

AVDA BRUSELAS 36

REALIA



Índice

Summary

01 Localización
Location

02 El edificio
The building

03 Servicios y especificaciones
Services and specifications

04 Certificación BREEAM
BREEAM Certificate





Comunicaciones

Communications

Avenida de Bruselas 36 se encuentra ubicado en el Parque Empresarial de La Moraleja, un enclave estratégico de primer nivel situado en la entrada de Madrid, perfectamente comunicado con la capital a través de la A-1, uno de los principales ejes de comunicación de la ciudad.









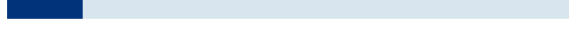






Asimismo, la conexión por transporte público entre Avenida de Bruselas 36 y Madrid también es excelente, ya que se encuentra a menos de diez minutos caminando de la estación de metro La Moraleja, que enlaza a través de la línea 10 con Plaza Castilla y Nuevos Ministerios. En la misma puerta del edificio se encuentra ubicada una parada de autobús interurbano que conecta con Plaza Castilla.

Avenida de Bruselas 36 is located in the Parque Empresarial de La Moraleja, a prime strategic enclave at the entrance to Madrid, perfectly connected to the capital via the A-1, one of the city's main communication routes.

Likewise, the public transport connection between Avenida de Bruselas 36 and Madrid is also excellent, as it is less than a ten-minute walk from La Moraleja metro station, which connects via line 10 with Plaza Castilla and Nuevos Ministerios. There is an intercity bus stop at the front door of the building that connects to Plaza Castilla.

Transporte público


Public transport

	L10 La Moraleja	8'		
	Autobús interurbano Línea 159	1'		
	Acceso a A-1, M-40	4'		
	Estación Chamartín	10'		
	Aeropuerto Adolfo Suárez - Madrid Barajas	9'		


Servicios

Amenities

-  ① Txoko de La Moraleja
-  ② Centro Comercial Diversia
- | | |
|------------|--------------------|
| Massart | SUMO |
| Vips | Asador Imanol |
| Miss Sushi | BaRRa |
| Urban Poke | Sonsoles Gastrobar |
| Udon | Puxa Asturias |

 Hotel 4 estrellas \
Four stars hotel

 Estación de servicio \
Gas station

 Parada de taxi \
Taxi stop



02 El edificio

The building

Descripción

Description

Avenida de Bruselas 36 es un edificio exclusivo de oficinas, con un diseño único que le otorga gran visibilidad tanto desde la A-1 como desde la propia Avenida de Bruselas. El edificio recibe a los usuarios a través de una amplia zona ajardinada, dotada de espacios que promueven y facilitan su aprovechamiento.

Está distribuido en planta semisótano, baja y 3 plantas sobre rasante. Su fachada de muro cortina, la altura libre de planta y su gran lucernario interior permiten disfrutar de abundante luz natural en todas las oficinas, lo que garantiza el máximo confort del usuario.

Avenida de Bruselas 36 is an exclusive office building, with a unique design that gives it great visibility both from the A-1 and from Avenida de Bruselas itself. The building welcomes users through a large garden area, equipped with spaces that promote and facilitate its use.

It is distributed in a semi-basement floor, ground floor and 3 floors above ground level. Its curtain wall façade, the free height of the floor plan and its large interior skylight allow for abundant natural light in all the offices, guaranteeing maximum user comfort.



AVDA BRUSELAS 36



Edificio exclusivo de oficinas con gran visibilidad y presencia en la mejor zona del Parque Empresarial de La Moraleja, sede de numerosas compañías de primer nivel.

Exclusive office building with great visibility and presence in the best area of La Moraleja Business Park, home to numerous top-level companies.

Servicios / Amenities



El edificio conjuga a la perfección su dotación de servicios propios y los que ofrece la zona circundante, haciendo que la experiencia del usuario sea completa.

The building perfectly combines its own services with those offered by the surrounding area, making the user experience complete.

Implantación / Fit out



Dispone de oficinas implantadas que se ajustan a las necesidades de diferentes tipologías de compañía. Cuentan con gran cantidad de luz natural que aseguran confort al usuario.

It has offices that meet the needs of different types of companies. They have plenty of natural light to ensure user comfort.

Sostenibilidad / Sustainability



Avenida de Bruselas 36 ha sido certificado en **BREEAM** obteniendo el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio y "Excelente" en la categoría de Gestión.

*Avenida de Bruselas 36 has been certified in **BREEAM** obtaining the level "Very Good" in the Building category and "Excellent" in the Management category.*

Configuración / Configuration



Se configura en 4 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante. La Superficie Bruta Alquilable (SBA) total del edificio es de 8.856 m². El ratio de eficiencia del edificio, es decir, la relación de superficie útil y construida, es del 87%.

It has 4 floors above ground level and 2 below ground level. The total Gross Lettable Area (GLA) of the building is 8,856 m². The efficiency ratio of the building, i.e. the ratio of usable and constructed area, is 87%.

Aparcamiento / Parking



El edificio dispone de 185 plazas de aparcamiento interiores distribuidas en 2 plantas bajo rasante y un garaje exterior con 54 plantas. El ratio de plazas es de 1 cada 38m².

The building has 185 interior parking spaces distributed over 2 floors below ground level and an exterior garage with 54 floors. The ratio of parking spaces is 1 space per 38m².

02 Zonas comunes

Common areas

Las zonas comunes de Avenida de Bruselas 36 destacan por su variedad de espacios y flexibilidad de usos.

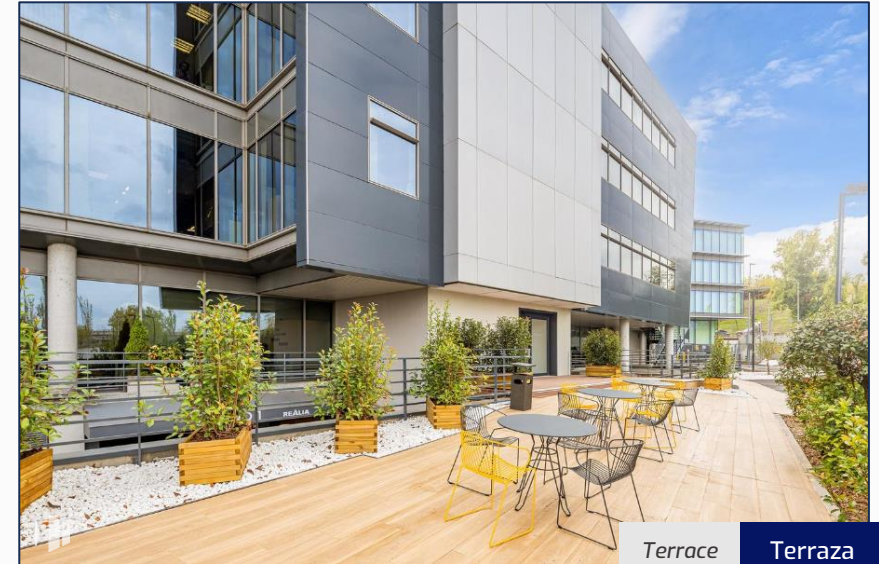
El edificio cuenta con un jardín delantero dotado de zonas colaborativas y estanciales. También dispone de una terraza trasera donde poder mantener una reunión informal o disfrutar de un pequeño *break*. Estos dos espacios son complementarios entre sí, ofreciendo la posibilidad de disfrutar de un agradable sol o de una refrescante sombra según la época del año.

En el interior, su moderno *lobby* destaca por su amplitud, luminosidad y dotación tecnológica, que proporcionan al usuario una experiencia única. Los espacios colaborativos y de descanso situados en las zonas comunes, favorecen el intercambio de ideas en un ambiente creativo y tranquilo.

The common areas of Avenida de Bruselas 36 stand out for their variety of spaces and flexibility of use.

The building has a front garden with collaborative and recreational areas. It also has a back terrace where you can hold an informal meeting or enjoy a short break. These two spaces complement each other, offering the possibility of enjoying a pleasant sun or a refreshing shade depending on the time of the year.

Inside, its modern lobby stands out for its spaciousness, luminosity and technological equipment, which provide the user with a unique experience. The collaborative and relaxation spaces located in the common areas favour the exchange of ideas in a creative and peaceful atmosphere.



Terrace

Terraza



Collaborative space

Espacios colaborativos

02 Oficinas implantadas

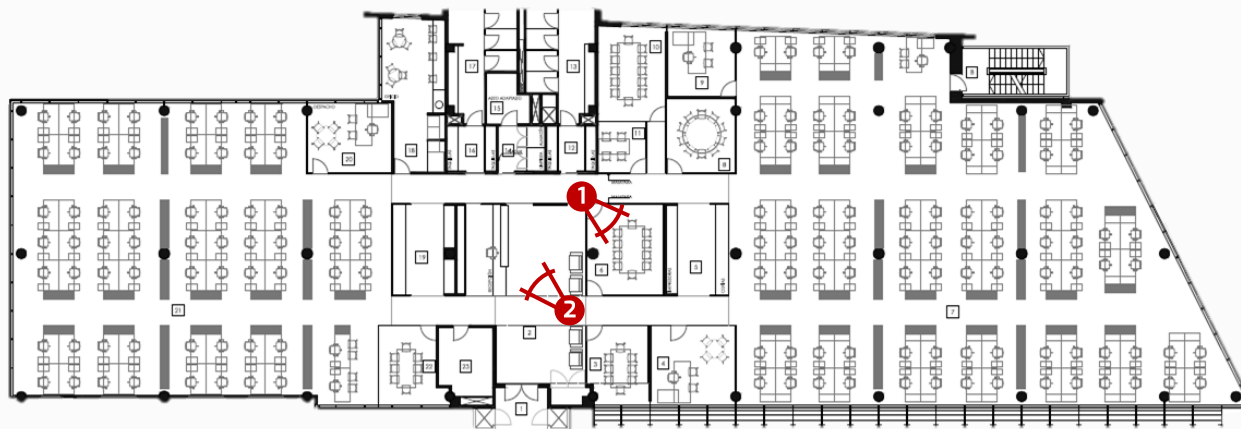
Fitted out offices

El edificio dispone de oficinas ya implantadas, con una distribución flexible y moderna, que facilita el trabajo colaborativo y la innovación.

La flexibilidad de la implantación permite adaptarse a las necesidades de distintas tipologías de compañía. Además, la ubicación y morfología del edificio, aseguran luz natural en todos los puntos de la oficina.

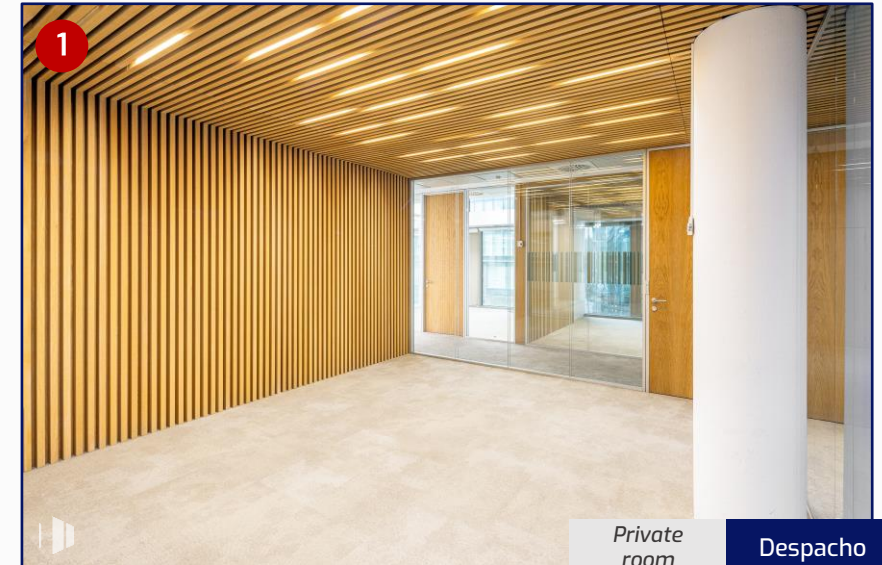
The building has offices already fitted out, with a flexible and modern layout, which facilitates collaborative work and innovation.

The flexibility of the installations makes it possible to adapt to the needs of each type of company. In addition, the location and morphology of the building ensure natural light at all points of the office.



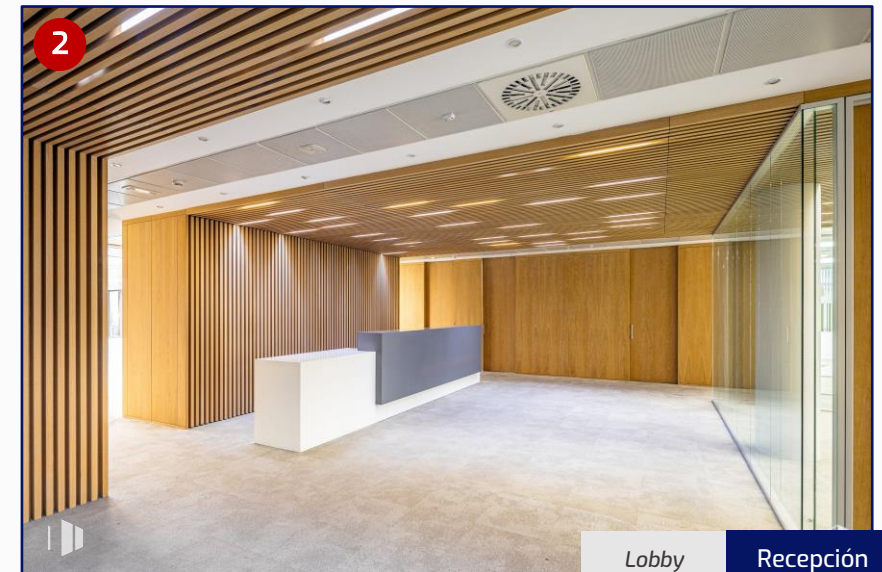
Floor plan

Plano de planta



Private room

Despacho



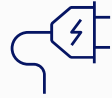
Lobby

Recepción



Terraza y zonas colaborativas

Terrace and collaborative spaces



Ecoplazas para vehículos

Eco vehicle parking spaces



Vestuarios y duchas

Restrooms and showers



Aparcamiento para bicicletas

Bicycle parking



Seguridad y control de accesos 24h

24h security and access control



Accesos y aseos adaptados

Adapted access and toilets



Gestión de residuos

Waste management



Gestión personalizada

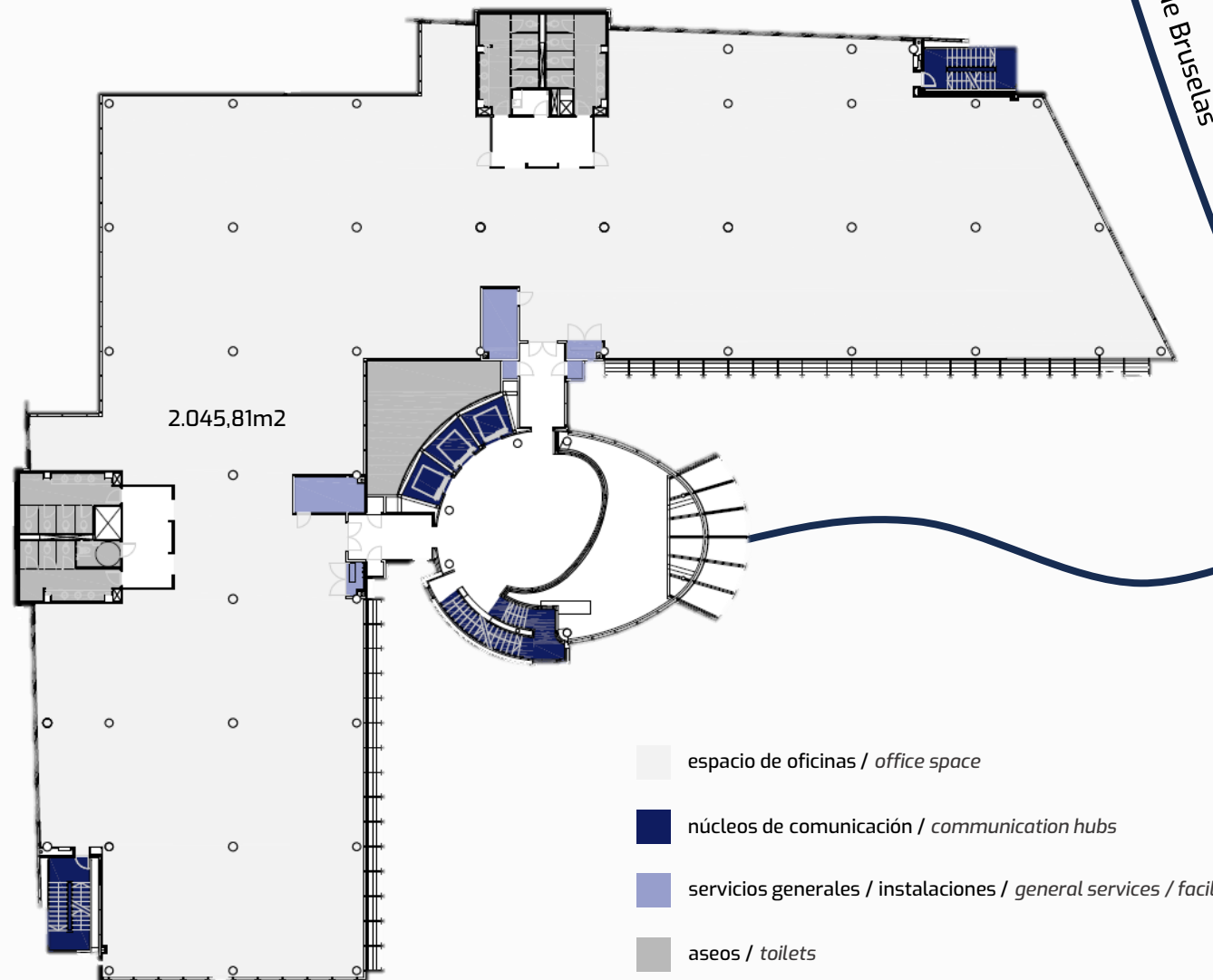
Personalized management



Mantenimiento integral de instalaciones

Integral maintenance of facilities





- espacio de oficinas / office space
- núcleos de comunicación / communication hubs
- servicios generales / instalaciones / general services / facilities
- aseos / toilets

SBA por planta \ GLA per floor

P03	2.045,81 m ²
P02	2.045,81 m ²
P01	2.045,81 m ²
P00	1.562,71 m ²
P-01	1.155,93 m ²
TOTAL	8.856,07 m²

Falso techo
0,40 m

False ceiling

Altura libre
2,85 m

Free height

Altura forjados
3,40 m

*Slab to slab
height*

Climatización
Producción centralizada

*Air conditioning:
Centralized production*

Iluminación
LED

LED lighting

Luz natural
Muro cortina

*Natural light
Curtain wall*

Technic floor

Suelo técnico
0,15 m

Sostenibilidad y bienestar

Sustainability and well-being

Avenida de Bruselas 36 ha logrado a través de la tecnología y la buena gestión minimizar el impacto sobre el medioambiente, así como mejorar el confort y la experiencia de los usuarios del edificio.

La monitorización del edificio y la gestión activa de su operatividad permiten que Avenida de Bruselas 36 haya obtenido la certificación **BREEAM** con el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio (Parte 1) y "Excelente" en la categoría de Gestión (Parte 2).

Avenida de Bruselas 36 has achieved through technology and good management to minimize the impact on the environment, as well as to improve the comfort and experience of the building's users.

*The monitoring of the building and the active management of its operation allow Avenida de Bruselas 36 to achieve **BREEAM** certification at the "Very Good" level in the Building category (Part 1) and "Excellent" in the Management category (Part 2).*

-7%

emisiones de
GEI (kgCO₂.eq)
*GEI emissions
(kgCO₂.eq)*

-9%

de consumo
eléctrico
*electricity
consumption*

-24%

de consumo de
agua
*water
consumption*

100%

de energía verde utilizada
para las zonas comunes
*of green energy used for
common areas*

*datos del año 2024 respecto a 2023
*data for the year 2024 compared to 2023



AVDA BRUSELAS 36

Contacto / Contact

Tina Gómez

+34 680 373 287

tina.gomez@realia.es

Daniel Lozano

+34 650 760 308

daniel.lozano@realia.es

REALIA

Oficinas Centrales / Central Offices

Paseo de la Castellana, 216

28046, Madrid

Tel. 913 53 44 00

realia.es

realia.es/avenida-bruselas-36