



Referencia: MOFI\_3

Localización: Madrid, Venta de Oficinas

Superficie total: 2.384M2

## Comunicaciones:

Edificio de oficinas situado en el Polígono de Simancas, una de las zonas empresariales más importantes y con mayor desarrollo terciario de Madrid, situado al este de la capital, a 5 minutos del Aeropuerto Internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas y de IFEMA.

Este polígono está sufriendo una reconversión muy importante durante los últimos años debido a las empresas que se están ubicando en él, englobadas en lo que se ha denominado "LA NUEVA ECÓNOMIA", como pueden ser: AIRTEL, MCI WELCOME, TELEFONICA, SEMA GROUP... y por proyectos tan representativos como: la nueva sede de BMW, El City Park de Inmobiliaria Bouygues, la nueva sede de EXA, Porcelanosa, Holcim España, BBVA Financia, CSIC, ABB, IBM, el proyecto de Sotohenar de seis edificios con una edificabilidad sobre rasante de 110.000 m<sup>2</sup>, el Edificio Antalia de 17.525 m<sup>2</sup> s/r, el Parque Empresarial desarrollado por Chamartín con más de 50.000 m<sup>2</sup> edificados sobre rasante, el Colegio de Registradores, el Banco de España, Bosch, el Ministerio Ciencia y Tecnología, etc. Además se ha llevado a cabo la construcción de 6 proyectos hoteleros de gran envergadura. El eje principal del polígono es la calle Julián Camarillo.

También se encuentra muy próximo a zonas importantes como: Arturo Soria, la zona comercial de la calle Alcalá, el Centro Empresarial de Avenida de América, la Quinta de los Molinos y la Avenida de Arcentales, en franca expansión con la construcción en estos momentos de más de 1.500 viviendas, lo cual hace del edificio una plaza muy adecuada para todo tipo de actividad comercial y empresarial.

Comunicaciones: Las necesidades de transporte público están perfectamente cubiertas debido a la proximidad de las líneas 5 y 7 de metro y varias líneas de autobús. La situación del polígono es estratégica debido a su proximidad a las autopistas de circunvalación de Madrid (M-30 y M-40, M-45 y M-50), así como su rápida comunicación con el Aeropuerto de Barajas, Parque Ferial Juan Carlos I (IFEMA) y Centro de Transportes de Coslada (núcleos económicos más importantes de la ciudad). Hay que destacar también el fácil acceso al centro de la ciudad a través de las calles Alcalá, Arturo Soria y nudo de O'Donell.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos.

Para más información, contacte con nuestras Oficinas:

Madrid (Beatriz)

T+34 91 513 52 55

C/ de Albasanz, 67, Portal B, C

1ª Despacho 45 28037 Madrid



## Descripción:

Edificio integrado en el entorno tecnológico y empresarial de mayor desarrollo de la capital. Excelente luz natural y amplios espacios funcionales donde crear el mejor ambiente de trabajo. Fachada de chapa tipo Robertson, acristalamiento 4/12/6, con parasol verde al exterior. Estructura de hormigón armado para una sobrecarga de uso de 1.000 kg/m<sup>2</sup>. Suelo técnico, acabado en chapa galvanizada y falso techo de escayola registrable de 60\*60. Altura libre de 3 metros. 2 ascensores por núcleo, uno con capacidad para 8 personas y otro para 6. Circuito cerrado de vigilancia y video portero por planta.

Aire acondicionado mediante sistema de bomba de aire-agua calor-frío independiente para cada local

## Superficies:

Sobre Rasante

Planta Baja: 314,81 m<sup>2</sup>

Planta Tipo: 508,05 m<sup>2</sup>

Total Tipo: 2.032,20 m<sup>2</sup>

Planta Cubierta: 37,70 m<sup>2</sup>

Total Sobre Rasante: 2.384,71 m<sup>2</sup>

Bajo Rasante: Sótano: 801,59 m<sup>2</sup> (27 plazas aparcamiento)

Total superficie construida: 3.186,30 m<sup>2</sup>

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos.

Para más información, contacte con nuestras Oficinas:

Madrid (Beatriz)

T+34 91 513 52 55

C/ de Albasanz, 67, Portal B, C

1ª Despacho 45 28037 Madrid

