



Alma
by ROYAL

TIENE SENTIDO

PROPIEDAD:



EDIFICIO ALMA by Royal
TIENE SENTIDO



Pº de las Doce Estrellas 4, Madrid



Johnson & Johnson

Certificación por RoyalMet (En proceso)
LEED EBOM V 4.1 / ORO



Certificación por RoyalMet (En proceso)
WELL CORE V 2 / PLATINO





ÍNDICE

- RESUMEN EJECUTIVO
Pág. 4
- ALMA & SU ESENCIA
Pág. 5
- UBICACIÓN & COMUNICACIONES
Pág. 6
- EL EDIFICIO
Pág. 10
- SUPERFICIES DISPONIBLES
Pág. 14
- GALERÍA DE IMÁGENES
Pág. 18
- CONTACTO
Pág. 29



CONOCE ALMA



Certificación por RoyalMet (En proceso)
LEED EBOM V. 4.1 / ORO



Certificación por RoyalMet (En proceso)
WELL CORE V. 2 / PLATINO



UBICACIÓN
Pº de las Doce Estrellas 4



SUPERFICIE TOTAL ALQUILABLE
7.946 m²



Nº DE PLANTAS
7 plantas de oficina +
2 sótanos de aparcamiento



OCUPACIÓN MÁXIMA
1058 pers. / people



71 Plazas para coches



6 Plazas para vehículo eléctrico



45 Plazas para bicicletas
+4 Plazas para visitantes



15 Plazas para motos



RATIO DE OCUPACIÓN
1 persona / 7,5 m²



POSIBILIDAD DE ABANDERAMIENTO



OFICINAS REFORMADAS



OFICINAS IMPLANTADAS



COMPARTIMENTACIÓN FLEXIBLE
Oficinas desde 310 m²



ZONA WIFI CAFÉ EN ZONA COMUN



ESPACIO TERRAZA
356,40 m²



ESPACIO VENDING
66,86 m²



6 min. de Valdebebas
6 min. of Valdebebas



3 min. de metro Campo de las Naciones
3 min. to Campo de las Naciones Underground



3 min. de líneas principales
3 min. to main public bus lines



6 min. de Aeropuerto Madrid-Barajas
6 min. of Airport Madrid-Barajas



LA ESENCIA DE ROYALMET

Esencia para expresar los sentidos y provocar experiencias, algo que siempre está presente en Royal Met. Nuestros espacios transmiten equilibrio, armonía y alma a nuestros inquilinos.

Creamos lugares únicos que perduren en el tiempo y que mediante la sostenibilidad, el diseño y la arquitectura permitan a los usuarios cumplir sus metas profesionales.



ESENCIA



CREACIÓN



ALMA



ALMA Y SU ENTORNO



ALMA es un exclusivo edificio de oficinas, ubicado en una localización estratégica dentro de la mejor zona de Campo de las Naciones, en uno de los mercados más consolidados de Madrid, que alberga las sedes de grandes corporaciones.

Se encuentra en el acceso a Campo de las Naciones y cuenta con excelentes comunicaciones y una amplia variedad de servicios en la zona.



METRO

L8 (conexión con terminal 4 del aeropuerto Madrid Barajas y con la estación de Nuevos Ministerios)



AUTOBUSES

73, 112, 104, 122,



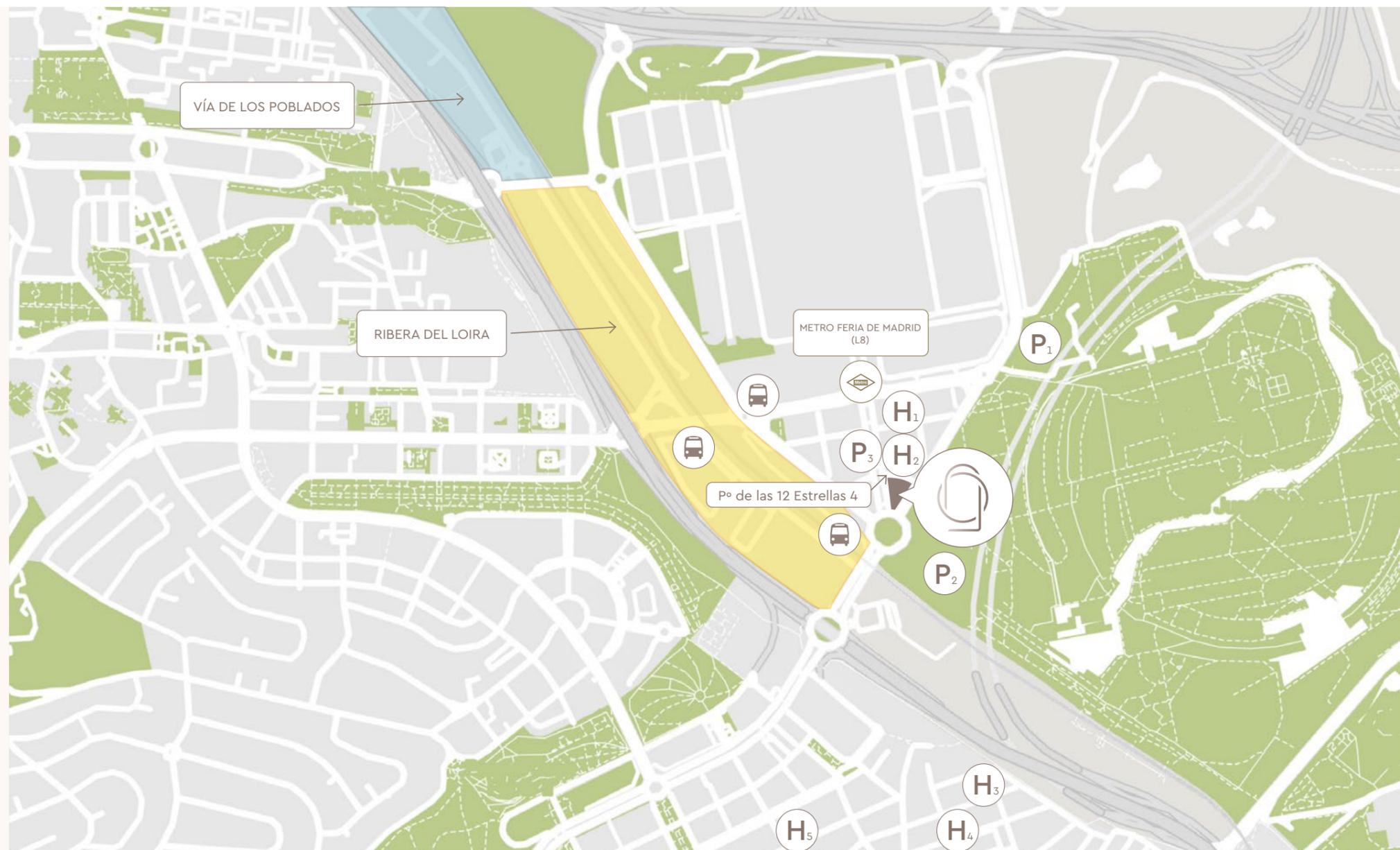
PARKING

- P₁: Parking el Olivar
 - P₂: Aparcamiento parque Juan Carlos I
 - P₃: Aparcamiento público Palacio Municipal de IFEMA
- 71 plazas en el edificio 12 Estrellas



HOTELES

- H₁: Pullman Airport & Feria
- H₂: Novotel Madrid Campo de las Naciones
- H₃: Escala Suites
- H₄: Best Osuna Madrid Feria
- H₅: Globales Acis y Galatea





CAMPO DE LAS NACIONES



Campo de las Naciones sobresale por la calidad arrendaticia de los usuarios de la zona, siendo la ubicación de referencia para las corporaciones de mayor prestigio y tamaño.

Su localización estratégica, excelentes conexiones y la presencia de IFEMA, crean un marco inigualable de talento y oportunidades, potenciado por un entorno agradable y sostenible, gracias a las 160 hectáreas de zonas verdes en la zona.

EMPRESAS EN LA ZONA / COMPANIES IN THE AREA

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1 JOHNSON & JHONSON | 8 ROCHE |
| 2 OFIPRIX, SERES, ATOS | 9 REGUS |
| 3 CÁMARA DE COMERCIO ESPAÑOLA | 10 FERROVIAL |
| 4 CORREOS | 11 BOSTON SCIENTIFIC |
| 5 EUROPCAR, AMEX | 12 KONICA MINOLTA |
| 6 ENDESA | 13 THE COCA-COLA COMPANY |
| 7 SANITAS | 14 SACYR |



03 UBICACIÓN & COMUNICACIONES
03. ALREDEDORES – Ocio & Restauración



Parque JUAN CARLOS I / 4 min.

Club de golf OLIVAR DE LA HINOJOSA / 13 min.



Tabernas LA CANICA / 4 min.

Restaurante MANTO OYSTER / 12 min.

Restaurante TARAMARA / 17 min.



Centro Comercial CAMPO DE LAS NACIONES / 10 min.

Espacio 5.1 - IFEMA / 14 min.

Hotel NOVOTEL Campo de las Naciones / 2 min.



SANITAS / 9 min.

Oficinas centrales ENDESA / 6 min.

Johnson & Johnson / 1 min.



SACYR / 4 min.



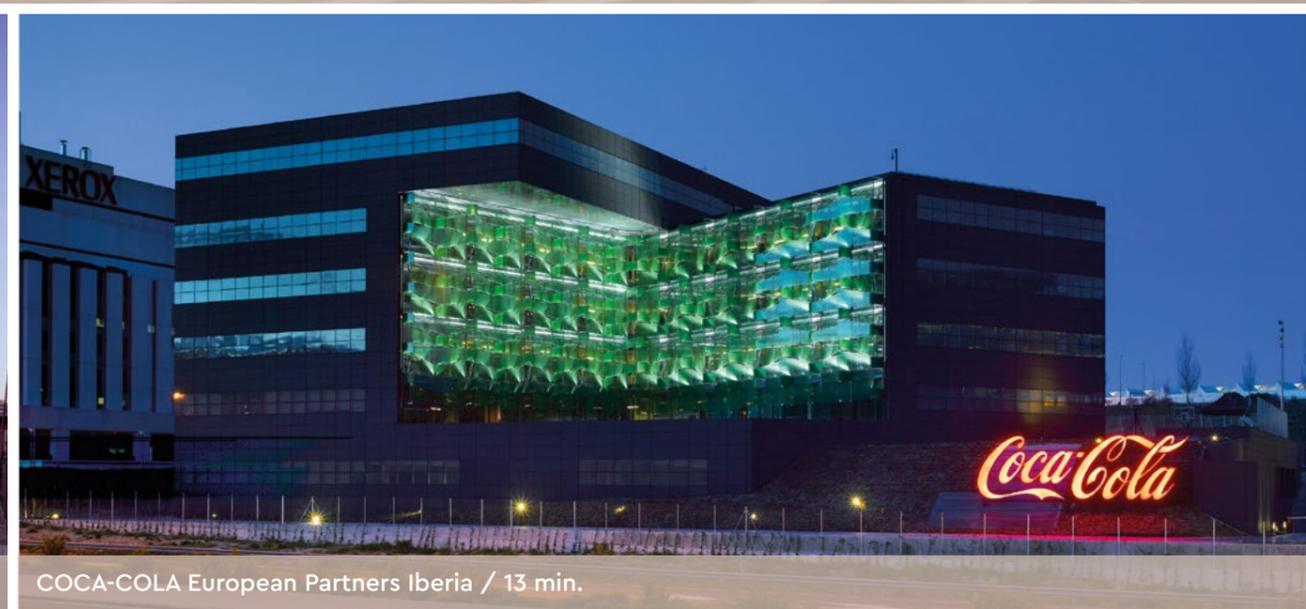
IFEMA / 6 min.



BOSTON Scientific Ibérica / 12 min.



Cámara de Comercio Española / 16 min.



COCA-COLA European Partners Iberia / 13 min.



CARACTERÍSTICAS



Edificio de alto standing exclusivo de oficinas con acondicionamiento general.



Acabados nobles y de diseño en zonas comunes.



Plantas diáfanas con compartimentación flexible.



Edificio exento ofreciendo una gran representatividad y máximo nivel de luz natural en planta.



Impresionantes e inigualables vistas al Parque Juan Carlos I.



Espacios adaptados a las nuevas formas de trabajo: áreas colaborativas.



Edificio emblemático y con gran visibilidad gracias a su icónico diseño.



Edificio flexible preparado para acoger una ocupación multi inquilino o una sede corporativa.



Iluminación LED de última generación.



Sistema de control de acceso.



Instalación de BMS para control de clima.



Instalación de PCI.



Sistema de climatización VRV.

SERVICIOS



Servicios Facility a disposición del inquilino.



Servicio de mantenimiento in situ.



Servicio de reciclaje.



Fibra óptica.



Desfibrilador.



Servicio presencial 24 horas.



CCTV en acceso y exterior.



Edificio con aroma propio.



Hilo musical.



Conserjería.



Vending.



Vestuarios con ducha.



Parking privado interior con control de acceso. 71 Plazas, seis de ellas eléctricas.



UN ALMA SOSTENIBLE

Cuenta con certificación LEED Oro y WELL Platino (en proceso de obtención), que acredita a nivel internacional un alto nivel de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente en su construcción.

Un edificio cuyo diseño pone en valor el bienestar e inspiración de los trabajadores.



ALMA by Royal emerge como un referente en eficiencia energética y calidad ambiental **buscando**, a través de diferentes estrategias, **obtener una certificación LEED y llegar a uno de los niveles más altos: LEED Oro.**

Los activos con este grado de certificación ahorran energía, agua y recursos, además de generar menos residuos y favorecen la salud y el bienestar de los usuarios.



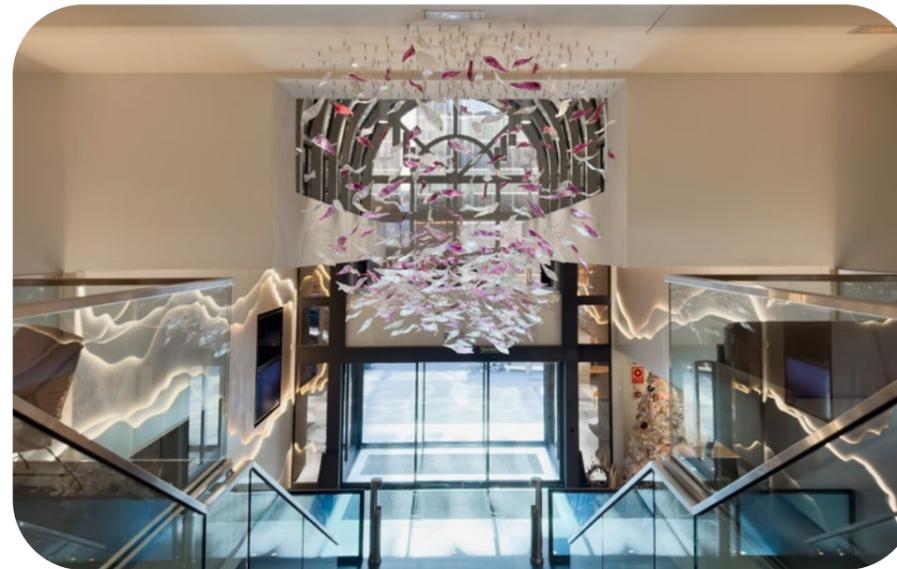
La certificación WELL se centra en buscar estrategias que favorezcan la salud y el bienestar de los usuarios. **ALMA by Royal busca obtener esta certificación y establece como objetivo obtener el máximo nivel de esta certificación: WELL Platino.**

Las características del edificio se enfocan en proporcionar una mejor calidad del aire, iluminación, agua, mente, salud y comunidad.



ALMA Y ARTE

ALMA atesora un importante proyecto escultórico suspendido que juega con la delicadeza y la fluidez.

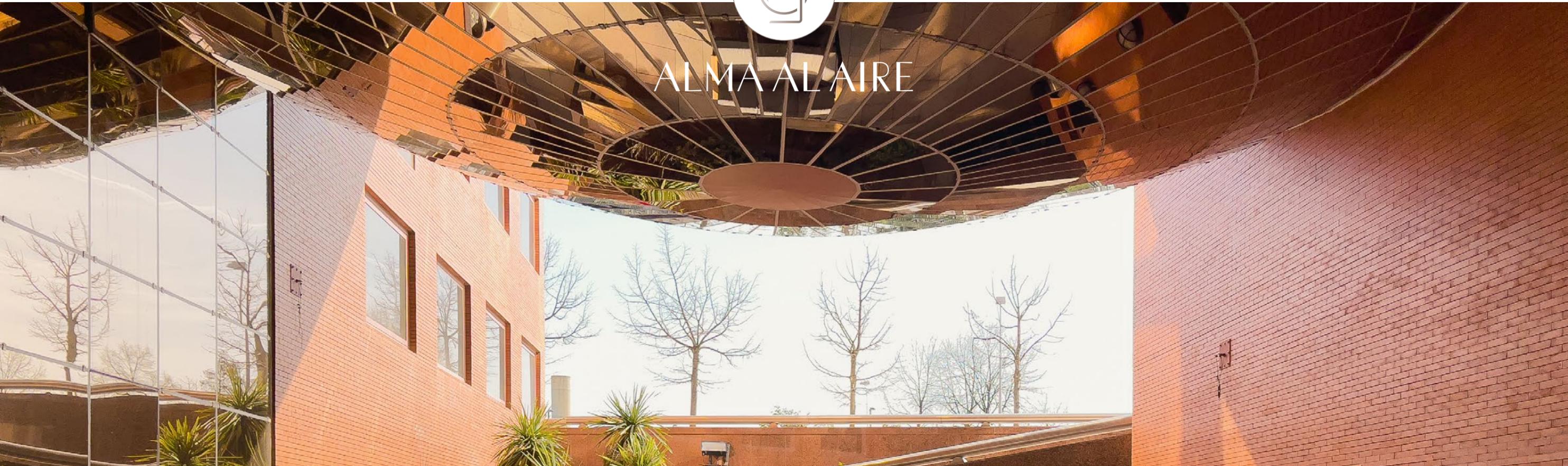


LA OBRA: ALMA representa el despertar del Alma del mundo, la multiplicidad de formas de ser, de volar y de experimentar el mundo sin perder la importancia de la armonía en el colectivo y como la unión genera y crea con fuerza. Existe una urgencia de despertar y darnos cuenta de que juntos debemos actuar en beneficio del mundo. **La obra fue inspirada en la obra escultórica de Rafa Trenor y Quique Almeida "EL Alma del Mundo".**

ARTE & DISEÑO DEL ALMA DEL EDIFICIO: El equipo creativo y de diseño de Royal Metropolitan ha realizado el diseño de la escultura suspendida que da forma a nuestra **ALMA del edificio**. Royal Metropolitan tiene una gran sensibilidad y una amplia trayectoria dotando a los edificios de elementos únicos que enriquecen tanto la estética como la forma en la que las personas viven el espacio.



ALMA ALAIRE



356,40 m²

SUPERFICIE DE TRABAJO EXTERIOR

En ALMA by Royal la terraza cuenta con 356,40 m² totales de un espacio abierto. Este gran espacio al aire libre facilita el networking, posibles eventos informales más originales, además de proporcionar un lugar donde puedan desconectar sus inquilinos.

Un lugar excepcional para dar lugar al ocio entre los trabajadores.



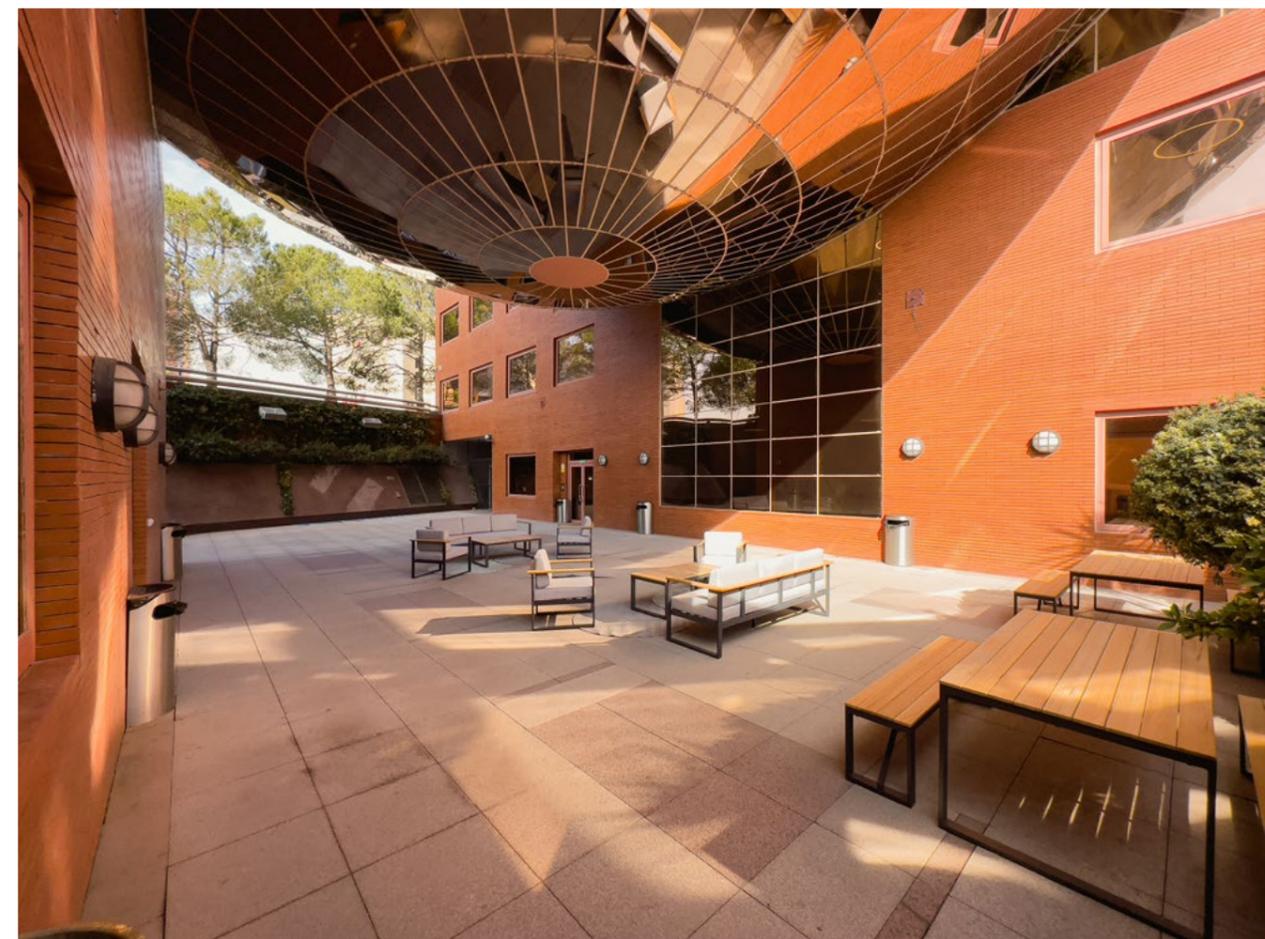
Trabajo corporativo flexible



Espacio ideal para eventos y teambuilding

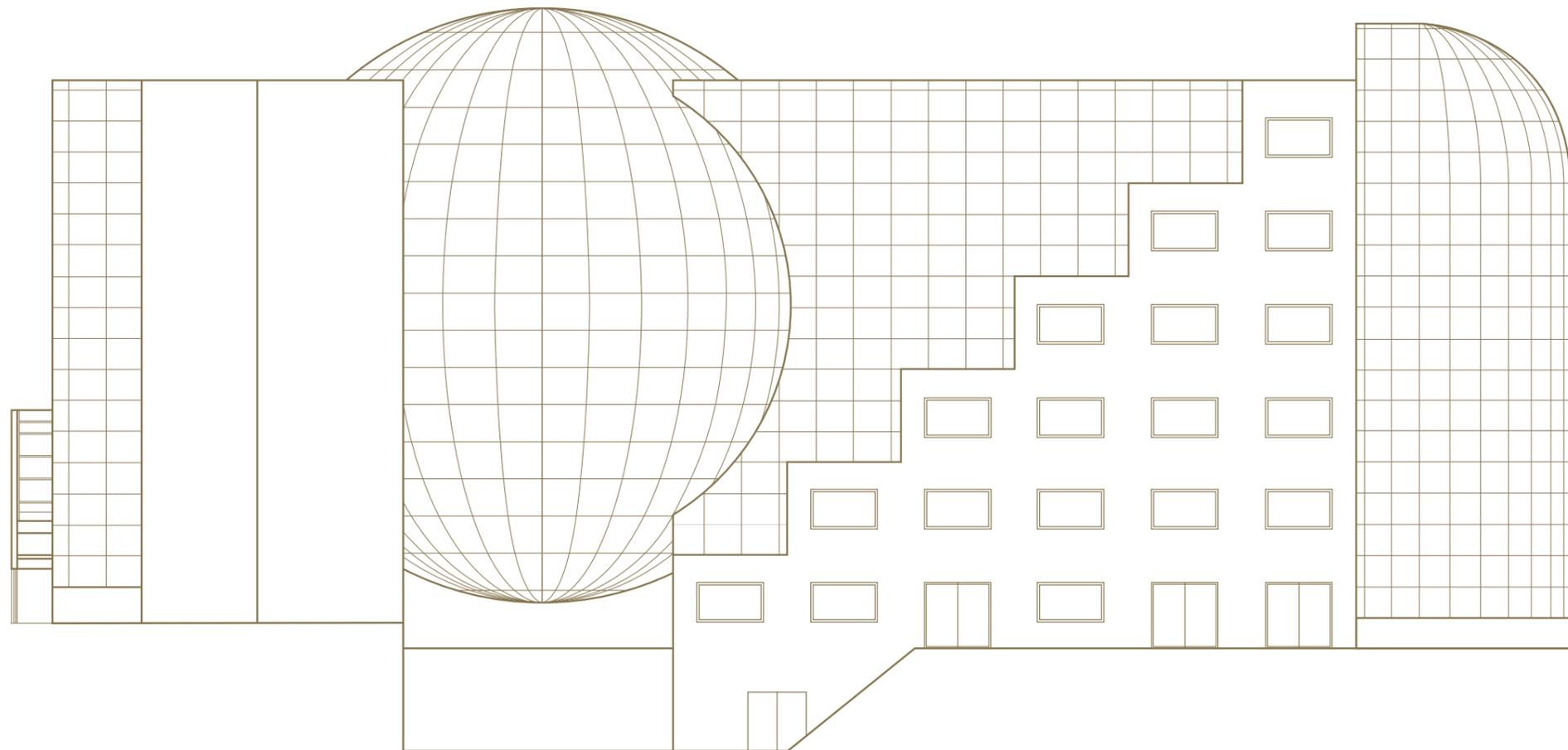


Puntos de conexión eléctrica





ALMA POR DENTRO



Superficie disponible en planta.
Ver planos para más información.

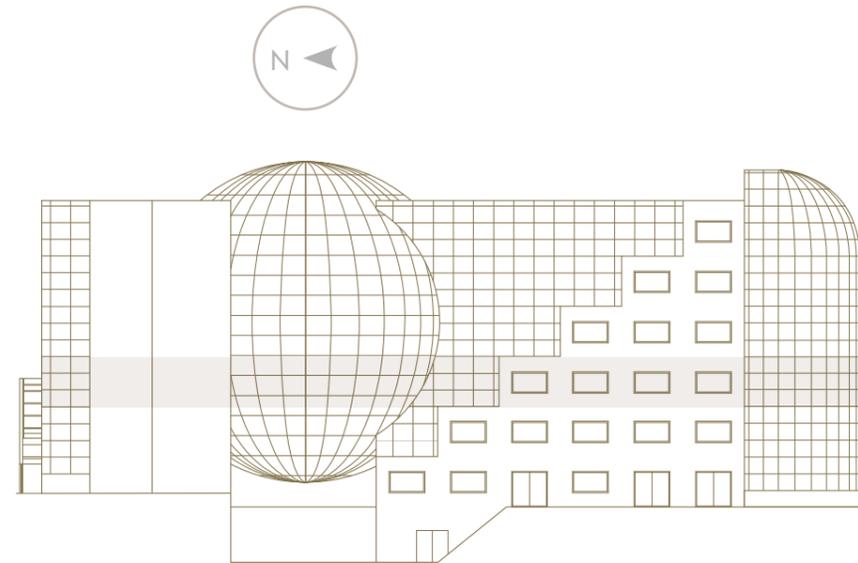


PLANTA	SUP. DISPONIBLE	SUP. ALQUILABLE
Planta quinta	1.305	1.305
Planta cuarta	758	1.358
Planta tercera	-	1.353
Planta segunda	421	1.305
Planta primera	-	1.099
Planta baja	-	908
Jardín	-	618
TOTAL SUPERFICIE ALQUILABLE		7.946

-  71 plazas de aparcamiento para coches
-  6 plazas vehículo eléctrico
-  15 plazas de aparcamiento para motos
-  45 Plazas bicicletas + 4 plazas para visitantes



ALMA POR DENTRO

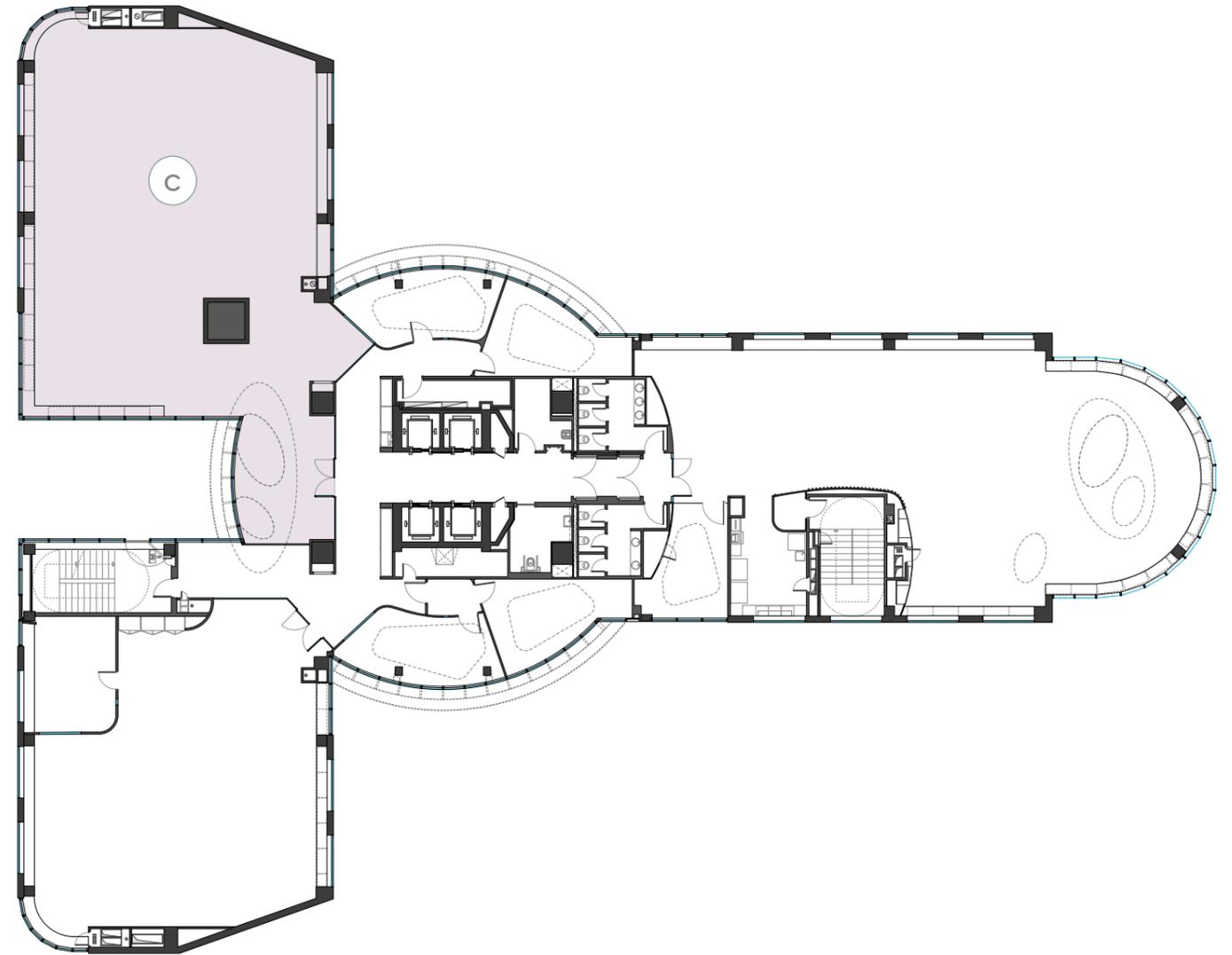


PLANTA SEGUNDA

1.305 m²

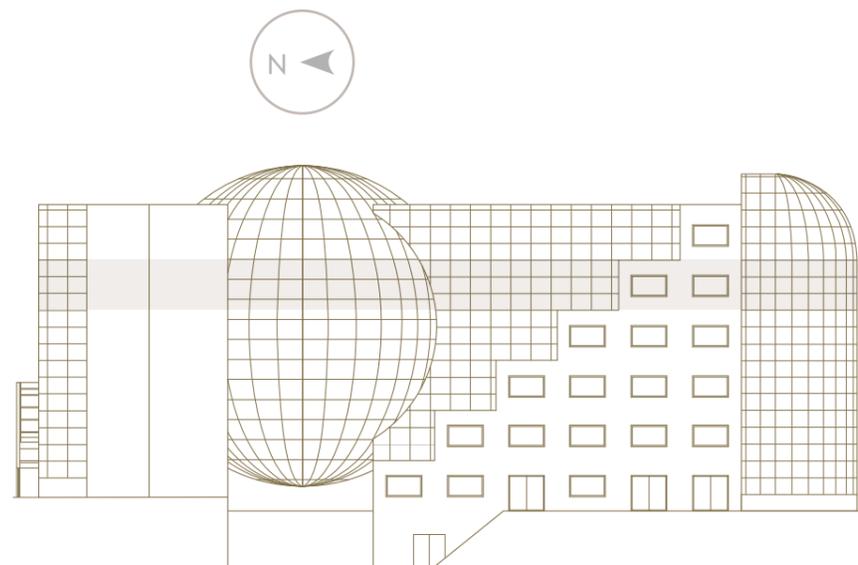
SUPERFICIES DISPONIBLES

 Módulo C
421,34 m²

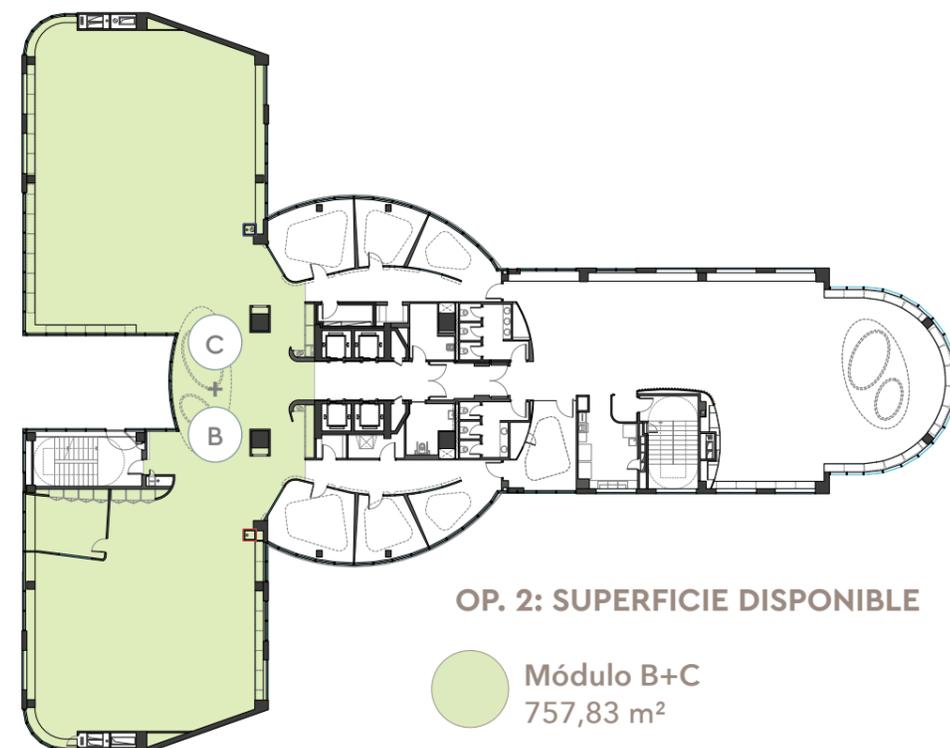
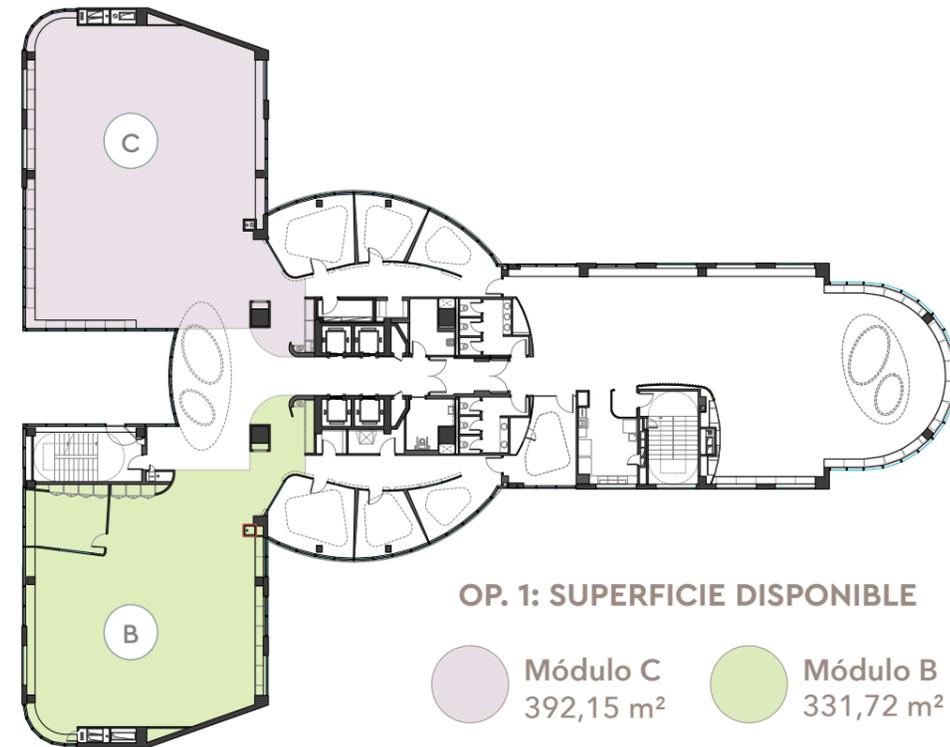




ALMA POR DENTRO

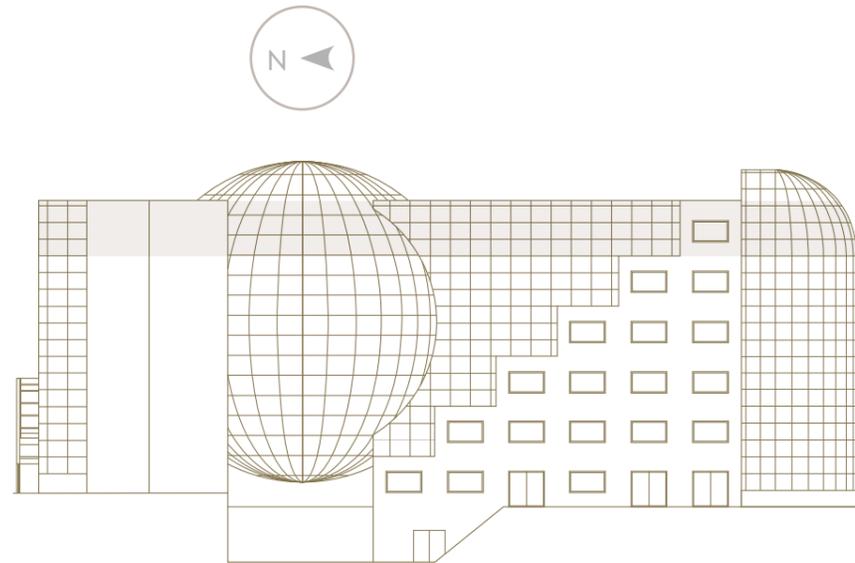


PLANTA CUARTA
1.358 m²



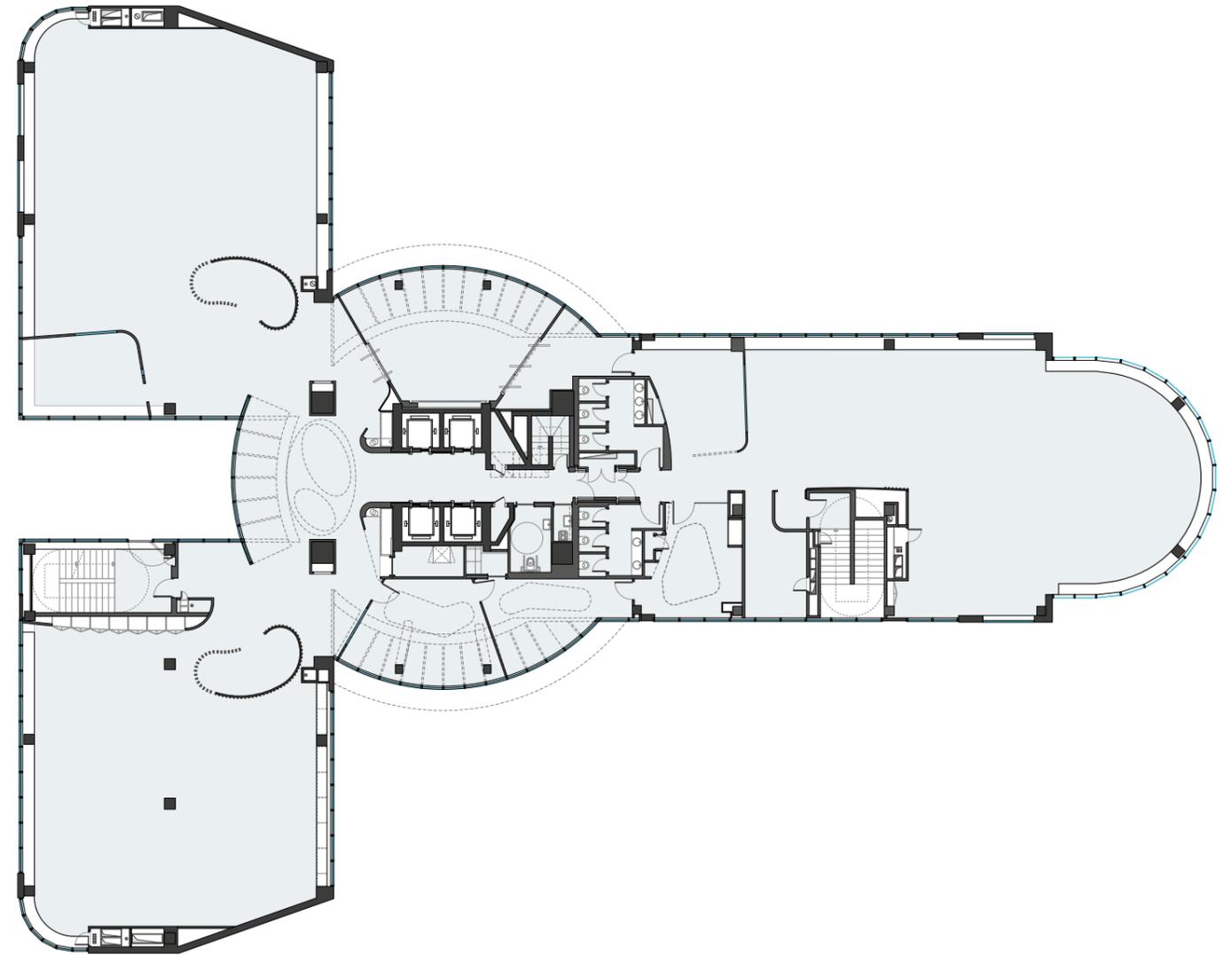


ALMA POR DENTRO

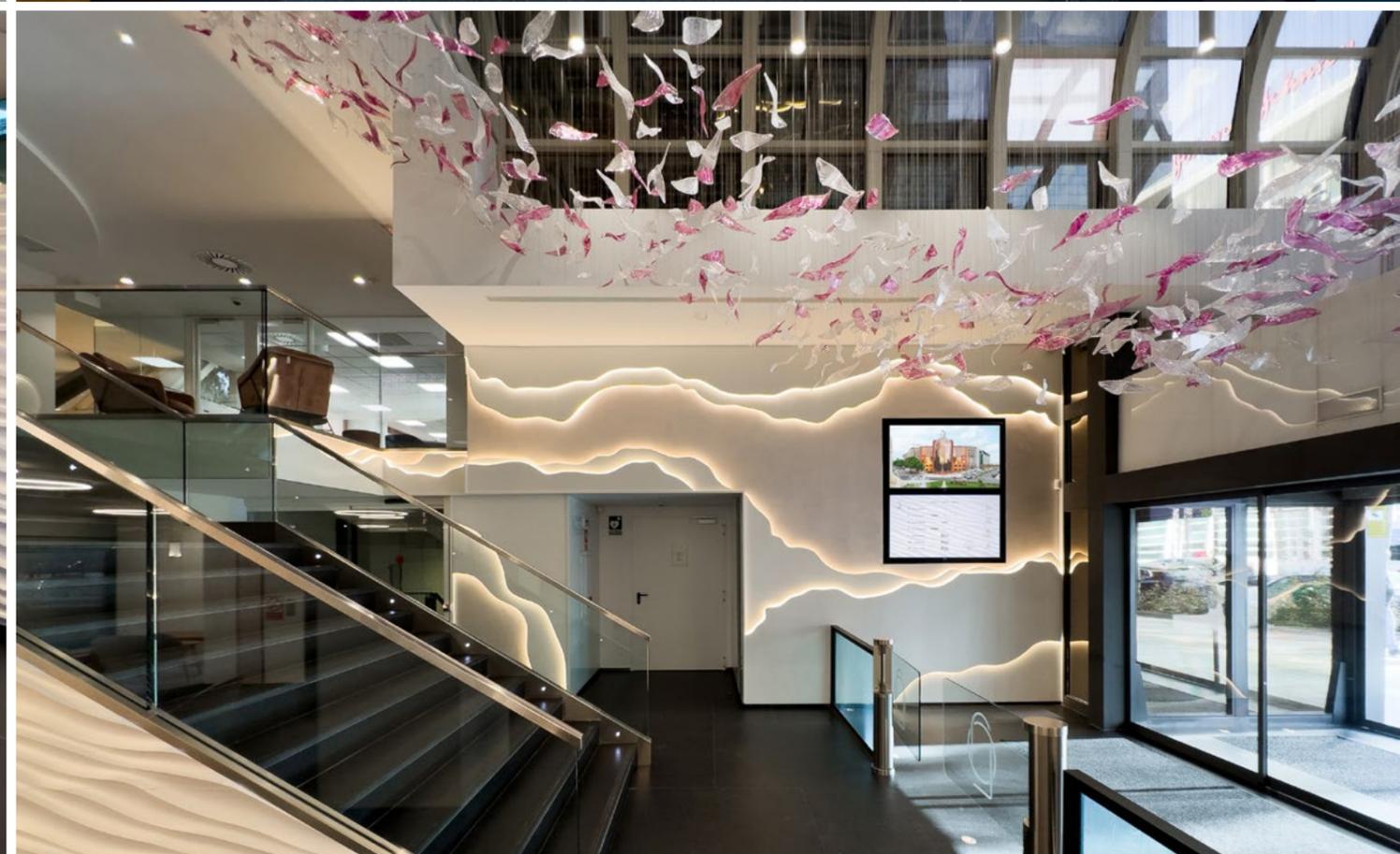
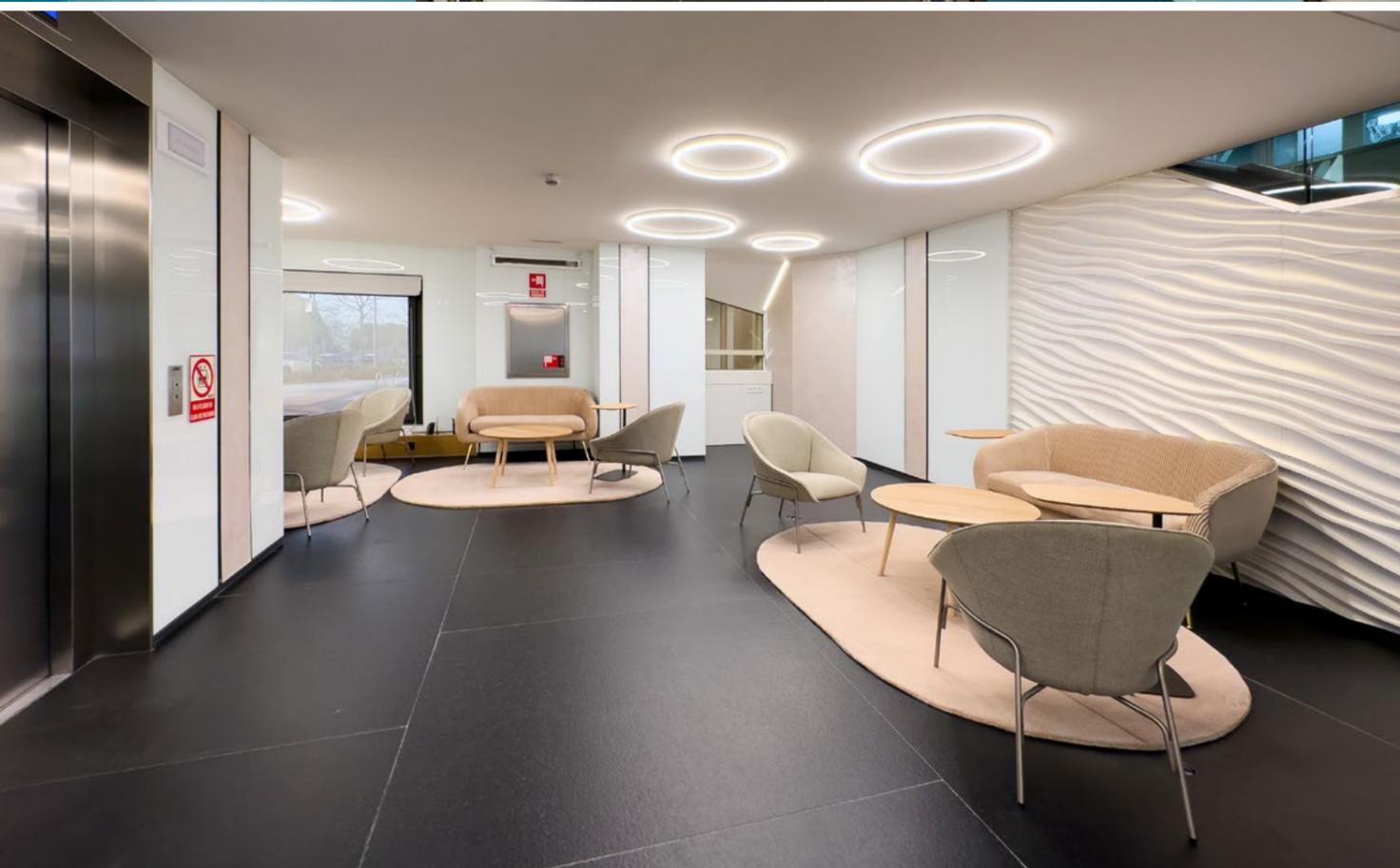
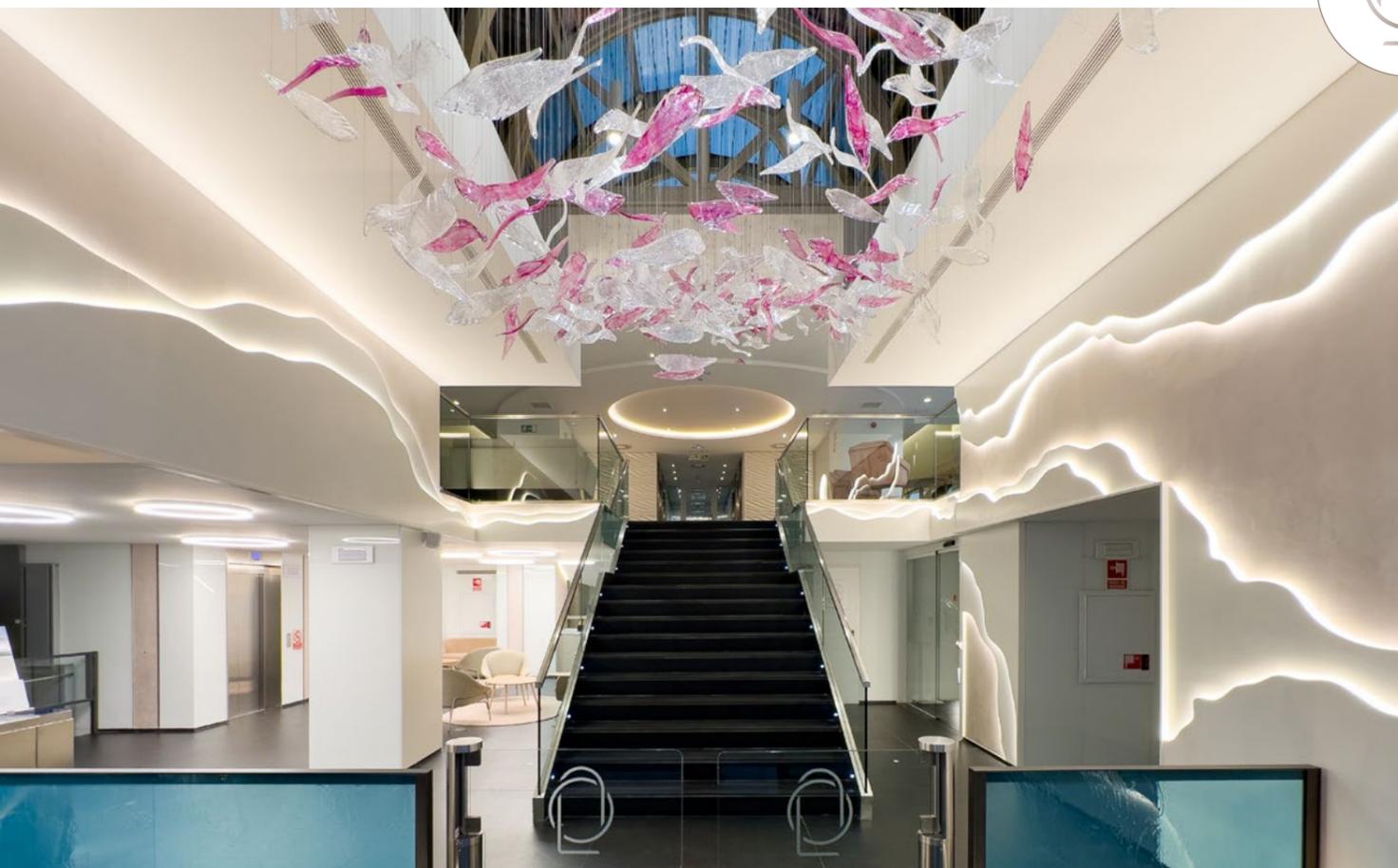


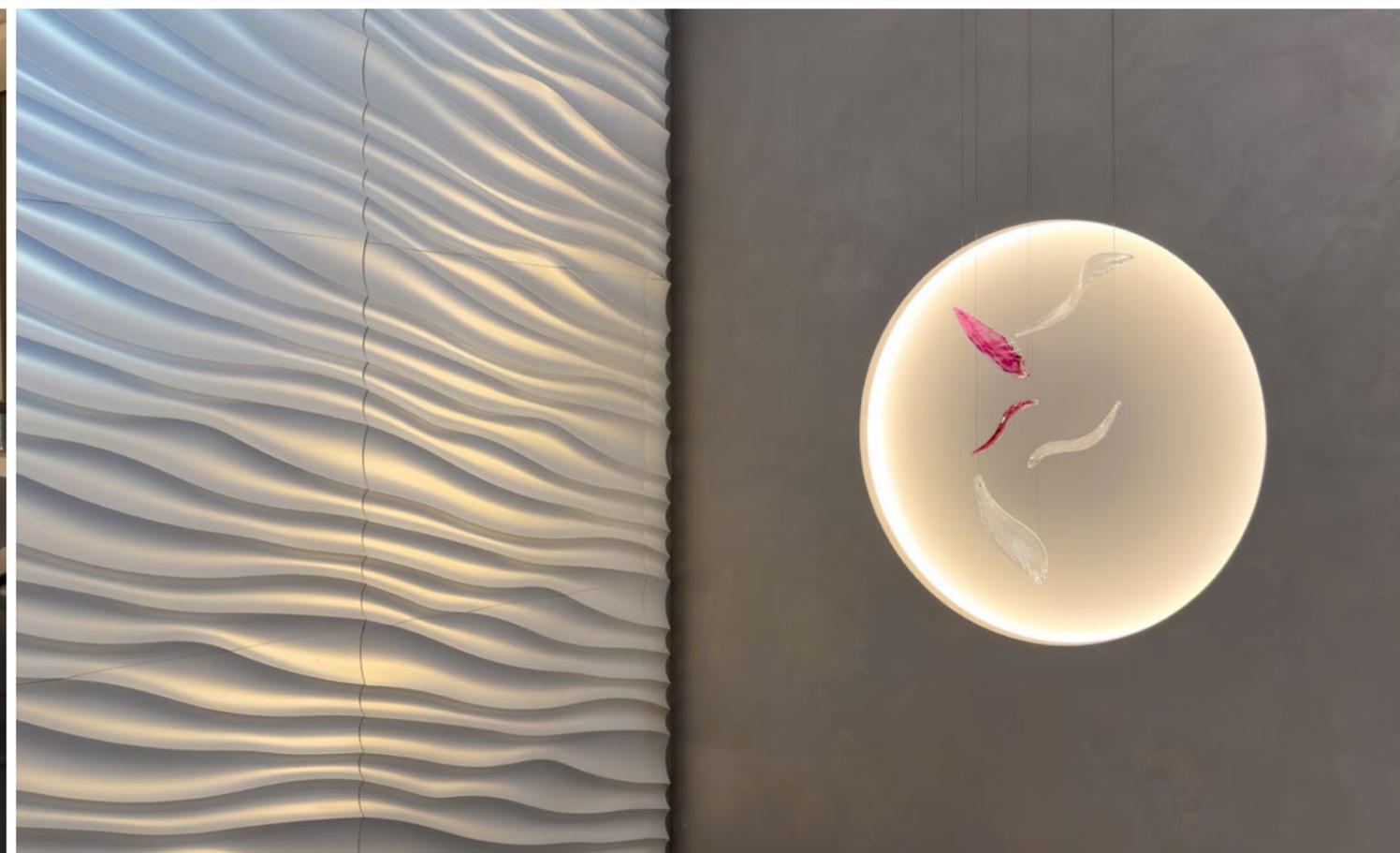
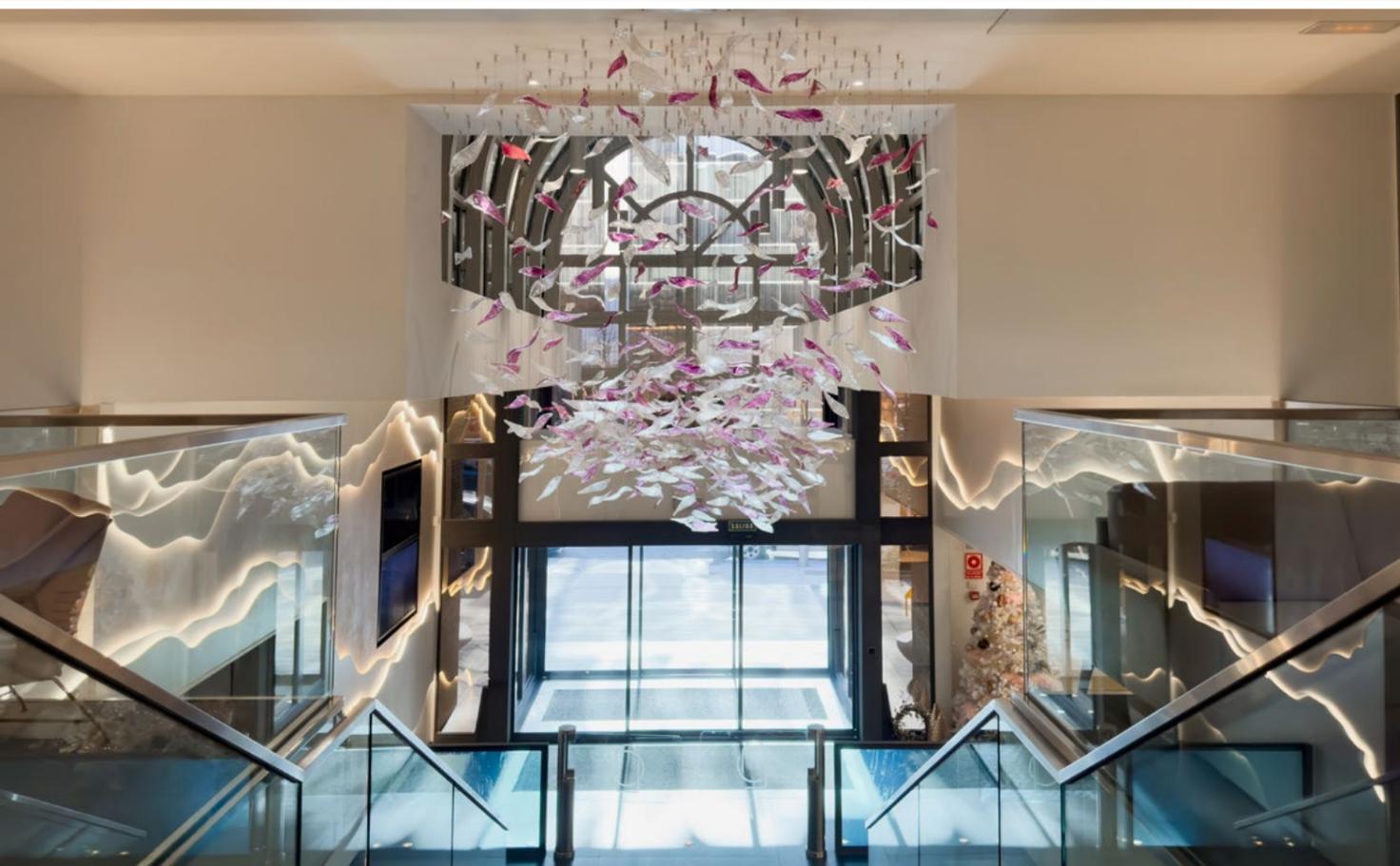
PLANTA QUINTA
1.305 m²

TODA LA PLANTA SE ENCUENTRA DISPONIBLE

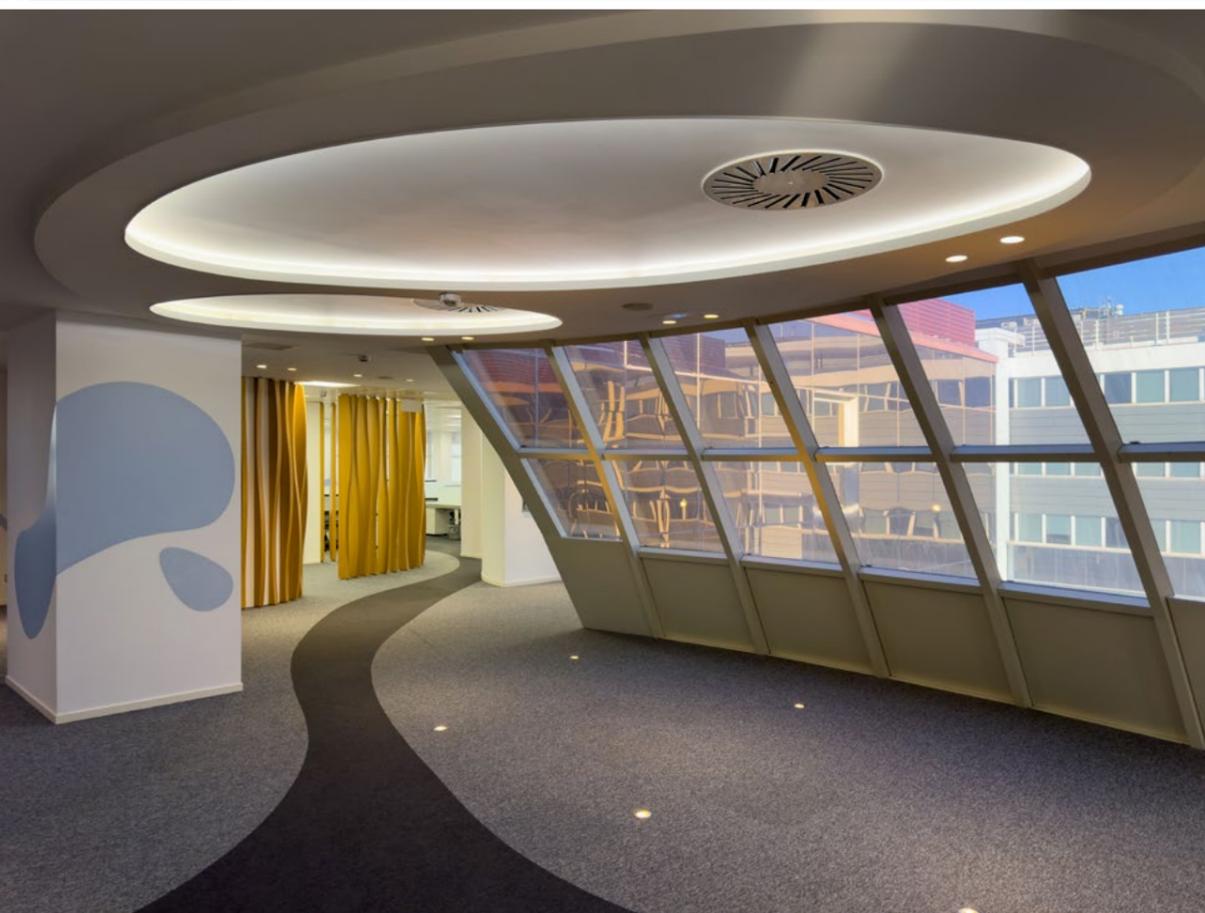
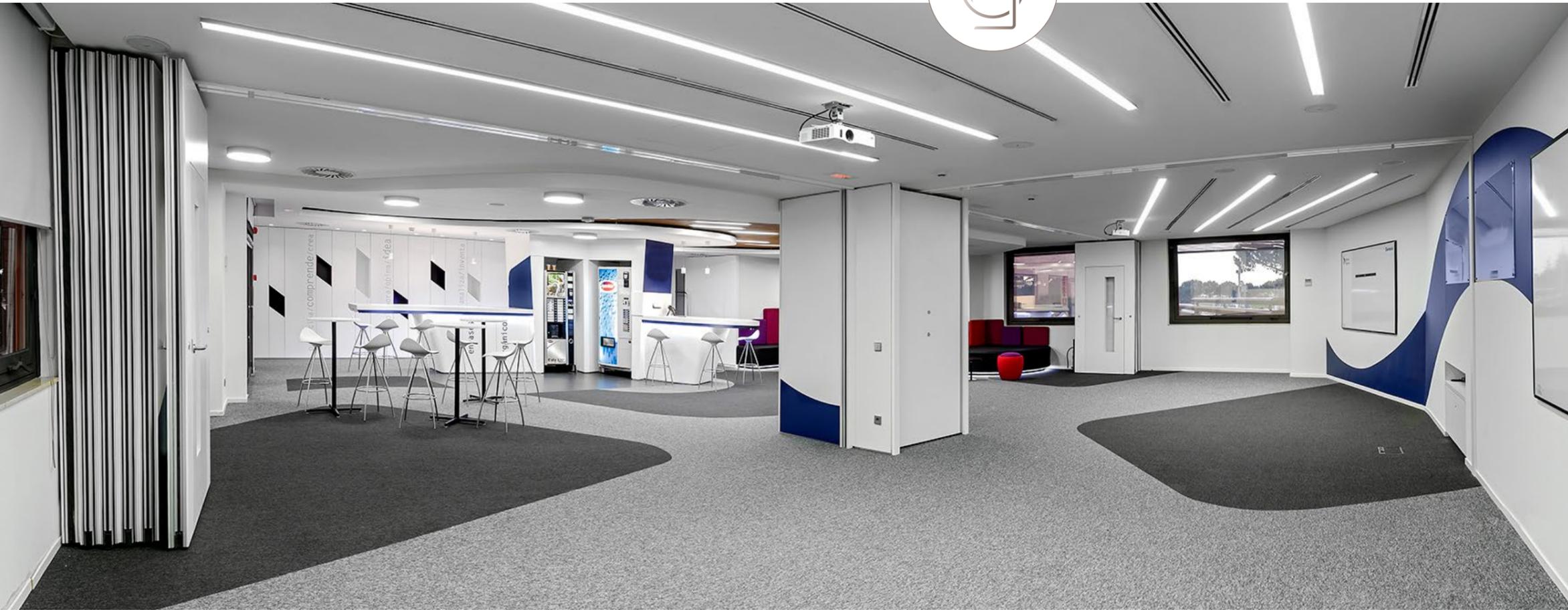








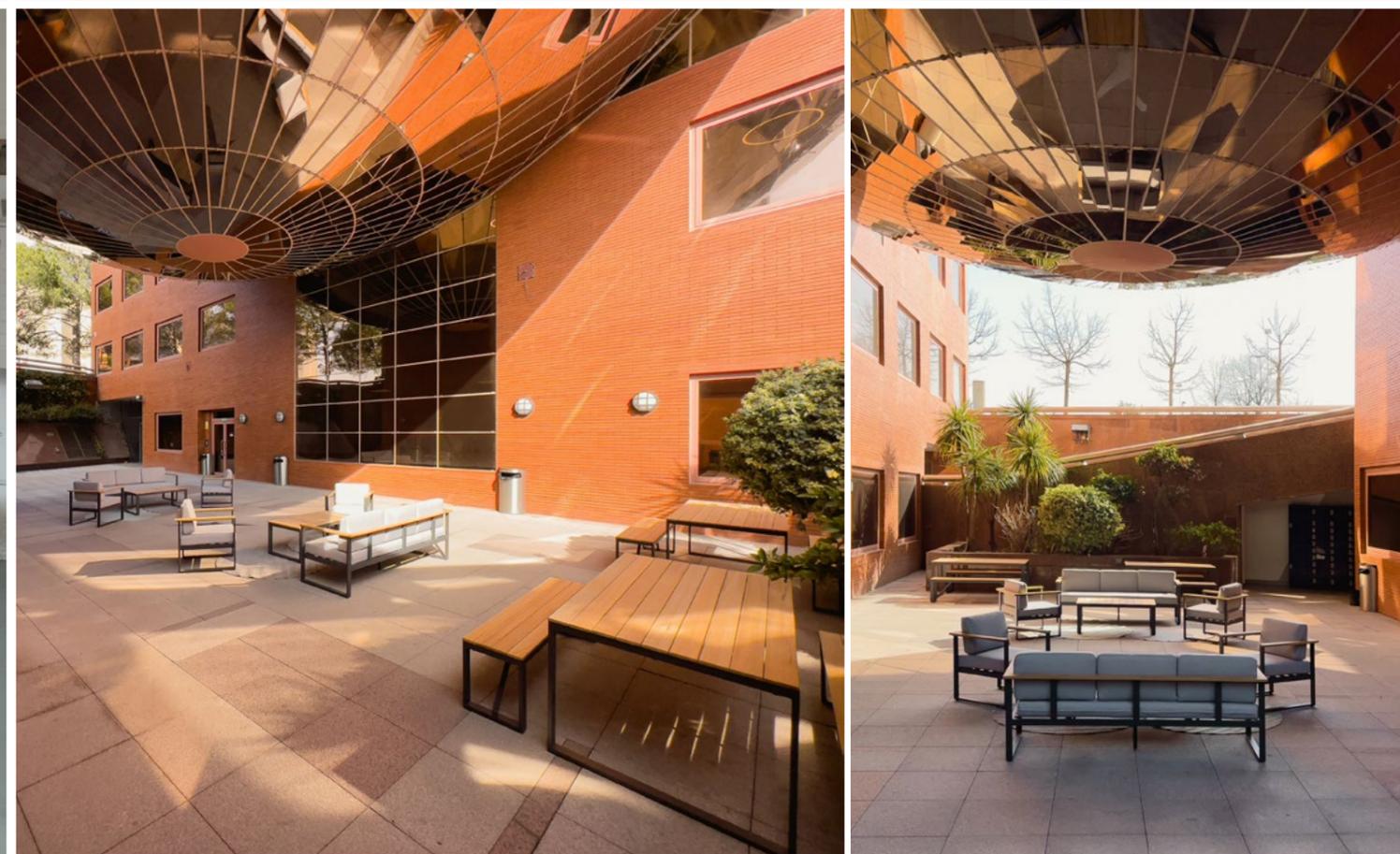
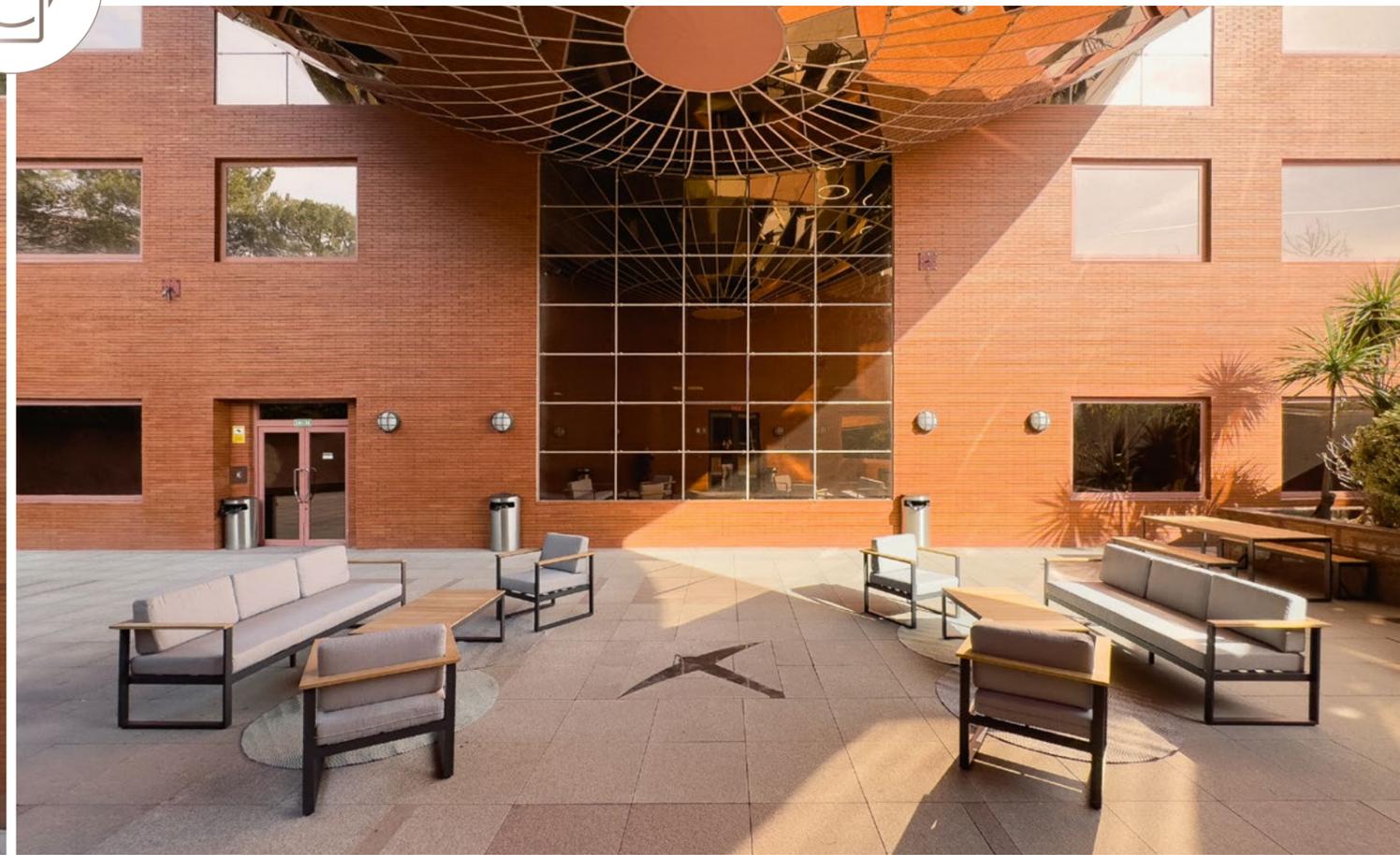
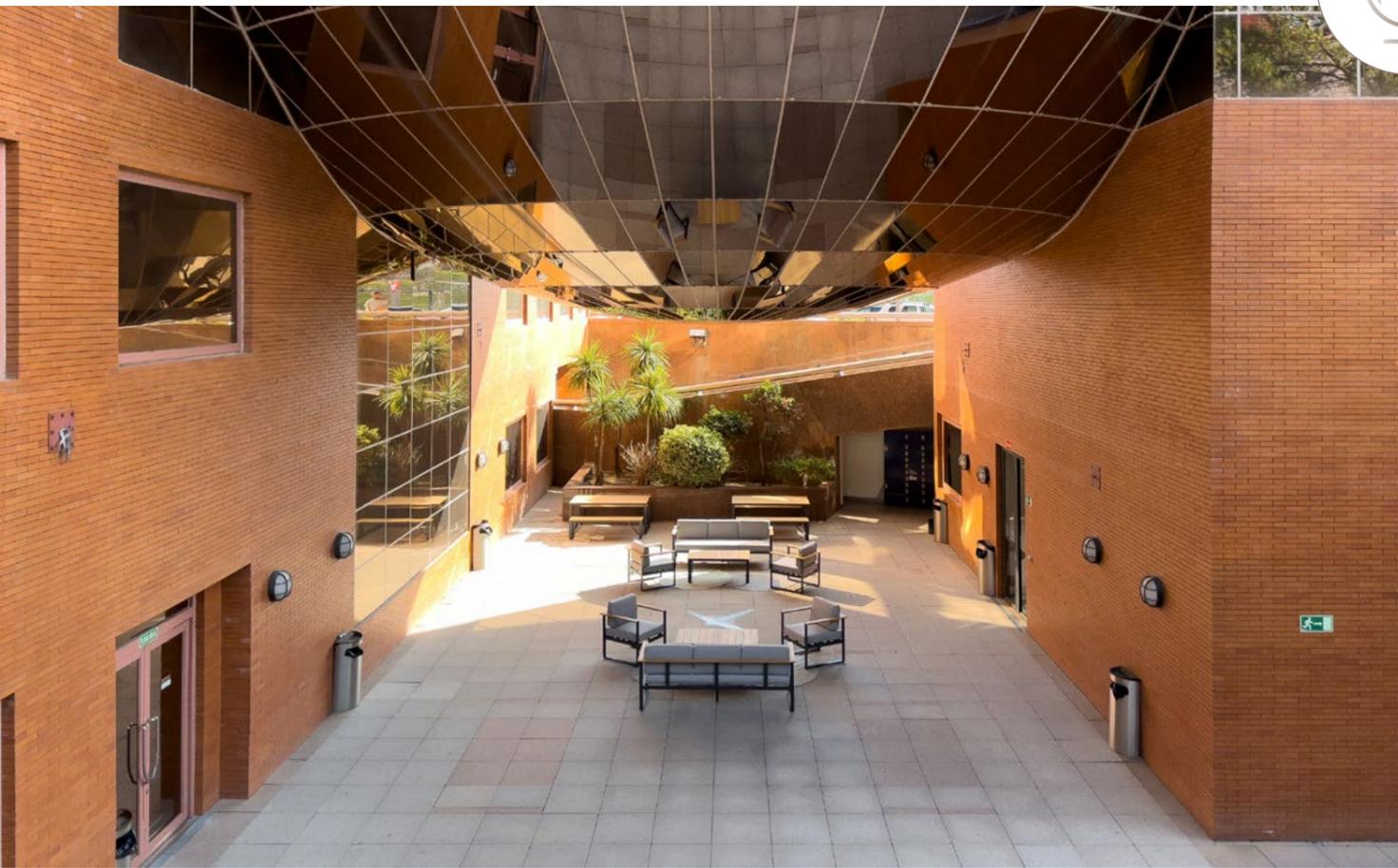


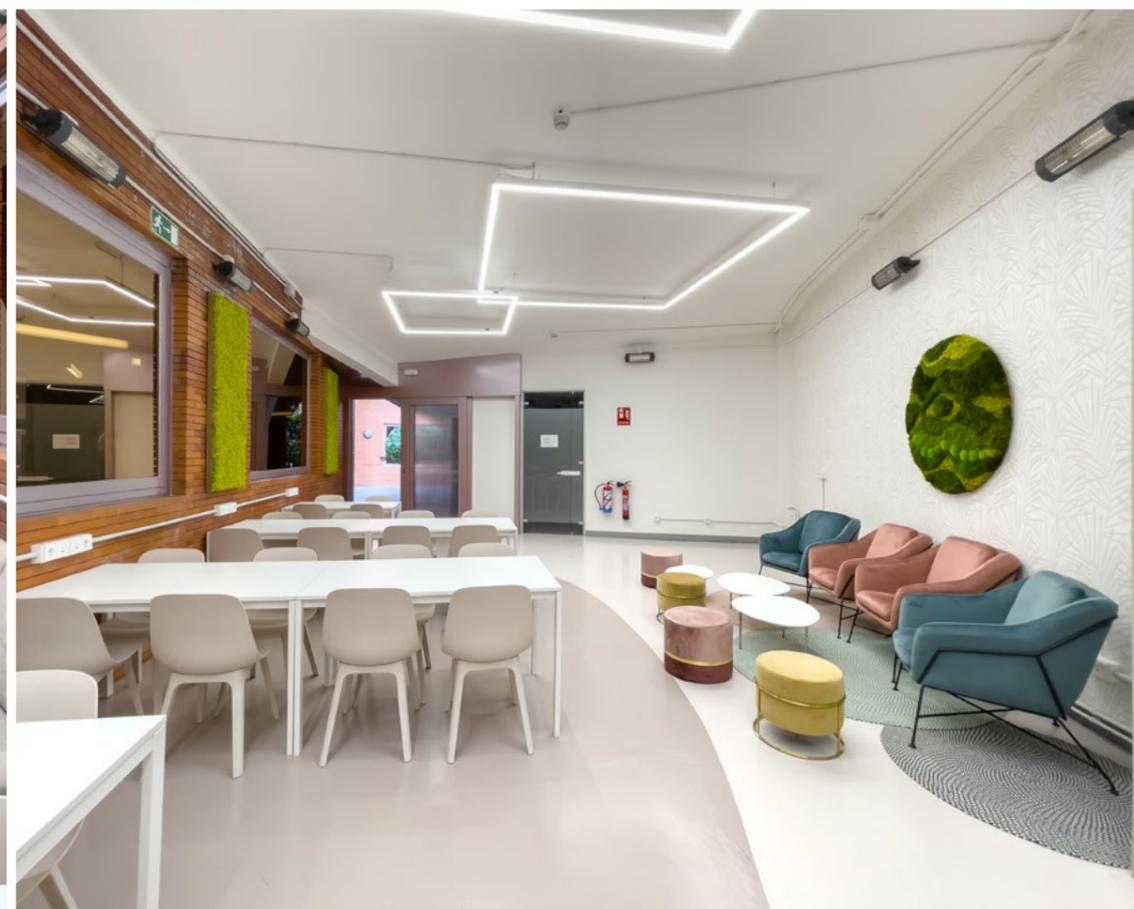
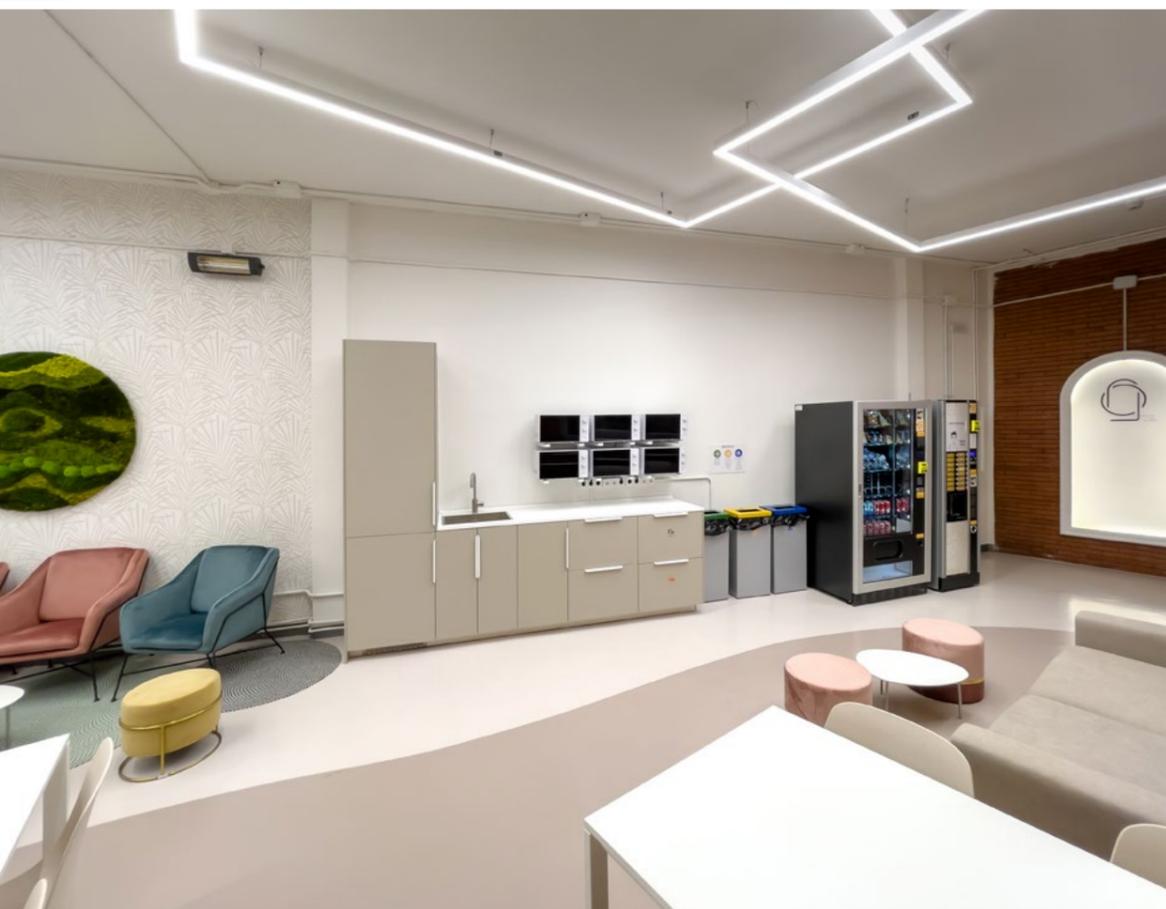
















Alma
by ROYAL

TIENE SENTIDO



+34 91 310 65 50



C/ General Castaños 4
28004 Madrid



www.royalmet.com