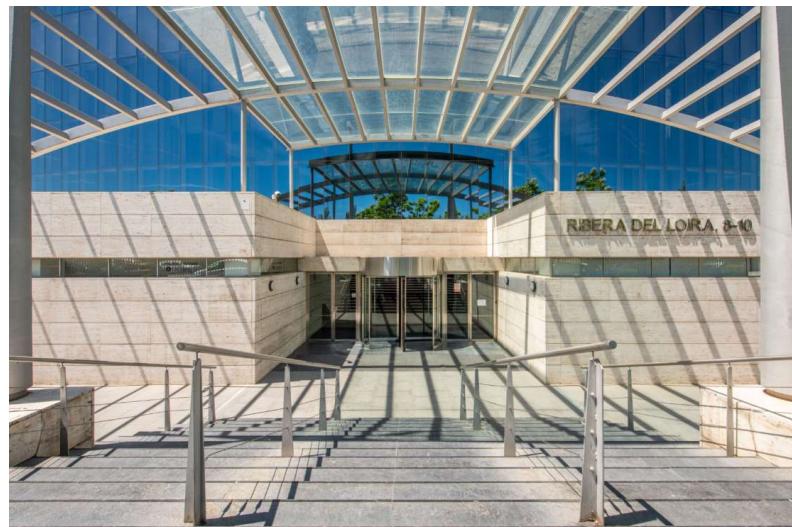




**C/ Ribera del Loira 8 – 10
28042- Madrid
(Edificio París)**

OCT-25

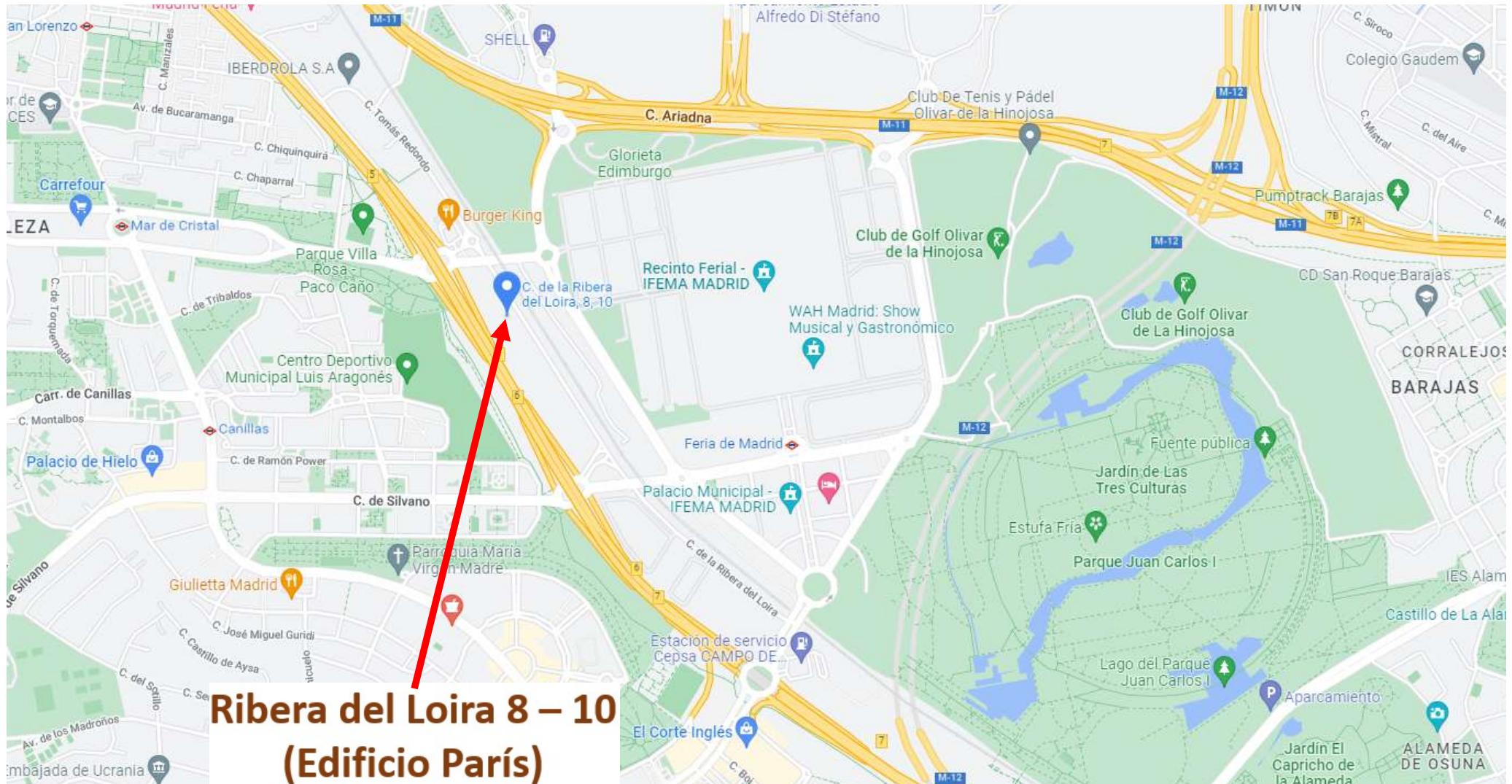
proyectos
talia
Grupo Monthisa



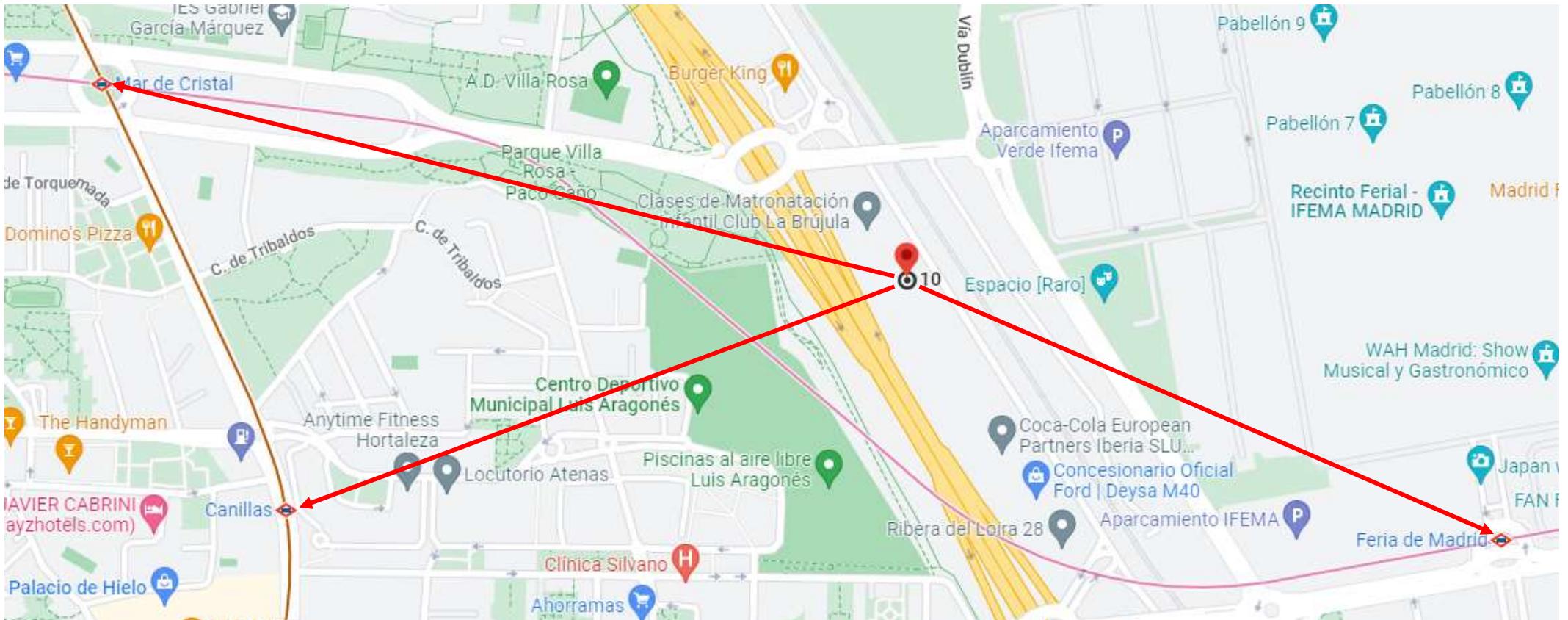
DATOS GENERALES DEL EDIFICIO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA SR	12.462
SUPERFICIE CONSTRUIDA BR	9.198
SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)	11.240
SUPERFICIE PARKING EXTERIOR	1.250
TOTAL PLAZAS DE PARKING INTERIORES	272
TOTAL PLAZAS DE PARKING EXTERIORES	49
TOTAL PLAZAS DE PARKING (INT + EXT)	321

- ✓ Edificio construido en el año 2001, de fachada muro cortina y con muy buen estado de conservación. Importantes reformas realizadas en las zonas comunes de planta baja y en los vestíbulos de plantas, así como la renovación integral de los aseos de las plantas superiores.
- ✓ Plantas tipo, primera a cuarta, destinadas a oficinas con cuatro módulos alquilables por planta, con núcleo de aseos y cuartos auxiliares.
- ✓ Planta de acceso con: vestíbulo y recepción, cafetería, zonas de espacios auxiliares, auditorio con capacidad para 120 personas, cuatro salas de reuniones, grada para presentaciones y un área para reuniones informales y realización de eventos corporativos, así como un gimnasio (gratuito) y vestuarios para los empleados de las empresas inquilinas del edificio.
- ✓ Dos plantas bajo rasante destinadas a parking y cuartos técnicos.
- ✓ La comunicación vertical se realiza mediante una escalera principal, cuatro ascensores y un montacargas. El edificio cuenta también con dos escaleras de emergencia en el centro de las fachadas noroeste y sureste.
- ✓ Climatización por sistema de caudal de aire variable, a través de climatizadoras y calderas de gas, con unidades de tratamiento de aire con humectación. Sistema de filtros y fotocatálisis (calidad aire interior).
- ✓ Plantas diáfanas muy luminosas. Altura libre de planta de 3m (planta 2^a). Suelo técnico (0,15m) y falso techo (1,3m), registrables en todos los módulos.
- ✓ Servicio de seguridad física (de 7:00 a 23:00 todos los días del año), alarma con conexión a CRA y servicio de ACUDA (de 23:00 a 7:00 todos los días del año) y cámaras de video vigilancia.
- ✓ Personal de mantenimiento adscrito al edificio de L-V y emergencias 24h.

UBICACIÓN Y COMUNICACIONES



- ✓ Edificio París se sitúa en Campo de las Naciones, una de las zonas de oficinas más atractivas y estables/consolidadas fuera del CBD de Madrid.
- ✓ Una ubicación privilegiada que ofrece unas comunicaciones excelentes con el centro de Madrid y con el Aeropuerto. 3 estaciones de metro en el área, líneas de autobuses y buen acceso a M40, M11, A1, A2 y R2.
- ✓ El entorno más próximo cuenta con una amplia oferta de servicios a su alrededor: restaurantes, hoteles, centros comerciales, centros deportivos, campo de golf, zonas verdes y uno de los parques mas grandes de Madrid, el Parque Juan Carlos I.



Metro stations and lines:

Canillas: L4

Mar de Cristal: L4 , L8

Feria de Madrid: L8

BUS LINES:

11, 87, N2, 72

Airport:

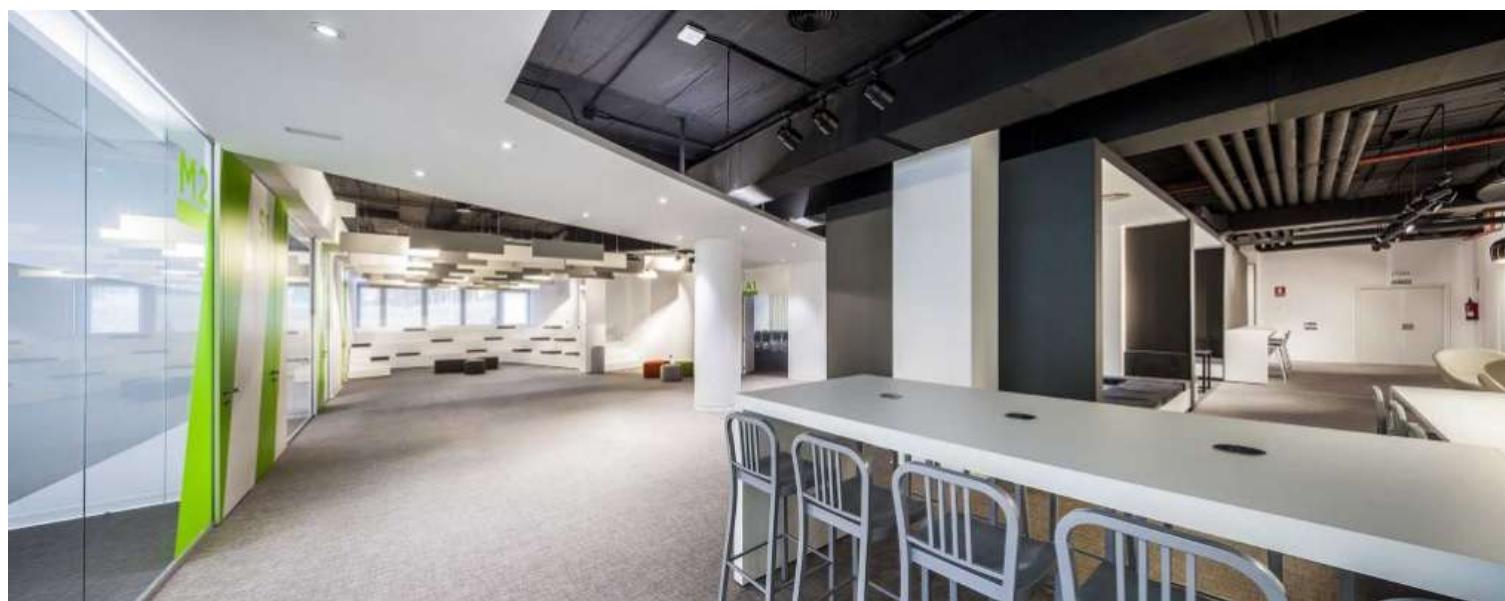
8 mins drive to Madrid Barajas Airport

FOTOS INTERIORES EDIFICIO

(zonas comunes, business space y
restaurante)



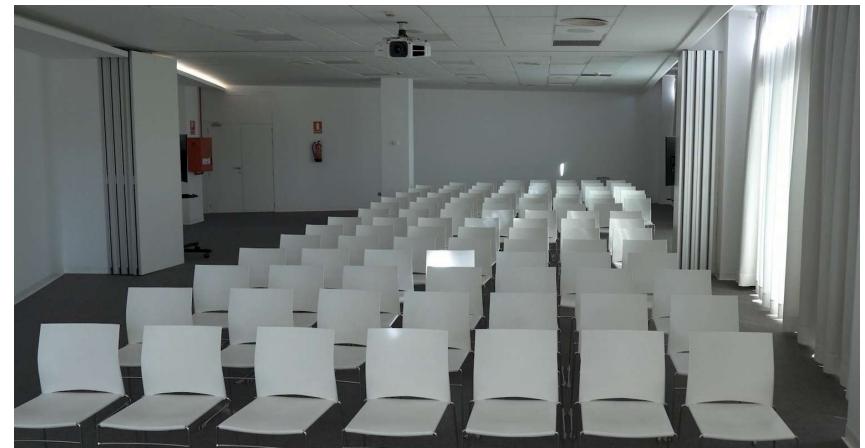
proyectos
talia
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa

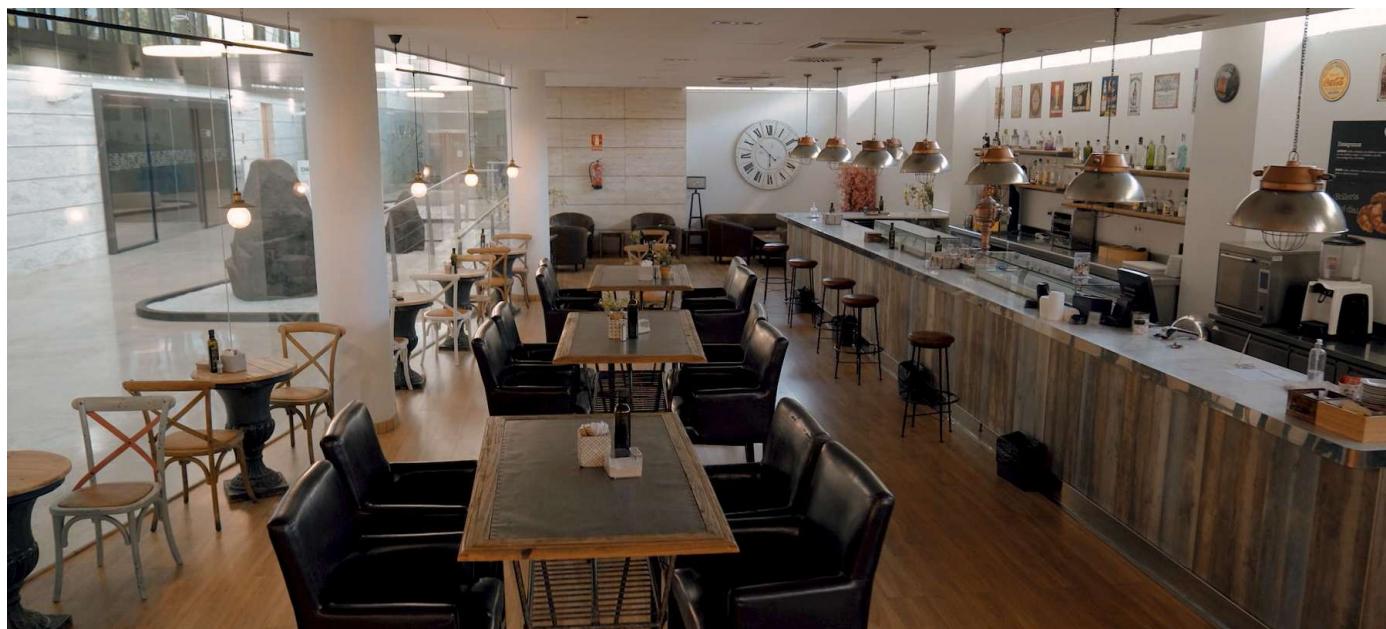


AUDITORIO



AUDITORIO |

proyectos
talia
Grupo Monthisa



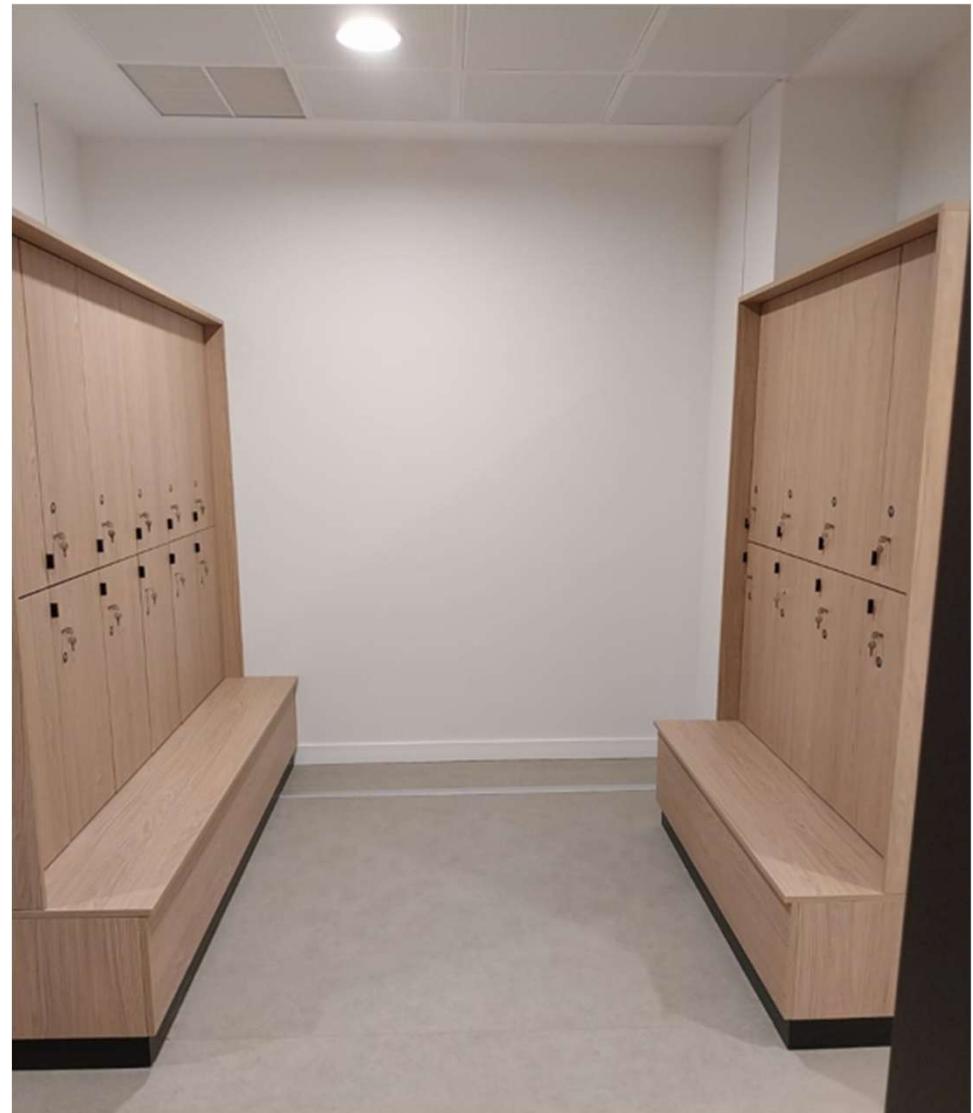
proyectos
talía
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa

CERTIFICADO BREEAM EN USO

(En proceso de renovación, si bien ya se nos ha comunicado que volveremos a conseguir la calificación de MUY BUENO en el Certificado de la parte 1)



EN PROCESO DE RENOVACION

BREEAM® ES

Estándar en Construcción Sostenible
www.breeam.es
www.breeam.com

BREEAM ES En-Uso

Este documento certifica que:

EDIFICIO PARÍS
Calle Ribera del Loira, 8 -10
28042 - Madrid

ha sido evaluado según:

BREEAM ES En Uso 2014

por un Asesor para:

PROYECTOS TALIA, S.A.U.

Código del Certificado: BUSO-0316-004/P1



Edición del Certificado: 01

Edificio (Parte 1): 57,09 %
Muy bueno



Gestión del edificio (Parte 2):
No evaluado



Talia Arquitectura Sostenible

Organización Autorizada

Marta Pérez Hernández

Asesor BREEAM ES

B-ES-103/VIV

Código Licencia


Carlos Calvo
Javier Tomalba
Director General ITG - Director BREEAM ES

23 de septiembre de 2020

Fecha de expedición

23 de septiembre de 2023

Fecha de caducidad



Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no exime del cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la obtención de la autorización, por favor consulte www.greenbooklive.com/check, www.breeam.es o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3º, 15003 - A Coruña, España
Tel: 981 173 223 | breeam@breeam.es | www.breeam.es

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04

Página 1 de 2

© BRE Global Ltd., 2020

BREEAM® ES

Estándar en Construcción Sostenible
www.breeam.es
www.breeam.com

BREEAM ES En Uso

EDIFICIO PARÍS
Calle Ribera del Loira, 8 -10
28042 - Madrid

PROYECTOS TALIA, S.A.U.

BUSO-0316-004/P1

Código del Certificado

01

Edición del Certificado

Talia Arquitectura
Sostenible

Organización Autorizada

Marta Pérez Hernández

Asesor BREEAM ES

B-ES-103/VIV

Código de Licencia


Carlos Calvo
Javier Tomalba
Director General ITG - Director BREEAM ES

23 de septiembre de 2020

Fecha de expedición

23 de septiembre de 2023

Fecha de caducidad

Muy bueno 57,09 %

Categoría

Categoría	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Salud y Bienestar	72										
Energía	49										
Transporte	80										
Agua	44										
Materiales	82										
Residuos	100										
Uso del Suelo y Ecología	33										
Contaminación	29										

No evaluado

Categoría

Categoría	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Gestión											
Salud y Bienestar											
Energía											
Aqua											
Materiales											
Uso del Suelo y Ecología											
Contaminación											

No evaluado



Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no exime del cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la obtención de la autorización, por favor consulte www.greenbooklive.com/check, www.breeam.es o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3º, 15003 - A Coruña, España
Tel: 981 173 223 | breeam@breeam.es | www.breeam.es



Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no exime del cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la obtención de la autorización, por favor consulte www.greenbooklive.com/check, www.breeam.es o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3º, 15003 - A Coruña, España
Tel: 981 173 223 | breeam@breeam.es | www.breeam.es

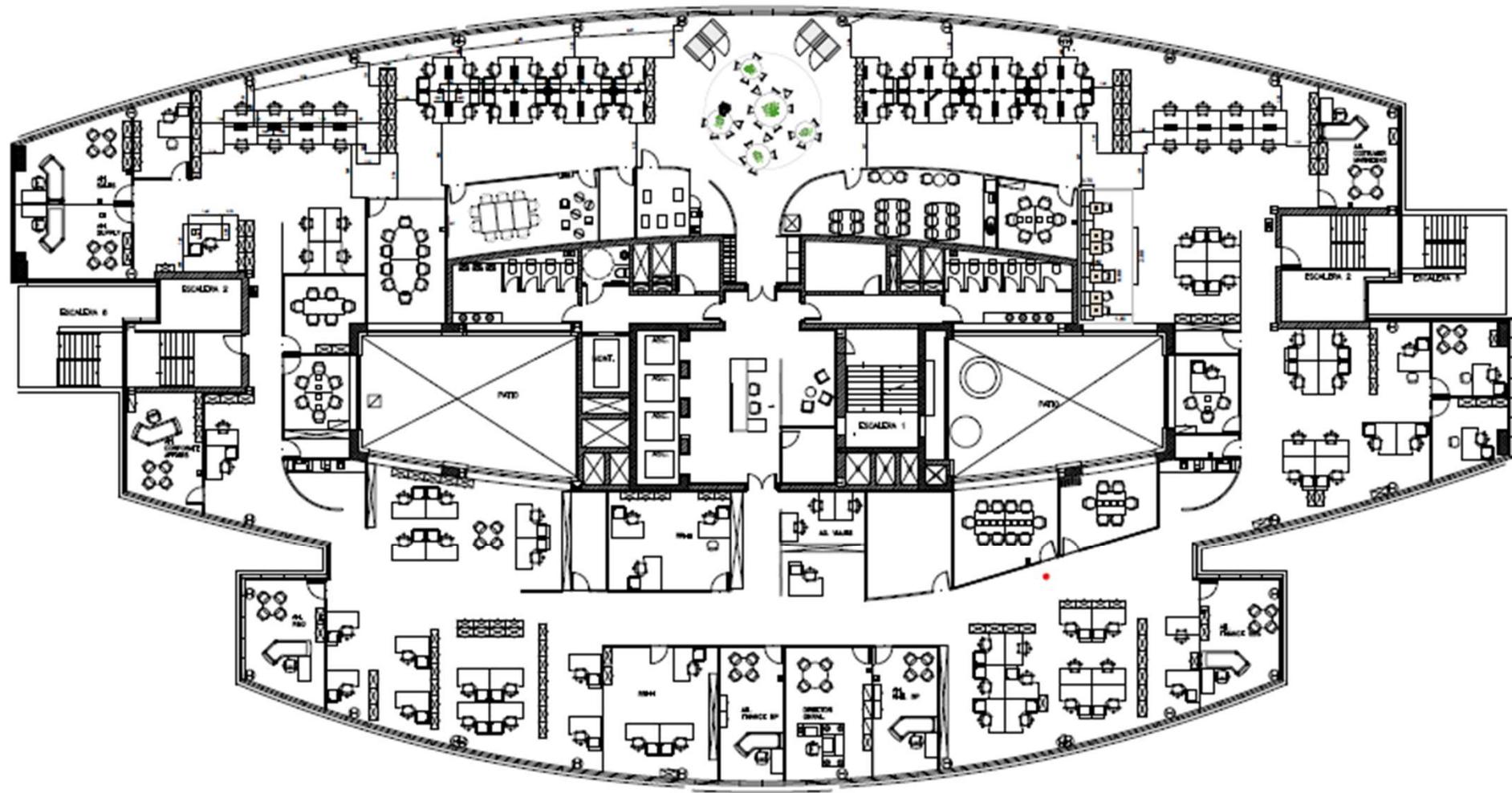
© BRE Global Ltd., 2020



NATIONAL SCHEME OPERATOR
greenbooklive.com
License Number
IC-ES-01

proyectos
talia
Grupo Monthisa

PLANTA TIPO



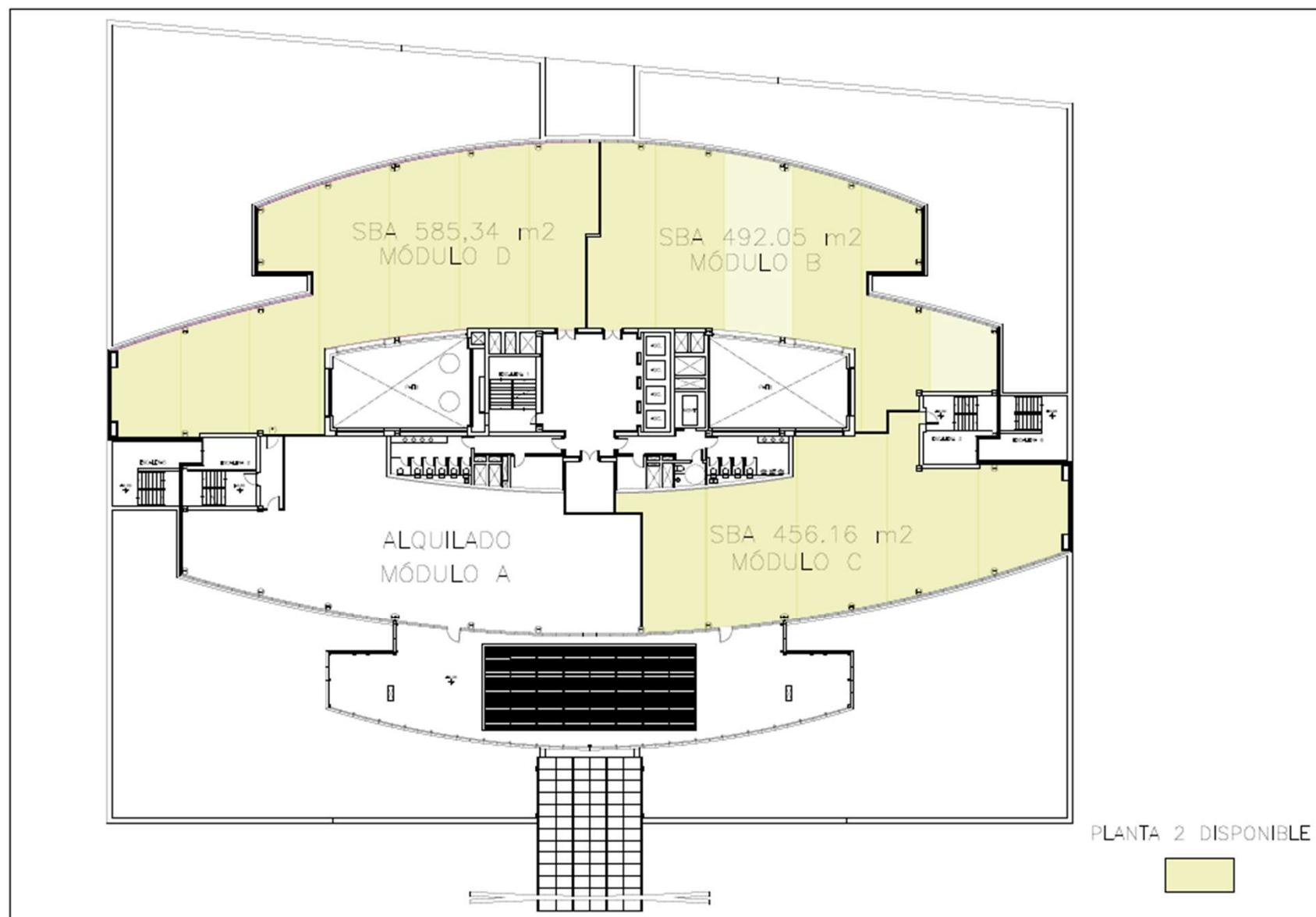
CUADRO SUPERFICIES

SUPERFICIES EDIFICIO PARIS (RIBERA DEL LOIRA 8-10)

	Sup. Const	Sup. Util	Sup. Comun	Sup. Alquilable
Cubierta	250,71		250,71	
4 ^a planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
3 ^a planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
2 ^a planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
1 ^a planta	2.045,85	1.547,29	401,47	1.970,63
Planta Baja	4.229,37	2.601,08	2.177,83	3.259,49
Total SB	12.461,88	8.790,24	3.835,40	11.142,01
Sotano 1	4.608,28	3.943,88	702,82	
Almacenes		76,64	7,63	97,61
Sotano 2	4.589,23	3.710,61	514,09	
Total BR	9.197,51	7.731,13	1.216,91	97,61
Total SR+BR	21.659,39	16.521,37	5.052,31	11.239,62
Parking exterior	1.250,00			

ESPACIO DISPONIBLE

PLANTA SEGUNDA



PLANTA SEGUNDA SUPERFICIE DISPONIBLE	
	SBA
MODULO B	492,05
MODULO C	456,16
MODULO D	585,34
	1.533,55



proyectos
talia
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa



proyectos
talia
Grupo Monthisa

PLANTA BAJA



SUPERFICIE DISPONIBLE - PLANTA BAJA
ESPACIOS AUXILIARES

	SNA (m ²)	SBA (m ²)
ESPACIO 1	426,00	542,55
ESPACIO 4	71,83	91,48
ESPACIO 5	66,27	84,40
ESPACIO 6	14,37	18,30
ESPACIO 7	82,68	105,30
ESPACIO 8	94,15	119,91
	755,29	961,94

DISPONIBILIDAD

DISPONIBILIDAD OFICINAS			
MODULO	Planta	SNA (m ²)	SBA (m ²)
Modulo B (orientación M-40)	2 ^a	376	492
Modulo C (orientación Ribera del Loira)	2 ^a	348	456
Modulo D (orientación M-40)	2 ^a	447	585
Total Superficie Disponible	2 ^a	1.171	1.534

DISPONIBILIDAD ESPACIOS AUXILIARES			
	Planta	SNA (m ²)	SBA (m ²)
Varias particiones	BAJA	755	962

DISPONIBILIDAD PARKING			
Plazas Parking Interiores (S1)			CONSULTAR
Plazas Parking Interiores (S2)			CONSULTAR
Plazas Parking Exteriores			CONSULTAR

CONDICIONES ECONOMICAS

RENTAS (sin IVA)			
OFICINAS €/m ² /mes	ESPACIO AUX PB €/m ² /mes	PK INTERIOR €/plaza/mes	PK EXTERIOR €/plaza/mes
16,50	10,00	115,00	95,00

PREVISION PROVISION GGCC 2025 (sin IVA)			
OFICINAS €/m ² /mes	ESPACIO AUX PB €/m ² /mes	PK INTERIOR €/plaza/mes	PK EXTERIOR €/plaza/mes
4,95	4,95	9,10	5,50
6,75	6,75	11,50	7,00

SIN IBI y VADOs
CON IBI y VADOs

Sobre presupuesto GGCC 2025. Sujeto a variaciones futuras.