



**GRANJA 8**

**Madrid**

GRANJA, 8 MADRID

G/8

GRANJA 8,  
UN EDIFICIO DE OFICINAS  
REPRESENTATIVO, UNA  
OPORTUNIDAD ÚNICA PARA  
EMPRESAS QUE BUSCAN UN  
ESPACIO DE TRABAJO  
FUNCIONAL

**Granja 8** es un edificio representativo de oficinas, situado en la calle Granja 8, al norte de Madrid. Ofrece una amplia variedad de servicios y cuenta con excelentes conexiones y vías de comunicación. Su ubicación se ha convertido en el epicentro de importantes empresas de prestigio, tanto nacionales como internacionales.

Con una superficie de **2.000 m<sup>2</sup> de oficinas**, se distingue por sus espacios de trabajo abiertos y flexibles, destacando su abundante luz natural que entra a través de sus amplios ventanales.

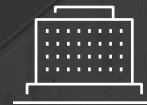


La Granja 8

# KPIS DEL EDIFICIO



Superficie total oficinas  
**2.000 m<sup>2</sup>**



Plantas  
**PB+P1+P2**



**Luz natural**  
en cada puesto de trabajo



**Tecnología led**  
Luminarias en  
todo el edificio



Plazas de parking  
**28**



Superficies  
**diáfanas, flexibles  
y modulares.**



# UBICACIÓN Y COMUNICACIONES

**Granja 8** se encuentra ubicado en Alcobendas, municipio del norte metropolitano de la Comunidad de Madrid, un nodo de conectividad crucial con una infraestructura de transporte inmejorable.

Se encuentra a 10 minutos del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid – Barajas, a 15 minutos del recinto ferial de Madrid y del centro de Madrid, y a menos de 25 minutos de la estación de Atocha, donde se puede coger directamente el tren de Alta Velocidad (AVE).

Alcobendas se caracteriza por ser sede de grandes empresas tecnológicas y de servicios que destacan por su alta capacidad innovadora, siendo un hub empresarial para el sector farmacéutico, automoción y tecnológico. Se ha convertido en un emplazamiento que destaca por su gran crecimiento económico.

Principales empresas en el área de Alcobendas:



SAMSUNG

indra

Canon



vodafone

MASMOVIL®

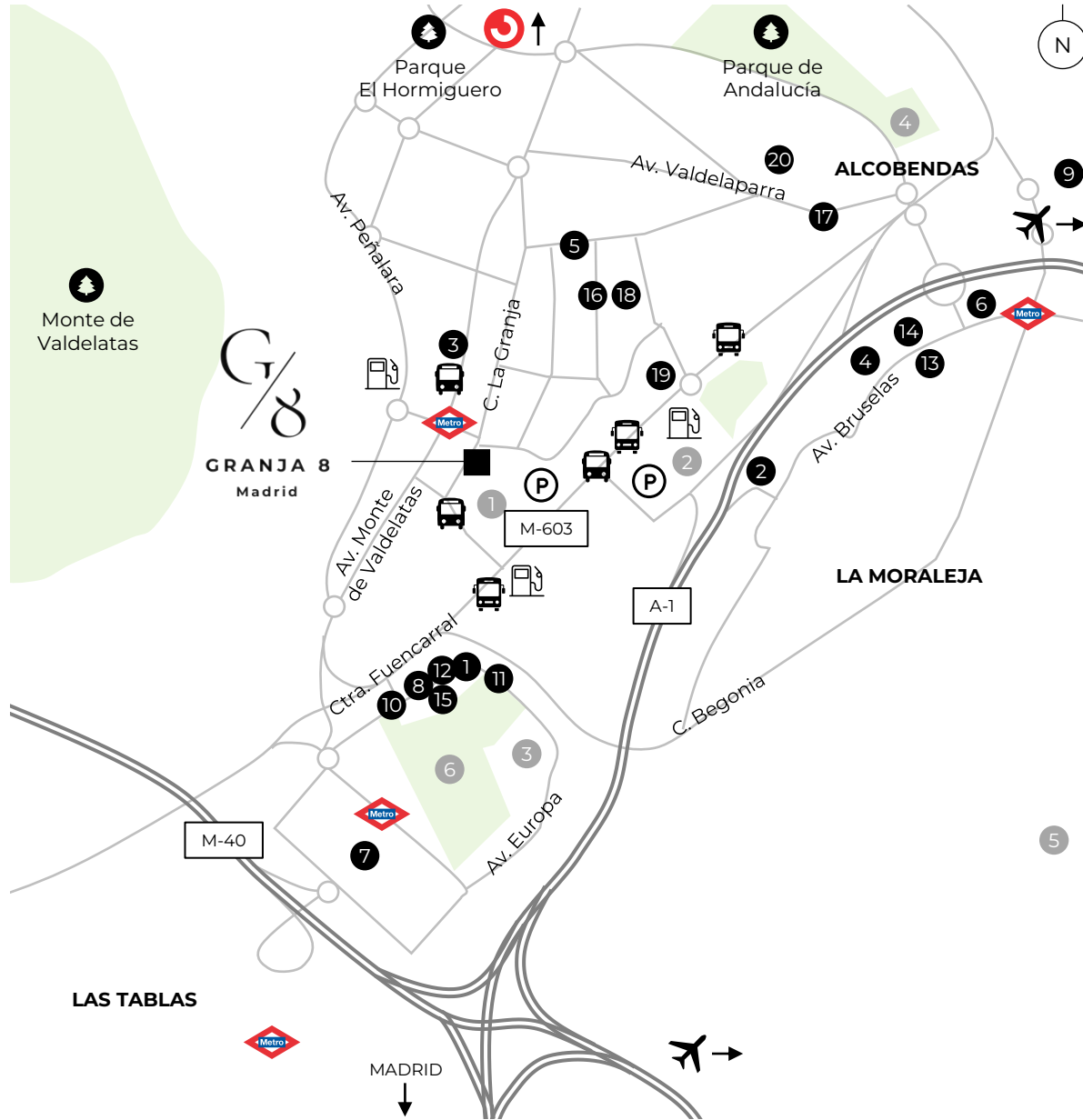




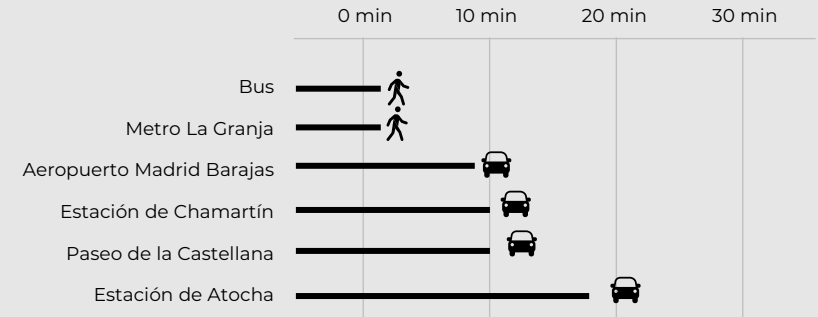
Centros comerciales y gimnasios se encuentran en las cercanías, permitiendo a los usuarios disfrutar de esta gama de servicios sin necesidad de desplazarse. Además, el metro La Granja se encuentra a escasos metros del edificio.

Abunda la presencia de parques y espacios verdes en el entorno inmediato, proporcionando lugares de relajación y de ocio a los usuarios.





### CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES



### CONEXIONES



- La Granja (L10) | 1 min. a pie



- Granja - Est. La Granja (L6) | 1 min. a pie
- San Rafael - Granja (L6) | 2 min. a pie



Interurbano

- Madrid - Ctra. M-603 - Pol. Ind. Calabozos (L154) | 6 min. a pie
- Madrid - Ctra. Fuencarral - San Rafael (L154) | 7 min. a pie
- Alcobendas - Ctra. M603 - C.C. Planet Alcobendas (L157C) | 12 min. a pie



- Valdeasfuentes (C1) | 4 min. coche
- Alcobendas-San Sebastián de los Reyes (C1) | 7 min. coche
- Fuencarral (C1, C7, C10) | 6 min. coche

### EMPRESAS

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. CAMPOFRÍO             | 11. RENAULT ESPAÑA              |
| 2. FORD ESPAÑA           | 12. BANG & OLUFSEN              |
| 3. GOCCO                 | 13. MÁS MÓVIL                   |
| 4. INDRA                 | 14. VOLSKWAGEN RENTING          |
| 5. KONECTA               | 15. CANON                       |
| 6. NATIONAL NETHERLANDEN | 16. BUREAU VERITAS              |
| 7. TELEFÓNICA            | 17. LILLY ESPAÑA                |
| 8. VASS CONSULTORIA      | 18. INFORMA                     |
| 9. SAMSUNG               | 19. MOMBAKE - BERLYS - BELLSOLA |
| 10. VODAFONE             | 20. EQUINIX                     |

### SERVICIOS

- |  |
|--|
| 1. MAKRO   |
| 2. CARREFOUR   |
| 3. MORALEJA GREEN                                    |
| 4. HERON DIVERSIA                                    |
| 5. MUSEO NACIONAL DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA GOLF PARK |
| 6. REAL CLUB LA MORALEJA                             |









## UN ACCESO AMPLIO Y REPRESENTATIVO

rodeado de espacios verdes,  
garantizando bienestar a los  
usuarios desde el momento  
que entran en el edificio





**UN LOBBY  
MODERNO  
Y ACOGEDOR**

con núcleo central de  
escaleras y ascensor que  
comunican directamente  
a las plantas de oficinas



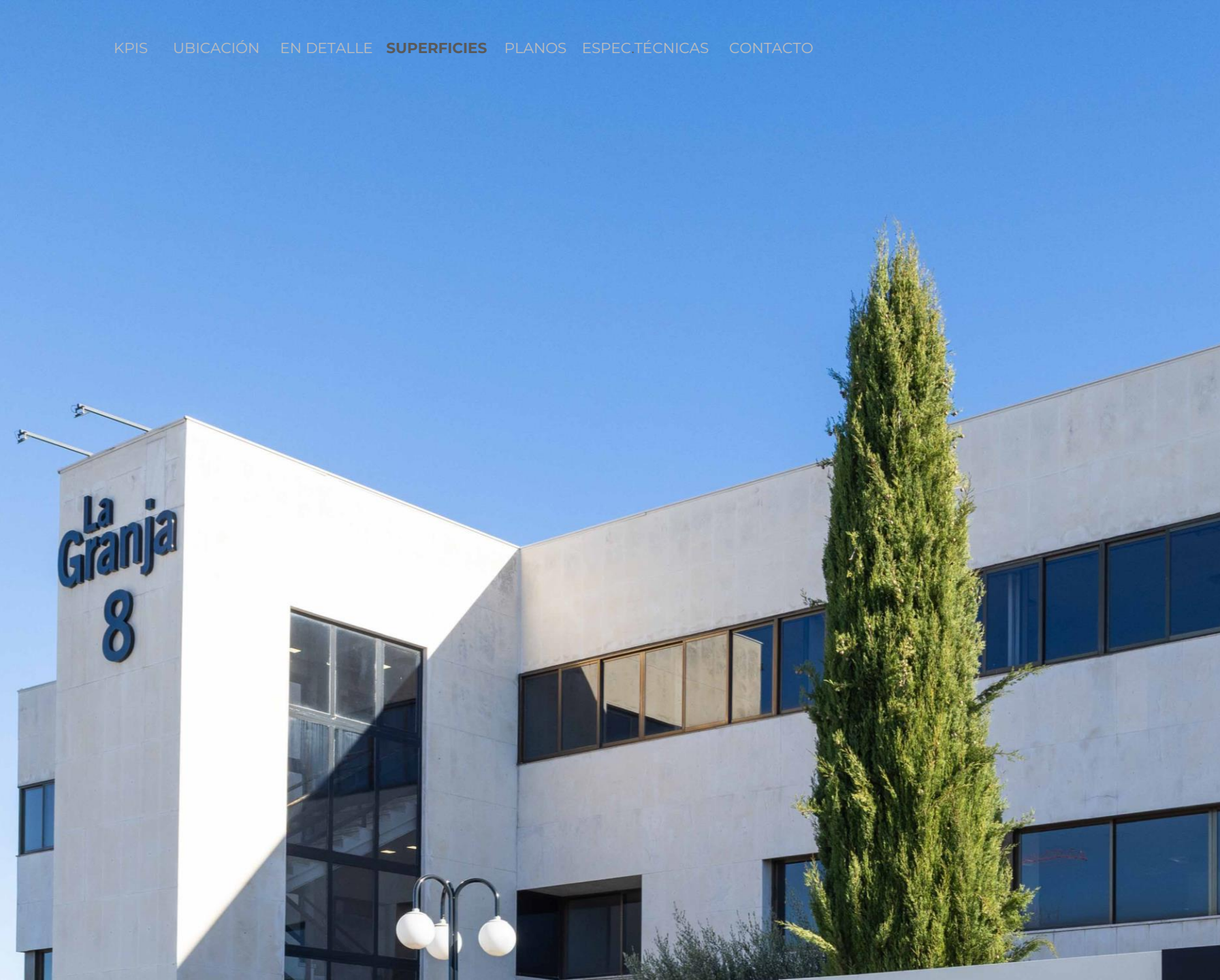
**PLANTAS  
AMPLIAS,  
FLEXIBLES  
Y CON GRAN  
ENTRADA DE LUZ  
NATURAL**

gracias a sus grandes  
ventanales









## SUPERFICIES

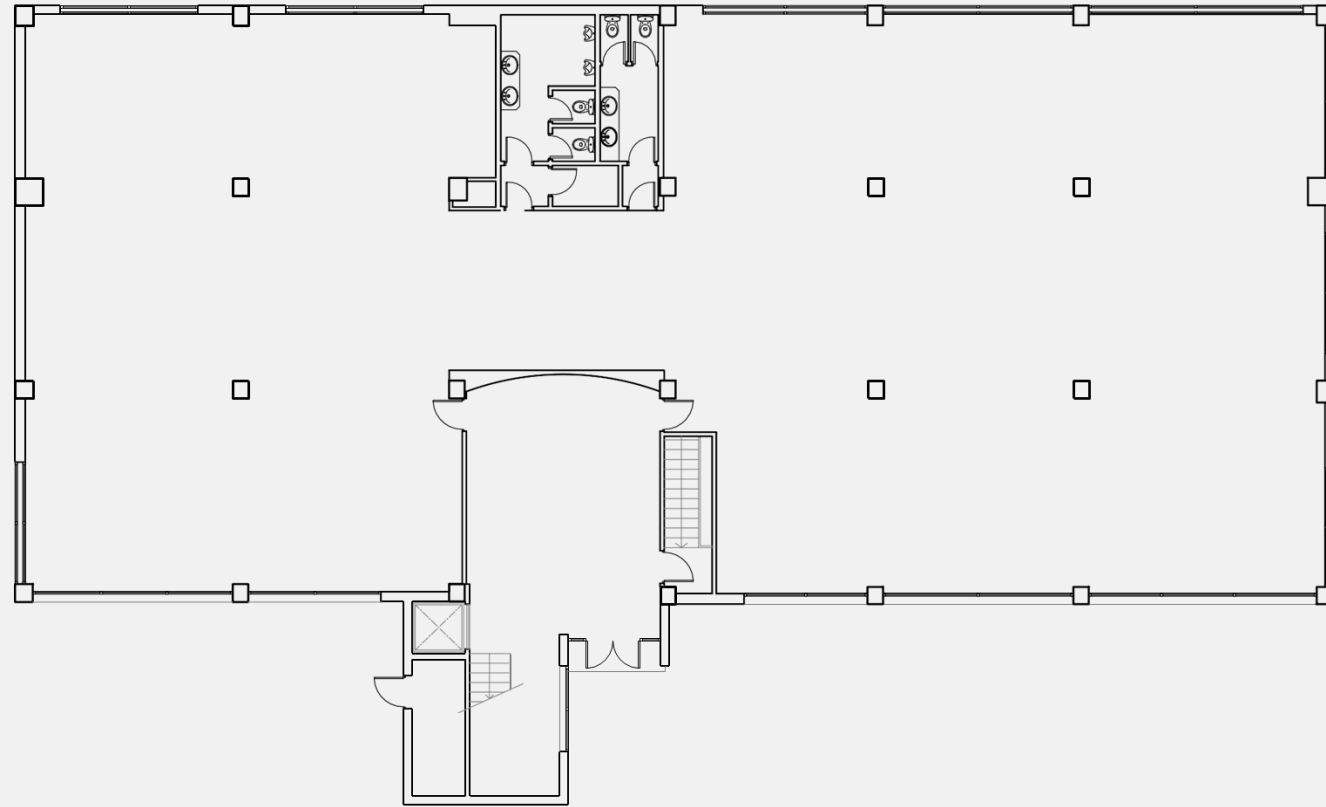
Planta 2	<b>1.102,21 m<sup>2</sup></b>
Planta 1	<b>1.462,42 m<sup>2</sup></b>
Planta Baja	<b>718,05 m<sup>2</sup></b>
Planta Sótano	
TOTAL	<b>2.000,36 m<sup>2</sup></b>

## PLANOS

Planta 2: 1.102,21 m<sup>2</sup>

Planta 1: 1.462,42 m<sup>2</sup>

Planta Baja: **718,05 m<sup>2</sup>**



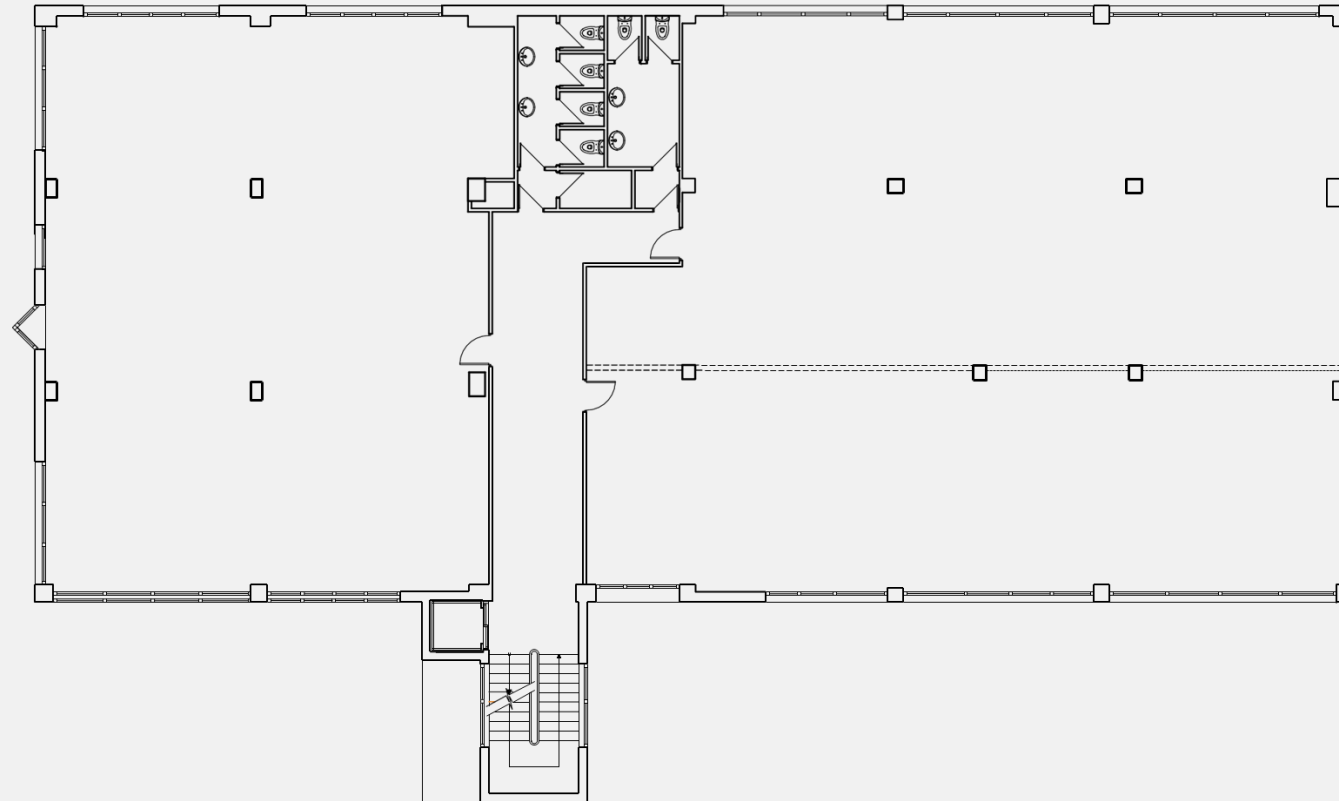


## PLANOS

Planta 2: 1.102,21 m<sup>2</sup>

Planta 1: **1.462,42 m<sup>2</sup>**

Planta Baja: 718,05 m<sup>2</sup>

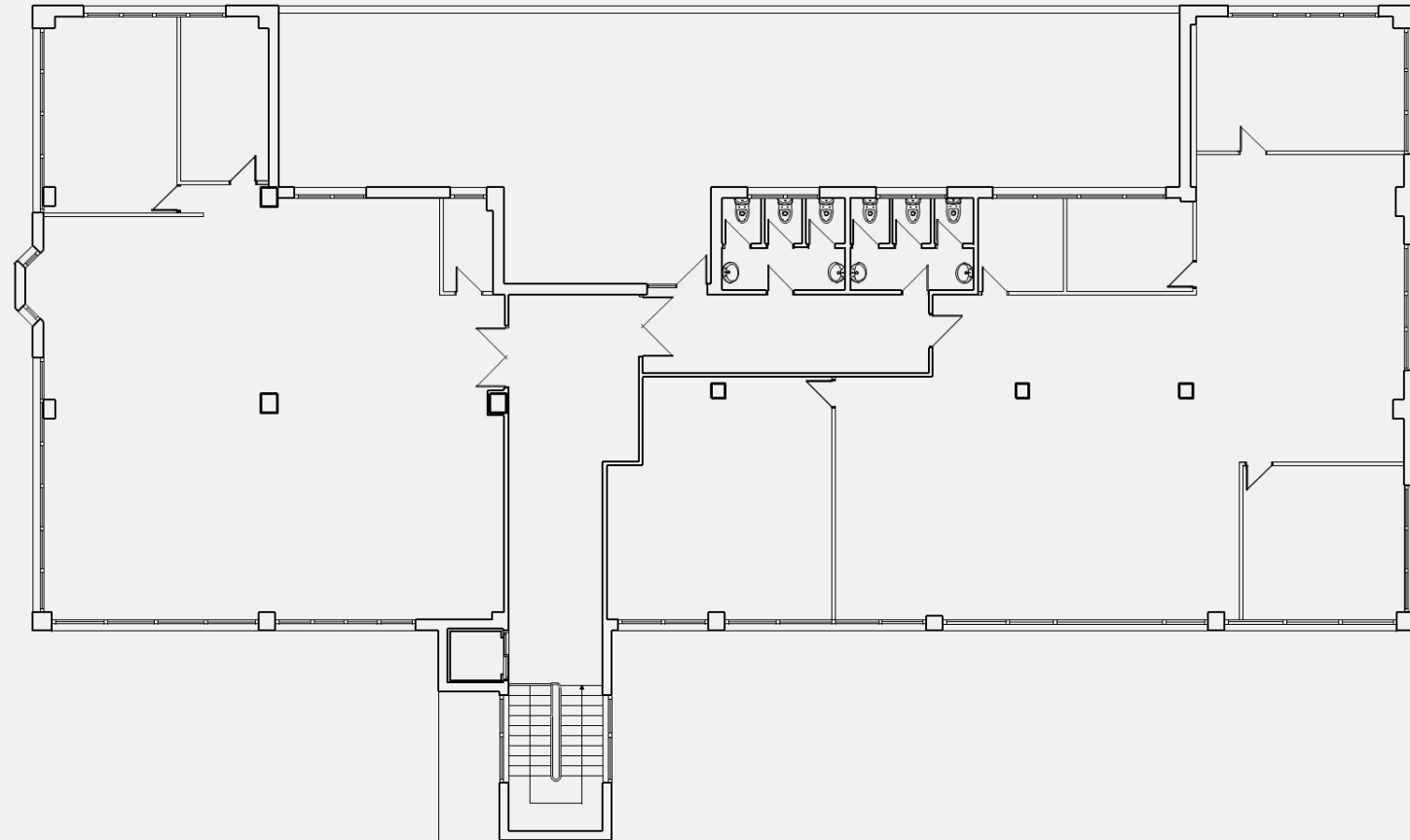


## PLANOS

Planta 2: **1.102,21 m<sup>2</sup>**

Planta 1: 1.462,42 m<sup>2</sup>

Planta Baja: 718,05 m<sup>2</sup>



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Núcleo de comunicaciones con escaleras y 1 ascensor.
- Falso techo: 0,60 m.
- Suelo técnico: 2,70 m de altura.
- Altura libre de planta de oficinas: 3,30 m.
- Luminarias de tecnología led en las ZZCC del edificio.
- Posible implantación de células fotovoltaicas en el edificio.
- Sistema de climatización:
  - Bomba de calor aire-agua en planta baja y planta primera.
  - Sistema de aire acondicionado en planta segunda.
  - Sistema de clima por fancoils perimetrales a estrenar en primera planta.







**GRANJA 8**  
Madrid

Property Manager

**CBRE**

+34 672 12 62 94  
guillermo.sanchezf@cbre.com

