

LaSierra  
Madrid Business Area



Travesía Costa Brava 2-8  
Mirasierra

MADRID



**LaSierra Madrid** ofrece más de 31.100 m<sup>2</sup> de nuevas oficinas repartidas en nueve plantas, con amplias zonas exteriores y múltiples terrazas. El espacio está cuidadosamente diseñado para los trabajadores más exigentes de hoy en día, mezclando lo mejor del diseño moderno con el encanto tradicional y el carácter del barrio de Mirasierra.

---

○



○



○



○



# CADA DÍA ES UNA OPORTUNIDAD

LaSierra Madrid Business Area es un área de negocios compuesta por 2 edificios de 9 plantas cada uno. Ubicado en el distrito Fuencarral - El Pardo, dentro del barrio de Mirasierra.

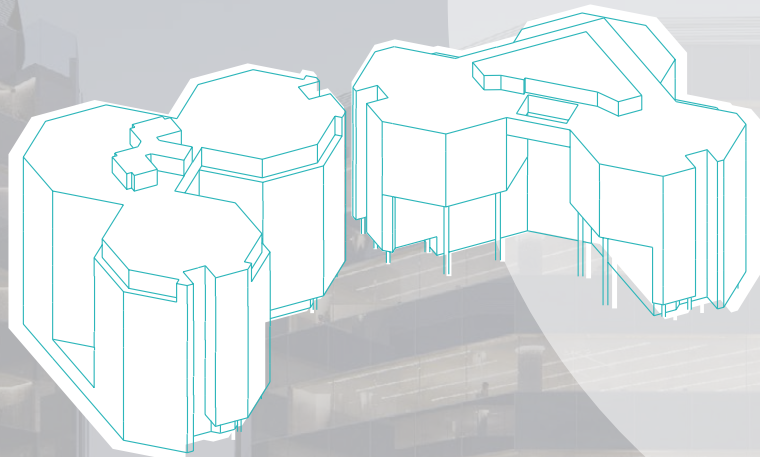
Es un área independiente y 100% renovada, con amplias superficies para proporcionar todas las ventajas a las compañías interesadas en tener la llave del futuro en una de las mejores zonas profesionales de la capital: Madrid Nuevo Norte.



\*Imágenes meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

AMPLIO  
MODERNO  
SOSTENIBLE

VERSÁTIL  
BIEN COMUNICADO



2 EDIFICIOS DE OFICINAS  
REPRESENTATIVOS

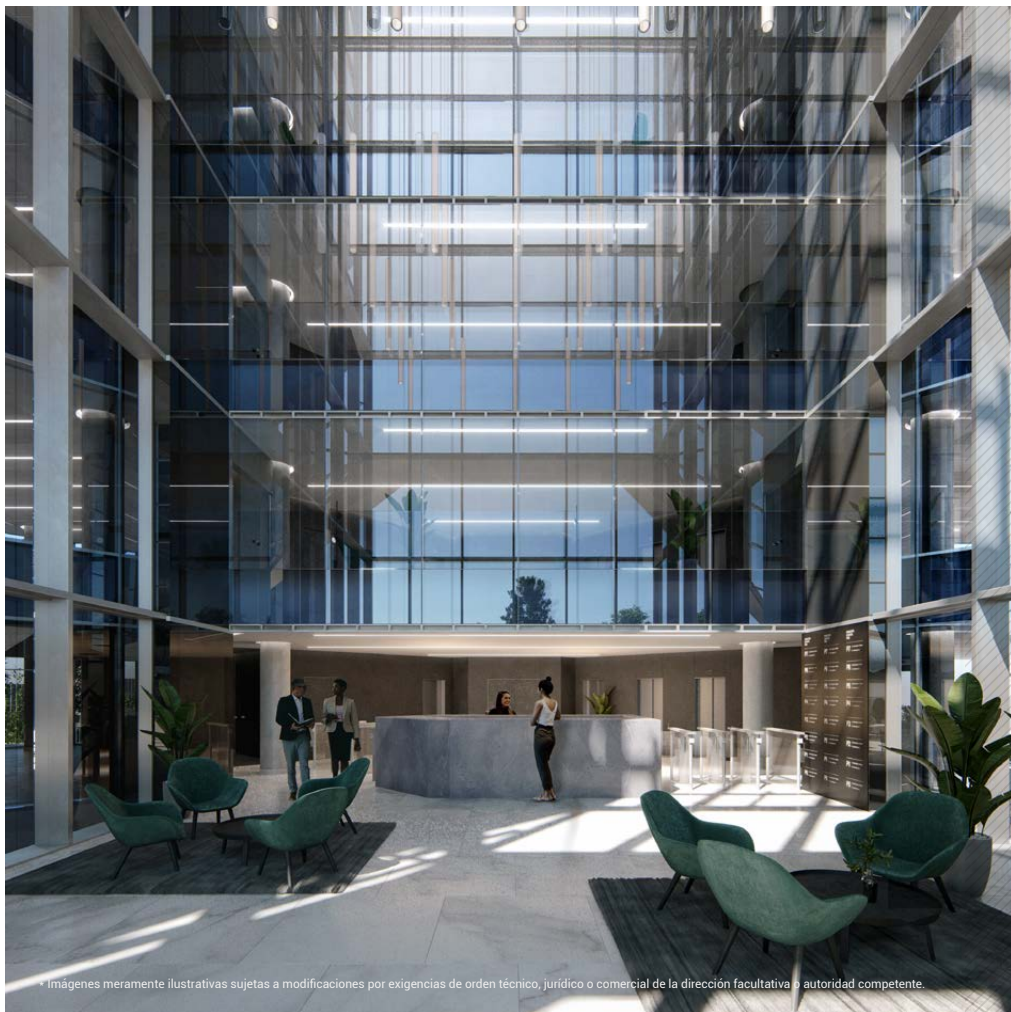
DE 9 PLANTAS  
CADA UNO

MÁS DE 31.100 METROS  
CUADRADOS

PLANTAS  
DESDE 400 HASTA  
1.500 METROS  
CUADRADOS

484 PLAZAS  
DE PARKING





El atrio de entrada ofrece una luminosa sensación de bienvenida gracias a su gran altura





MADRID  
NUEVO  
NORTE

6.000 MILLONES  
DE EUROS

**Madrid Nuevo Norte**, es una de las mayores iniciativas de regeneración urbana de Europa hasta la fecha. Este ambicioso proyecto aspira a regenerar la ciudad y la infraestructura empresarial.

## CONECTANDO EL NUEVO NORTE DE MADRID

**LaSierra Madrid** ofrece una localización estratégica que garantiza la movilidad y la facilidad de acceso rápido a todos sus usuarios. Además, está muy cerca del megaproyecto Madrid Nuevo Norte, una de las mayores iniciativas de regeneración urbana en Europa hasta la fecha. Este ambicioso proyecto aspira a regenerar la ciudad y la infraestructura empresarial, así como a atraer inversiones inmobiliarias, ofreciendo una propuesta líder para invertir en un área de negocios en constante

revalorización y donde tienen presencia las principales compañías del mundo.

Por ello, y también por la singularidad de su arquitectura sostenible y por ofrecer todos los servicios que demandan los profesionales modernos, su potencial como sede corporativa es excelente. De ahí que se presente en el mercado como una oportunidad única para conseguir el máximo beneficio y las máximas prestaciones laborales.



MOVILIDAD 100% ASEGURADA DESDE CUALQUIER EMPLAZAMIENTO CERCA DE MADRID

FÁCIL ACCESO DESDE LA M-30, A-1, LA M-40 O LA CASTELLANA

MUY CERCA DEL CBD Y LAS 5 TORRES

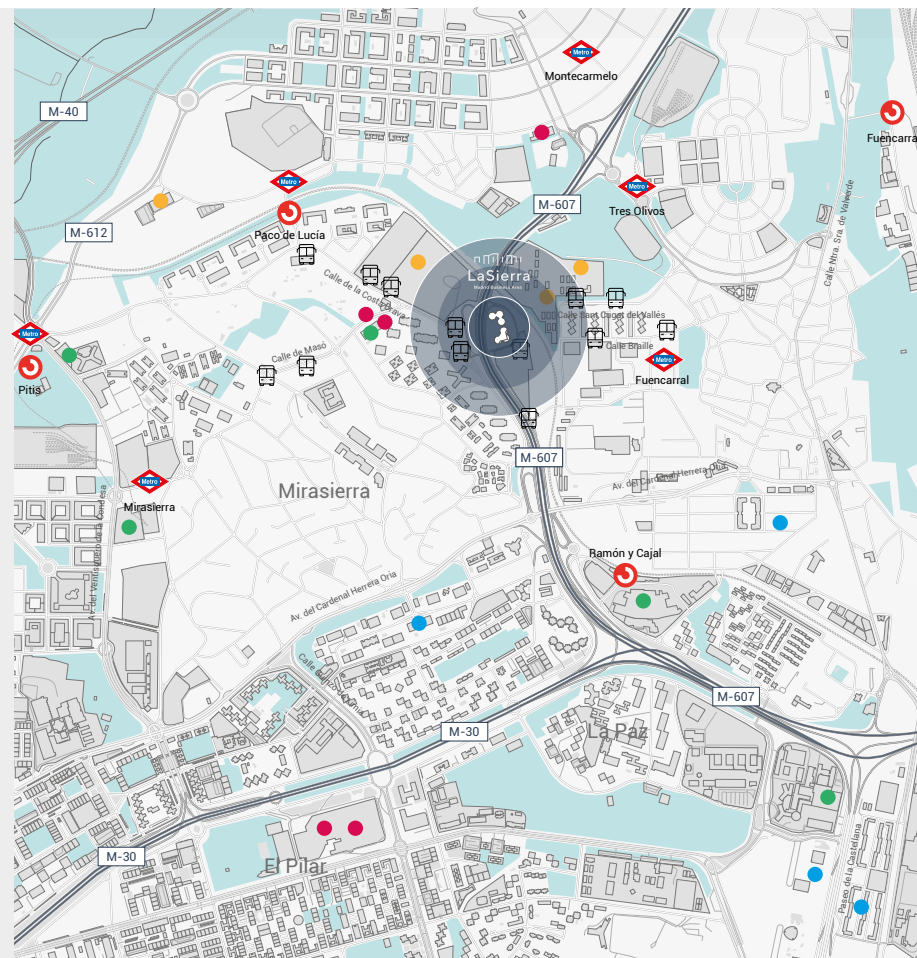
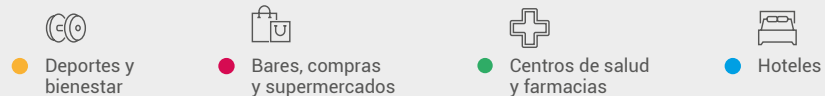
AMPLIAS COMBINACIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO



## UNA ZONA ESTRATÉGICA



## UNA AMPLIA GAMA DE SERVICIOS



# UN ESPACIO DE TRABAJO LUMINOSO, CONFORTABLE Y FLEXIBLE



Leed Platinum



Wired Score

Plantas desde 400 m<sup>2</sup> hasta 1.500 m<sup>2</sup>.

Edificios independientes con paisajismo sostenible.

El atrio de entrada ofrece una luminosa sensación de bienvenida gracias a su gran altura.

Excelente luz natural en los espacios de trabajo.

El uso eficiente del agua y la energía contribuye a que LaSierra sea un lugar respetuoso con el medio ambiente y a reducir costes.

Gran terraza con vistas de Madrid.

Capacidad para instalar puntos de recarga eléctrica en el parking exterior.

484 puestos de parking.

Aparcamiento para bicis.

Ascensores con capacidad para 13 personas.

Placas solares para autoconsumo térmico.

Sistema de iluminación LED.



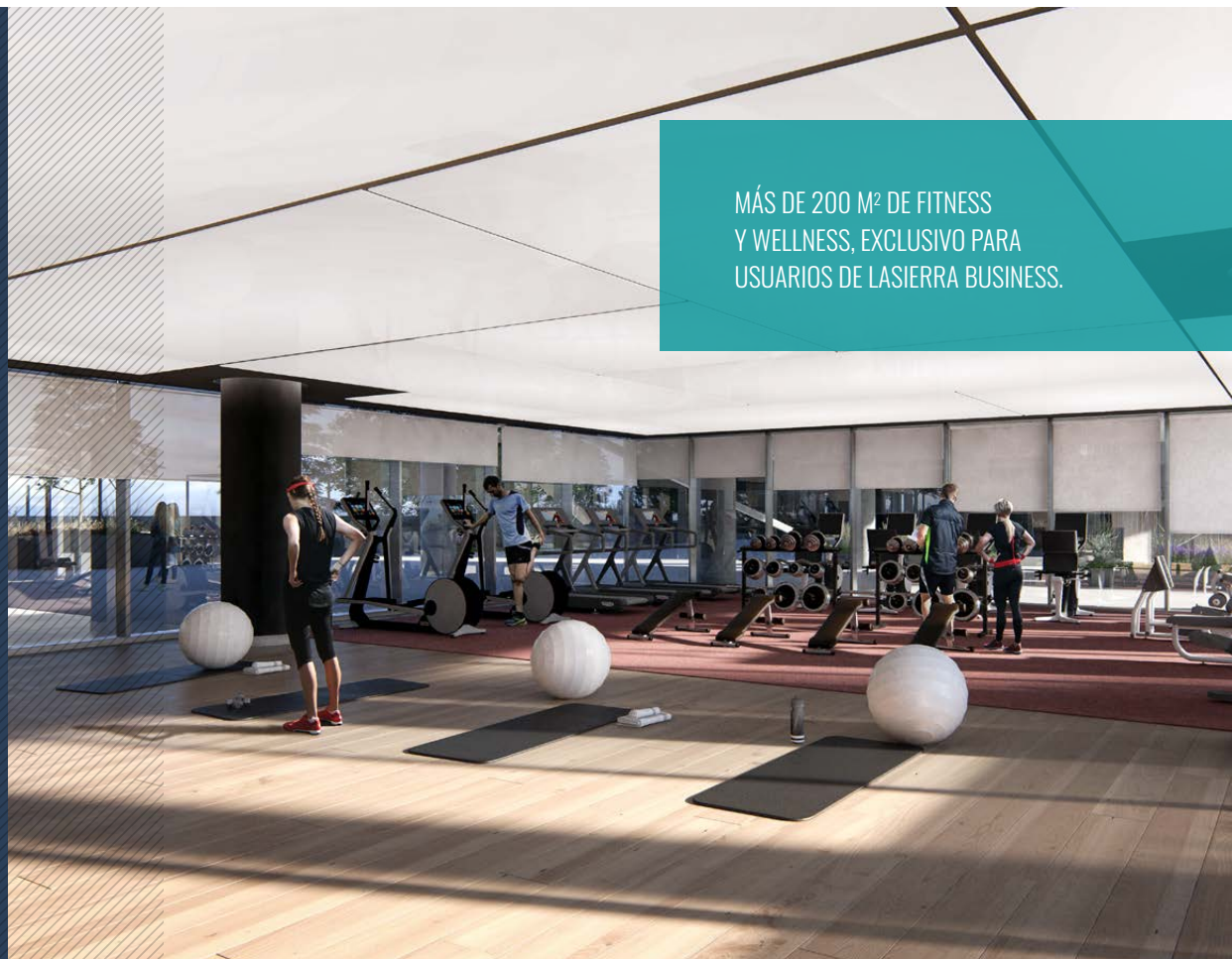
\* Imágenes meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.



LaSierra Madrid ha logrado el equilibrio perfecto entre forma y función, alto rendimiento y respeto por el medio ambiente.

OFICINAS RECIÉN  
RENOVADAS  
PARA TRABAJAR,  
DISFRUTAR Y  
RELAJARSE

MÁS DE 200 M<sup>2</sup> DE FITNESS  
Y WELLNESS, EXCLUSIVO PARA  
USUARIOS DE LASIERRA BUSINESS.



MÁS DE 400 M<sup>2</sup> DE CAFETERÍA,  
CON GRANDES VENTANAS  
Y EXCELENTE LUZ NATURAL.



La renovación integral de **LaSierra Madrid Business Area** ha prestado especial atención a las zonas ajardinadas y a los espacios comunes. Grandes superficies que ahora representan un punto de encuentro para que los usuarios desconecten o sociabilicen con los compañeros o visitantes del área de negocios.

El objetivo es estimular positivamente la productividad y las nuevas formas de relación laboral en equipo, que hoy exigen entornos profesionales con más servicios propios, más cercanos y más naturales.



Un nuevo ecosistema "verde" que se disfruta en LaSierra Madrid Business Area, que presenta nuevos jardines, con una botánica especialmente seleccionada, y sutiles zonas exteriores donde sentirse integrado con la naturaleza, podemos llegar a la conclusión de que nos encontramos no sólo ante un espacio de oficinas singular y confortable, sino ante una experiencia laboral global.



Hoy, los espacios de oficinas deben poder reconfigurarse a medida que las necesidades de las empresas evolucionan. Por ello, cada metro cuadrado de **LaSierra Madrid Business Area** está pensado bajo estos parámetros, para presentarse como un espacio globalmente modulable y con todas las posibilidades futuras de personalización.

## MÁS FLEXIBILIDAD, DINAMISMO Y EQUILIBRIO



31.100  
M<sup>2</sup>



ESPACIOS AMPLIOS  
Y ABIERTOS



PLANTAS DESDE  
400 HASTA 1.500 M<sup>2</sup>



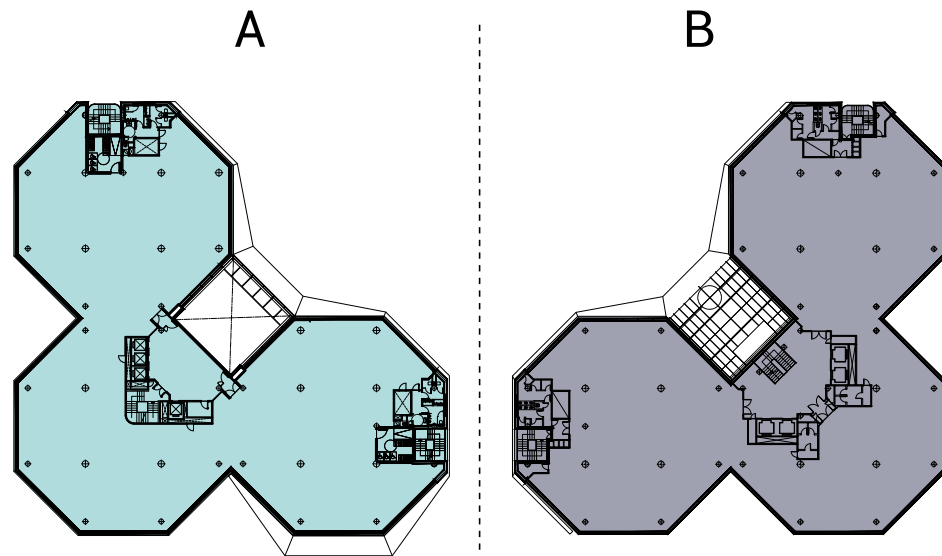
2,78 M DE ALTURA  
LIBRE DE TECHO



484 PLAZAS  
DE PARKING



EXCELENTE VISIBILIDAD  
DE MARCA DESDE LA M-607



## SUPERFICIES

# 31.100 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO A**

P 7	1.503,96 m <sup>2</sup>
P 6	1.503,96 m <sup>2</sup>
P 5	1.905,13 m <sup>2</sup>
P 4	1.905,13 m <sup>2</sup>
P 3	1.579,66 m <sup>2</sup>
P 2	1.421,52 m <sup>2</sup>
P 1	1.404,89 m <sup>2</sup>
P B	1.150,46 m <sup>2</sup>
PS-1	2.347,65 m <sup>2</sup>

**TOTAL 15.150,20 m<sup>2</sup>**

**EDIFICIO B**

P 8	1.517,85 m <sup>2</sup>
P 7	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 6	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 5	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 4	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 3	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 2	1.832,22 m <sup>2</sup>
P 1	1.832,22 m <sup>2</sup>
P B	1.672,55 m <sup>2</sup>

**TOTAL 16.015,91 m<sup>2</sup>**

\* Terraza de 340 m<sup>2</sup> en la P6.





**Comercializadoras:**



+34 91 319 13 14  
[agenciamadrid@savills-aguirrenewman.es](mailto:agenciamadrid@savills-aguirrenewman.es)

**Comercializadoras:**

**CBRE**

+34 91 598 19 00  
[spain.oficinasmadrid@cbre.com](mailto:spain.oficinasmadrid@cbre.com)

+34 910 88 89 98

Este dossier de marketing no es una oferta, invitación a presentar una oferta o ningún tipo de acuerdo contractual y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. La información contenida en este documento se proporciona únicamente a efectos informativos y no puede sustituir el necesario asesoramiento por parte del inversor en la valoración de la oportunidad que en el mismo se contiene. No aceptamos ningún tipo de responsabilidad frente al destinatario o receptor del dossier ni en relación a terceros. Usted está obligado a mantener este documento y su contenido de forma estrictamente confidencial y dicho documento no puede ser, ni total ni parcialmente copiado, distribuido, reproducido, o puesto a disposición de cualquier otra persona sin previo consentimiento de Freo Group. Aunque se ha empleado nuestra mayor diligencia para que la información en este dossier sea lo más precisa posible, no podemos garantizar la exactitud de la misma y no nos hacemos responsables de cualquier inexactitud, incorrección o falta de exhaustividad.