

**POETA RAFAEL  
MORALES 2**

 MADRID



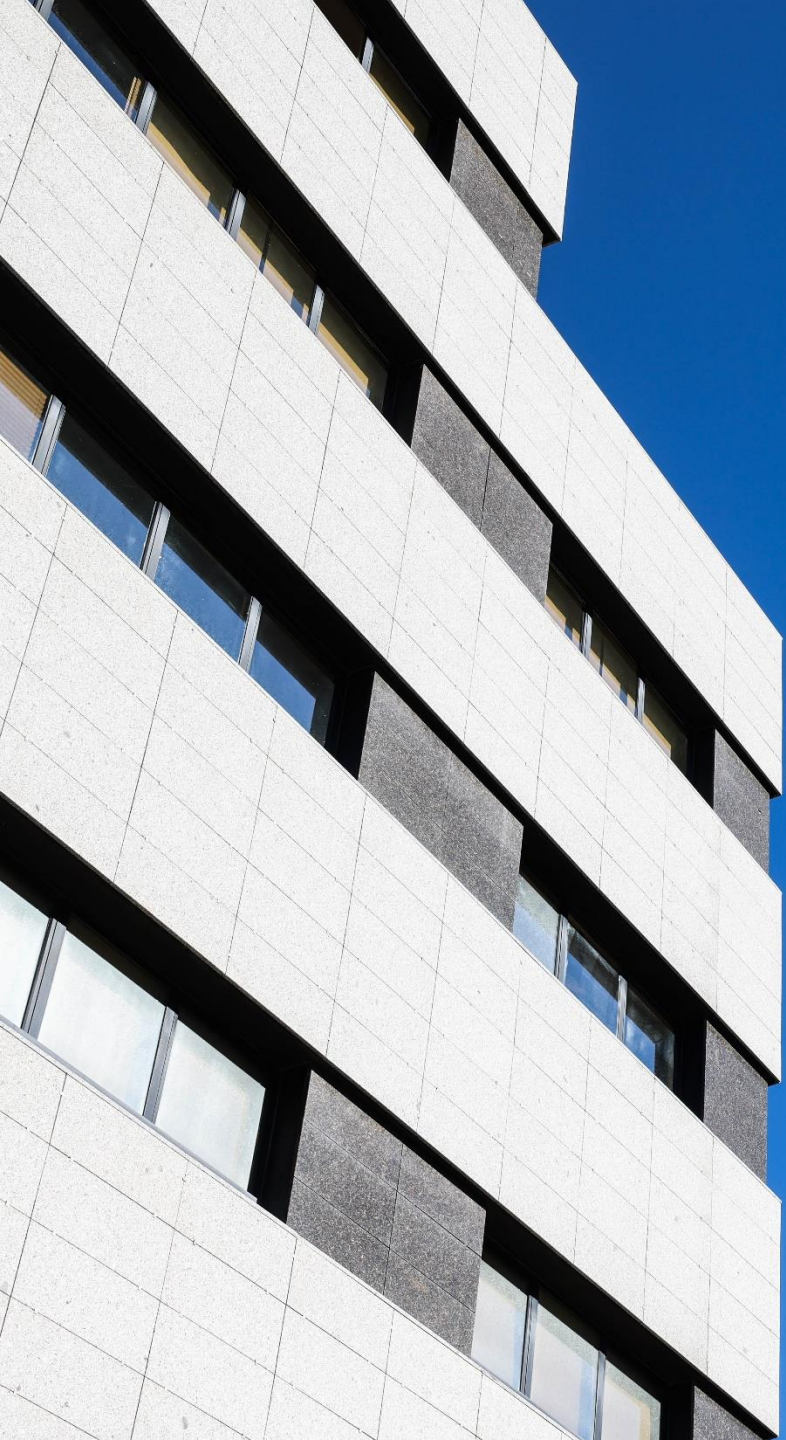




**Poeta Rafael Morales 2**, un edificio de oficinas representativo ubicado en San Sebastián de los Reyes, una situación estratégica con gran accesibilidad, conectado de una forma inmejorable con la ciudad de Madrid a través de una red eficiente de transporte público y carreteras principales.

Con una superficie total de 2.763 m<sup>2</sup> distribuida en cinco plantas, este edificio ofrece espacios de trabajo óptimos y versátiles. Cuenta con un "Coffee Point" en la planta superior, un espacio creado para el descanso y la interacción entre los usuarios. Además, en la misma planta, se puede disfrutar de una terraza común de 90 m<sup>2</sup>, un espacio al aire libre diseñado para promover el bienestar de las personas.





## Índice.

**Key Highlights.** [↗](#)

**Ubicación.** [↗](#)

**Poeta Rafael Morales 2 en detalle.** [↗](#)

**Superficies y planos.** [↗](#)

**Características técnicas.** [↗](#)

**Contacto.** [↗](#)





## **Bienvenidos a Poeta Rafael Morales 2.**

Espacios de trabajos amplios, flexibles y luminosos, promoviendo un entorno laboral dinámico y productivo, enfocados en el bienestar de las personas.







## Key highlights.

**2.763 m<sup>2</sup>**

Superficie total

**5**

Plantas



Coffe point en  
planta superior



Terraza común en  
planta superior

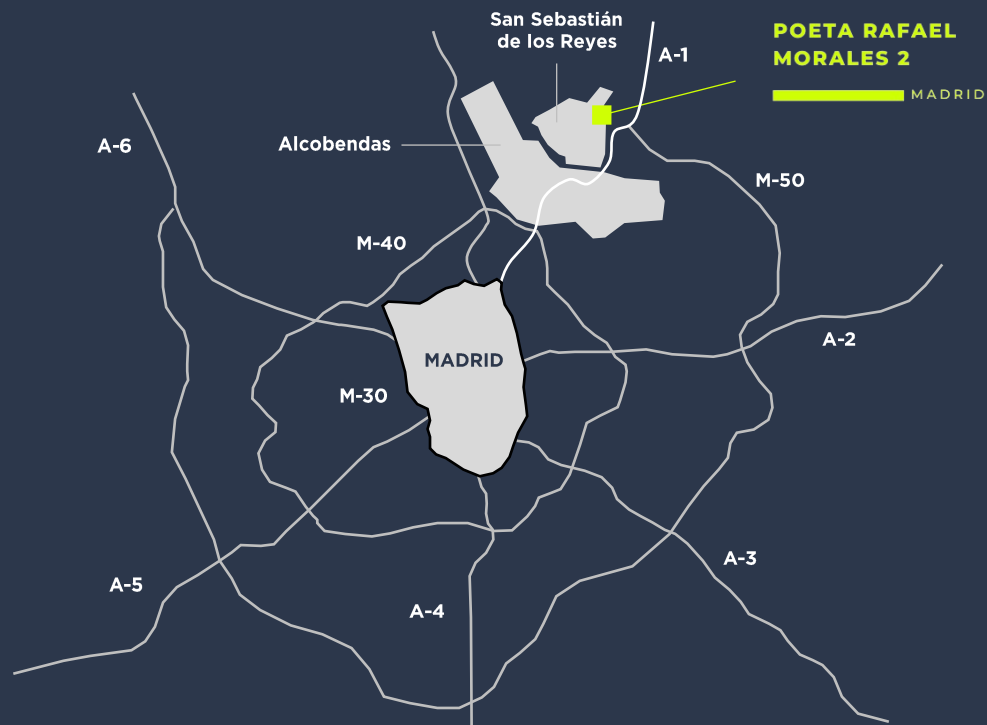
**74**

Plazas de  
parking



Espacios de oficina  
diáfanos, flexibles y  
modulables





## Ubicación y comunicaciones.

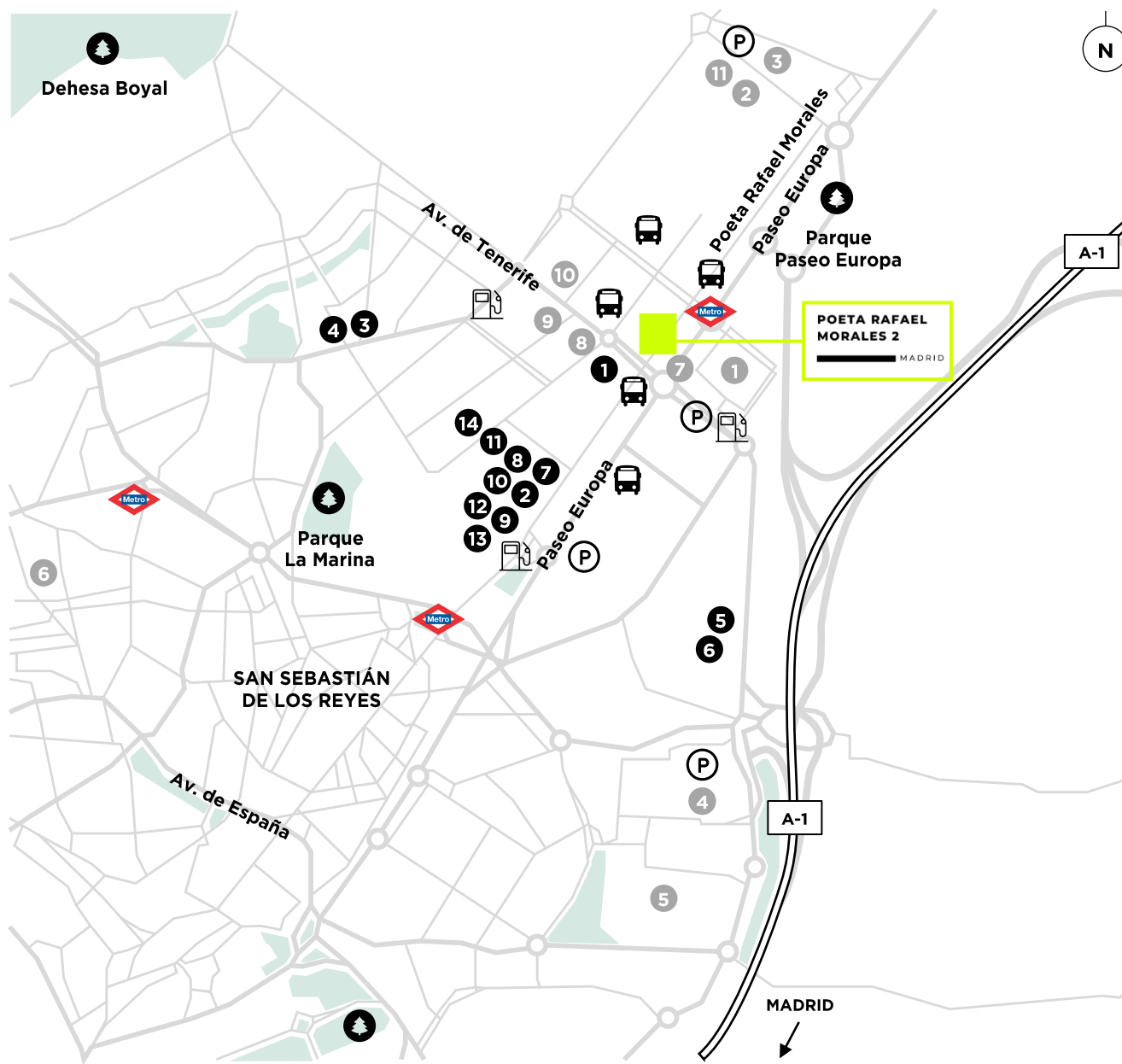
**Poeta Rafael Morales 2** se encuentra ubicado en San Sebastián de los Reyes, ofreciendo una combinación de conectividad excepcional, amplia gama de servicios y un entorno agradable, lo que la convierte en una opción atractiva para cualquier empresa. Adicionalmente, conecta directamente con la gran avenida Paseo de Europa, principal arteria de San Sebastián de los Reyes.

Destaca por su inmejorable conectividad a través de una red de transporte tanto público como privado, incluyendo parada de metro a escasos metros del edificio. Además, con excelente comunicación al aeropuerto y conexión directa a la A-1, que garantiza un acceso rápido y eficiente para aquellos que quieren conectar con el centro de la ciudad de Madrid.

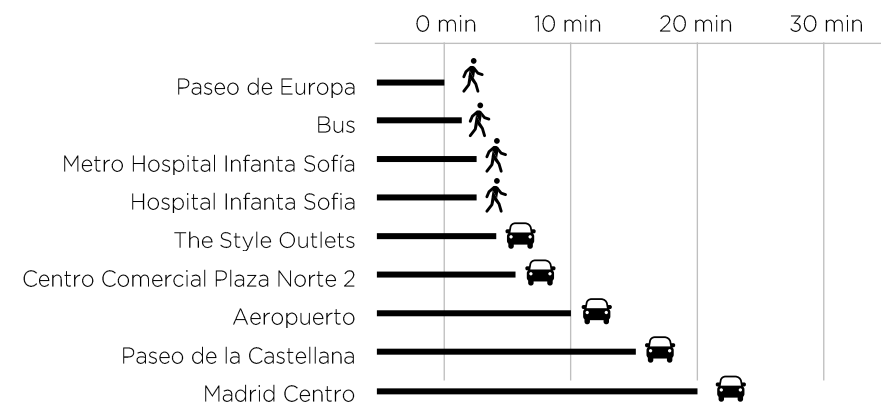
Hospitales, bancos, restaurantes, centros comerciales y gimnasios se encuentran en las cercanías, permitiendo a los usuarios disfrutar de una amplia gama de servicios sin necesidad de desplazarse.

Abunda la presencia de parques y espacios verdes en los alrededores, mejorando el bienestar y proporcionando lugares para el ocio y la relajación durante los periodos de descanso.





## Conectividad y comunicaciones.



## Conexiones.



- Hospital Infanta Sofía | 2 min. a pie | 300 m.
- Reyes Católicos | 15 min. a pie | 1 km.



- L7 | 1 min. a pie
- L152C, L161 | 1 min. a pie
- ALSA 191, 194, 196, L171, 193, 195, 197, N104 | 1 min. a pie

## Empresas.

1. ATRESMEDIA
2. MERCEDES-BENZ
3. ACCIONA
4. BANCO SABADELL
5. INBISA
6. IS CLAUDIO GALENO
7. FOOD DELIVERY BRANDS
8. SYGRIS
9. CAMPOFRÍO
10. BRIDGESTONE
11. AMADEUS
12. UNIVERSAE
13. SEIKO
14. LECHLER

## Servicios.

1. HOSPITAL INFANTA SOFÍA
2. ALEGRA PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO
3. THE STYLE OUTLETS
4. MEGAPARK
5. C.C. PLAZA NORTE 2
6. C.C. LA VIÑA
7. HOTEL SB EXPRESS
8. LIDL
9. AHORRAMAS
10. SUPERCOR EXPRESS
11. ALCAMPO







## POETA RAFAEL MORALES 2 EN DETALLE

### Coffe point.

Un espacio que promueve los momentos de descanso y desconexión, permitiendo a las personas recargar energía en su día a día y contribuyendo a un ambiente de trabajo más saludable y productivo.





## Plantas de oficinas amplias, flexibles y diáfanas.

Que promueven un entorno de trabajo óptimo y funcional, permitiendo adaptar el espacio a las necesidades específicas.

Espacios donde la luz natural crea un entorno estimulante y agradable.



















## POETA RAFAEL MORALES 2 EN DETALLE

### Espacios de trabajo saludables con buena calidad de aire y luz natural.

El edificio sigue su compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, poniendo foco en el bienestar de las personas. Además, cuenta con la etiqueta de eficiencia energética valoración B.





Superficies.

TOTAL | 2.784,63 m<sup>2</sup>

Cubierta | 88,88 m<sup>2</sup>

Planta quinta | 184,78 m<sup>2</sup>

Planta cuarta | 504,18 m<sup>2</sup>

Planta tercera | 504,18 m<sup>2</sup>

Planta segunda | 504,18 m<sup>2</sup>

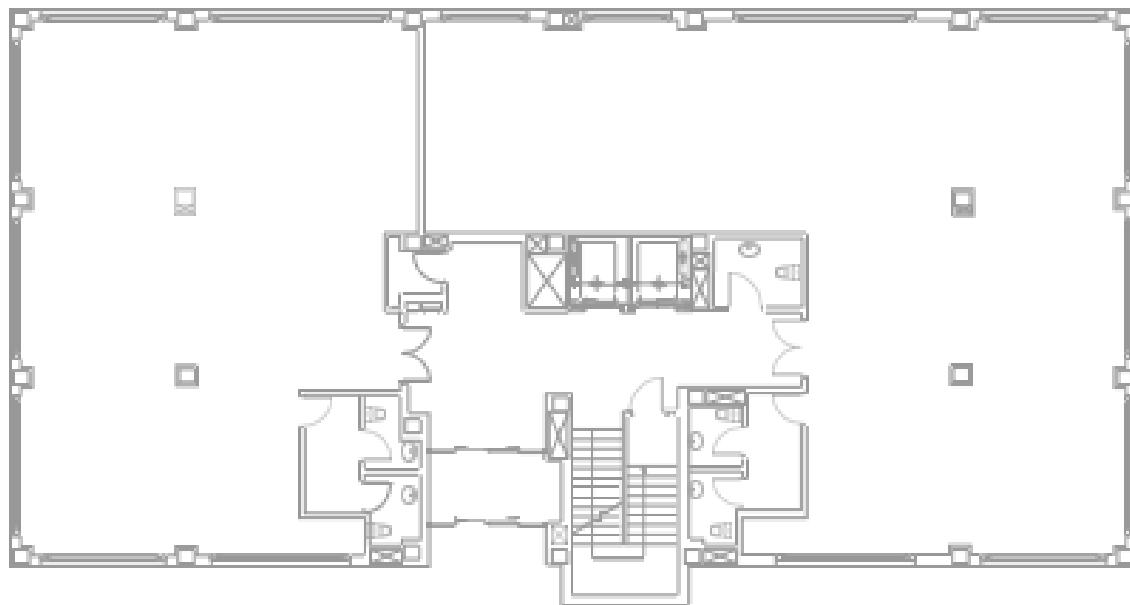
Planta primera | 504,18 m<sup>2</sup>

Baja | 494,25 m<sup>2</sup>

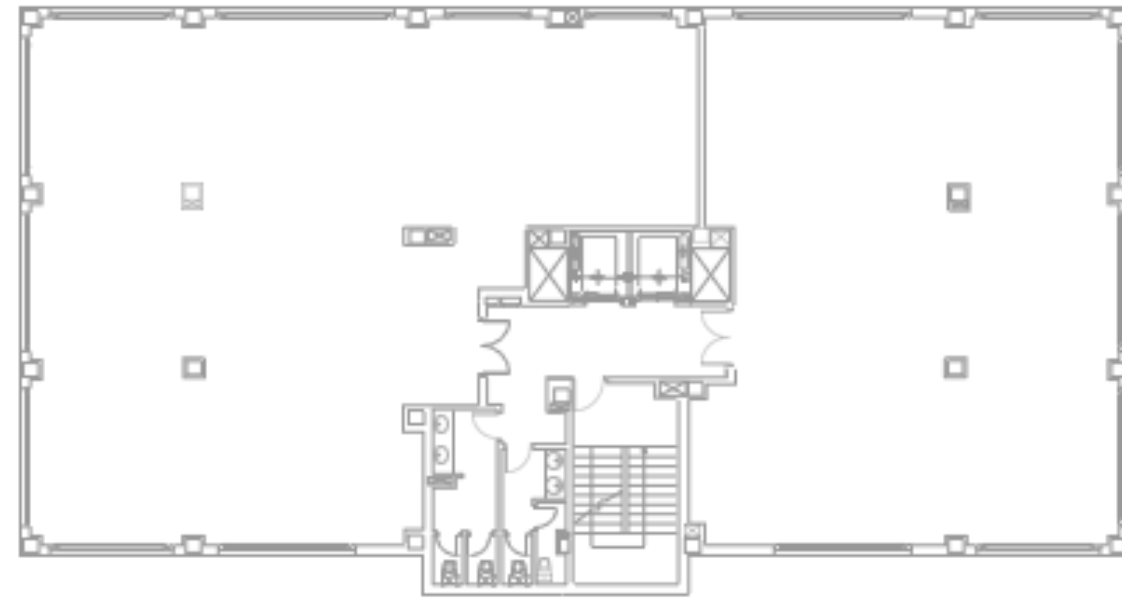




## Planos.



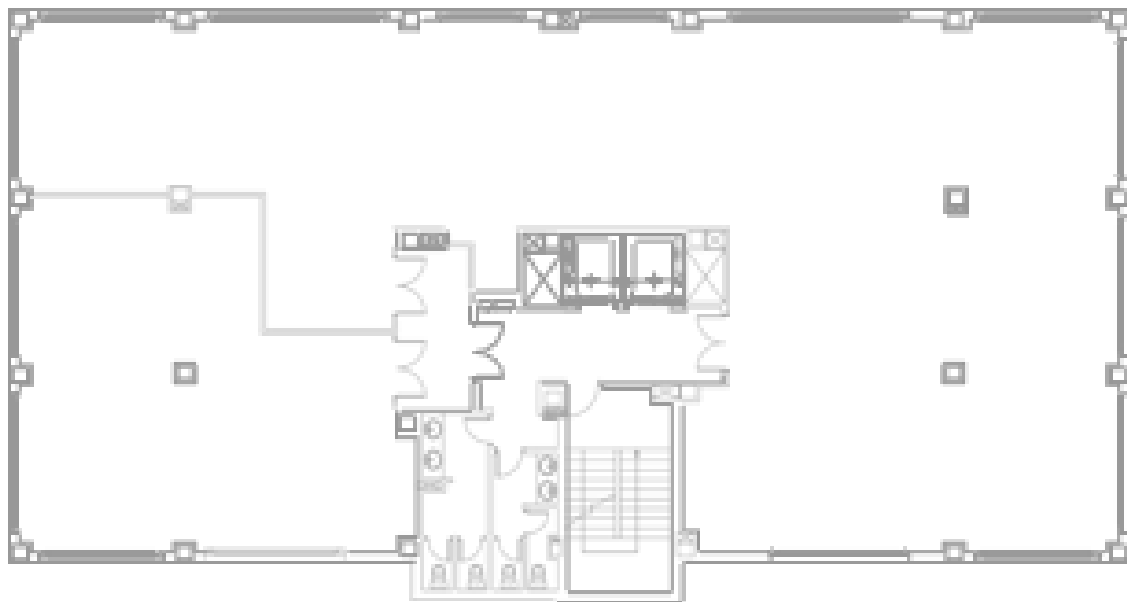
**Baja** | 494,25 m<sup>2</sup>



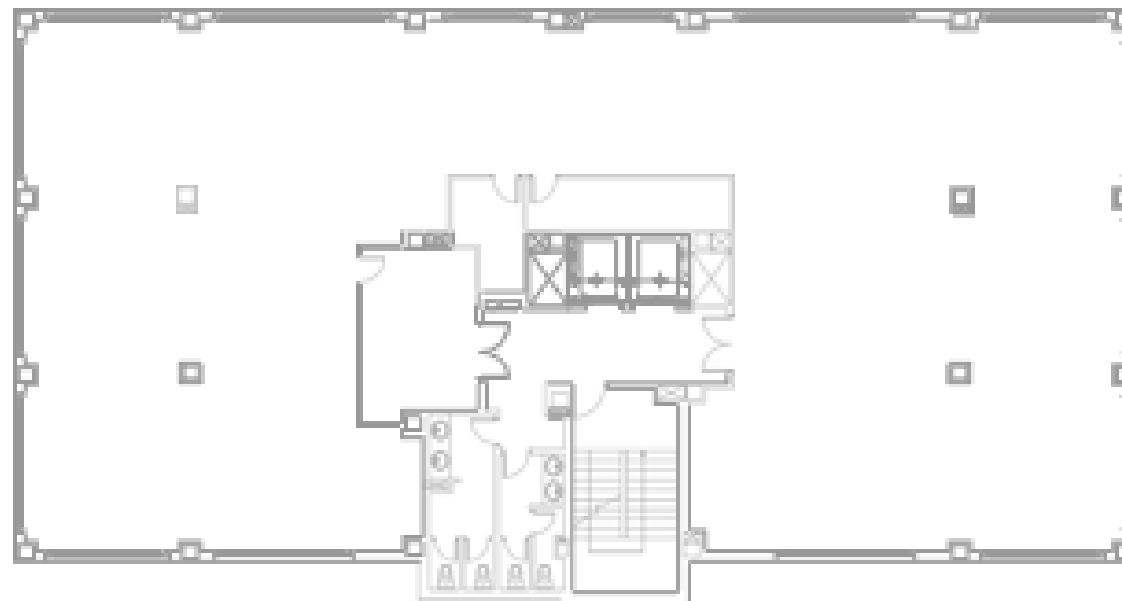
**Planta primera** | 504,18 m<sup>2</sup>



## Planos.



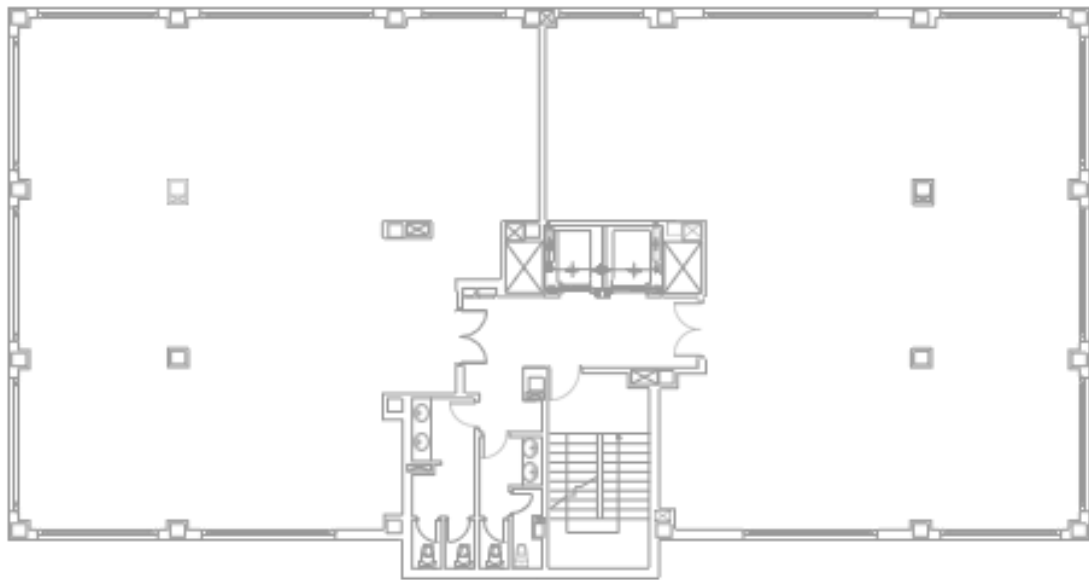
**Planta Segunda** | 504,18 m<sup>2</sup>



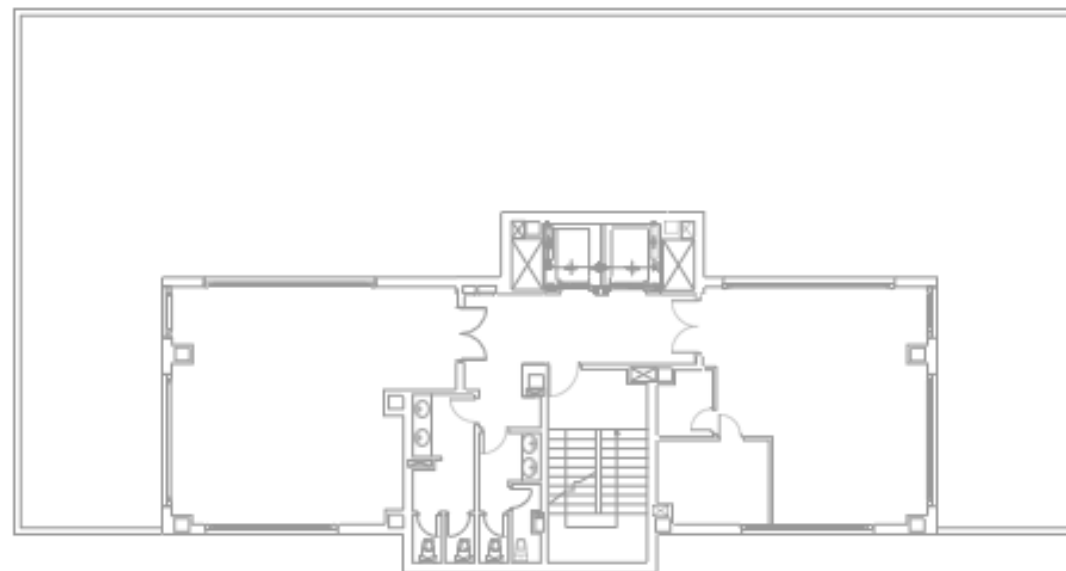
**Planta Tercera** | 504,18 m<sup>2</sup>



## Planos.



**Planta Cuarta** | 504,18 m<sup>2</sup>



**Planta Quinta** | 184,78 m<sup>2</sup>



## POETA RAFAEL MORALES 2 EN DETALLE

## Planos.



Cubierta | 88,88 m<sup>2</sup>









## POETA RAFAEL MORALES 2 EN DETALLE

## Un edificio con todos los servicios a tu disponibilidad.

- Núcleo de comunicaciones con dos ascensores con acceso directo al parking.
- Altura libre de planta de oficinas: 3,25 m.
- Sistema de climatización VRV, independiente por módulo de oficina.
- Sistema de seguridad 24 horas.
- Sistema de control de accesos.
- Núcleo de aseos común por planta.
- Limpieza y gestión de residuos.
- 74 plazas de aparcamiento.
- Gestión del edificio mediante un equipo externalizado de Property Management.
- Superficies diáfanas, flexibles y modulables.











## Contacto.

Property Manager

**CBRE**

+34 672 126 082  
[jacobo.alvarez@cbre.com](mailto:jacobo.alvarez@cbre.com)

\*La información contenida en este dossier tiene únicamente fines informativos y no constituye un documento contractual.



**POETA RAFAEL  
MORALES 2**

 MADRID