



Proyecto Alcalá 552





Proyecto Alcalá, Simancas – Descripción del Proyecto



Localización

Ubicado en enfrente del Parque de la Quinta de Torre Arias, ofreciendo un entorno verde y tranquilo en una zona bien comunicada de Madrid.

Excelente conectividad con transporte público (metro Torre Arias y buses cercanos) y accesos rápidos a la M-40 y la A-2.

Rodeado de servicios, comercios y áreas peatonales, combina naturaleza y conveniencia urbana

El proyecto

El edificio, en suelo residencial pero de uso industrial, para el desarrollo de 129 viviendas y 195 plazas de garaje, en una parcela residencial con diseño contemporáneo y eficiente.

Zonas comunes exclusivas: coworking, gimnasio, piscina, jardines privados y sala comunitaria, pensadas para bienestar y vida social.

Durante los primeros 3 años, habría un contrato de arrendamiento.



Proyecto Alcalá, Simancas – Infografías





Proyecto Alcalá, Simancas - Localización del Activo



Asset – Aeropuerto

6 km



Asset – Nuevos Ministerios

9 km

Asset – Estación Chamartín

10 km

Asset – Estación Atocha

14 km



Asset – Avda. América

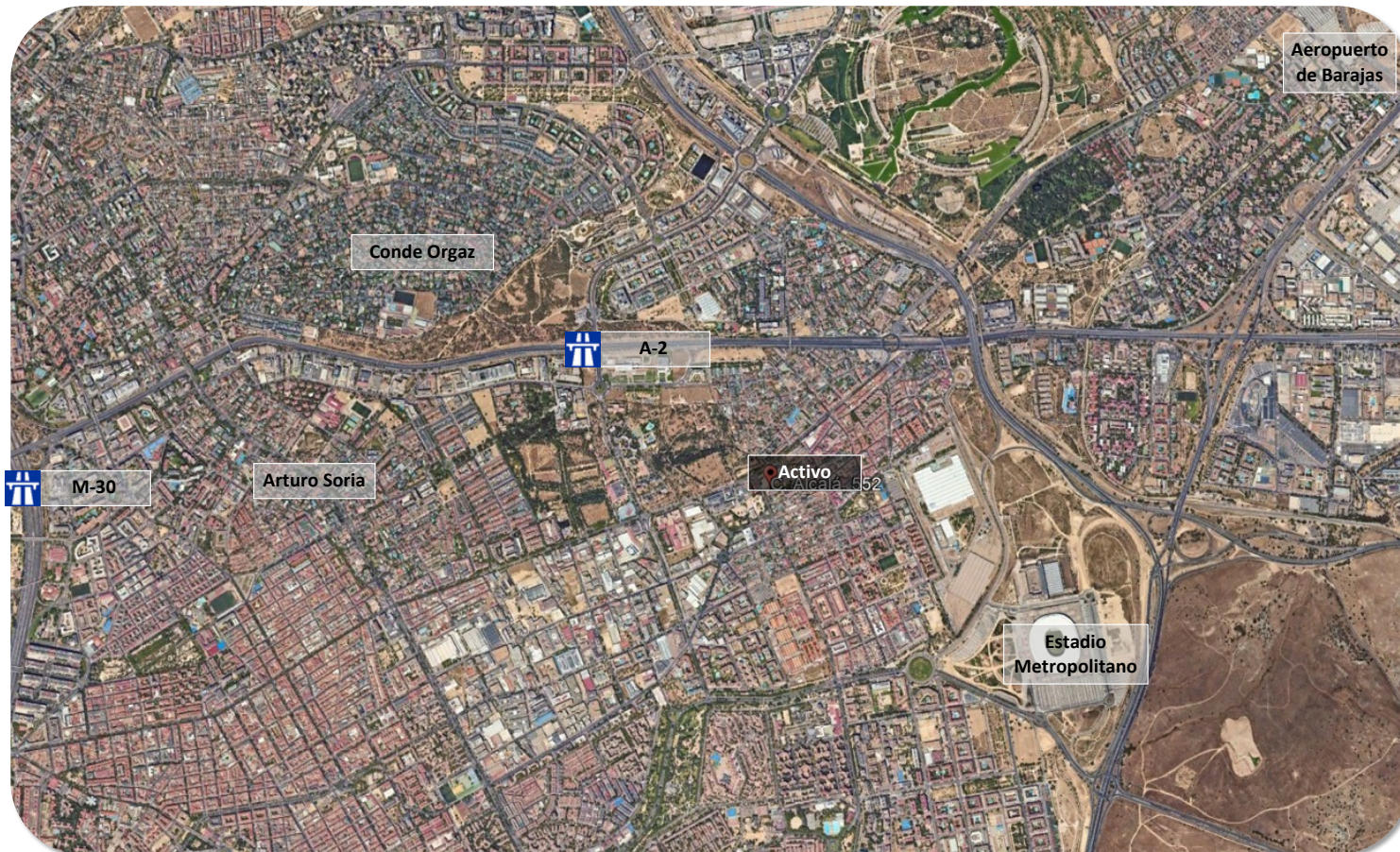
10 km

Asset – Estadio Metropolitano

1 km

Asset – Conde Orgaz

3 km





Proyecto Alcalá, Simancas – Estudio de Mercado

Obra Nueva

Amenabar Zamenhof

Piso	Hab.	Baños	Parking	Trastero	Precio *	Sup. Const.	Terraza	Jardín	Euro / m2 *
Bajo	3	2	2	Incluido	916.700 €	105 m ²	0	103 m ²	7.028 €
Bajo	3	2	2	Incluido	906.400 €	108 m ²	0	72 m ²	7.224 €
Bajo	3	2	2	Incluido	922.880 €	105 m ²	0	95 m ²	7.141 €
Tercero	2	2	1	Incluido	777.640 €	74 m ²	74,09	0 m ²	7.009 €
Cuarto	2	2	2	Incluido	956.870 €	86 m ²	97,37	0 m ²	7.124 €
Total					4.480.490 €	477 m²	171,46	270 m²	7.107 €

Premier Simancas

Piso	Hab.	Baños	Parking	Trastero	Precio	Sup. Const.	Total Terraza	Jardín	Euro / m2 *
Chalet 10	4	3	2	Incluido	1.349.900 €	213 m ²	10,75	183 m ²	5.106 €
Chalet 18	4	3	2	Incluido	1.399.900 €	213 m ²	10,75	169 m ²	5.372 €
Total			4		2.749.800 €	426 m²	21,5	352 m²	5.238 €

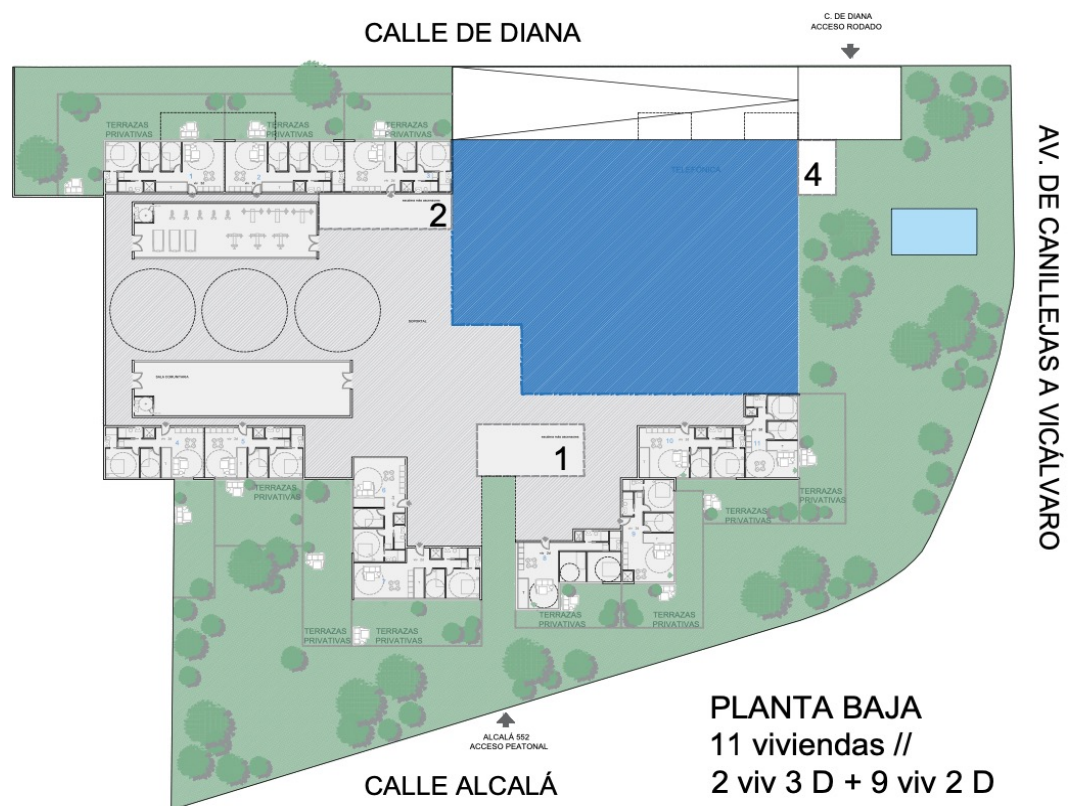
€/m2 calculado en base a 100% sup. construida, 50% terrazas y 25% jardines y solariums aticos



Links Idealista pulsando en las imágenes del mapa



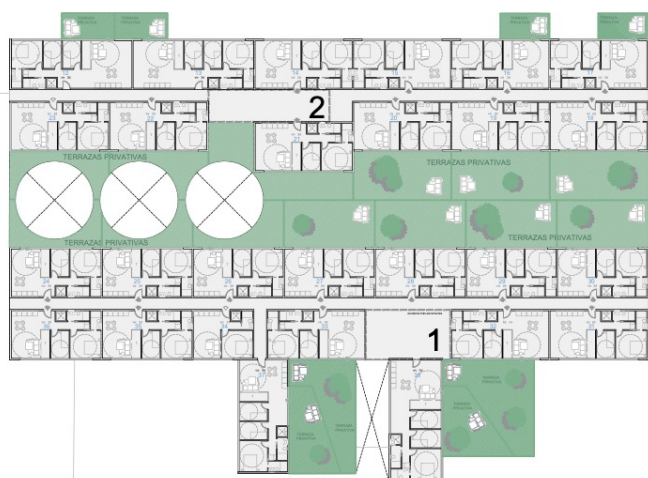
Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



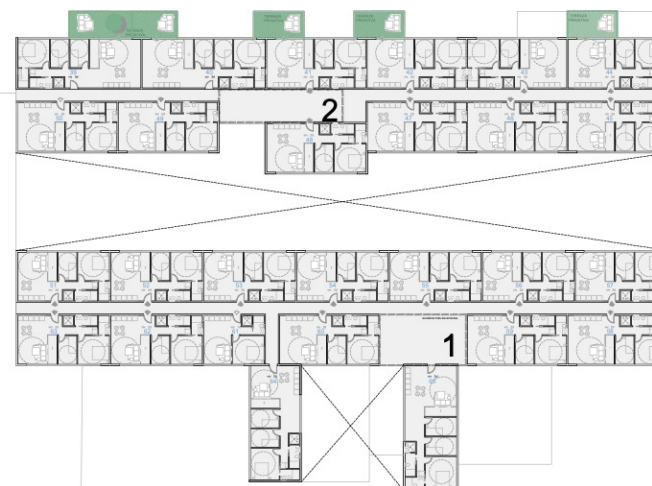
EDIFICIO 129 VIVIENDAS, 129 TRASTEROS, 194 PLAZAS DE APARCAMIENTOS Y ZONAS COMUNES



Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



PLANTA 1



PLANTA 2



Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



PLANTA 3



PLANTA 4



Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



PLANTA 5



PLANTA 6



Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



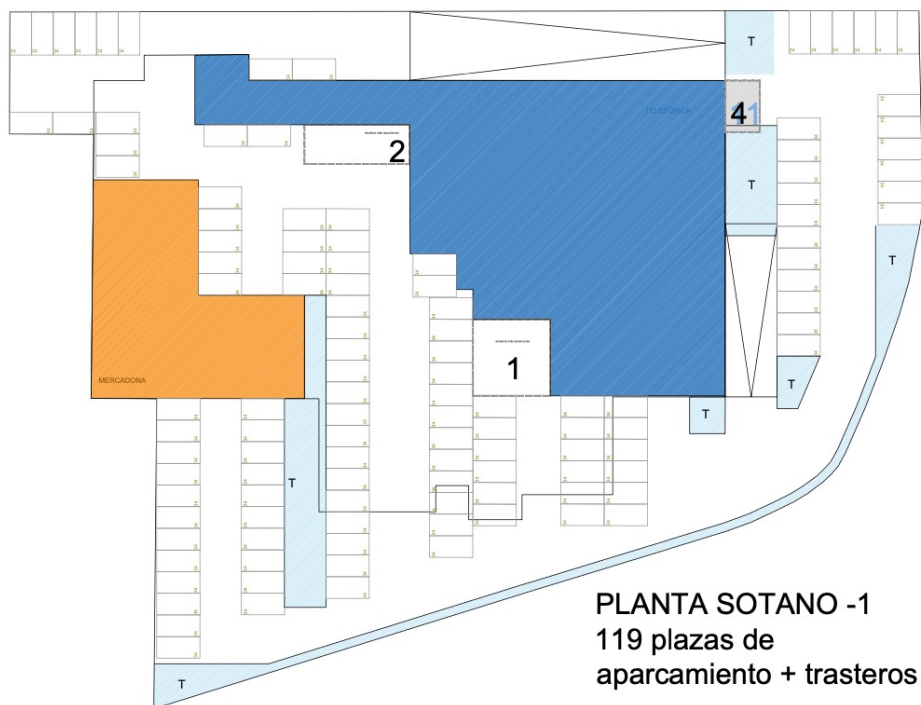
PLANTA 7



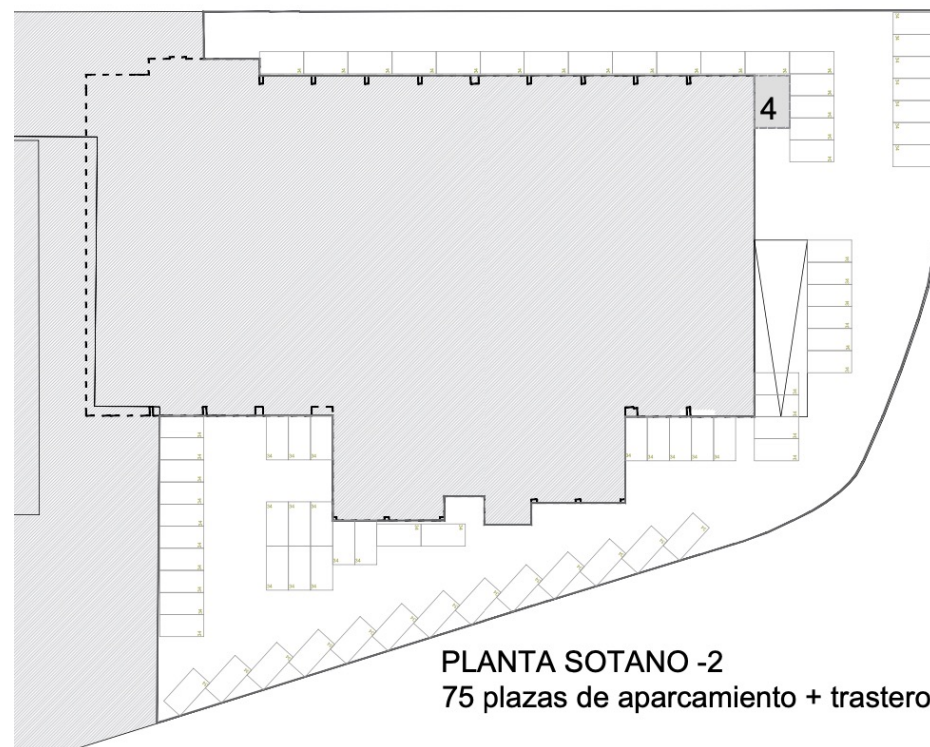
PLANTA ÁTICO



Proyecto Alcalá, Simancas – Anteproyecto



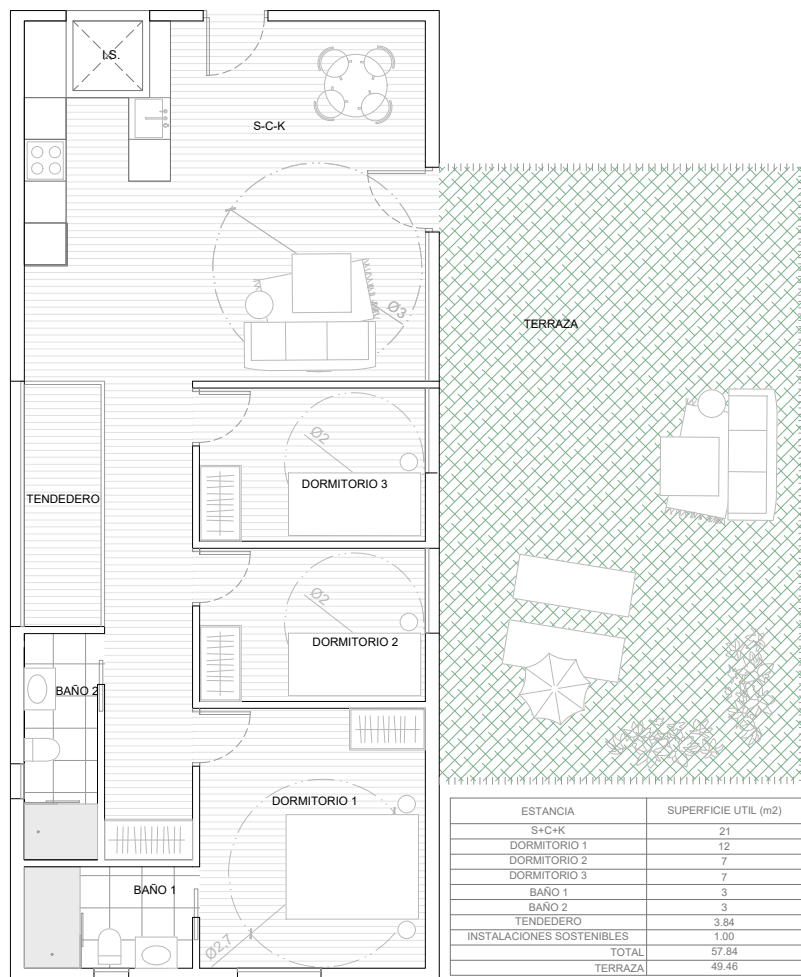
PLANTA SOTANO -1
119 plazas de
aparcamiento + trasteros



PLANTA SOTANO -2
75 plazas de aparcamiento + trasteros

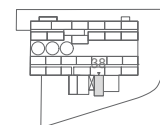


Proyecto Alcalá, Simancas – Tipologías Viviendas



ALCALÁ 552

Planta Tipo
Vivienda 38



Superficies útiles

S.U. Total Interior 57,84 m²



EDIFICIO 129 VIVIENDAS, 129 TRASTEROS, 194 PLAZAS DE APARCAMIENTOS Y ZONAS COMUNES

10viv 3d + 117viv 2d + 2viv 1d
10.302 m2 CONSTRUIDOS SOBRE RASANTE + 7.800 M2 CONSTRUIDOS BAJO RASANTE

CALLE ALCALÁ 552

PROMOTOR ABAUCO

ESTUDIOCURTIDORES//NOVIEMBRE 2025

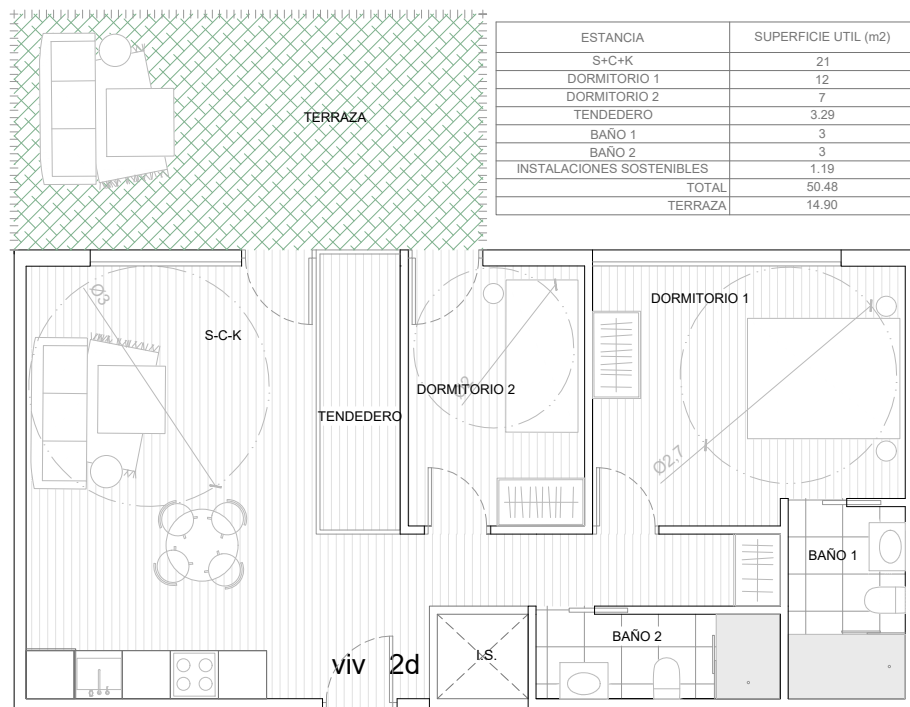


Noviembre 2025



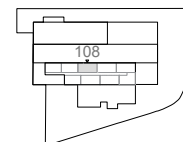


Proyecto Alcalá, Simancas – Tipologías Viviendas



ALCALÁ 552

Planta Tipo
Vivienda 108



Superficies útiles

S.U. Total Interior 50,48 m²

1:75 (metros)



EDIFICIO 129 VIVIENDAS, 129 TRASTEROS, 194 PLAZAS DE APARCAMIENTOS Y ZONAS COMUNES

10viv 3d + 117viv 2d + 2viv 1d
10.302 m2 CONSTRUIDOS SOBRE RASANTE + 7.800 M2 CONSTRUIDOS BAJO RASANTE

CALLE ALCALÁ 552

PROMOTOR ABAUCO

ESTUDIOCURTIDORES//NOVIEMBRE 2025



Noviembre 2025



A modern architectural scene featuring a long, narrow swimming pool with a wooden deck on the left and a glass-walled building on the right. The pool reflects the surrounding environment. A white rectangular box is centered over the pool.

¡Gracias!

The logo for BAUCO, featuring a stylized white 'A' shape followed by the word 'BAUCO' in a white sans-serif font.

BAUCO