

ONE
ÁGORA

SERRANO GALVACHE, 26 **MADRID**



ONE
AGORA

UN EDIFICIO QUE...

Alimenta
el alma

Genera
bienestar

Optimiza
el momento

Revitaliza
las relaciones
personales

Acelera
la innovación



1.
HUMAN
BUSINESS LINK

2.
UBICACIÓN

3.
KEY HIGHLIGHTS

4.
EL ACTIVO

5.
SOSTENIBILIDAD
Y CONECTIVIDAD

6.
SUPERFICIES

7.
PLANOS

8.
SERVICIOS
Y ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS

9.
CONTACTO

ÍNDICE

HUMAN BUSINESS LINK

CONECTANDO PERSONAS,
NEGOCIO Y ESPACIOS.



LA UNIÓN PERFECTA ENTRE PERSONAS, NEGOCIO Y ESPACIOS ÚNICOS DE DISEÑO



One Ágora es un edificio exclusivo de oficinas que aúna el concepto “Human Business Link”, abriendo sus puertas al negocio y al desarrollo personal.

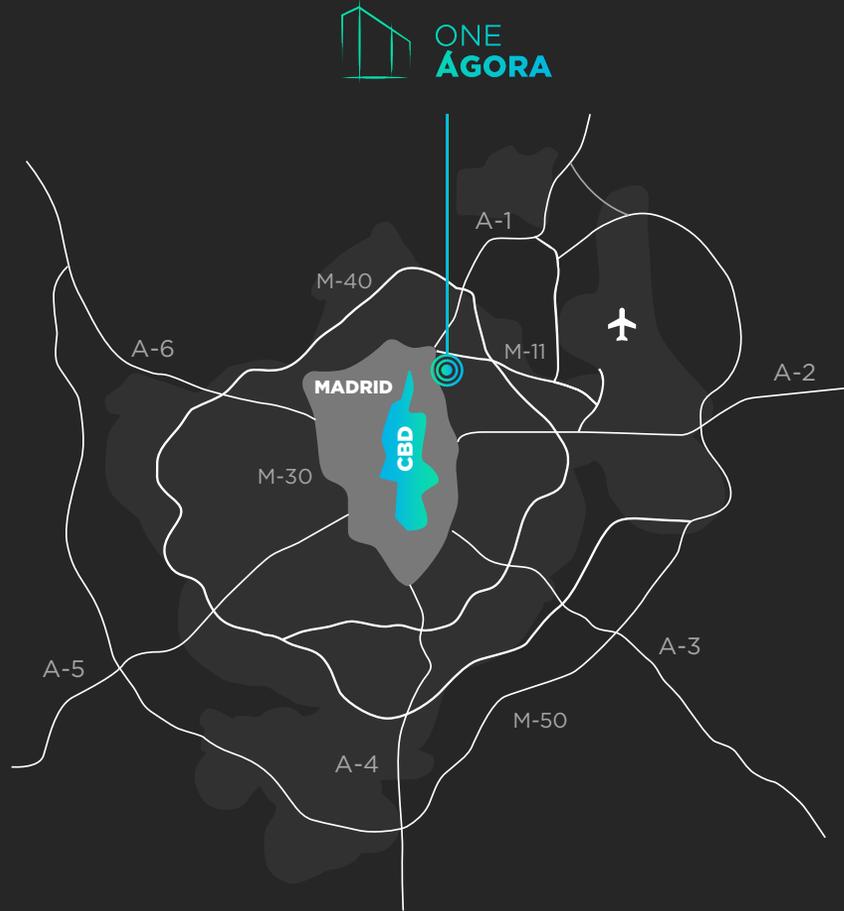
Invita a vivir un encuentro único, donde ir a trabajar se convierte en una experiencia excepcional, rodeado de espacios de diseño muy atractivos.



One Ágora es un edificio que se centra en la búsqueda del bienestar, las personas que lo habitan se convierten en el centro de todo.

Un activo que ha sido reformado para convertirse en un espacio de trabajo, capaz de liderar el futuro corporativo de Madrid.

Se encuentra situado en el área empresarial de Chamartín, el nuevo polo de actividad empresarial en la zona norte, Madrid Nuevo Norte.



CHAMARTÍN, EL NUEVO POLO EMPRESARIAL DEL NORTE DE MADRID

Ubicado en el área empresarial de Chamartín, en la calle Serrano Galvache 26, junto a la calle de Arturo Soria. Es una zona que tiene gran potencial para convertirse en un importante foco de atracción.

Madrid Nuevo Norte es un proyecto que se encuentra en plena transformación y reúne todos los ingredientes necesarios para convertirse en un gran imán del talento.

One Ágora cuenta con unas conexiones inmejorables, tanto de transporte público como privado.

Destaca la cercanía a la estación de metro Bambú y a la estación de tren de Chamartín, además de encontrarse muy próximo al eje Castellana. Así mismo, tiene una accesibilidad directa a la M-30, a la A-1 y al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.



MADRID NUEVO NORTE



PARQUE CENTRAL
MADRID NUEVO NORTE



AEROPUERTO MADRID-BARAJAS



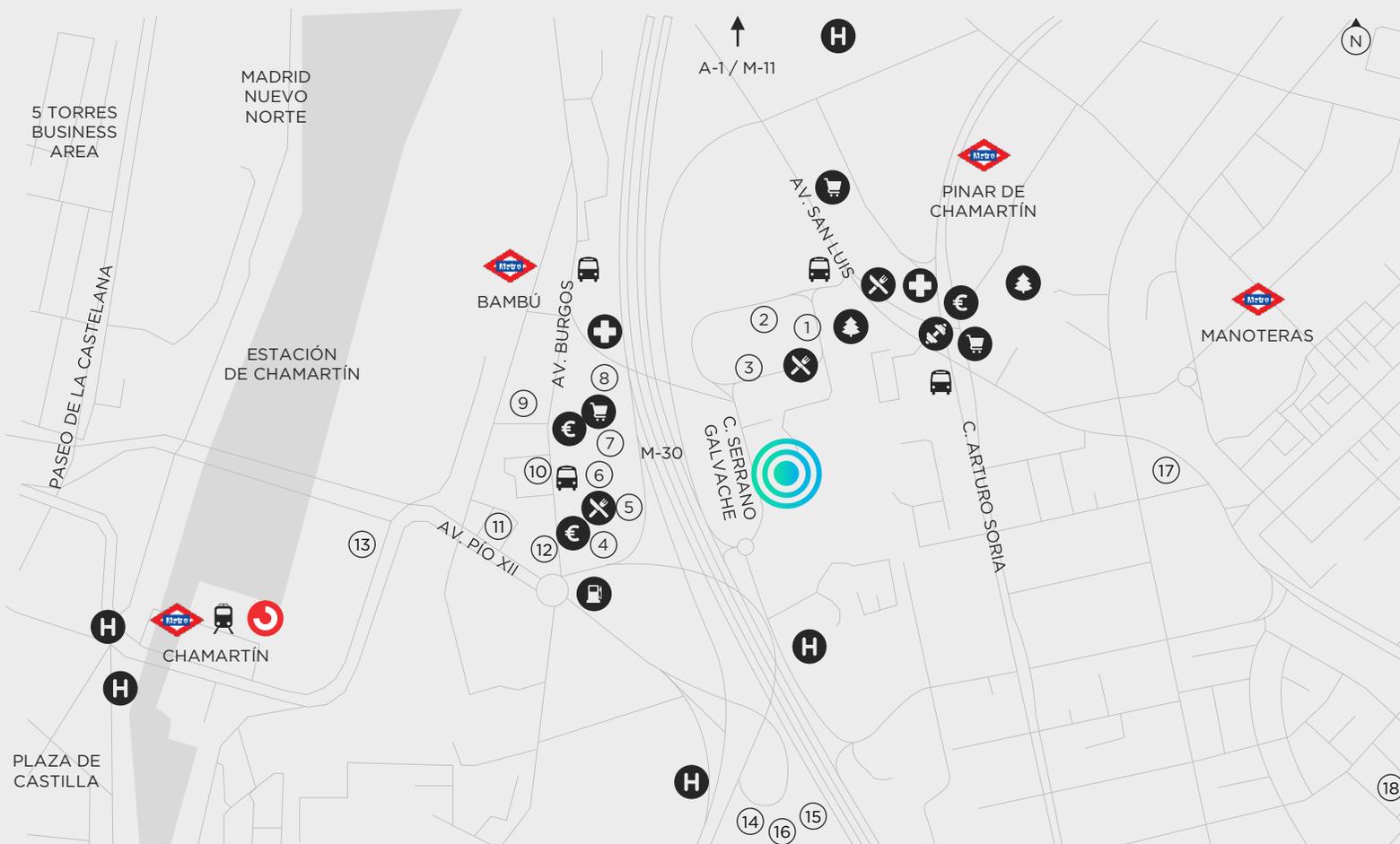
METRO BAMBÚ



FUTURA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN



AL ALCANCE DE TODOS

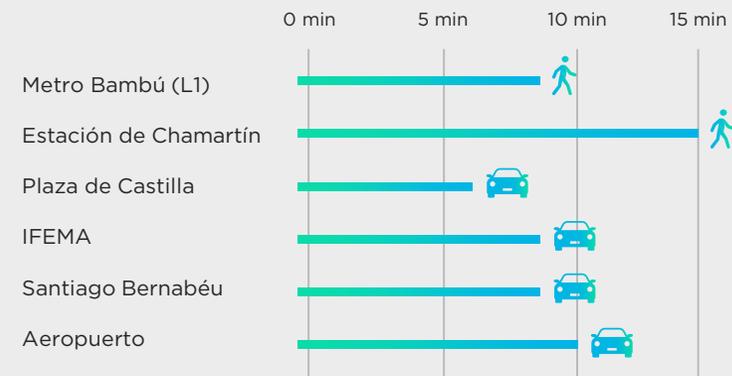


UBICACIÓN.

TRANSPORTES.

- Bambú (L1), Pinar de Chamartín (L1, L4)
- Líneas 7, 14, 16, 29, 129, 150, 158, 174, N1
- ALVIA, AVANT, AVE, MD, REG, CERCANÍAS

DISTANCIA DESDE ONE ÁGORA.



EMPRESAS.

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1. VESTAS | 10. MARSH |
| 2. THALES GROUP | 11. ACS |
| 3. ASTRAZENECA | 12. GRUPO HNA |
| 4. AUSTRIAN AIRLINES | 13. ADIF |
| 5. AGENCIA EFE | 14. THE WALT DISNEY COMPANY |
| 6. LUFTHANSA | 15. GRUPO COBRA |
| 7. SERVIHABITAT | 16. CONTRAPUNTO BBDO |
| 8. MANPOWER GROUP | 17. NATURGY |
| 9. ILUNION | 18. ACCIONA |



KEY HIGHLIGHTS

31.764 m²

Superficie total alquilable

16 plantas

Sobre rasante + 2 sótanos

450

Plazas de parking
40 para vehículos eléctricos

1:8

Ratio de ocupación



Proyecto realizado por L35 Arquitectos



CERTIFICACIONES

- LEED BD+C Core&Shell Gold
- WELL Core Gold
- WELL Health&Safety
- Wiredscore Gold
- Smartscore



SERVICIOS Y ESPACIOS

- Network café
- Rooftop con opción de uso para todos los inquilinos
- Zona flex
- Wellness room
- Restaurante con terraza
- Jardín exterior
- Nuevo gran lobby
- Zonas para organizar eventos (rooftop, interior y exterior)
- Ágora con pantalla 5x3
- Salas de reuniones en planta jardín con opción de uso para todos los inquilinos
- Iluminación LED exterior
- Posibilidad rótulo en coronación
- Totem exterior
- APP



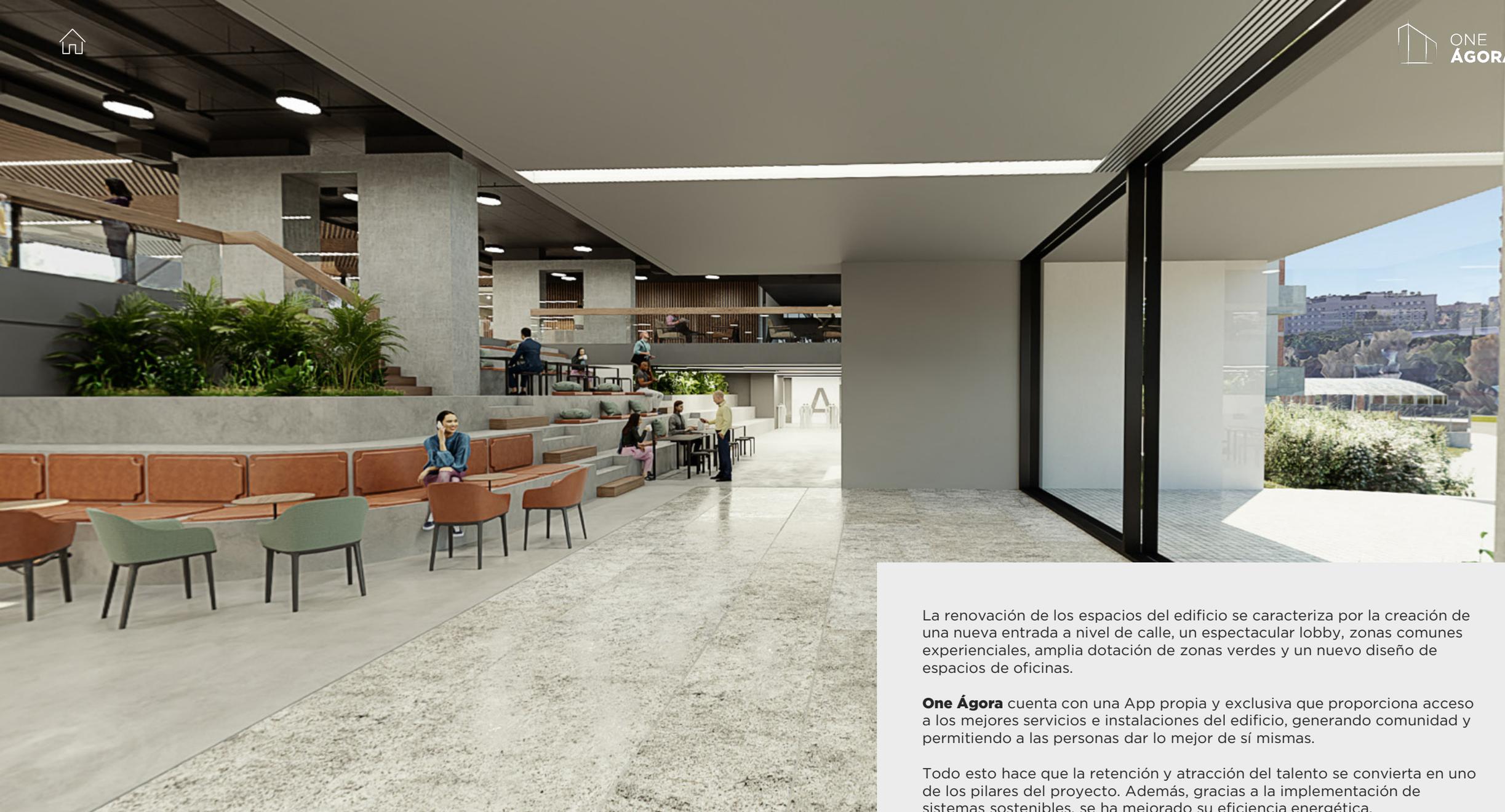
UN DISEÑO PENSADO PARA EL TALENTO

One Ágora ha sido concebido para dar vida a una nueva generación de edificios de oficinas, centrado en la búsqueda del bienestar personal, gracias a la creación de espacios únicos y experienciales.

El prestigioso estudio de arquitectura L35 Arquitectos ha sido el encargado de la renovación del edificio. Entre sus proyectos más destacados encontramos el nuevo estadio Santiago Bernabéu en Madrid y las estaciones Vialia de Vigo y Rimini en Roma.

La nueva actuación mantiene la fachada original. Sin embargo, el cambio estructural es relevante, consiguiendo nuevas plantas de más de 2.000 m², prácticamente inexistentes en el mercado de oficinas de Madrid.

La configuración del edificio permite el trabajo en equipo, y aporta una excelente imagen para proveedores y clientes.



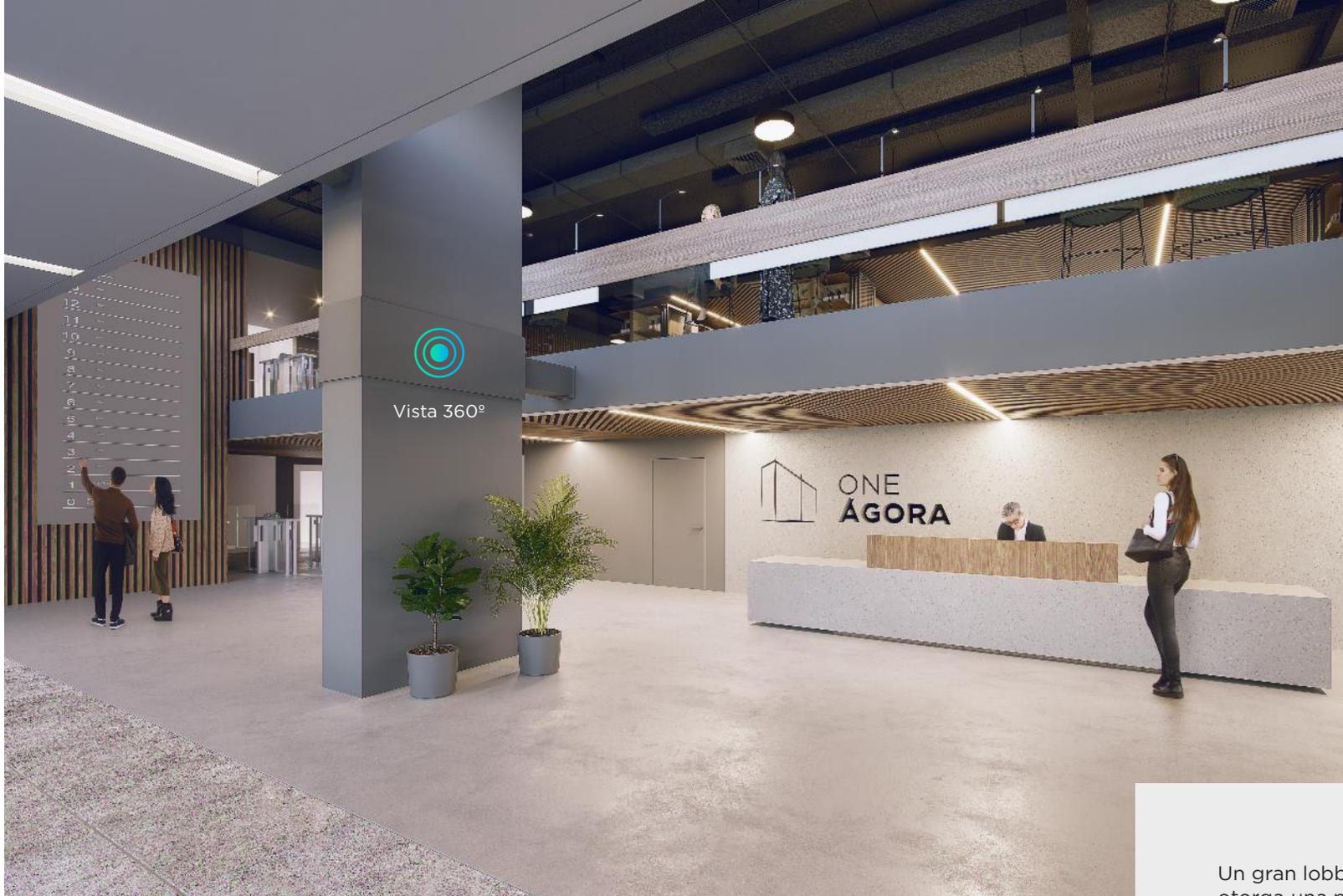
La renovación de los espacios del edificio se caracteriza por la creación de una nueva entrada a nivel de calle, un espectacular lobby, zonas comunes experienciales, amplia dotación de zonas verdes y un nuevo diseño de espacios de oficinas.

One Ágora cuenta con una App propia y exclusiva que proporciona acceso a los mejores servicios e instalaciones del edificio, generando comunidad y permitiendo a las personas dar lo mejor de sí mismas.

Todo esto hace que la retención y atracción del talento se convierta en uno de los pilares del proyecto. Además, gracias a la implementación de sistemas sostenibles, se ha mejorado su eficiencia energética.

An architectural rendering of a modern, multi-level interior space. The scene is dominated by a wide, central staircase with a wooden tread and a light-colored wall. To the left, a man in a suit sits on a built-in bench reading a newspaper. To the right, a woman sits at a table with a laptop, and a man and woman stand nearby. In the background, a man in a suit sits at a table, and a woman stands near a large potted plant. The ceiling features a grid of recessed lighting, and the overall atmosphere is clean and contemporary.

PLANTA DE ACCESO



UN ACCESO IMPONENTE Y REPRESENTATIVO

Un gran lobby de doble altura representativo y elegante que le otorga una personalidad única. Este acogedor espacio, con una zona de recepción, cuenta con un gran videowall que ensalza el dinamismo y la innovación del edificio, dando un servicio diferencial a los usuarios.

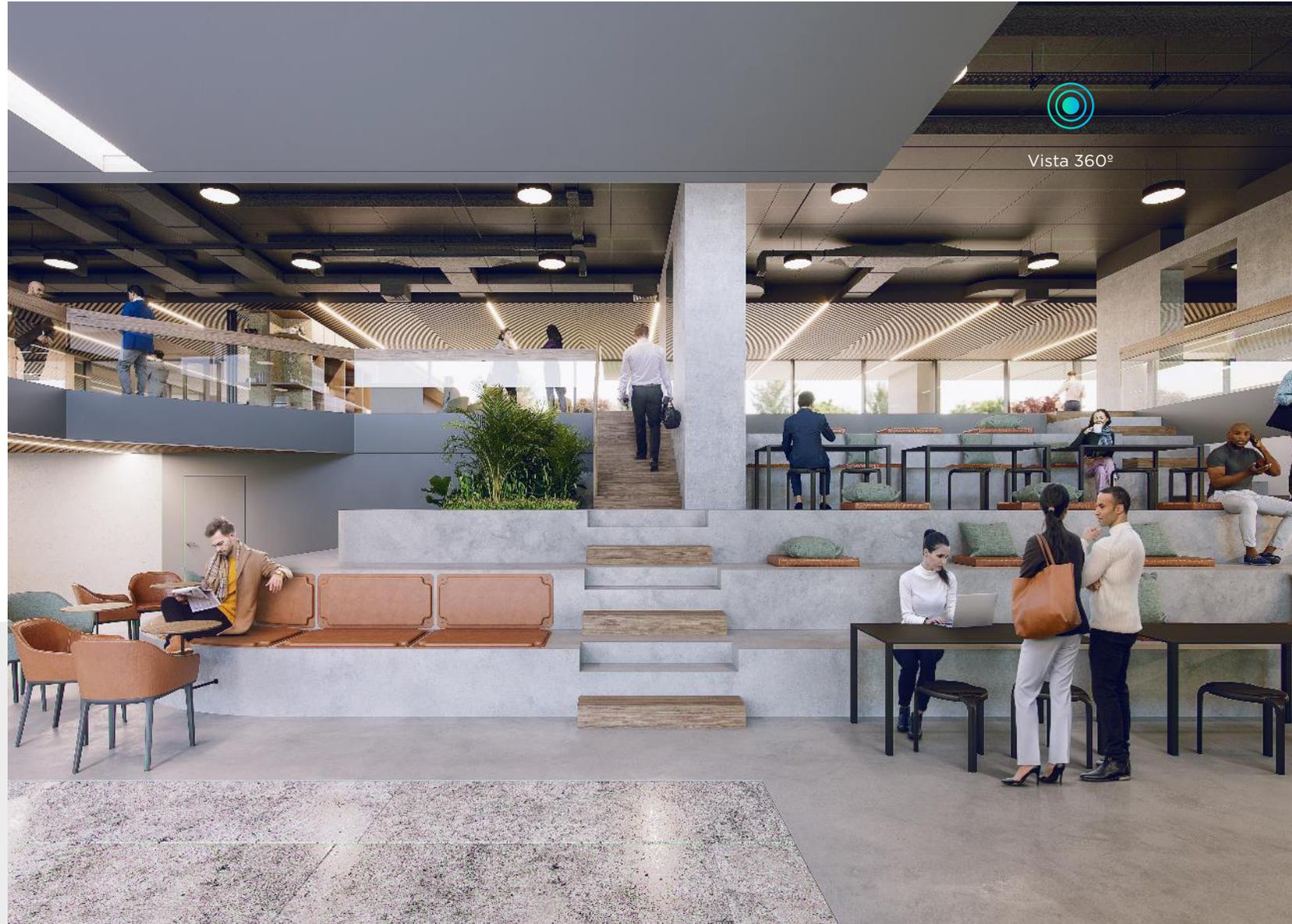
One Ágora dispone de un parking de 450 plazas, siendo 40 para vehículos eléctricos con acceso directo al lobby. El edificio impulsa la movilidad sostenible y el autoconsumo.



ÁGORA, EL ESPACIO QUE ACELERA LA INNOVACIÓN

Las oficinas del futuro están cambiando, y **One Ágora** se diferencia por tener un espacio dinámico, abierto y disruptivo llamado Ágora, situado a la derecha de la recepción.

Ágora (del griego asamblea), está inspirado en las reuniones que mantenían los filósofos para debatir y desarrollar nuevos conceptos. Busca ser un espacio colaborativo donde generar buenas ideas, aumentar la creatividad y el rendimiento de las personas.





Frente al ágora hay un segundo videowall que puede ser utilizado para reuniones, presentaciones y eventos, generando un gran impacto visual. Dota al edificio de una gran versatilidad y adaptabilidad.


Vista 360°

Una de las grandes ventajas que nos proporciona el ágora es comunicar la planta acceso con la planta jardín, conectando la vida del espacio con la naturaleza.



**PLANTA
JARDÍN**



NETWORK CAFÉ, UN ESPACIO QUE FAVORECE EL INTERCAMBIO DE IDEAS



Vista 360°

La pausa de disfrutar de un buen café es el momento óptimo de socializar de manera informal y fortalecer las relaciones personales.

Fika, el gran secreto del éxito sueco. El secreto de la felicidad para los suecos radica en esos momentos donde paramos para tomar un café y conversar. Donde desconectar, para conectar con nosotros mismos.



Vista 360°



Vista 360°



TOOL WALLS

Modernas salas de reunión polivalentes y abiertas al trabajo colaborativo, donde organizar formaciones, presentaciones, reuniones con proveedores y clientes, junto a un amplio abanico de actividades.

En este espacio, el edificio contará con una zona Flex.

Un atractivo adicional indiscutible.



ÁGORA- RESTAURANTE, UNA PARADA INDISPENSABLE A LO LARGO DEL DÍA

Un entorno donde el sentimiento de pertenencia ayuda a fortalecer las relaciones personales y sociales a través del bienestar, creando un equilibrio entre lo social, lo psicológico y lo físico.

El restaurante comunica directamente con la terraza, un espacio ideal para relajarse al aire libre y disfrutar de la naturaleza.





WELLNESS ROOM, UNA CULTURA DE VIDA SALUDABLE



Un espacio polivalente, ideal como gimnasio, zona wellness o para la realización de eventos, que destaca por su iluminación natural gracias a su conexión directa con el patio exterior.

Un lugar saludable que favorece la atracción y retención del talento.



UN RINCÓN QUE OFRECE UNA EXPERIENCIA DE TRABAJO DIFERENTE



Pasar tiempo en un entorno natural potencia los pensamientos positivos y creativos. Factores como el aire fresco, luz solar y zonas ajardinadas, incrementan el bienestar y la salud del usuario de **One Ágora**.

Diseñado para compartir oportunidades de negocio o la realización de eventos, fomentando la conexión social entre personas.



**PLANTAS
OFICINAS
Y ROOFTOP**



ESPACIOS DE OFICINAS QUE IMPULSAN LA PRODUCTIVIDAD Y LA CREATIVIDAD



Espacios diáfanos y abiertos creados para ofrecer una experiencia dinámica, proporcionando flexibilidad y versatilidad, y pensado para las nuevas formas de trabajo. Destaca la entrada de luz natural, a través de sus cuatro fachadas, gracias a la condición de ser un edificio exento.

Plantas de más de 2.000 m² que se distribuyen desde la planta 1 hasta la 14, aportando inmejorables vistas a la ciudad de Madrid.



ROOFTOP, UN ESPACIO ÚNICO EN ALTURA

697 m² de zona común y **342 m²** de terraza en la azotea donde redescubrir Madrid. Unas vistas 360° donde poder disfrutar de las mejores panorámicas de la ciudad.

El espacio perfecto para sociabilizar y desconectar en un entorno único, diseñado para fomentar la interacción y el encuentro entre las personas, donde también poder organizar los eventos más exclusivos.

Un entorno que incentiva el trabajo en equipo, potencia el talento y estimula la creatividad.



Gracias al uso de tecnología modular, el Rooftop cuenta con 7 salas de reuniones flexibles y adaptables, dando a los usuarios la posibilidad de modificar el espacio a sus necesidades.

Cada sala está conectada con una terraza al aire libre.



UN OASIS EN LA ZONA NORTE DE MADRID



One Ágora está diseñado por y para el usuario, ayuda a las personas a encontrar el equilibrio perfecto y potenciar la calidad de vida. Ofrece una gran cantidad de amenities y servicios que permiten vivir una experiencia inigualable.

Está en proceso de cumplir con los más altos estándares de las siguientes certificaciones*:

- **LEED BD+C Core&Shell Gold:** nivel de certificación que se basa en medidas eficientes que reducen el impacto sobre el medio ambiente. Cabe destacar el ahorro energético de agua y recursos, con los que se generan menos residuos y favorece la salud y el bienestar de los usuarios.
- **WELL Core Gold:** estrategias que mejoran los estándares de calidad, garantizando la salud y el bienestar de los inquilinos. Cabe destacar la purificación del aire, tratamiento del agua, el promover la alimentación saludable y una vida activa, acceso a luz natural y el confort térmico y acústico.
- **WELL Health&Safety:** promueve edificios saludables y seguros, gracias a las características de diseño y arquitectura de la construcción.
- **WiredScore Gold y SmartScore:** cumple con las necesidades tecnológicas y de conectividad de los usuarios del edificio. Identifica edificios inteligentes que proporcionan una experiencia de usuario única, impulsa la rentabilidad y cumple con los más altos estándares de sostenibilidad.

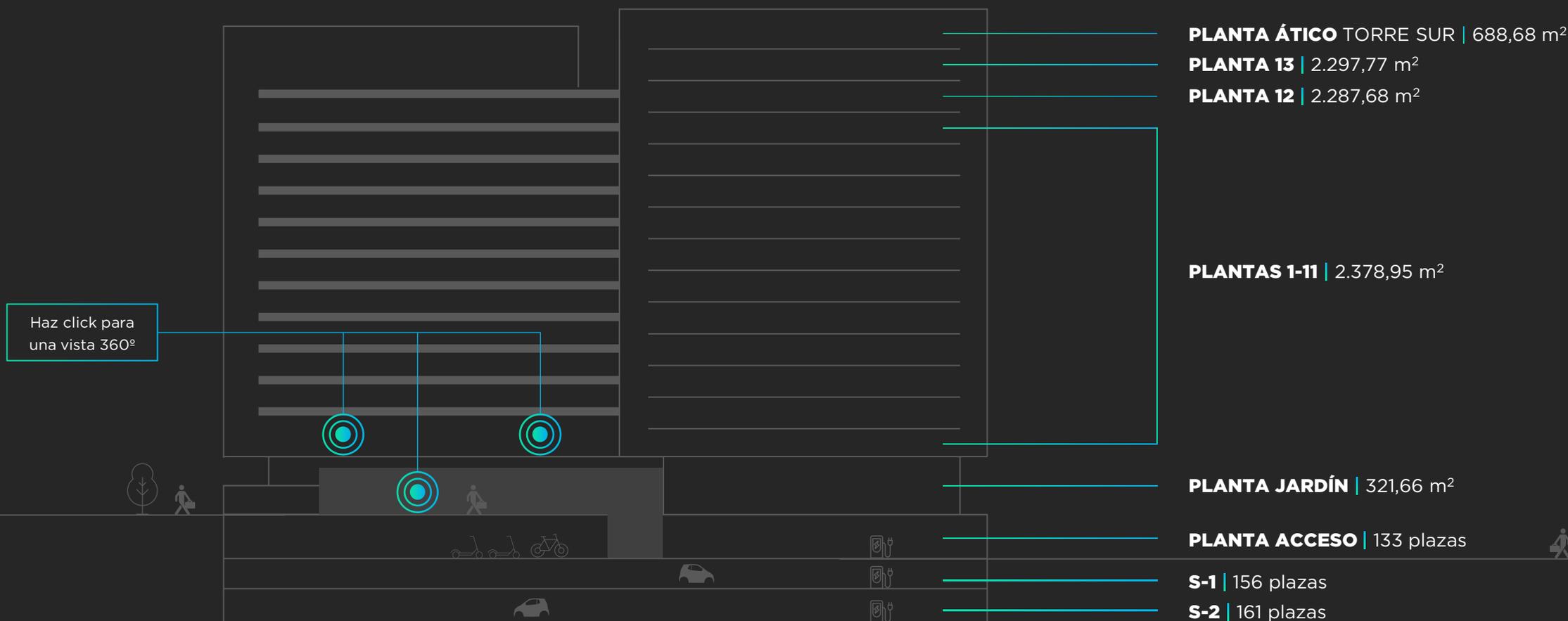
*Esta información es de carácter comercial y no vinculante



SUPERFICIES

31.764 m²

SUPERFICIE TOTAL ALQUILABLE



*SBA según mediciones de la AEO

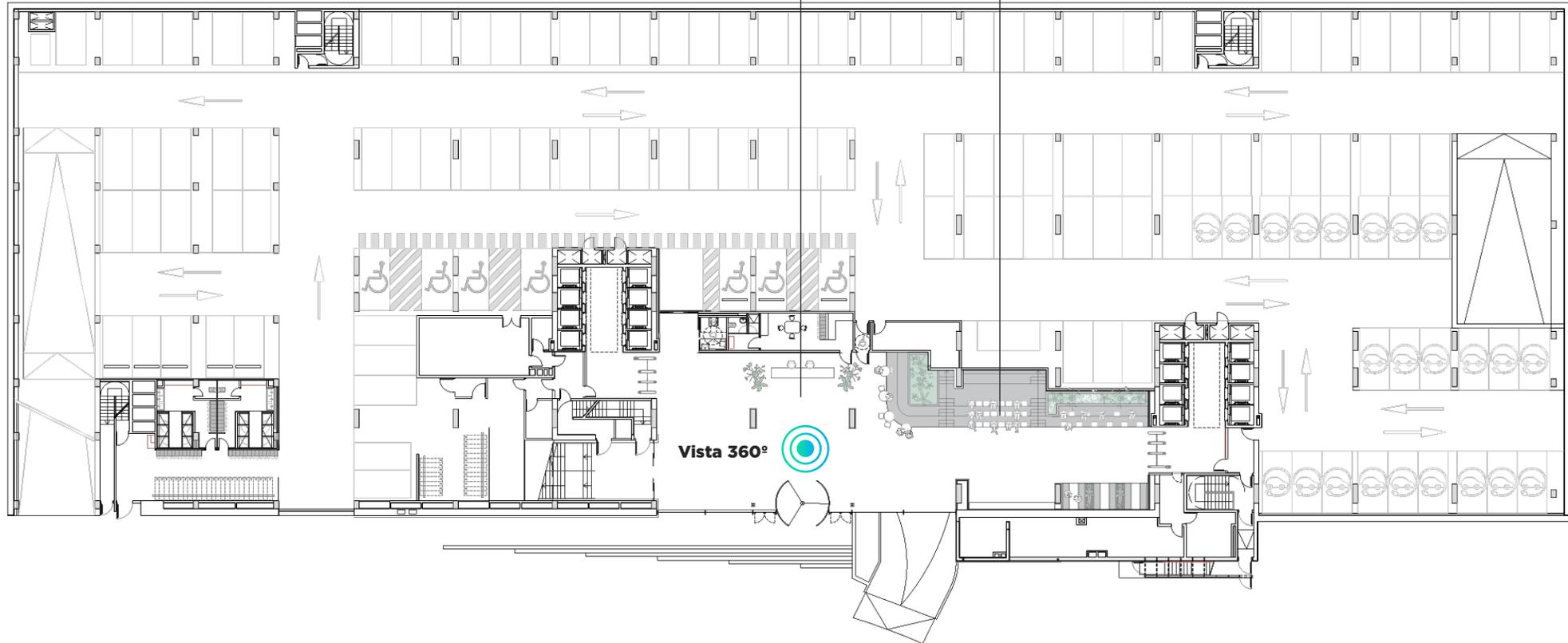


PLANOS

PLANTA ACCESO

LOBBY
487,92 m²

ÁGORA
121 pax | 64 pax GRADA



C. SERRANO GALVACHE



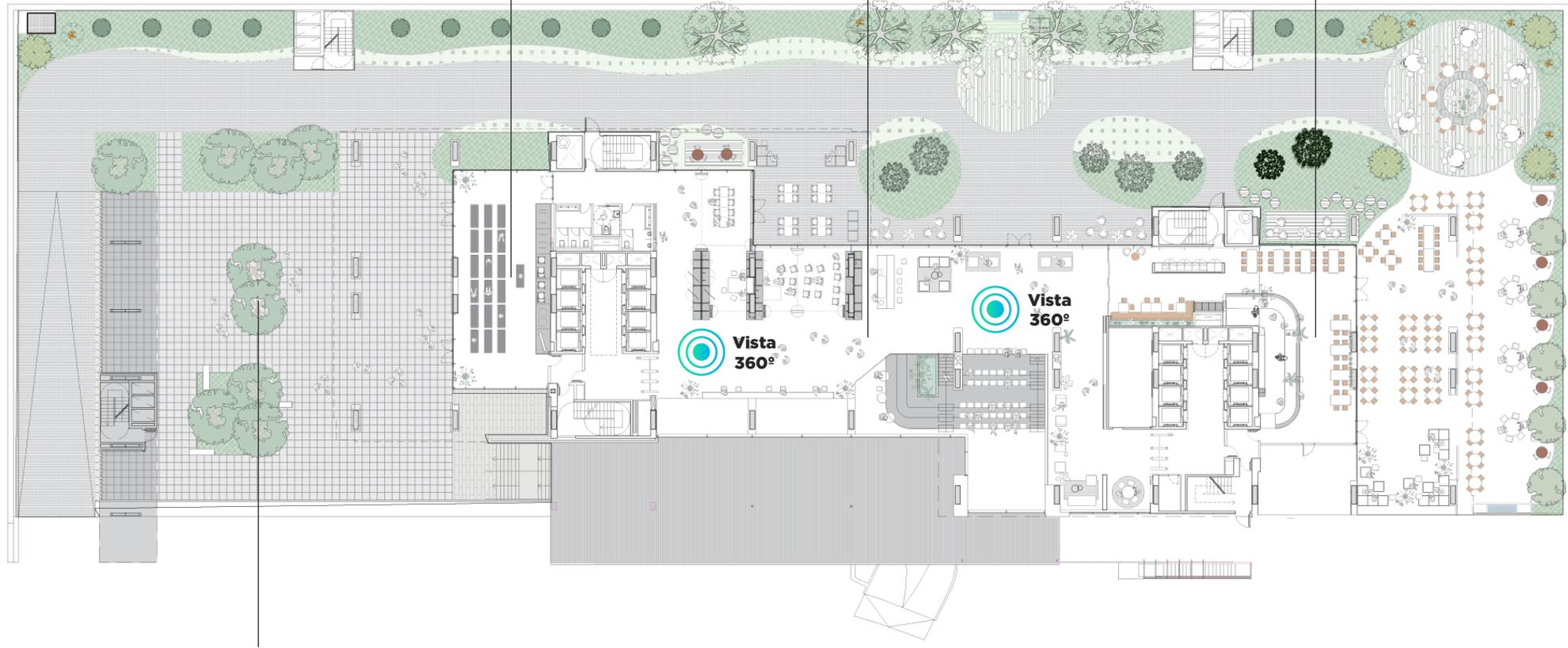
PLANOS

PLANTA JARDÍN

ZONA WELLNESS
Yoga 25 pax | Sentados 80 pax

ZONA COMÚN | 1.043,53 m²

ÁGORA-RESTAURANTE | 321,66 m²



PLAYGROUND SOPORTAL + EXTERIOR | 730 m²
Soportal + Exterior | 344 pax

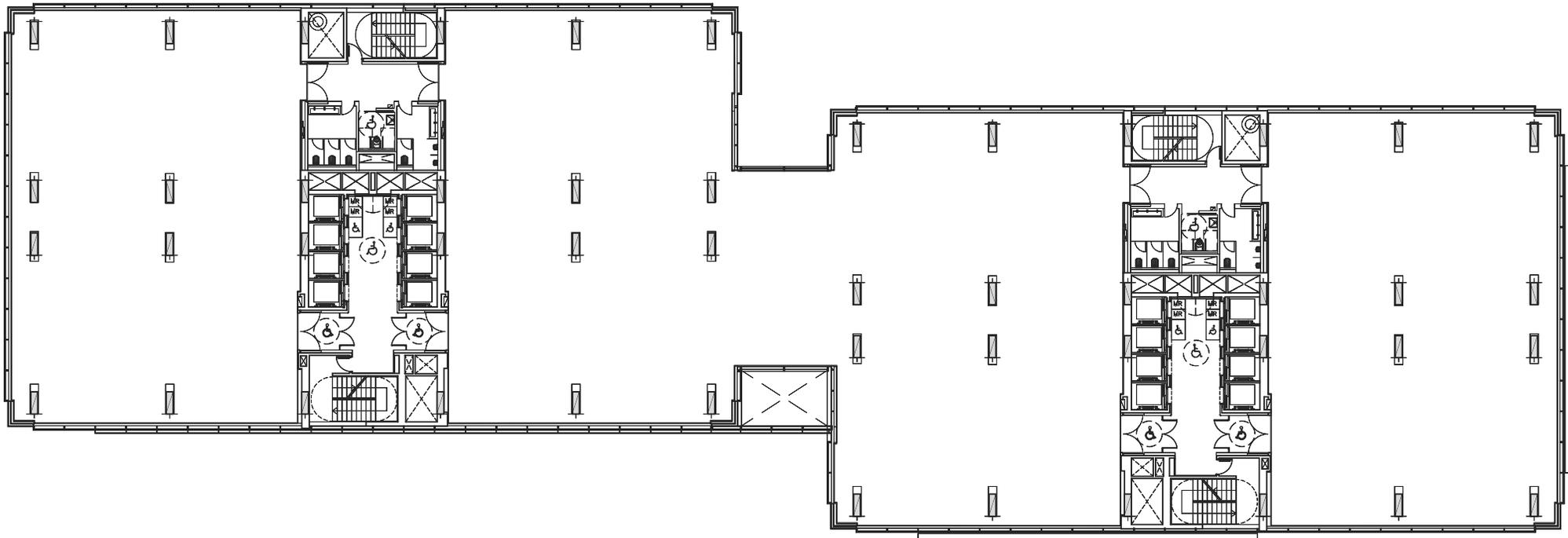
C. SERRANO GALVACHE

SUPERFICIE TOTAL PARCELA | 5.818,45 m²



PLANOS

PLANTAS 1-11 | 2.378,95 m² SBA



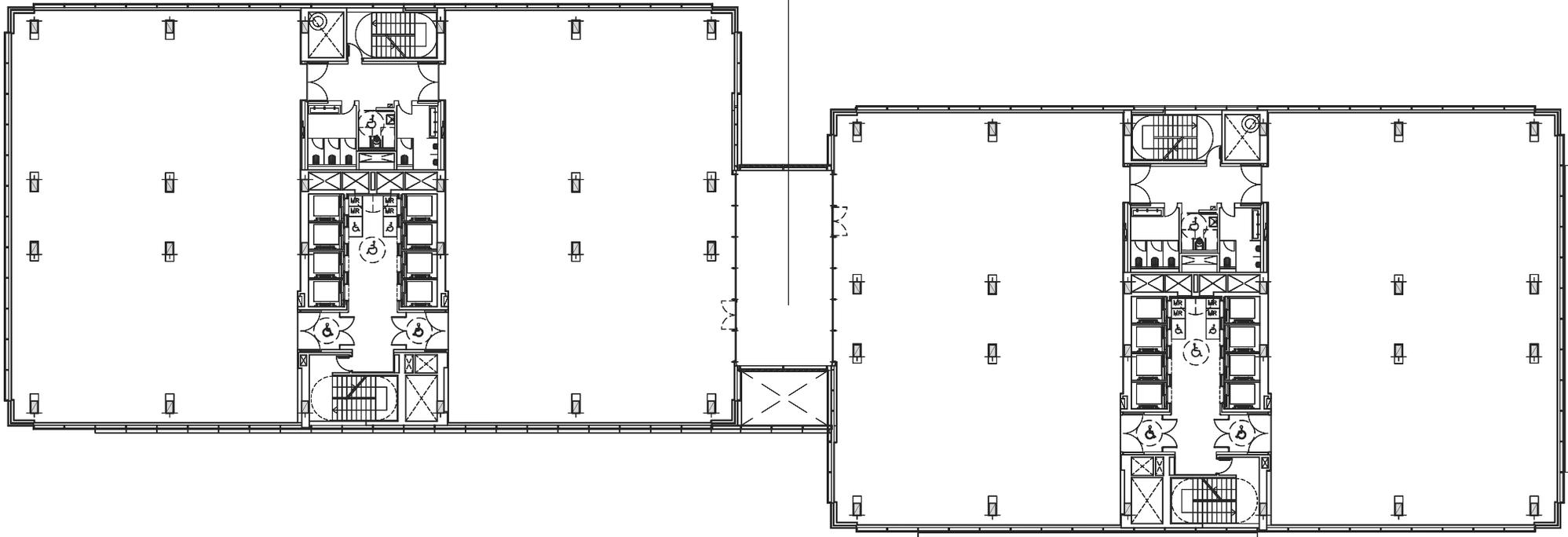
C. SERRANO GALVACHE



PLANOS

PLANTA 12 | 2.287,68 m² SBA

TERRAZA | 68,25 m²

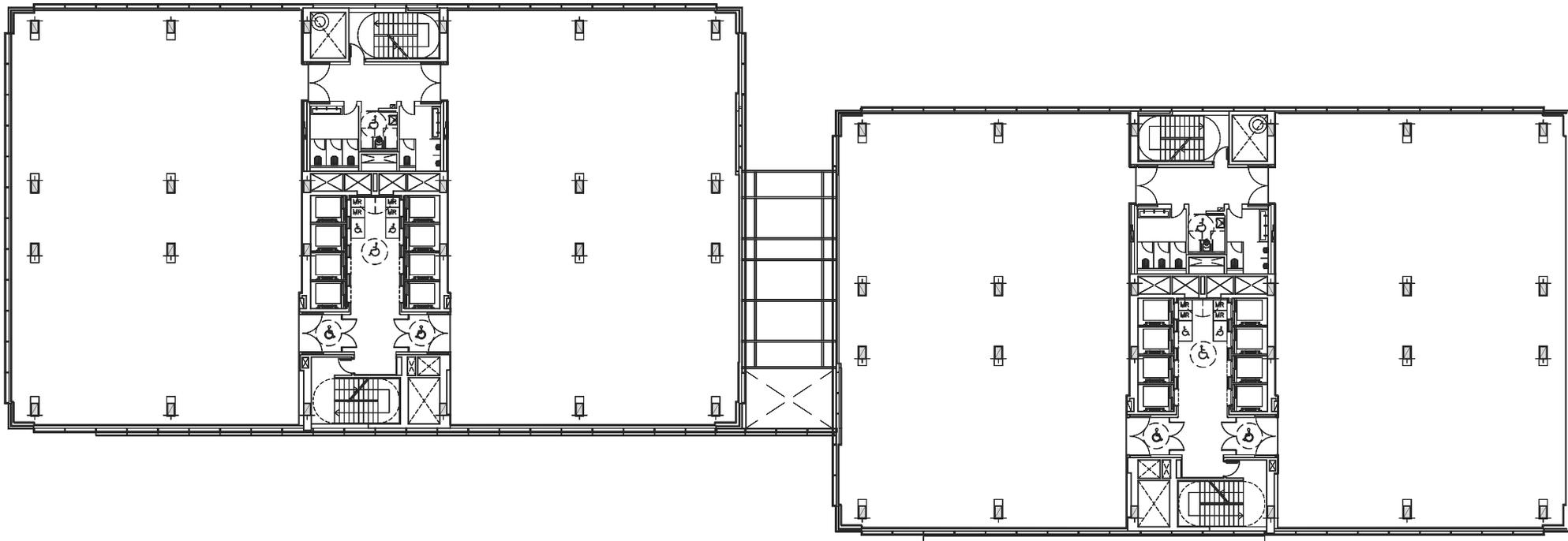


C. SERRANO GALVACHE



PLANOS

PLANTA 13 | 2.297,77 m² SBA



C. SERRANO GALVACHE

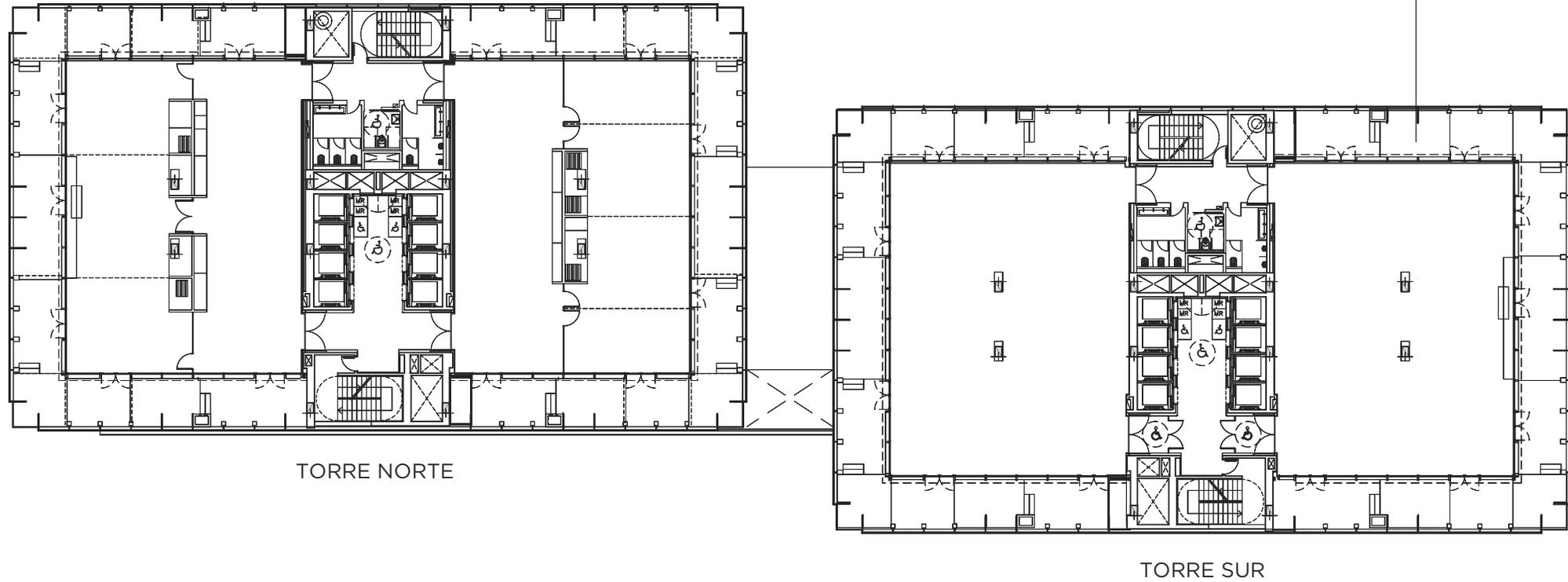


PLANOS

PLANTA ÁTICO

TORRE SUR | 688,68 m² SBA

TERRAZA | 342,60 m²

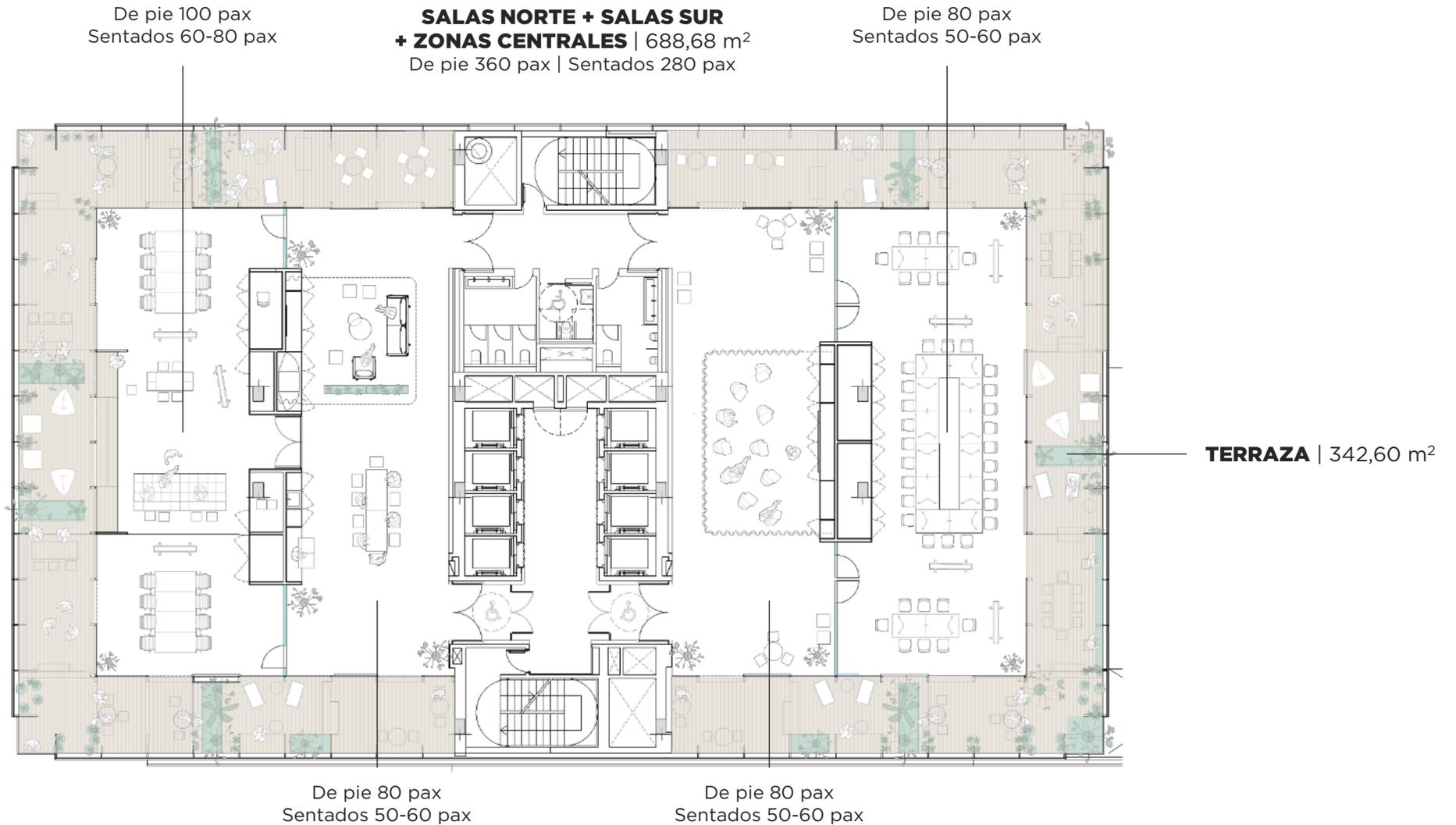


C. SERRANO GALVACHE



PLANOS

PLANTA ÁTICO TORRE NORTE





SERVICIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Lobby con acceso directo a nivel de calle.
- Planta Jardín con acceso directo desde el lobby a través del Ágora.
- Ático con terraza perimetral con vistas 360° a la ciudad.
- Plantas de oficinas de hasta 2.378,95 m².
- Dimensiones de la parcela: 5.818,45 m².
- Capacidad del edificio: 4.282 pax sobre rasante.
- Doble núcleo de comunicaciones.
- Edificio exento con 4 fachadas de luz natural.
- Ratio de ocupación máxima: 1:8
- Altura libre 2,57 m.
- Altura entre forjados:
 - Planta Baja y Planta Jardín 3,25 m.
 - Plantas intermedias 3,11 m.
 - Planta Ático 3,91 m.
- Suelo técnico de 15 cm. Falso techo de 40 cm.
- Instalación de rociadores.
- Cuádruple núcleo de evacuación.
- Iluminación LED en el interior y el exterior del edificio.
- 450 plazas de aparcamiento. 40 plazas para recarga de vehículos eléctricos.
- Aparcamiento de bicicletas.
- Vestuarios, duchas y taquillas.
- Instalación de protección contra incendios en el edificio mediante rociadores.
- Dotación de aseos independientes y de PMR.
- El edificio dispone de Media Tensión, lo que supone un ahorro para el inquilino.
- Sistema de climatización central permitiendo suministrar calor y frío simultáneamente. Formado por fancoils y BMS para la regulación y gestión de todo el edificio.
- App exclusiva que permitirá acceder a múltiples funciones del edificio.

*Esta información es de carácter comercial y no vinculante



Vista 360°



www.oneagora.es

Promueve

IBA | CAPITAL PARTNERS

Comercializa

CBRE

spain.oficinasmadrid@cbre.com
91 598 19 00



*La información contenida en este dossier es de carácter comercial, no contractual y no vinculante.

