




METROPOL ONE
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

**The New Standard of
Living & Working**


altosa



Descubre una forma de vivir y trabajar diferente, en el norte de Madrid

Discover a different way of living and working in northern Madrid

METROPOL ONE, promoción de obra nueva en **San Sebastián de los Reyes**, ofrece un concepto innovador que combina diseño, funcionalidad y calidad de vida, en un entorno privilegiado. **METROPOL ONE** cuenta con **32 espacios profesionales tipo loft** espacios versátiles y luminosos ideales para quienes buscan un lugar donde combinar su actividad profesional, con la personal y el confort de un entorno moderno, bien comunicado. Además, dispone de **5 exclusivas viviendas en planta ático de 2 dormitorios y 2 baños**, con **amplias terrazas privadas** que ofrecen vistas privilegiadas y una experiencia de bienestar inigualable.

This new development in San Sebastián de los Reyes offers an innovative concept that combines design, functionality, and quality of life in a privileged setting. **METROPOL ONE** features **32 professional spaces (lofts)**, versatile and bright spaces ideal for those seeking a place to combine their professional and personal activities with the comfort of a modern and well-connected environment. It also offers **5 exclusive penthouse apartments with 2 bedrooms and 2 bathrooms**, featuring spacious private terraces that offer stunning views and an unparalleled sense of well-being.

Ubicado en una de las zonas más dinámicas y consolidadas del norte de Madrid, la promoción disfruta de una excelente conexión con la capital a través de la A-1, M-40 y M-50, además de transporte público y acceso rápido al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. A pocos minutos encontrarás el centro comercial Plaza Norte 2, una variada oferta gastronómica, centros educativos y deportivos, todos los servicios necesarios, para el día a día.

Located in one of the most dynamic and established areas of northern Madrid, the development enjoys excellent connections to the city center through the A-1, M-40, and M-50 motorways, as well as public transport and quick access to Adolfo Suárez Madrid-Barajas Airport. Just minutes away, you'll find the Plaza Norte 2 shopping center, a diverse range of restaurants, school, colleges and sports facilities, and all the services you need for daily life.

San Sebastián de los Reyes es sinónimo de calidad de vida, comodidad y crecimiento. Un municipio que combina el dinamismo empresarial con la tranquilidad residencial, rodeado de zonas verdes y con una comunidad vibrante.

San Sebastián de los Reyes is synonymous with quality of life, comfort, and growth. A municipality that combines business dynamism with residential tranquility, surrounded by green spaces and boasting a vibrant community.

Un lugar para vivir, trabajar y disfrutar.

A place to live, work, and enjoy.

32 Espacios profesionales

32 Lofts

**Donde la vida y el trabajo,
se encuentran en equilibrio.**

**Where life and work
meet in balance.**

Un espacio que se adapta a tu ritmo de vida, que inspira tus días y proyecta tu futuro.

A space that adapts to your rhythm of life, inspires your days and projects your future.

Así es tu nuevo espacio profesional en San Sebastián de los Reyes: libertad, diseño y equilibrio en un solo lugar.

This is your new professional space in San Sebastián de los Reyes: freedom, design and balance in one place.

Tu Pulmón de Alto Rendimiento: La Terraza

Your High-Performance Hub: The Terrace

Diseñada como una extensión natural de tu espacio, esta terraza es el **activo estratégico** que equilibra tu vida en lo profesional y personal:

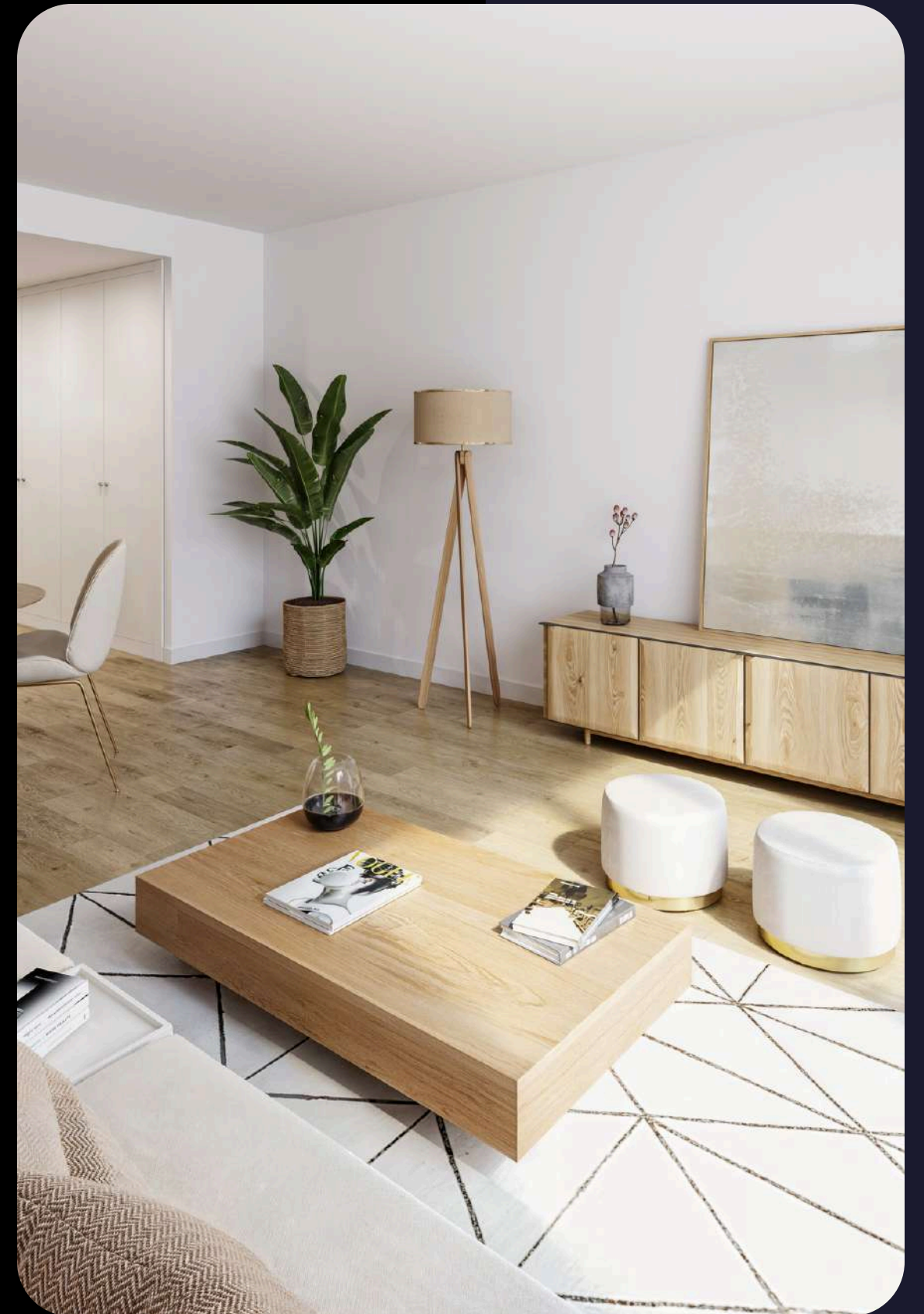
Designed as a natural extension of your space, this terrace is the strategic asset that balances your professional and personal life:

- **Bienestar Profesional:** Un entorno oxigenado y con luz natural que elimina el estrés y potencia la claridad mental en cada proyecto.
- Professional Wellbeing: An oxygen-rich environment with natural light that eliminates stress and enhances mental clarity for every project.
- **Bienestar Personal:** Tu refugio de desconexión inmediata; el espacio necesario para resetear sin salir de tu entorno creativo.
- Personal Wellbeing: Your refuge for immediate disconnection; the space you need to reset without leaving your creative environment.

Menos muros, más perspectiva.

El aire puro que tu carrera y tu descanso necesitan.

Fewer walls, more perspective.
The fresh air your career and your rest need.



5 Áticos

5 Penthouses

**Cinco áticos únicos
Una oportunidad irrepetible.**

**Five unique penthouses
A once-in-a-lifetime opportunity.**

La Libertad de Vivir al Aire Libre The Freedom of Outdoor Living

Dos habitaciones, dos baños, amplio salón con cocina americana y una terraza que transforma cada día en una nueva experiencia.

Two bedrooms, two bathrooms, spacious living room with open-plan kitchen and a terrace that transforms each day into a new experience.

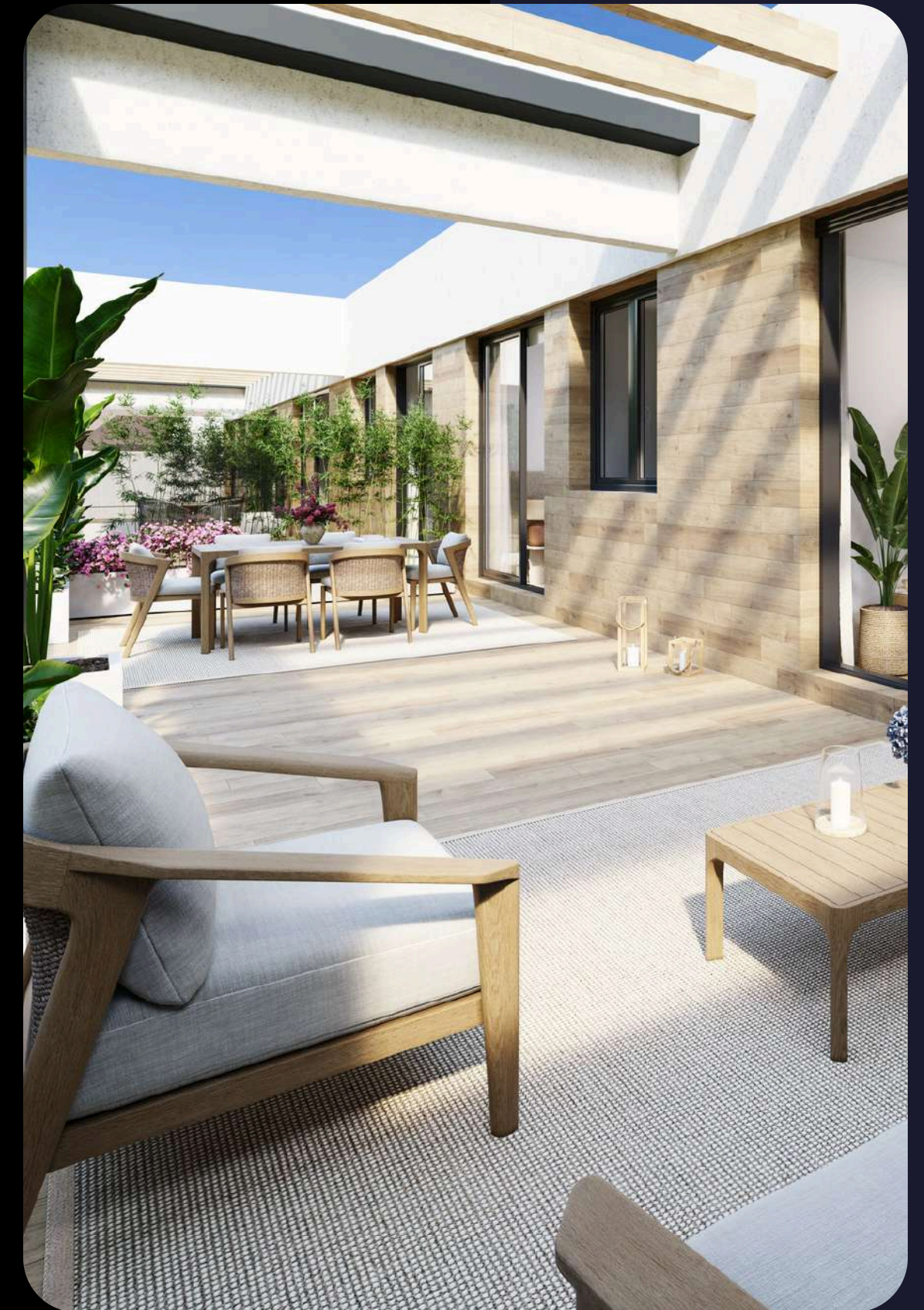
Disfruta del que será el corazón de vuestro hogar, La Terraza: un espacio diseñado para que la vida familiar se expanda sin límites bajo el cielo de San Sebastián de los Reyes.

Enjoy what will be the heart of your home, the terrace: a space designed for family life to expand without limits under the Sanse sky.

- **Bienestar Familiar:** El escenario perfecto para juegos, desayunos al sol y cenas compartidas. Un entorno que regala a tu familia la libertad del exterior sin salir de casa.
- **Family Wellbeing:** The perfect setting for plays, breakfasts in the sun, and shared dinners. An environment that gives your family the freedom of the outdoors without leaving home.
- **Equilibrio y Salud:** Tu refugio privado de desconexión. Un salón exterior bañado por luz natural que reduce el estrés diario y mejora la calidad de vida de toda la familia.
- **Balance and Health:** Your private refuge for relaxation. An outdoor living room bathed in natural light that reduces daily stress and improves the quality of life for the whole family.

Espacio, luz y aire puro. El lugar donde los momentos cotidianos se convierten en recuerdos extraordinarios.

Space, light, and fresh air. The place where everyday moments become extraordinary memories.





Ubicación Estratégica

METROPOL ONE está situado en **Calle de las Acacias 4**, en San Sebastián de los Reyes.

METROPOL ONE is located at Calle de las Acacias 4, in San Sebastián de los Reyes.

Tu nueva vida en San Sebastián de los Reyes empieza aquí.
Your new life in San Sebastián de los Reyes starts here.

San Sebastián de los Reyes: El equilibrio perfecto entre vanguardia y bienestar

San Sebastián de los Reyes se ha consolidado como uno de los motores económicos y residenciales más potentes del norte de Madrid. Elegir esta ubicación no es solo adquirir una vivienda, es invertir en un estilo de vida que combina la agilidad de la metrópoli con la serenidad de un entorno diseñado para las personas.

San Sebastián de los Reyes: The perfect balance between vanguard and well-being.

San Sebastián de los Reyes has established itself as one of the most powerful economic and residential hubs in northern Madrid. Choosing this location is not just about acquiring a home; it's about investing in a lifestyle that combines the dynamism of the metropolis with the serenity of an environment designed for people.

No imagines tu futuro, ven a conocerlo.
Don't just imagine your future, come and experience it.

Metropol One conecta con todo, vive y trabaja cerca de lo que más te importa.

Metropol One connects you to it all; live and work close to what matters most.

Vive en un entorno donde la naturaleza se funde con los servicios de una gran ciudad, diseñados para que tu única preocupación sea disfrutar de tu tiempo.

Live in an environment where nature blends with the services of a big city, designed so that your only concern is enjoying your time.



Ubicación Estratégica y Conectividad

Situado en el corazón de San Sebastián de los Reyes, el proyecto ubicado en la **calle Acacias, 4** disfruta de una ubicación privilegiada. A escasos minutos de la autovía **A-1** y la **M-12** (conexión directa con el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas), la movilidad es excelente tanto en vehículo privado como en transporte público:

- **Metro:** Cercanía a la Línea 10 (Reyes Católicos/Hospital Infanta Sofía / Baunatal).
- **Tren:** Conexión directa con Sol y Nuevos Ministerios vía Cercanías C-4.

Strategic Location and Connectivity

Located in the heart of San Sebastián de los Reyes, the project on Calle Acacias enjoys a prime location. Just minutes from the A-1 motorway and the M-12 (direct connection to Adolfo Suárez Madrid-Barajas Airport), mobility is excellent by both private vehicle and public transport:

- Metro: Close to Line 10 (Reyes Católicos/ Hospital Infanta Sofía / Baunatal Stations).
- Train: Direct connection to Sol and Nuevos Ministerios via Cercanías C-4.

Entorno y Servicios de Primer Nivel

Vivir en la calle Acacias significa tenerlo todo al alcance de la mano:

- **Salud y Bienestar:** A un paso del Hospital Universitario Infanta Sofía.
- **Ocio y Compras:** Proximidad inmediata a referentes comerciales como The Style Outlets, Megapark, Plaza Norte 2, IKEA...
- **Educación:** Una oferta educativa de prestigio que incluye colegios públicos, privados, bilingües y centros de formación profesional de referencia.

First-Class Surroundings and Services

Living on Acacias Street means having everything at your fingertips:

- Health and Wellness: Just steps from the Infanta Sofía University Hospital.
- Leisure and Shopping: Immediate proximity to leading shopping destinations such as The Style Outlets, Megapark Retail Park, and IKEA.
- Education: A prestigious educational offering that includes public, private, bilingual schools and leading vocational training centers.

Naturaleza y Deporte

El sector **Vega de la Moraleja** destaca por su tranquilidad y acceso a zonas verdes. Los futuros residentes podrán disfrutar de la Dehesa Boyal, un auténtico pulmón natural de 232 hectáreas para el running, el ciclismo y el contacto con la naturaleza (Los Berrocales y Arroyo de la Vega), además de instalaciones deportivas de vanguardia como el Polideportivo Municipal.

Nature and Sport

Vega de la Moraleja stands out for its tranquility and access to green spaces. Future residents will be able to enjoy the Dehesa Boyal, a true natural haven of 232 hectares perfect for running, cycling, and connecting with nature, as well as state-of-the-art sports facilities such as the Municipal Sports Center.

Un Activo Seguro en un Hub Económico.

A Secure Asset in an Economic Hub.



Alta Demanda de Alquiler

La cercanía a grandes sedes corporativas (Antena 3, Indra, Acciona) y al Hospital garantiza una ocupación constante por parte de profesionales cualificados.

High Rental Demand: The proximity to large corporate headquarters (Antena 3, Indra, Acciona) and the Hospital guarantees constant occupancy by qualified professionals.

Alta Rentabilidad por Alquiler:

- El mercado de alquiler ha tocado máximos históricos recientemente, con valores que alcanzan los **18 €/m²** mensuales.
- La rentabilidad bruta anual en la zona se sitúa en torno al 5,6%.
- La escasez de oferta nueva frente a la altísima demanda de profesionales jóvenes y empleados de parques empresariales asegura una **ocupación casi inmediata**.

High Rental Yields: the rental market has recently reached record highs, with rates around €18/m² per month. The gross annual profitability in the area is around 5.6%. The scarcity of new supply compared to the extremely high demand from young professionals and employees of business parks ensures almost immediate occupancy.

Tendencia Alcista en Compraventa

- **Revalorización Anual:** El precio en la zona ha experimentado un incremento del **+4,8%** en el último ejercicio, impulsado por la escasez de obra nueva en entornos consolidados.
- **Efecto "Cerro del Baile":** El inicio de las obras en el nuevo desarrollo colindante está actuando como catalizador, elevando el valor de los activos de la zona.
- **Seguridad Patrimonial:** Al ser una zona totalmente consolidada y con servicios de lujo, el riesgo de depreciación es prácticamente inexistente, convirtiendo a **Acacias 4** en una inversión de bajo riesgo y alta liquidez.

Upward Trend in Sales

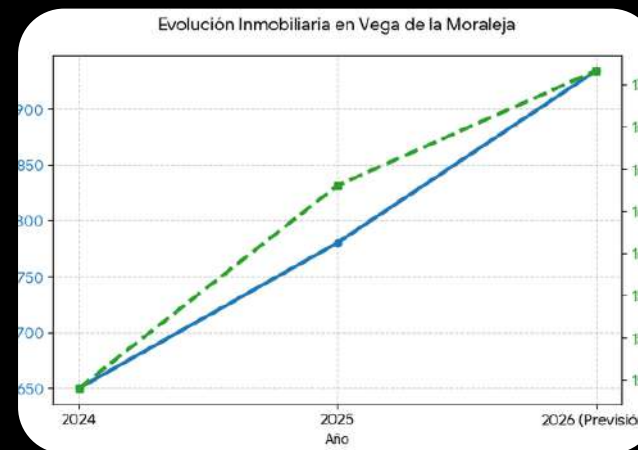
Annual Appreciation: Prices in the area have increased by 4.8% in the last year, driven by the scarcity of new construction in established neighborhoods.

"Cerro del Baile" Effect: The start of construction on the adjacent new development is acting as a catalyst, increasing the value of properties around.

Asset Security: As a fully established area with luxury amenities, the risk of depreciation is virtually nonexistent, making Acacias 4 a low-risk, highly liquid investment.

San Sebastián de los Reyes es uno de los municipios con mayor renta per cápita y demanda de alquiler del norte de Madrid.

San Sebastián de los Reyes is one of the towns with the highest per capita income and rental demand in northern Madrid.



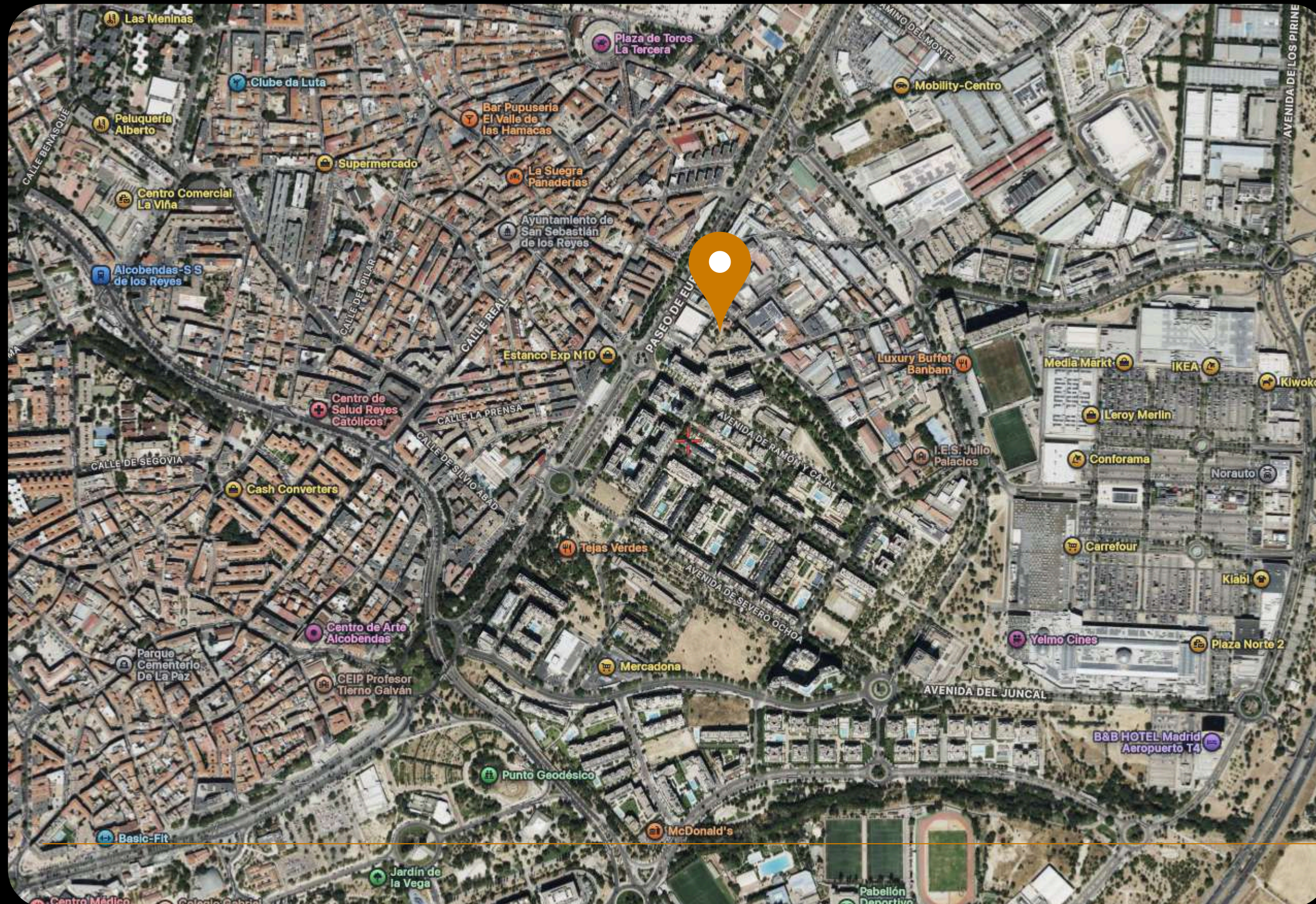
En el corazón de la ciudad, con óptimas comunicaciones y a un paso de servicios, comercios y zonas de ocio, todo al alcance de tu mano

In the heart of the city, with excellent transport links and just steps from services, shops and leisure areas, everything at your fingertips

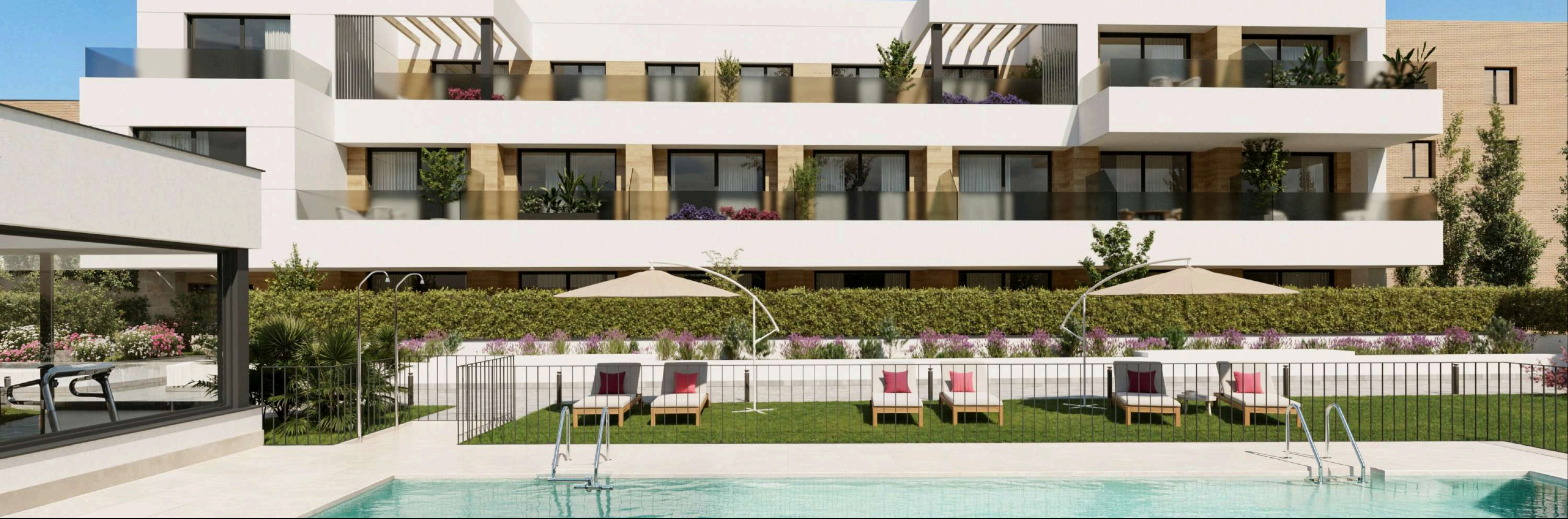


Ubicación Estratégica: Todo a un paso

La Calle Acacias, 4 se sitúa en el centro neurálgico de la Zona Norte, minimizando desplazamientos y maximizando tu tiempo.



Punto de Interés	 Caminando	 Coche	 Metro/Tren
Hospital Infanta Sofía	10 min	3 min	1 parada
Mercadona / BM	2 min	-	-
VIVAGYM	3 min	-	-
Ayuntamiento / Pl. Constitución	6 min	2 min	-
Metro Reyes Católicos	8 min	2 min	-
Cercanías Alcob – SS Reyes	20 min	8 min	9 min
The Style Outlets / Decathlon	15 min	4 min	5 min
Polideportivo Dehesa Boyal	12 min	3 min	-
Plaza de Castilla (Madrid)	-	15 min	25 min
Aeropuerto Adolfo Suárez (T4)	-	12 min	20 min
Distrito Telefónica / BBVA (Las Tablas)	-	10 min	15 min
Sede Antena 3 / Netflix (Tres Cantos)	-	8-15 min	-



Espacios de convivencia

Spaces for coexistence

Amplios espacios ajardinados para relajarte, piscina con solárium, gimnasio totalmente equipado, sala polivalente, conserjería y lockers para mensajería. Todo pensado para que disfrutes de la vida al máximo, sin salir de tu espacio.

Spacious landscaped gardens for relaxation, swimming pool with solarium, a fully equipped gym, meeting room, concierge service, and lockers for deliveries. Everything designed for you to live life to the fullest, without leaving your place.


METROPOL ONE
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Descubre todo lo que **Metropol One** tiene para ti.

Discover everything Metropol One offers you.



Mens sana

Refresca tus ideas en la piscina con solárium y zonas ajardinadas. El lugar perfecto para relajarte y disfrutar del sol.

Refresh your ideas by the pool with its solarium and landscaped areas. The perfect place to relax and soak up the sun.

Vive al máximo **cada espacio del proyecto.**

Experience every space of the project .



In corpore sano

Mantente activo y en forma en el gimnasio totalmente equipado, mientras disfrutas de vistas inspiradoras y luz natural.

Stay active and fit in the fully equipped gym, while enjoying inspiring views and natural light.

Tu refugio entre el cielo y la ciudad.

Your refuge between heaven and the city.



Conventus vicinorum

Disfruta de actividades y reuniones al aire libre en nuestro amplio espacio comunitario, diseñado para la relajación y la interacción social.

Enjoy outdoor activities and gatherings in our spacious community area, designed for relaxation and social interaction.



Elige tu espacio

Choose your space

Encuentra tu nuevo estilo de vida

Find your new lifestyle


METROPOL ONE
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Espacio profesional / Loft



Vivienda Ático / Penthouse

METROPOL ONE
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



M

Modernidad: Diseño contemporáneo, espacios flexibles y materiales que inspiran. En Metropol, cada detalle refleja la manera actual de vivir, trabajar y disfrutar la vida.

Modernity: Contemporary design, flexible spaces, and inspiring materials. At Metropol, every detail reflects the modern way of living, working, and enjoying life.

E

Energía: La vitalidad urbana entra por cada ventana. Espacios luminosos, llenos de movimiento y posibilidades, donde la inspiración nunca se detiene.

Energy: Urban vitality flows in through every window. Bright spaces, full of movement and possibilities, where inspiration never stops.

T

Tendencia: Aquí no sigues la tendencia: la creas. Metropol combina arquitectura moderna, libertad y un estilo que refleja tu personalidad.

Trend: Here you don't follow trends: you create them. Metropol combines modern architecture, freedom, and a style that reflects your personality.

R

Rentabilidad: Tu inversión con propósito. Metropol ofrece el equilibrio perfecto entre diseño, ubicación y valor a futuro. Espacios pensados para generar rendimiento y crecer contigo.

Return: Your investment with purpose. Metropol offers the perfect balance between design, location, and future value. Spaces designed to generate returns and grow with you.

O

Originalidad: Cada loft y ático tiene su propio carácter. Espacios únicos que hablan de ti, de tu forma de pensar, de crear y de vivir diferente.

Originality: Each loft and penthouse has its own character. Unique spaces that reflect you, your way of thinking, creating, and living differently.

P

Proyección: Un lugar que crece contigo. Ya sea tu primer hogar, tu estudio profesional o tu inversión, Metropol es sinónimo de futuro y de valor duradero.

Projection: A place that grows with you. Whether it's your first home, your professional studio, or your investment, Metropol is synonymous with the future and lasting value.

O

Oportunidad: Vivir, trabajar o invertir: cualquier opción es un acierto. Metropol es una oportunidad única en ubicación, diseño y rentabilidad.

Opportunity: Live, work, or invest—any option is a success. Metropol is a unique opportunity in terms of location, design, and profitability.

L

Lifestyle: Más que un lugar, es una forma de vivir. Metropol representa el equilibrio entre confort, estilo y libertad — para quienes buscan disfrutar cada día al máximo.

Lifestyle: More than a place, it's a way of life. Metropol represents the balance between comfort, style, and freedom—for those who seek to enjoy every day to the fullest.



ONE

UN solo lugar para vivir, crear e invertir

ONE place to live, create and invest

Nota: La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones en distribución, superficies, dimensiones y materiales por motivos técnicos, administrativos o urbanísticos. Las infografías son meramente orientativas y pueden sufrir variaciones. El mobiliario y elementos decorativos mostrados no forman parte de la oferta. Las instalaciones y equipamiento serán los indicados en la memoria de calidades.

Note: The developer reserves the right to make changes to the layout, surface areas, dimensions, and materials for technical, administrative, or urban planning reasons. The renderings are for illustrative purposes only and may vary. The furniture and decorative elements shown are not included in the offer. The installations and equipment will be as specified in the quality memory document.

A



L

Diseñamos el espacio donde comienza tu proyecto de vida
We design the space where your life project begins

T

O

Más de 50 años de solidez y compromiso
More than 50 years of strength and commitment

S

A



NUESTRA HISTORIA, TU FUTURO

En Grupo Inmobiliario Altosa creemos que cada espacio es mucho más que una construcción: es el comienzo de una nueva etapa.

A lo largo de nuestra trayectoria, hemos entregado más de 1.000 hogares, locales comerciales, naves industriales, con un firme compromiso con la calidad y el bienestar de quienes confían en nosotros.

Cuidamos cada detalle —desde la distribución hasta los acabados interiores— para crear lugares pensados para vivir, trabajar, emprender, disfrutar y construir futuro.

OUR HISTORY, YOUR FUTURE

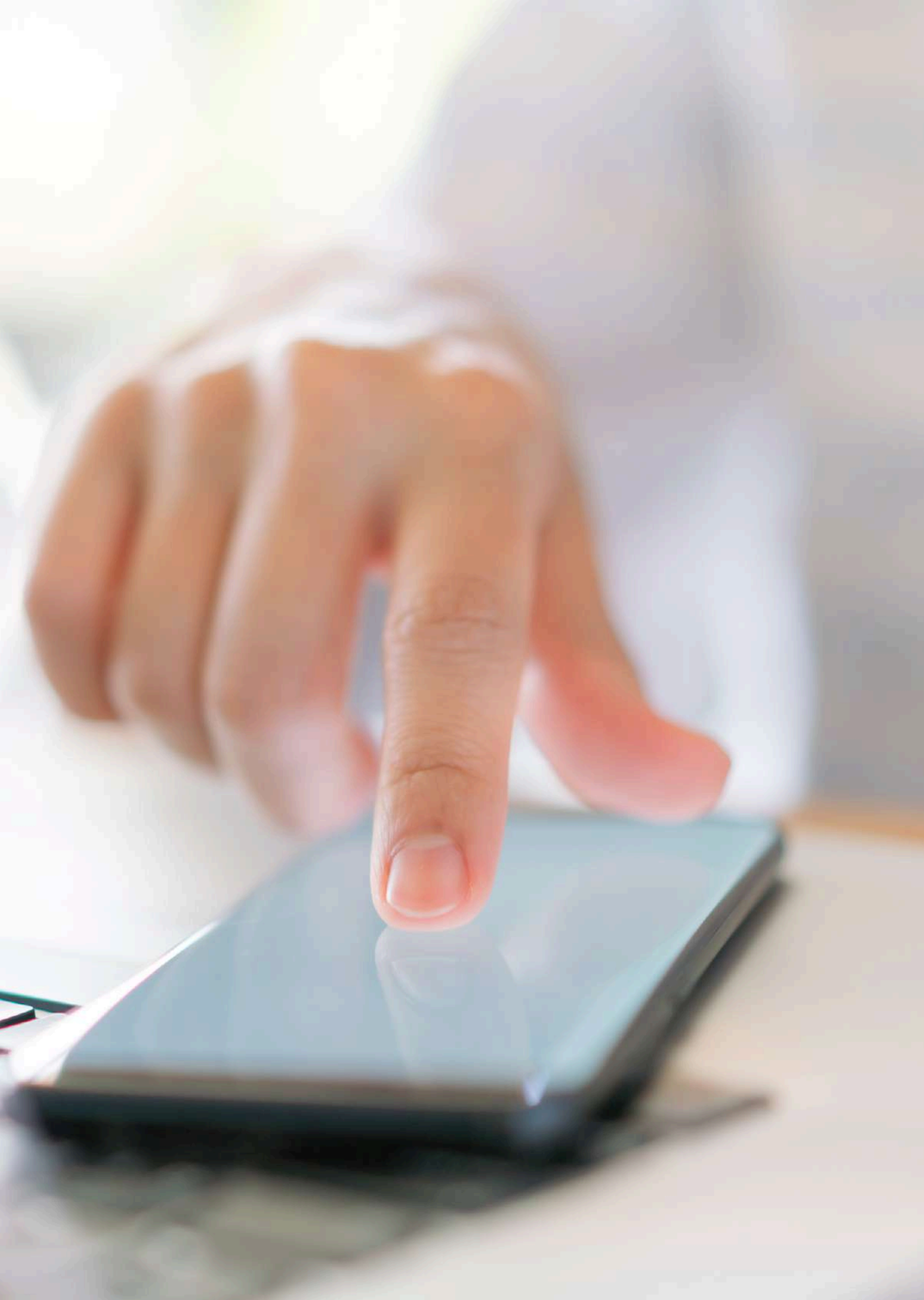
At Altosa Real Estate Group, we believe that every space is much more than just a building: it's the beginning of a new chapter.

Throughout our history, we have delivered more than 1,000 homes, commercial premises, industrial buildings, with a firm commitment to quality and the well-being of those who trust us.

We take care of every detail —from the layout to the interior finishes— to create places designed for living, working, starting businesses, enjoying life and building a future.

Nota: La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones en distribución, superficies, dimensiones y materiales por motivos técnicos, administrativos o urbanísticos. Las infografías son meramente orientativas y pueden sufrir variaciones. El mobiliario y elementos decorativos mostrados no forman parte de la oferta. Las instalaciones y equipamiento serán los indicados en la memoria de calidades.

Note: The developer reserves the right to make changes to the layout, surface areas, dimensions, and materials for technical, administrative, or urban planning reasons. The renderings are for illustrative purposes only and may vary. The furniture and decorative elements shown are not included in the offer. The installations and equipment will be as specified in the quality memory document.



Conecta con el proyecto

Connect with the project



Teléfono

91 6307010

659 636 466

Correo Electrónico

metropolone@grupoaltosa.es

Sitio Web

<https://www.grupoaltosa.es/obra-en-curso/metropolone>

