
DELICIAS - ARGANZUELA

ALEJANDRO
FERRANT

ALE



01
EL PROYECTO

Calidad, confort y
luz natural como
protagonistas.



En una cuidada y tranquila calle del barrio de Delicias, en el distrito de Arganzuela, se encuentra Alejandro Ferrant: una promoción de obra nueva que combina diseño contemporáneo, eficiencia energética y una ubicación excelente para quienes buscan calidad de vida en Madrid.





01
EL PROYECTO

Con solo 12 viviendas, todas exteriores y con terrazas, este proyecto ofrece un equilibrio perfecto entre arquitectura cuidada, funcionalidad y bienestar diario.

Se trata de un edificio de nueva construcción que presenta una fachada sobria y moderna, con líneas rectas, barandillas de vidrio y ventanas que maximizan la entrada de luz natural.

Como amenities y áreas de uso común, contará con un jardín y una piscina exterior, situados en la planta baja del edificio.

La cubierta albergará paneles solares, y el conjunto contará con calificación energética A.



Contará con dos sótanos donde se ubican las 12 plazas de aparcamiento y los trasteros. El acceso al garaje se realiza mediante un sistema de elevador de coches y plataforma giratoria, que facilita el aparcamiento y optimiza el espacio.





01
EL PROYECTO



Jardín



Piscina



Paneles solares



Calificación
energética A



Plaza de garaje



Trasteros



Calidad, diseño y confort, con la luz natural como protagonista



Las viviendas de Alejandro Ferrant 26 han sido proyectadas para aprovechar al máximo la luz natural: todas las estancias son exteriores y cuentan con amplios ventanales.

Cada unidad dispone de terraza, ubicada en diferentes zonas según la tipología.

Se ofrecen viviendas de 2 dormitorios; una planta baja con jardín y un dúplex en planta ático, ambos de 3 dormitorios; y un fantástico ático de una habitación con amplia terraza.

Cuentan con un tendedero independiente, equipado con lavadora y secadora, y un sistema de climatización por suelo radiante y refrigerante, que garantiza confort térmico en todas las estaciones.





02
LAS VIVIENDAS



12 viviendas



1 a 3
dormitorios



Terraza



Amplios
ventanales



Cocina equipada



Tendedero
con lavadora
y secadora



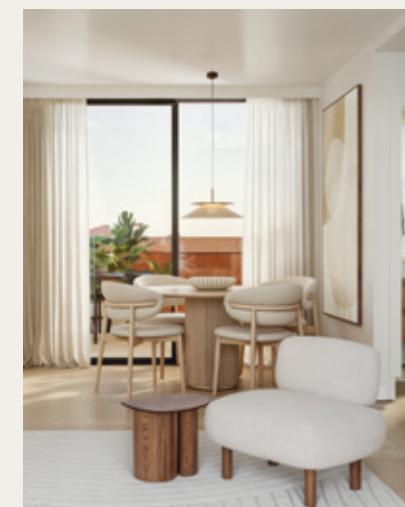
Aerotermia



Suelo radiante

Los materiales y soluciones interiores se han seleccionado pensando en el uso cotidiano, la durabilidad y en una imagen limpia:

- Suelo porcelánico imitación madera
- Cocinas completamente equipadas con electrodomésticos de alta gama
- Armarios empotrados con baldas y cajoneras
- Sistema individual de aerotermia
- Calificación energética A



Un entorno único

Alejandro Ferrant 26 está ubicado en el barrio Delicias del distrito Arganzuela, una ubicación estratégica, en un entorno único.

Arganzuela, un distrito para la vida familiar

El distrito de Arganzuela, que incluye el barrio de Delicias, colinda con los distritos de Centro y Retiro, lo que lo convierte en una de las zonas mejor conectadas de Madrid. Su proximidad a estas áreas permite acceder a ellas dando un paseo, disfrutando de toda su oferta cultural y comercial.

Además, Arganzuela se caracteriza por ser un distrito de alta demanda residencial, especialmente entre familias jóvenes, que representan una gran parte de su población. Este auge en la población joven ha impulsado el desarrollo continuo de la zona, convirtiéndola en un lugar dinámico, en constante crecimiento y modernización.





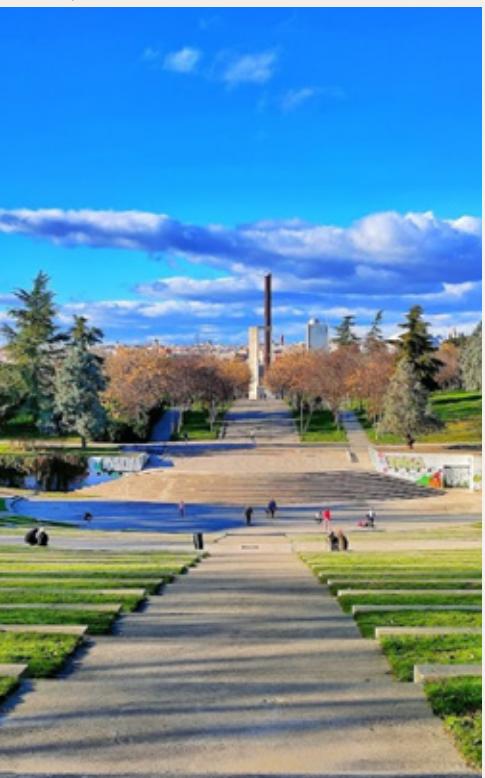
03
UBICACIÓN Y ENTORNO



Uno de sus principales atractivos, es el hecho de que se trate de un distrito mixto en el que es posible vivir, trabajar y disfrutar de múltiples opciones de ocio y cultura para el tiempo libre. Esto sumado a su buena comunicación tanto en vehículo privado como en transporte público lo convierte en una de las zonas de Madrid con una excelente calidad de vida.

Gran cantidad de familias optan por este Arganzuela por su amplia oferta de colegios y servicios que consolidan su perfil como un distrito residencia y familiar.

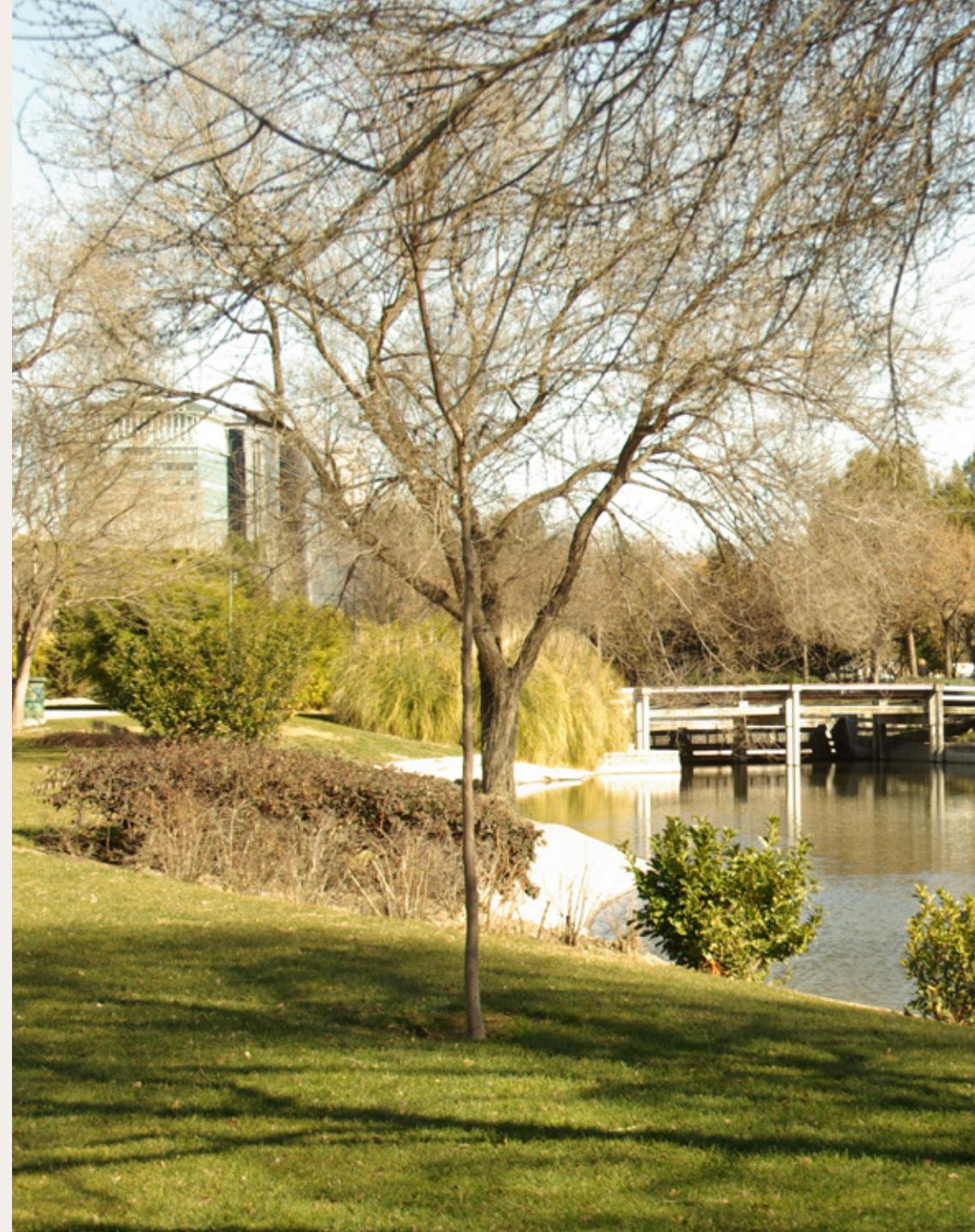
El encanto del barrio de Delicias



Delicias, es un barrio que combina historia, modernidad y una calidad de vida envidiable.

Situado al sur de Madrid, ofrece un acceso rápido al centro de la ciudad, manteniendo al mismo tiempo la proximidad a espacios verdes emblemáticos como Madrid Río y el parque Enrique Tierno Galván, ideales para disfrutar de actividades al aire libre y desconectar del bullicio urbano.

El barrio cuenta con una excelente oferta de servicios, como mercados tradicionales (por ejemplo, el Mercado de Santa María de la Cabeza), supermercados, tiendas, colegios, centros de salud y una variedad de restaurantes y cafeterías. Todo ello hace que vivir en Delicias sea cómodo, práctico y agradable vivir en la zona.





03
UBICACIÓN Y ENTORNO

Delicias ha mostrado una tendencia de crecimiento estable, con un aumento en la demanda de viviendas debido a su atractiva combinación de calidad de vida y buena conectividad. La oferta de viviendas es variada, incluyendo tanto pisos en edificios modernos como en edificaciones históricas, lo que atrae a una amplia gama de compradores e inquilinos. El interés por invertir en el barrio ha crecido, especialmente entre jóvenes profesionales y familias que buscan un equilibrio entre un entorno urbano dinámico y un ambiente residencial tranquilo.



Algunos lugares de interés en el entorno y la distancia respecto de Alejandro Ferrant 26



METRO Y CERCANIAS

LEGAZPI: Líneas 3 y 6.
(7 minutos / 500 mts)

DELICIAS: Línea 3. Cercanías C1 y C10.
(9 minutos/ 600 mts.)

ARGANZUELA-PLANETARIO: Línea 6.
(10 minutos / 700 mts.)

ATOCHA:
(30 minutos)

PARADAS DE BUS DESTACADAS

BEATA: Líneas 8, 19, 45, 47, 59, 85, 86 y 247.
(3 minutos/260 mts.)

MADRID SUR: 102, 148, 152, N11, 002, 004, ALSA.
(26 minutos)

CENTROS DE SALUD

CS CÁCERES:
(10 minutos)

CS LEGAZPI:
(11 minutos)

COLEGIOS

MIGUEL DE UNAMUNO (INFANTIL):
(1 minuto)

MIGUEL DE UNAMUNO:
(3 minutos)

COLEGIO CONCERTADO NUESTRA SEÑORA DE LAS DELICIAS:
(7 minutos)

BEATA MARÍ ANA DE JESÚS:
(7 minutos)

SAN JAVIER:
(9 minutos)

CONCERTADO BILINGÜE, SAN JAVIER:
(16 minutos)

ESCUELA MONTESSORI ARGANZUELA:
(17 minutos)

CONCERTADO CEI DOS PARQUES:
(19 minutos)

MERCADOS Y SUPERMERCADOS

DIA: 3
(10 minutos)

BM SUPERMERCADOS:
(7 minutos)

CARREFOUR:
(7 minutos)

MERCADOS DE MADRID:
(8 minutos)

MERCADONA:
(10 minutos)

AL CAMPO: 10
(14 minutos)

AHORRAMAS:
(11 minutos)

POLIDEPORTIVOS

FARMACIAS

PARQUES

CINES Y TEATROS

RESTAURANTES Y CAFETERIAS

GIMNASIOS, YOGA, PILATES



03 UBICACIÓN Y ENTORNO



PUNTOS DE INTERÉS

MATADERO MADRID: (10 minutos)

Antiguamente un matadero industrial, hoy alberga exposiciones, talleres, eventos artísticos, y tiene un cine y espacios al aire libre.

CENTRO COMERCIAL PLAZA RÍO: (16 minutos)

Un moderno centro comercial en el que se encuentran las marcas más conocidas tanto de retail como de restauración. Además de un área Kids Team Area, un espacio para niños con actividades lúdicas y culturales, permanentemente.

PARQUE ENRIQUE TIERRNO GALVAN: (17 minutos)

Tiene más de 45 hectáreas, es uno de los de mayor superficie de la ciudad. En él se puede caminar, hacer ejercicio, tiene un anfiteatro al aire libre, estanques y zonas de picnic.

ROCODROMO PASARELA: (17 minutos)

PLANETARIO MADRID:
(19 minutos)
Un interesante espacio popular entre familias y estudiantes. Ofrece exposiciones, proyecciones y actividades relacionadas con la astronomía y el espacio.

ATOCHA:
(30 minutos)

PARQUE MADRID RÍO:
(33 minutos)

MERCADO DE SANTA MARÍA DE LA CABEZA:
(20 minutos)
Es un mercado de abastos y es uno de los dos mercados que existen en el distrito de Arganzuela. Aquí se pueden encontrar una gran variedad de productos frescos, incluyendo frutas, verduras, carnes y pescados, además de puestos de gastronomía local.

DELICIAS - ARGANZUELA

ALEJANDRO
FERRANT

AJF