
PRESENTACIÓN OPERACIÓN ONDARRETA

INDICE

1. DESCRIPCIÓN

2. PLANOS

3. UBICACIÓN

4. GALERIA

¿EN QUÉ CONSISTE LA OPERACIÓN?

1. El proyecto

Adquisición de un conjunto de locales en edificio independiente. Actualmente con actividad de taller mecánico.

Reforma integral y saneamiento estructural de los inmuebles.

Construcción de 9 apartamentos con las máximas calidades y estándares modernos de habitabilidad.

Enfoque en eficiencia energética, diseño atractivo y funcionalidad adaptada al público objetivo.

2. Ubicación estratégica

Inmueble situado en **C/ Río Duero, 16 – Alcorcón (Madrid)**.

A tan solo **2 minutos de la estación de Metro Puerta del Sur**, nodo de conexión con:



Línea 10: acceso directo al centro de Madrid (*Plaza de España*) en 9 paradas.

Línea 12 – Metrosur: conecta los principales municipios del sur de Madrid y conex RENFE.

La ubicación garantiza una **excelente accesibilidad** tanto a la capital como a las principales zonas universitarias.

¿EN QUÉ CONSISTE LA OPERACIÓN?

3. Demanda asegurada

El proyecto está especialmente orientado al **alojamiento de larga estancia para estudiantes**, público con una **demanda creciente y estable** en la zona:

- **Universidad Rey Juan Carlos (URJC):** campus en Alcorcón, Móstoles y Fuenlabrada conectados directamente por Metro.
- **Universidad Carlos III (UC3M):** campus en Getafe y Leganés accesibles desde la misma línea.

La conexión directa en metro y la escasez de oferta de calidad convierten el activo en una **oportunidad estratégica en el sector de *student housing***.

4. Plazos y ejecución

Inicio previsto de obra: [mes/año estimado].

Duración estimada: 20 meses.

Entrega y puesta en explotación: [mes/año].

5. Atractivo de la inversión

Ubicación privilegiada junto a transporte público y campus universitarios.

Alta rentabilidad potencial en alquiler de larga estancia para estudiantes.

Activo inmobiliario revalorizable, en una zona en continua consolidación y demanda.

PLANOS



*preliminar

¿DONDE SE SITÚA EL LOCAL?



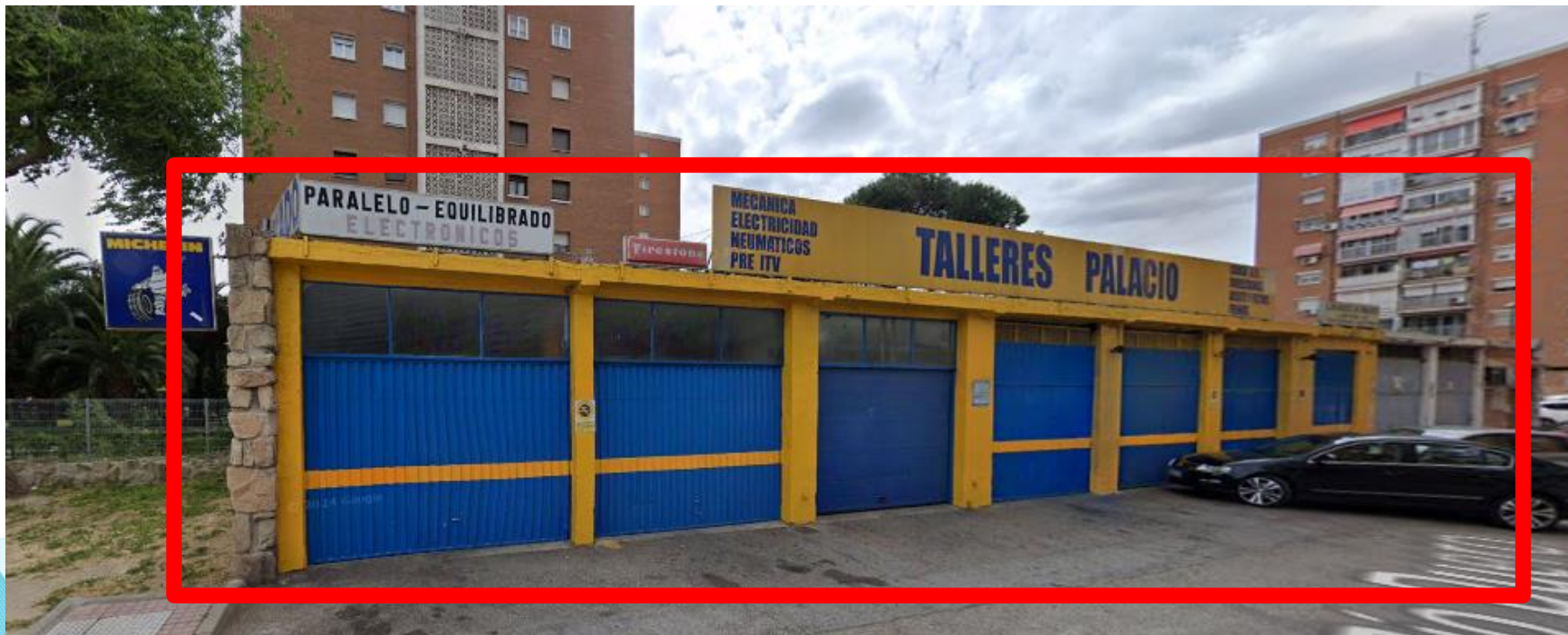
Locales



Puerta del sur:
Línea 10 y 12



¿DONDE SE SITÚA EL LOCAL?



¿COMO VAN A QUEDAR LOS APARTAMENTOS?



GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Para más información no dude en contactarnos en
info@grupanxon.com o en el teléfono **619 22 04 89**.

GRUPANXON

The bottom of the slide features a decorative graphic consisting of several overlapping, flowing blue waves. On the left side, there is a small icon of a line graph with three peaks and four data points, rendered in a dark blue color.