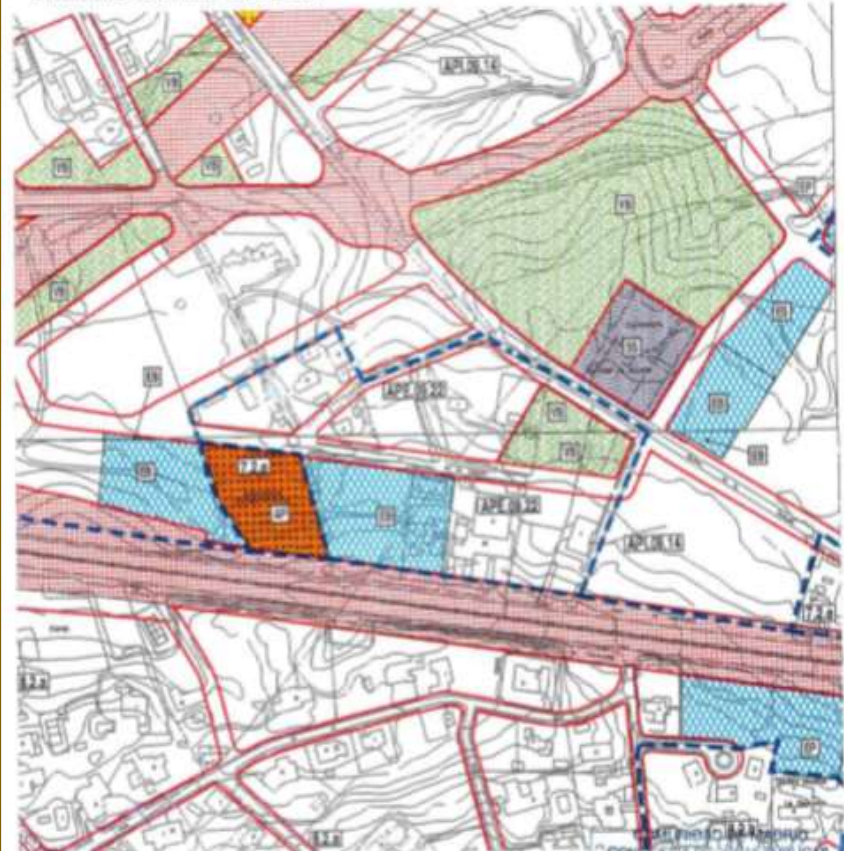
APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE ALCALDIA DE FECHA  
29-12-98  
Habiendo sido el Sr. Secretario General Técnico  
de la Alcaldía del Servicio de Actuación  
Administrativa y Desarrollo  
Normativo  
(P.O. Resolución 18466, DOCM 6598)



AMBITOS DE ORDENACION . SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE.09.22
Nombre:	VALDEMARIN - NUDO DEL BARRIAL
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL
Distrito: MONCLOA - ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-50/5, O-50/8

Delimitación en el ámbito de ordenación



APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE ALCALDIA DE FECHA  
29-12-98  
Habiendo sido el Sr. Secretario General Técnico  
de la Alcaldía del Servicio de Actuación  
Administrativa y Desarrollo  
Normativo  
(P.O. Resolución 18466, DOCM 6598)





**AMBITOS DE ORDENACION . SUELO URBANO**

Areas de planeamiento específico

**APE**
**Condiciones particulares**

 Código del Plan General: **APE.09.22**

 Nombre: **VALDEMARIN – NUDO DEL BARRIAL**

 Figura de Ordenación: **NORMA ZONAL**

 Distrito: **MONCLOA - ARAVACA** Hoja referencia del Plan General: **O-50/5, O-50/8**

 Superficie del ámbito (m²): **51.519**

 Uso característico: **SERVICIOS TERCARIOS**

 Usos cualificados:  Dotacional servicios colectivos  Industrial  Residencial  Servicios terciarios

**Objetivos**

COMPLETAR LA URBANIZACION DEL AREA POSIBILITANDO EL COSIDO DEL TRAZADO Y BORDES, ASI COMO LA ARTICULACION URBANA Y EL REEQUIPAMIENTO

**Gestión**

 Sistema de Actuación: **COMPENSACION**

 Área de Reparto: **APE.09.22**

Aprovechamiento Tipo:

 Nº unidades de ejecución: **1**
**Superficies estimadas de suelo actuales (m²)**

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID

 SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES **5.798**

 SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES **45.730**
**Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)**

DE. DE PLANTEAMIENTO GENERAL, TRAZADO Y ORDENACION DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANITIVO

 RESIDENCIAL **17.082**

 INDUSTRIAL **0**

 TERCARIO **11.795**

 DEPORTIVO PRIVADO **0**

 EQUIPAMIENTO PRIVADO **0**

 Total superficies de usos lucrativos **28.877**
**Edificabilidades de usos lucrativos (m²)**

 RESIDENCIAL **5.125**

 INDUSTRIAL **0**

 TERCARIO **11.795**

 OTROS **0**

 Total edificabilidad de usos lucrativos **16.920**
**Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)**

 COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACION REGIONAL

 ZONAS VERDES **5.000**

 DEPORTIVO PÚBLICO **0**

 EQUIPAMIENTO PÚBLICO **8.758**

 SERVICIOS PÚBLICOS **0**

 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA **0**

 SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS **0**

 SERVICIOS DE TRANSPORTE **0**

 VIAS PÚBLICAS **1.881**

 Total superficie usos dotacionales públicos **12.639**

 EL TECNICO  
RESPONSABLE

**AMBITOS DE ORDENACION . SUELO URBANO**

Areas de planeamiento específico

**APE**
**Condiciones particulares**

 Código del Plan General: **APE.09.22**

 Nombre: **VALDEMARIN – NUDO DEL BARRIAL**

 Figura de Ordenación: **NORMA ZONAL**

 Distrito: **MONCLOA - ARAVACA** Hoja referencia del Plan General: **O-50/5, O-50/8**
**Observaciones y determinaciones complementarias**

- LA EDIFICABILIDAD MAXIMA DE LA UNIDAD SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR LA NZ 8.2 A \* Y NZ 7.2.E . A LOS EFECTOS DEL CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD MAXIMA SE CONSIDERARA VINCULANTE LA SUPERFICIE PARA USOS DOTACIONALES PUBLICOS (EXCEPTO VIA PUBLICA). EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL AMBITO SERA EL QUE RESULTE DE DIVDIR EL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL AREA DE REPARTO, EXCLUIDOS LOS SUELOS AFECTOS A DOTACIONES PUBLICAS YA EXISTENTES.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACION SEGÚN NORMA ZONAL 8.2.A \* CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:
  - INDICE DE EDIFICABILIDAD : 0,3 M²/M²
  - PARCELA MINIMA : 750 M²
  - SE PERMITE LA EDIFICACION UNIFAMILIAR PAREADA SEGÚN CONDICIONES DEL ART. 8.8.14
- REGULACION DE LA EDIFICACION SEGÚN NORMA ZONAL 7.2.E.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID

29 OCT 1998

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LAJERA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANITIVO

(RD. Resolución 18498, BOCM 5860)

 COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACION REGIONAL

29 OCT 1998

Documento informado FAVORABLEMENTE

 EL TECNICO  
RESPONSABLE

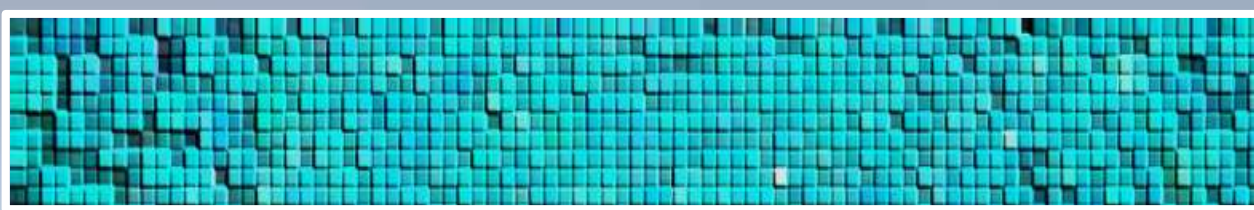



## estado actual del solar

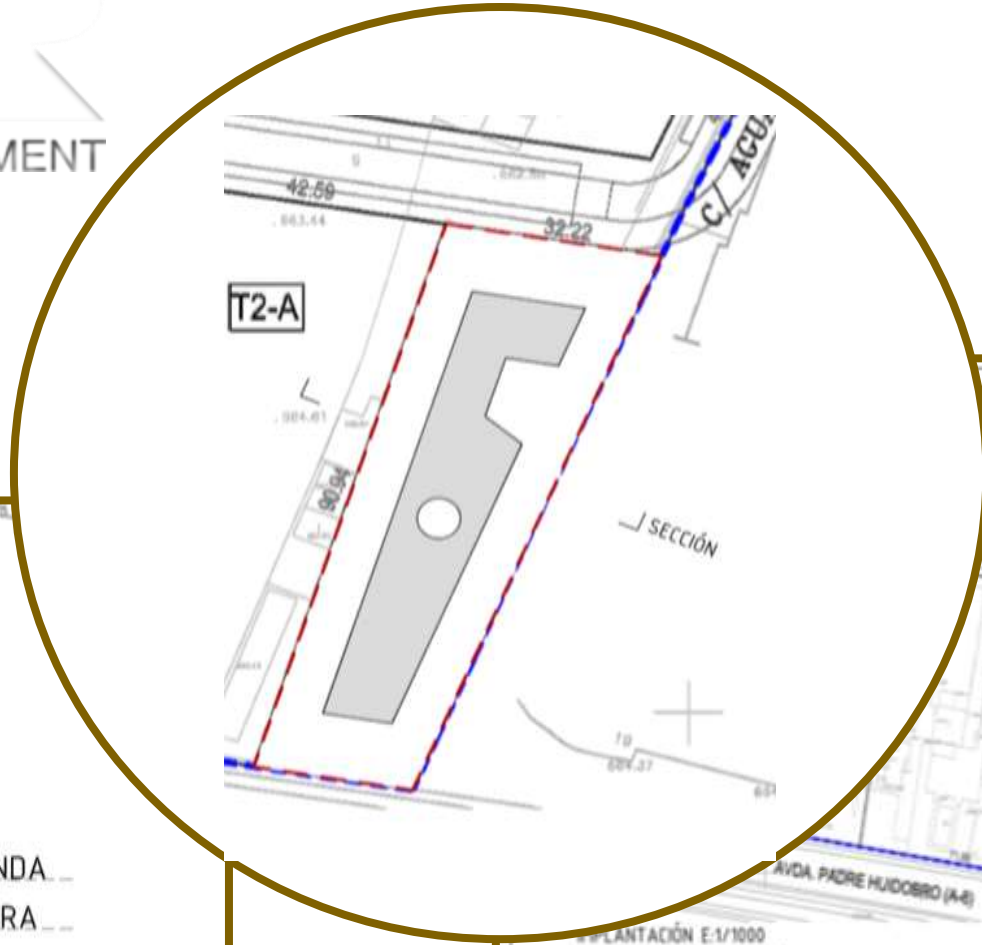
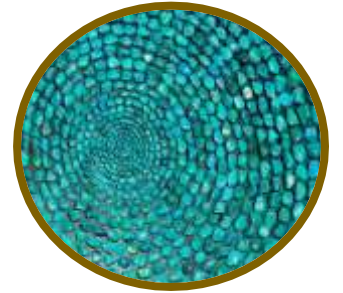
Valdemarín es un barrio del distrito de Moncloa - Aravaca de Madrid. Limita al norte con la tapia del monte de El Pardo y la calle Príncipe de Viana, al este con las vallas del Hipódromo de la Zarzuela, al sur con las Avenida Padre Huidobro y con la calle Proción al oeste. Nuestro edificio se encuentra en la calle del Aguarón frente al Parque de Valdemarín.

## current status of the site

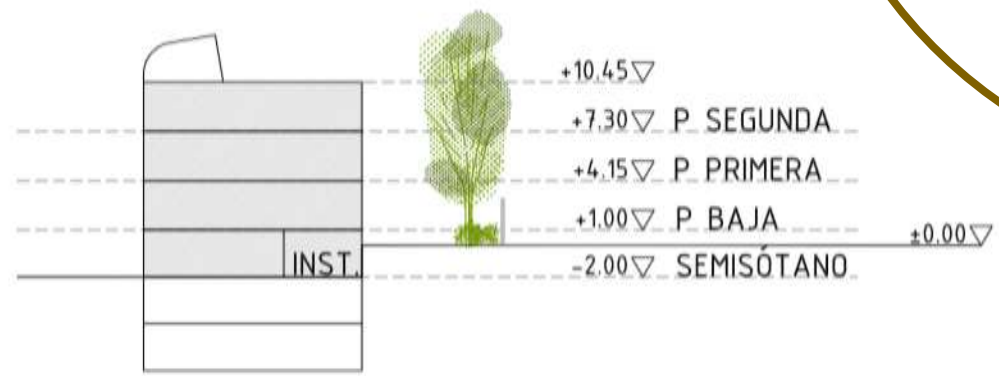
Valdemarín is a district of the Moncloa - Aravaca district of Madrid. Bordered on the north by the wall of Mount El Pardo and Calle Príncipe de Viana, to the east with the fences of Hipódromo de la Zarzuela, to the south with Padre Huidobro Avenue and with Proción Street to the west. Our building is located on Aguarón Street, in front of Valdemarín Park.





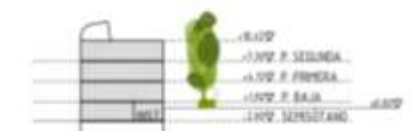


IMPLANTACIÓN E:1/1000  
 SUP. PARCELA: 2.505,5m<sup>2</sup>  
 SUP. HUELLA EDIFICIO: 833m<sup>2</sup>



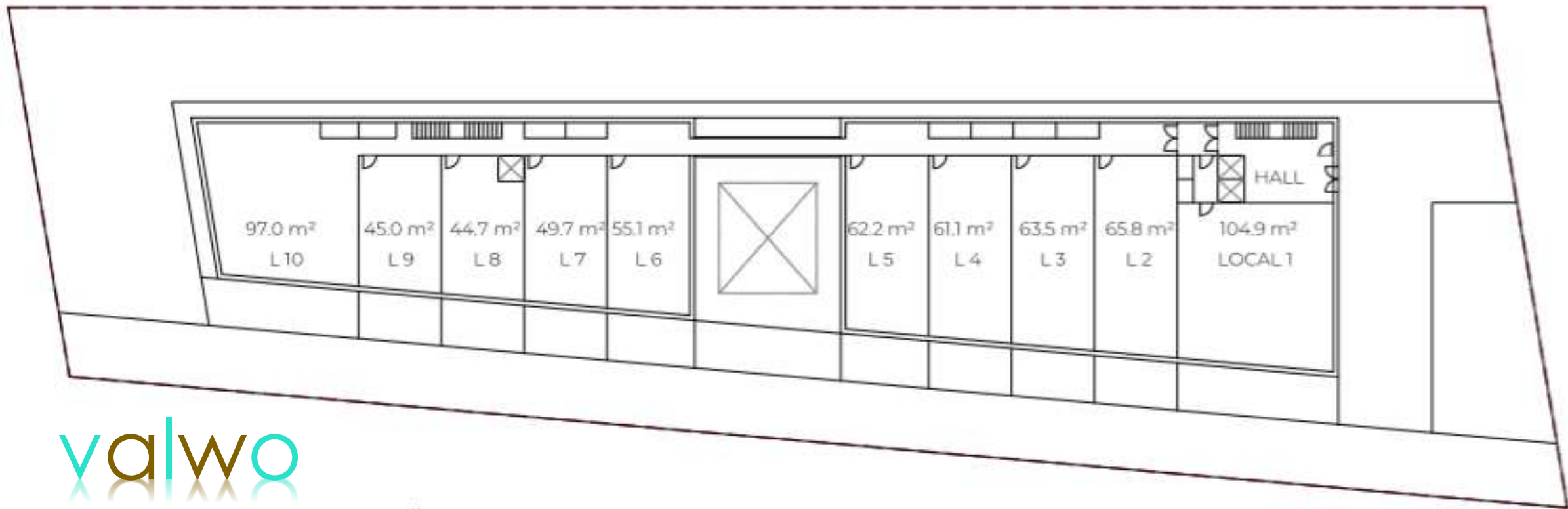
SECCIÓN TIPO E:1/500

IMPLANTACIÓN E:1/1000  
 SUP. PARCELA: 2.505,5m<sup>2</sup>  
 SUP. HUELLA EDIFICIO: 833m<sup>2</sup>

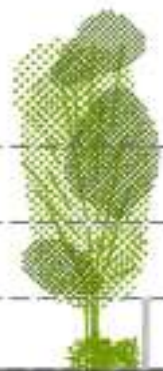


SECCIÓN TIPO E:1/500





yalwo



+9.30 ▽ CUBIERTA  
 +6.15 ▽ P SEGUNDA  
 +3.00 ▽ P PRIMERA  
 +1.00 ▽ P BAJA

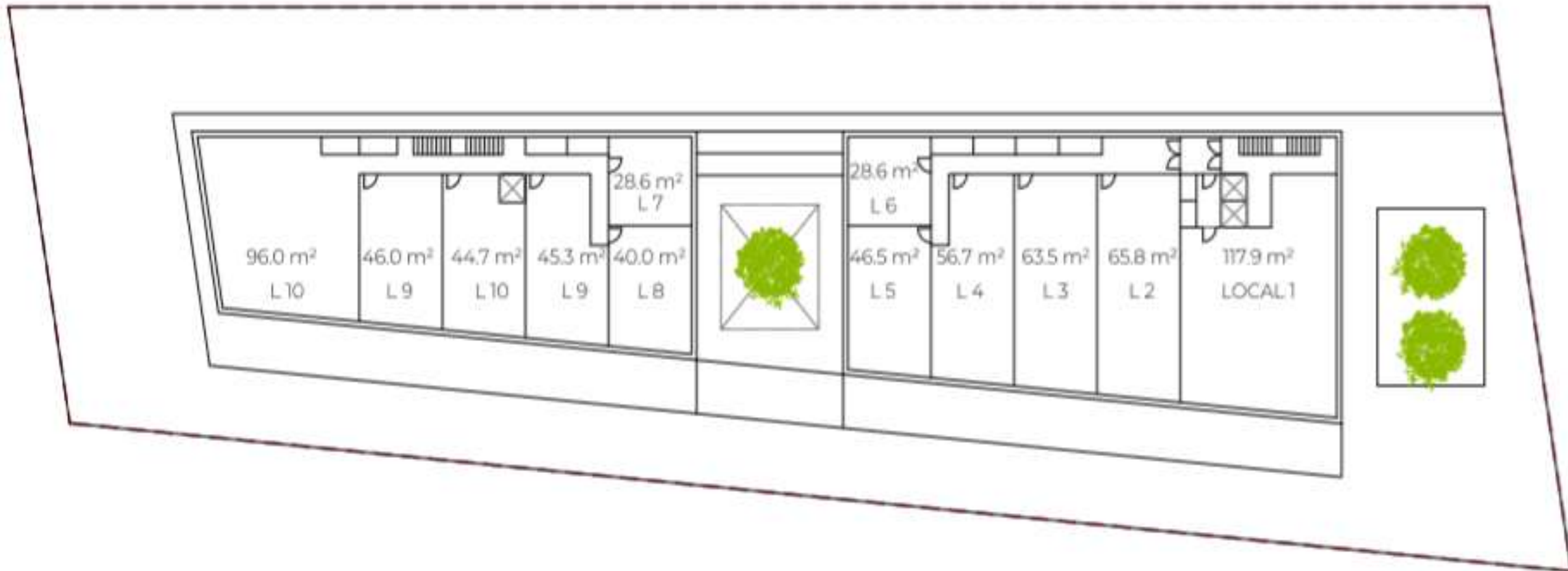


PLANTA BAJA



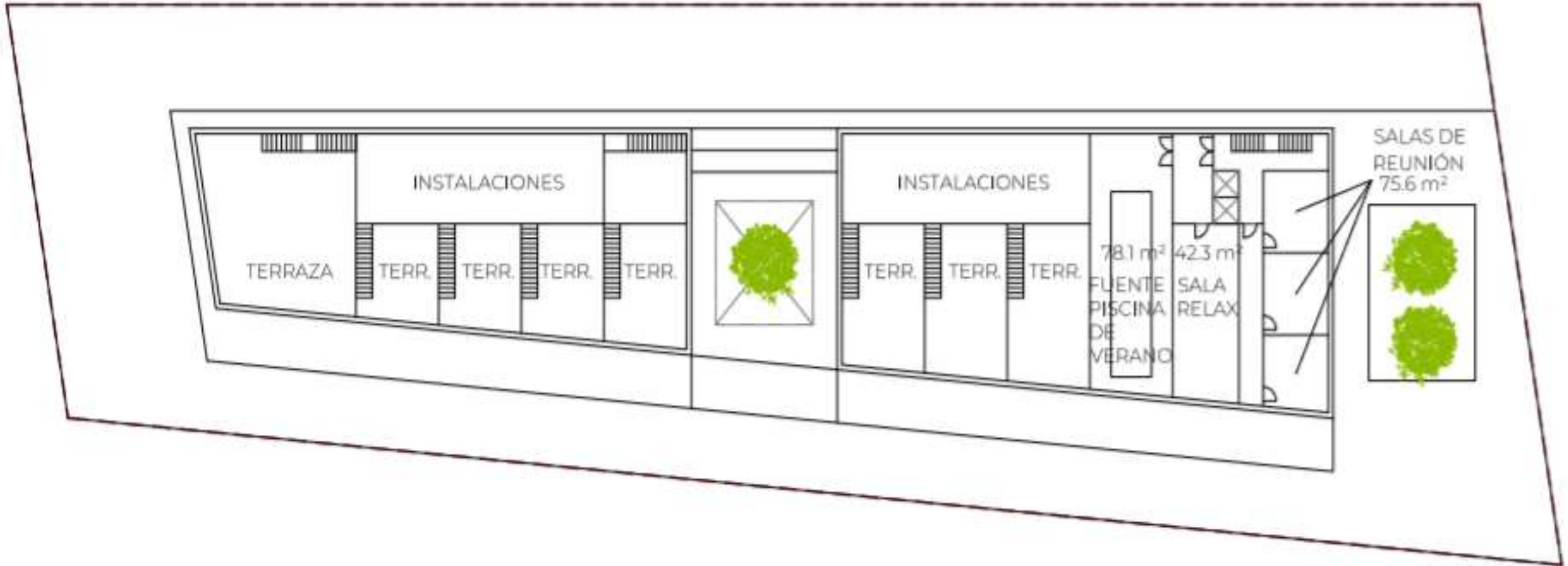
PROJECT MANAGEMENT & DEVELOPMENT





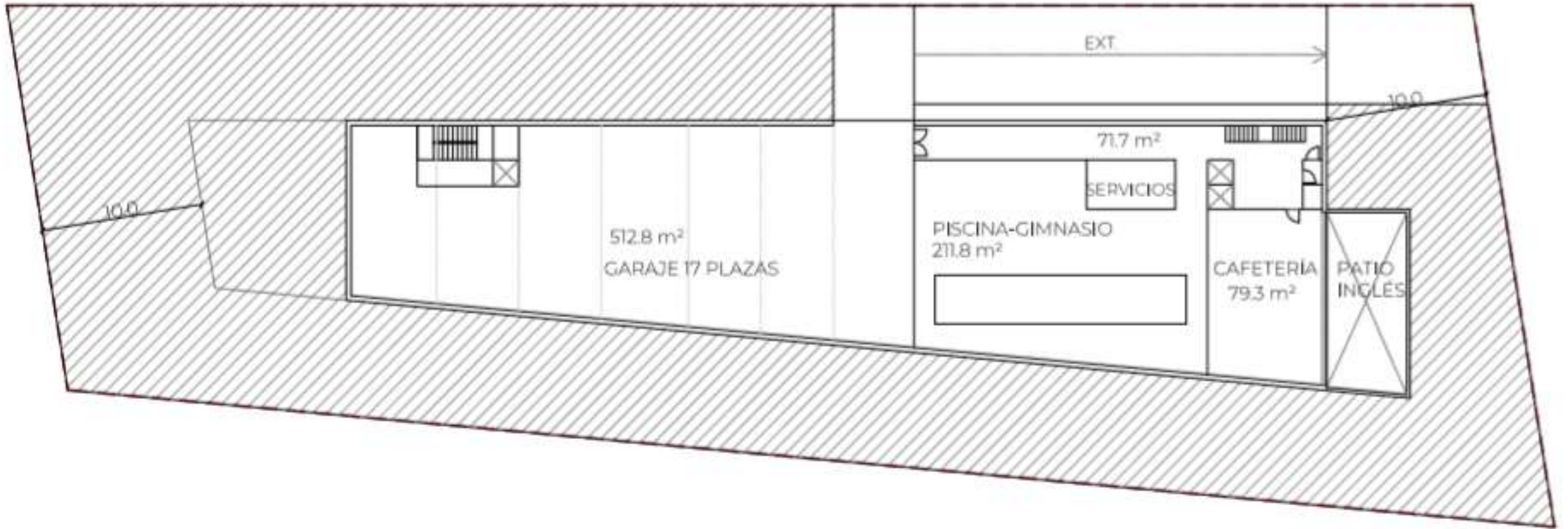
PLANTA TIPO





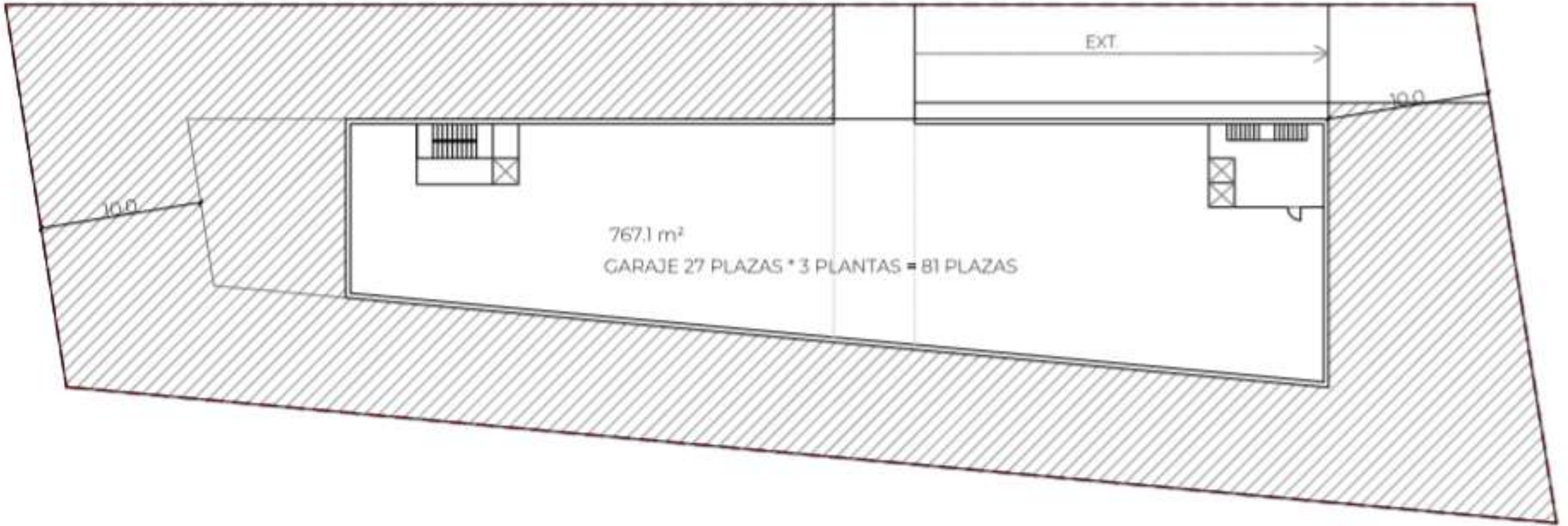
PLANTA ÁTICO





PLANTA SEMISÓTANO





PLANTA SÓTANO





life in the área  
vida en la zona  
**valwo**





## LA MAMONA



**la mamona**  
CERVECERÍA

Taberna tradicional

Domingo a Jueves de 12:00 a 2:00  
Viernes y Sábados de 12:00 a 09:30

Tlf. 91 088 41 70

## MASAKO



**MASAKO**  
SAMURAI FOOD

Restaurante de cocina  
japonesa

Domingo a Jueves de 13:00 a 01:30  
Viernes y Sábados de 13:00 a 02:30

Tlf. 91 088 41 50

reservas@masakoaravaca.com

f Masako

@masakorestaurante



## LA SABINA



**La Sabina**  
LAT 40° 30' 53.999" LONG 3° 39' 5.889"

Restaurante de cocina  
mediterránea  
incluyendo arrozcería

Domingo a Jueves de 13:00 a 16:30 y  
de 20:30 a 01:30  
Viernes y Sábados de 13:00 a 16:30 y  
de 20:30 a 02:30

Tlf. 91 088 42 10

## BENGALA



INDIAN  
**BENGALA**  
CUISINE

Restaurante de cocina  
india

Domingo a Jueves de 13:00 a 01:30  
Viernes y Sábados de 13:00 a 02:30

Tlf. 91 088 41 80

reservas@bengalaaravaca.com

f Bengala

## CELICIOSO



**CELICIOSO**  
GLUTEN FREE  
Vegetarian + Vegan + Organic

Restaurante de cocina  
para celíacos

Todos los días de 9:00 a 22:00

Tlf. 91 088 41 90

f Celicioso

@celicioso

## LA CHINGONA



**LA CHINGONA**  
ESTADO GUERRERO

Restaurante de cocina  
mejicana

Domingo a Jueves de 13:00 a 01:30  
Viernes y Sábados de 13:00 a 02:30

Tlf. 91 088 41 90

reservas@lachingonaaravaca.com

f La Chingona

@lachingonamadrid

## OKAVANGO



**OKAVANGO**

Restaurante  
internacional con  
guiños a la cocina  
italiana

Domingo a Jueves de 13:00 a 01:30  
Viernes y Sábados de 13:00 a 02:30

Tlf. 91 088 42 20

reservas@okavangoaravaca.com

f Okavango

@okavangorestaurante



valwo



## 2.021 estudio de mercado

### UBICACIÓN Y ENTORNO

En el año 2020, la contratación acumulada en el sector terciario ha sido de unos 360.000 m<sup>2</sup>, con una tendencia ascendente muy positiva en la segunda mitad de dicho año.

La demanda de los interesados se ha caracterizado por la descentralización, aumentando la inversión, tanto en alquiler como en compra, sobre inmuebles ubicados en la periferia, destacando la periferia cercana sobre la lejana.

El barrio de Valdemarín se ha posicionado en los últimos años como el más demandado por el sector empresarial más exquisito de Madrid.

La implantación tan restrictiva del "Madrid Central" afectó muy negativamente a los usuarios de prestigiosas oficinas ubicadas en los barrios del centro de Madrid. Este hecho, unido a la contaminación y, sobre todo, a la pandemia mundial que aún hoy persiste, supuso la búsqueda masiva de oficinas ubicadas en la periferia cerca de los lugares de residencia pero a un paso del centro de la capital.

La zona Noroeste ubica las mejores urbanizaciones de España en Municipios con la renta per cápita más alta. Los vecinos de dichos pueblos han elegido Valdemarín como el mejor punto empresarial al encontrarse a 5 minutos del centro por ser un Barrio de Madrid Capital, concretamente el distrito de Moncloa-Aravaca y por estar contiguo al Pardo, el pulmón más importante de Madrid.

Por lo expuesto en Valdemarín la oferta de compra o alquiler de oficinas o locales es prácticamente nula, pues al ser el lugar más prestigioso, la demanda es altísima.



## 2.021 market research

### LOCATION AND SURROUNDINGS

In 2020, the accumulated contracting in the office sector has been about 360,000 m<sup>2</sup>, with a very positive upward trend in the second half of that year.

The demand of the interested parties has been characterized by decentralization, increasing investment, both in rent and in purchase, on properties located in the periphery, highlighting the near periphery over the distant one.

The Valdemarín neighborhood has positioned itself in recent years as the most demanded by the most exquisite business sector in Madrid.

The very restrictive implementation of "Madrid Central" had a very negative effect on users of prestigious offices located in the neighborhoods of the center of Madrid. This fact, together with pollution and, above all, the global pandemic that still persists today, led to the massive search for offices located on the periphery near places of residence but a step away from the center of the capital.

The Northwest area locates the best urbanizations in Spain in Municipalities with the highest per capita income. The residents of these towns have chosen Valdemarín as the best business point since it is 5 minutes from the center because it is a neighborhood of Madrid Capital, specifically the district of Moncloa-Aravaca and because it is adjacent to Pardo, the most important lung of Madrid.

Due to what has been stated in Valdemarín, the offer of purchase or rental of offices or premises is practically nil, since being the most prestigious place, the demand is very high.



EL ÉXITO DE LA INVERSIÓN RESIDE, NO SÓLO EN EL PRECIO Y EN LA CALIDAD, SINO TAMBIÉN EN LA CONFIGURACIÓN ACERTADA DEL PROYECTO DE ARQUITECTURA EN LA PROFESIONALIDAD DEL DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN.

THE SUCCESS OF THE INVESTMENT RESIDES, NOT ONLY IN THE PRICE AND QUALITY, BUT ALSO IN THE SUCCESSFUL CONFIGURATION OF THE ARCHITECTURE PROJECT IN THE PROFESSIONALISM OF THE DEVELOPMENT OF THE PROMOTION.

Ahora nos toca a nosotros adaptarnos a la nueva **Era post Coronavirus**. Espacios abiertos o bien ventilados, sistemas de desinfección e higienización, gimnasio, piscina e instalaciones interiores con todas las medidas sanitarias, oficinas exteriores con terrazas y grandes ventanales, jardines y piscina exterior, salas de juntas abiertas y una parte exterior

Now it's up to us to adapt to the new post-Coronavirus Era. Open or well ventilated spaces, disinfection and sanitation systems, gym, swimming pool and indoor facilities with all sanitary measures, outdoor offices with terraces and large windows, gardens and outdoor pool, open meeting rooms and outdoor spaces.

APLICACIÓN  
NORMATIVA  
COVID-19 Y  
PREVENCIÓN



Escuela y Hospital en 1.920 en prevención de la tuberculosis



En la actualidad



LA ARQUITECTURA ADAPTÁNDOSE A LA PREVENCIÓN DE LAS PANDEMIAS

Hasta el siglo XX oleadas de epidemias acababan con la vida de un porcentaje muy alto de la población.

En los últimos 150 años, la expectativa de vida ha aumentado de 45 a 80 años y no sólo es debido a los avances en la medicina, sino también al modo en que la Arquitectura y la Ingeniería ha ido mejorando nuestra calidad de vida, con la canalización de las aguas depuradas, calefacción, ventilación, electricidad. ...



ARCHITECTURE ADAPTING TO PANDEMIC PREVENTION

Until the 20th century, waves of epidemics killed a very high percentage of the population.

In the last 150 years, life expectancy has increased from 45 to 80 years and it is not only due to advances in medicine, but also to the way in which Architecture and Engineering have been improving our quality of life, with the channeling of treated water, heating, ventilation, electricity. ...



oferta actual de oficinas en valdemarín a la venta.

current offer of offices in valdemarín on sale.

The screenshot shows the Idealista website interface. At the top, there's a navigation bar with 'idealista', 'Madrid provincia', 'Madrid', 'Moncloa', and 'Valdemarín'. Below this, it says '2 oficinas en Valdemarín, Madrid'. There are filters for 'Comprar', 'Alquilar', and 'Obra nueva'. A search bar contains 'Guardar búsqueda'. The main content area shows two listings:

- Oficina en calle Aguarón, 23, Valdemarín, Madrid**  
Destacado  
235.000 €  
47 m² 5.000 €/m²  
Despacho profesional.
- Oficina en AGUARON, 23, Valdemarín, Madrid**  
345.000 €  
86 m² 4.012 €/m²  
Oficina (con uso legal y licencia también como vivienda), edificio mixto de oficinas...

The screenshot shows the BELBEX.com website interface. The search bar contains 'Valdemarín, Moncloa - Aravaca, Madrid'. Below the search bar, it says 'Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Moncloa - Aravaca / Venta de oficina, 1 oficina en venta'. There are filters for 'Distrito', 'Precio', and 'Más filtros (2)'. A search button says 'Recibir alertas'. The main content area shows one listing:

- Camino Zarzuela Moncloa - Aravaca, Madrid**  
330 m² (1 planta)  
600.000 €  
3.887 €/m²

The screenshot shows the fotocasa website interface. The search bar contains 'Valdemarín, Madrid Capital'. Below the search bar, it says '0 Oficinas en venta en Valdemarín, Madrid Capital'. There are filters for 'Distrito', 'Precio', and 'Más filtros (2)'. A search button says 'Recibir alertas'.



INFORMACIÓN DE INMUEBLES EN PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN ENERO 2021

#### VENTA

Sólo se han encontrado 3 oficinas en venta en el barrio de Valdemarín, con calidades medias y en edificios antiguos para la zona y sin instalaciones especiales. PRECIO/M2 MEDIO 4.000€/m2

#### ALQUILER

Sólo se han encontrado 3 oficinas de calidad media-baja en alquiler y una oficina de nueva construcción y con calidades alta. PRECIO/M2 MEDIO 20 €/m2

INFORMATION ON PROPERTIES IN THE MARKETING PROCESS JANUARY 2021

#### SALE

Only 3 offices have been found for sale in the Valdemarín neighborhood, with average qualities and in old buildings for the area and without special facilities. AVERAGE PRICE / M2 € 4,000 / m2

#### RENTAL

We have only found 3 offices of medium-low quality for rent and a newly built office with high quality. AVERAGE PRICE / M2 € 20/m2



oferta actual de oficinas en valdemarín en alquiler.

current offer of offices for rent in Valdemarín.

The screenshot shows the Idealista website interface. At the top, there's a navigation bar with 'idealista', 'Madrid provincia', 'Madrid', 'Moncloa', and 'Valdemarín'. Below this, it says '2 oficinas en Valdemarín, Madrid'. There are filters for 'Comprar', 'Alquilar', and 'Obra nueva'. A search bar contains 'Guardar búsqueda'. The main content area shows two listings:

- Oficina en calle Aguarón, Valdemarín, Madrid**  
900 €/mes  
88 m² 10,23 €/m²  
Excelente oficina en edificio de oficinas. El edificio dispone de zonas ajardinadas y piscina en...
- Oficina en avenida valdemarín, s/n, Valdemarín, ...**  
25.000 €/mes  
715 m² 34,97 €/m²  
Plantas diáfanas totalmente acristaladas y divisible. Incluye plaza de garaje. ALI OFICINA...

The screenshot shows the BELBEX.com website interface. The search bar contains 'Valdemarín, Moncloa - Aravaca, Madrid'. Below the search bar, it says 'Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Moncloa - Aravaca / Alquiler de ofi... 1 oficina en alquiler'. There are filters for 'Distrito', 'Precio', and 'Más filtros (2)'. A search button says 'Recibir alertas'. The main content area shows one listing:

- Calle Aguarón, 23 Moncloa - Aravaca, Madrid, 26...**  
80 m² (1 planta baja)  
880 €/mes  
11 €/m²

The screenshot shows the fotocasa website interface. The search bar contains 'Valdemarín, Madrid Capital'. Below the search bar, it says '1 Oficinas de alquiler en Valdemarín, Madrid Capital'. There are filters for 'Distrito', 'Precio', and 'Más filtros (2)'. A search button says 'Recibir alertas'. The main content area shows one listing:

- Oficina - Camino de la Zarzuela, Valdemarín**  
3.150 €/mes  
2 baños - 175 m² con ascensor  
Señal honorarios de agencia. En el km 11 del la N VI, a proximidad del Hospital de la Zarzuela, os proponemos unas oficinas ubicadas en ABRINCA VILLAGE, donde podréis encontrar una oferta importante...



## ESTUDIO DE VIABILIDAD



ENTORNO: El Pardo  
UBICACIÓN: Valdemarín (Moncloa-Aravaca)  
CONTRATACIÓN: Muy superior en la periferia  
IDEA: Servicio de lujo para los residentes de la zona  
PROYECTO: Edificio exento de diseño vanguardista  
COVID-19: Configuración adaptada a pandemias

Muy Favorable  
Muy Favorable  
Muy Favorable  
Muy Favorable  
Muy Favorable

### RENTABILIDAD

ALQUILER: Oferta casi nula e incomparable  
VENTA: Oferta casi nula e incomparable

Muy Favorable  
Muy Favorable

## CONCLUSION

La construcción y comercialización del edificio presentado, tanto para la venta como para el arrendamiento integral o por unidades, arrojará sin duda un beneficio importante. Según la valoración realizada, el precio/m2 recomendado para la venta es de 6.000€/m2, y para alquiler de 25€/m2. La rentabilidad superará sin duda el 8%.

## CONCLUSION

The construction and commercialization of the building presented, both for sale and for integral or unit leasing, will undoubtedly yield an important profit. According to the valuation made, the recommended price / m2 for sale is € 6,000 / m2, and for rent € 25 / m2. Profitability will undoubtedly exceed 8%.

## VIABILITY ANALYSIS



ENVIRONMENT: El Pardo Very Favorable  
LOCATION: Valdemarín (Moncloa-Aravaca)  
HIRING: Very superior in the periphery  
IDEA: Luxury service for residents of the area  
PROJECT: Building exempt from avant-garde design  
COVID-19: Configuration adapted to pandemics

Favorable Report  
Favorable Report  
Favorable Report  
Favorable Report  
Favorable Report

### COST EFFECTIVENESS

RENT: Almost null and incomparable offer  
SALE: Offer almost null and incomparable

Favorable Report  
Favorable Report

Documentación adicional confidencial y acreditativa a disposición de los interesados

Additional confidential and accrediting documentation available to interested parties



