

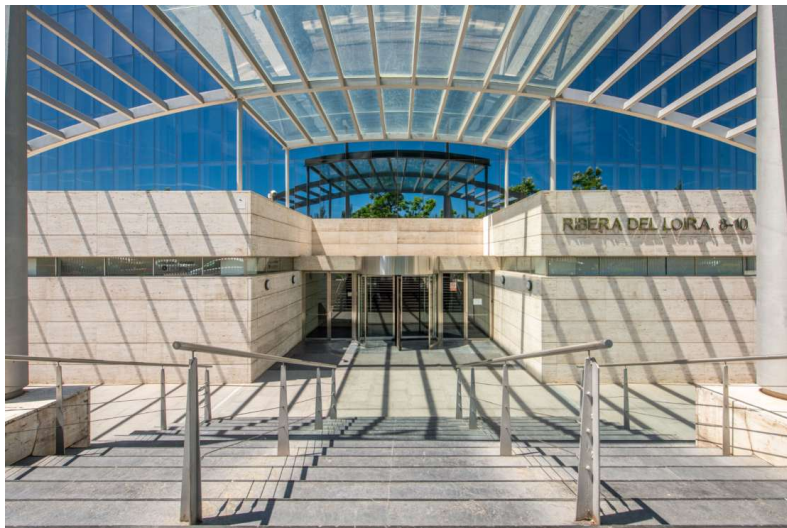


**C/ Ribera del Loira 8 – 10**  
**28042- Madrid**  
**(Edificio París)**

**OCT-25**

proyectos  
**talía**  
Grupo Monthisa



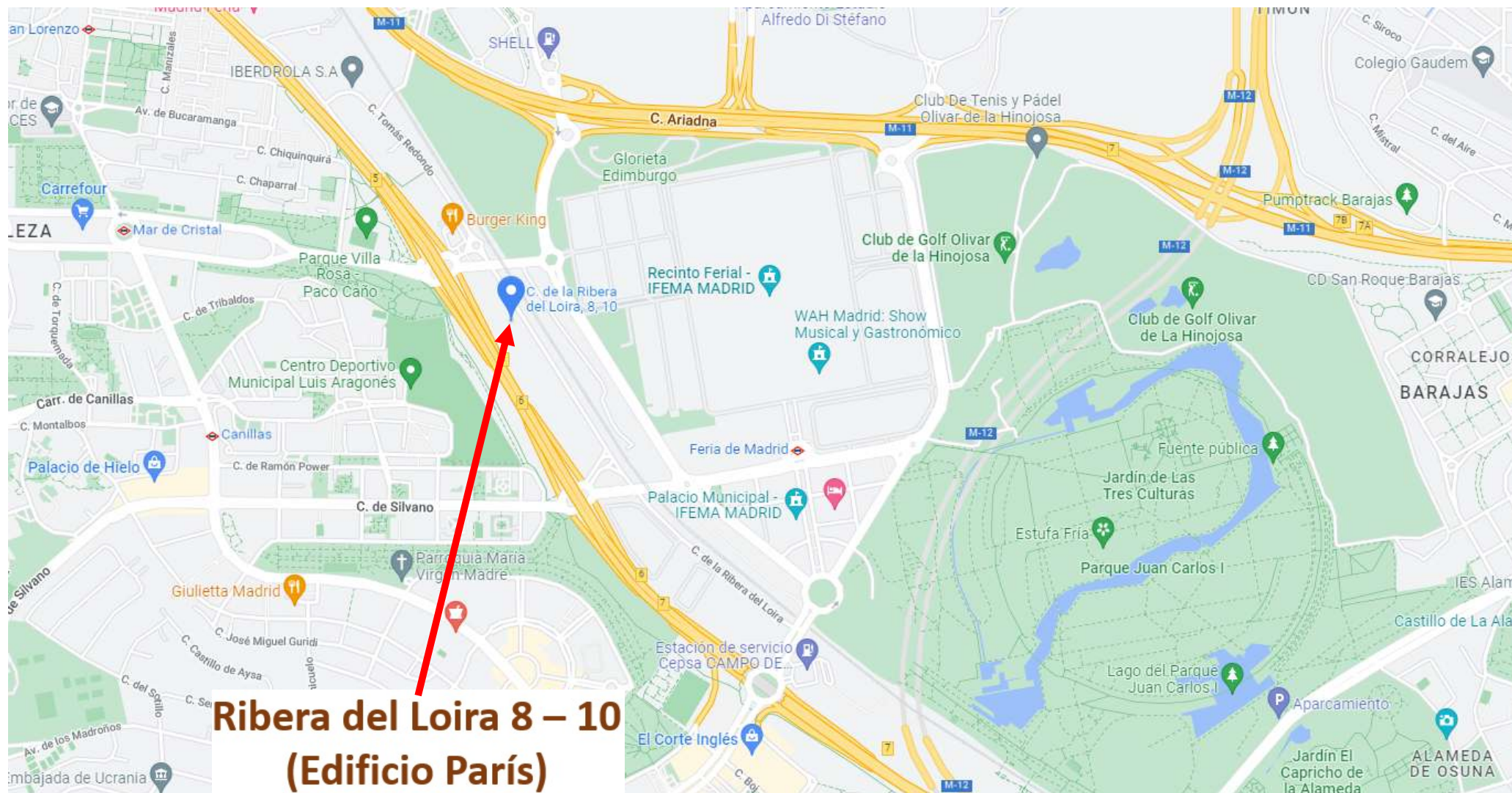


DATOS GENERALES DEL EDIFICIO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA SR	12.462
SUPERFICIE CONSTRUIDA BR	9.198
<b>SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)</b>	<b>11.240</b>
SUPERFICIE PARKING EXTERIOR	1.250
TOTAL PLAZAS DE PARKING INTERIORES	272
TOTAL PLAZAS DE PARKING EXTERIORES	49
<b>TOTAL PLAZAS DE PARKING (INT + EXT)</b>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

- ✓ 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 fotocátalisis (calidad aire interior).
- ✓ Plantas diáfanas muy luminosas. Altura libre de planta de 3m (planta 2ª). 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.

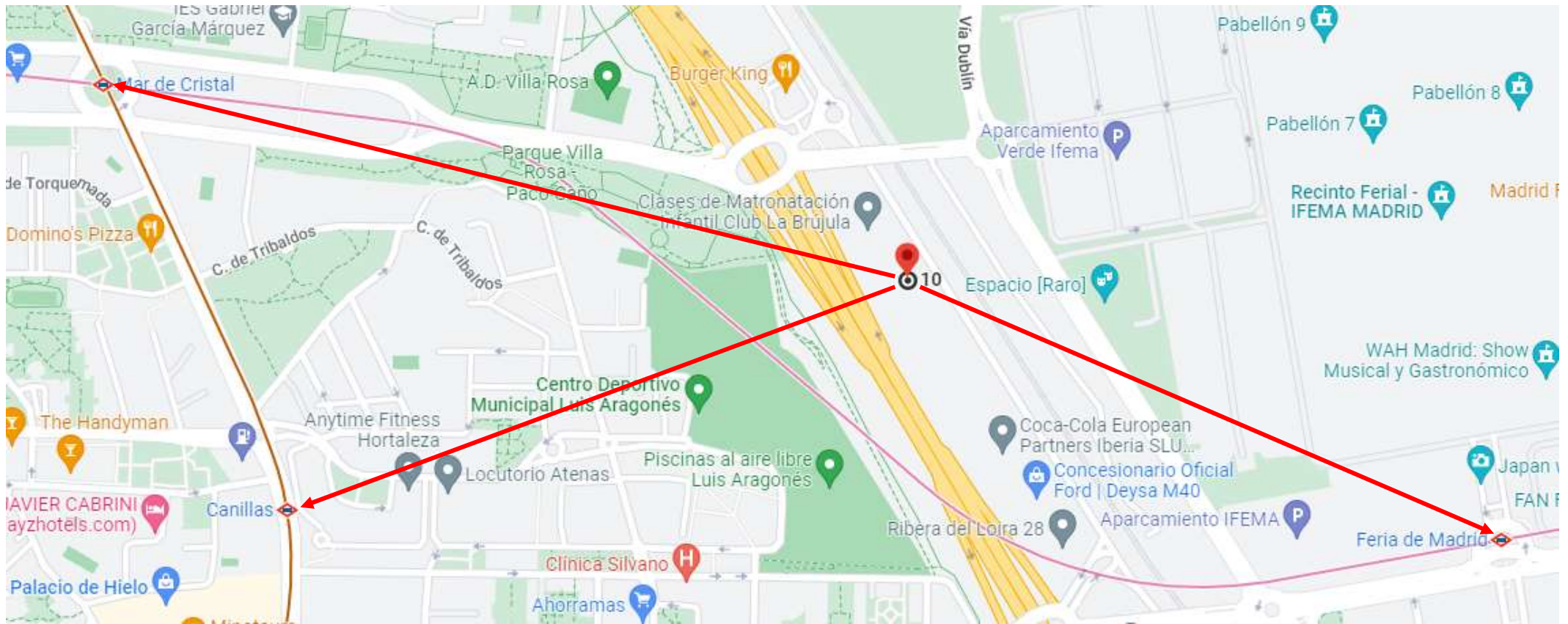
# UBICACIÓN Y COMUNICACIONES





- ✓ 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

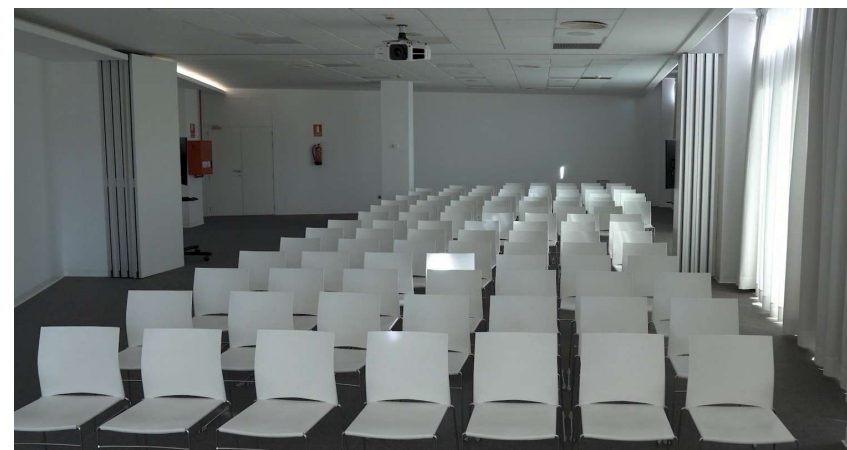
# FOTOS INTERIORES EDIFICIO

(zonas comunes, business space y  
restaurante)











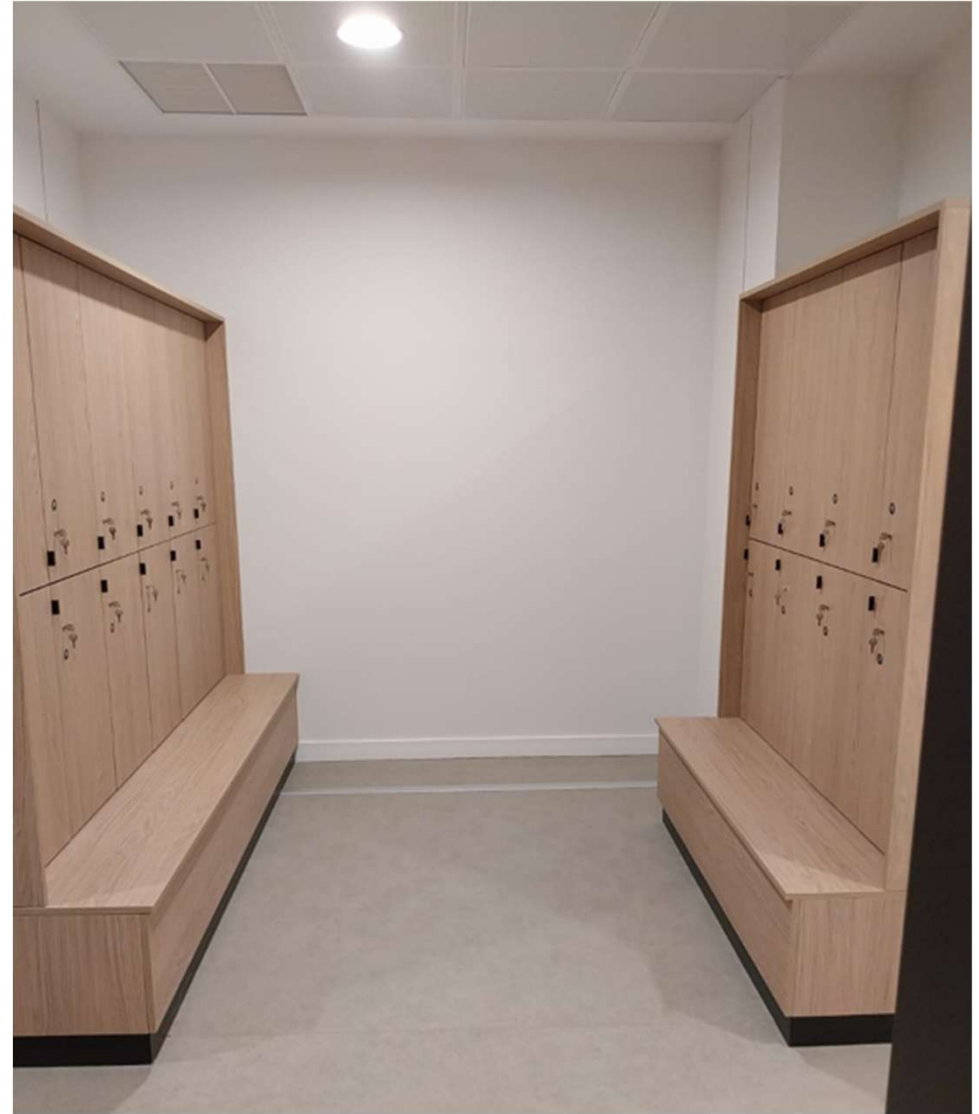














# CERTIFICADO BREEAM EN USO

(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

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**

☆☆☆☆☆☆☆☆

**Taila Arquitectura Sostenible**  
Organización Autorizada  
**Marta Pérez Hernández**  
Asesor BREEAM ES  
**B-ES-103/VIV**  
Código Licencia

Carlos Calvo Javier Torralba  
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 comprobación de su autenticidad, por favor consulte [www.greenbooklive.com/check](http://www.greenbooklive.com/check), [www.breeam.es](http://www.breeam.es) o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña, España  
Tel. 981 173 223 | [breeam@breeam.es](mailto:breeam@breeam.es) | [www.breeam.es](http://www.breeam.es)

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04

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

**BREEAM ES En Uso**  
**2014**

**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

**Taila Arquitectura Sostenible**  
Organización Autorizada  
**Marta Pérez Hernández**  
Asesor BREEAM ES  
**B-ES-103/VIV**  
Código de Licencia

Carlos Calvo Javier Torralba  
Director General ITG Director BREEAM ES

**23 de septiembre de 2020**  
Fecha de expedición

**23 de septiembre de 2023**  
Fecha de caducidad

**Edificio**

**Muy bueno 57,09 %** ★★★★★☆☆☆☆

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

**No evaluado** ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

**Gestión del edificio**

**No evaluado**

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

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 comprobación de su autenticidad, por favor consulte [www.greenbooklive.com/check](http://www.greenbooklive.com/check), [www.breeam.es](http://www.breeam.es) o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña, España  
Tel. 981 173 223 | [breeam@breeam.es](mailto:breeam@breeam.es) | [www.breeam.es](http://www.breeam.es)

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04

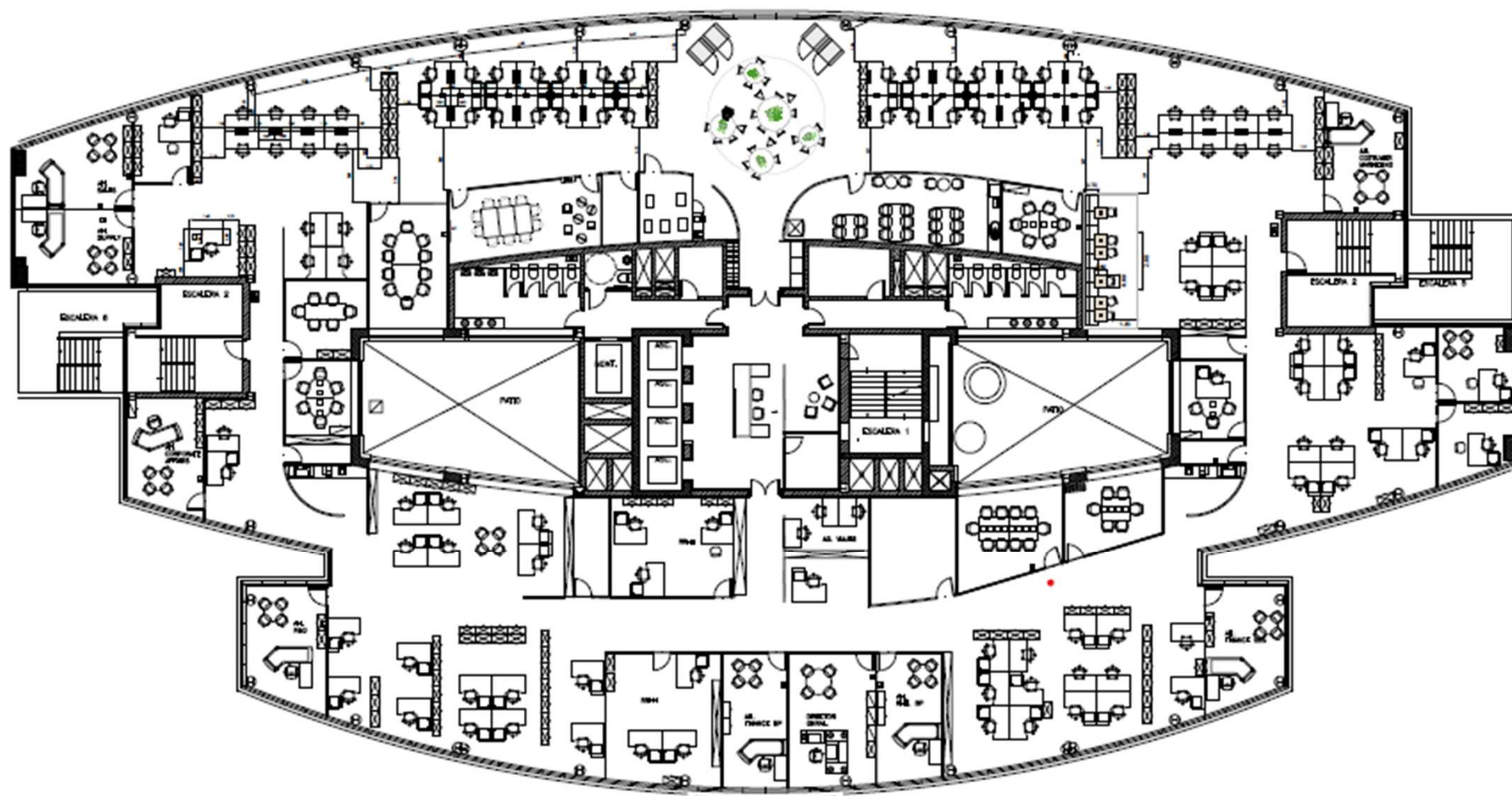
Página 2 de 2

© BRE Global Ltd., 2020

proyectos  
**talía**  
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	
4ª planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
3ª planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
2ª planta	1.978,65	1.547,29	335,13	1.970,63
1ª 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
<b>Total SB</b>	<b>12.461,88</b>	<b>8.790,24</b>	<b>3.835,40</b>	<b>11.142,01</b>
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	
<b>Total BR</b>	<b>9.197,51</b>	<b>7.731,13</b>	<b>1.216,91</b>	<b>97,61</b>
<b>Total SR+BR</b>	<b>21.659,39</b>	<b>16.521,37</b>	<b>5.052,31</b>	<b>11.239,62</b>
Parking exterior	1.250,00			

ESPACIO DISPONIBLE

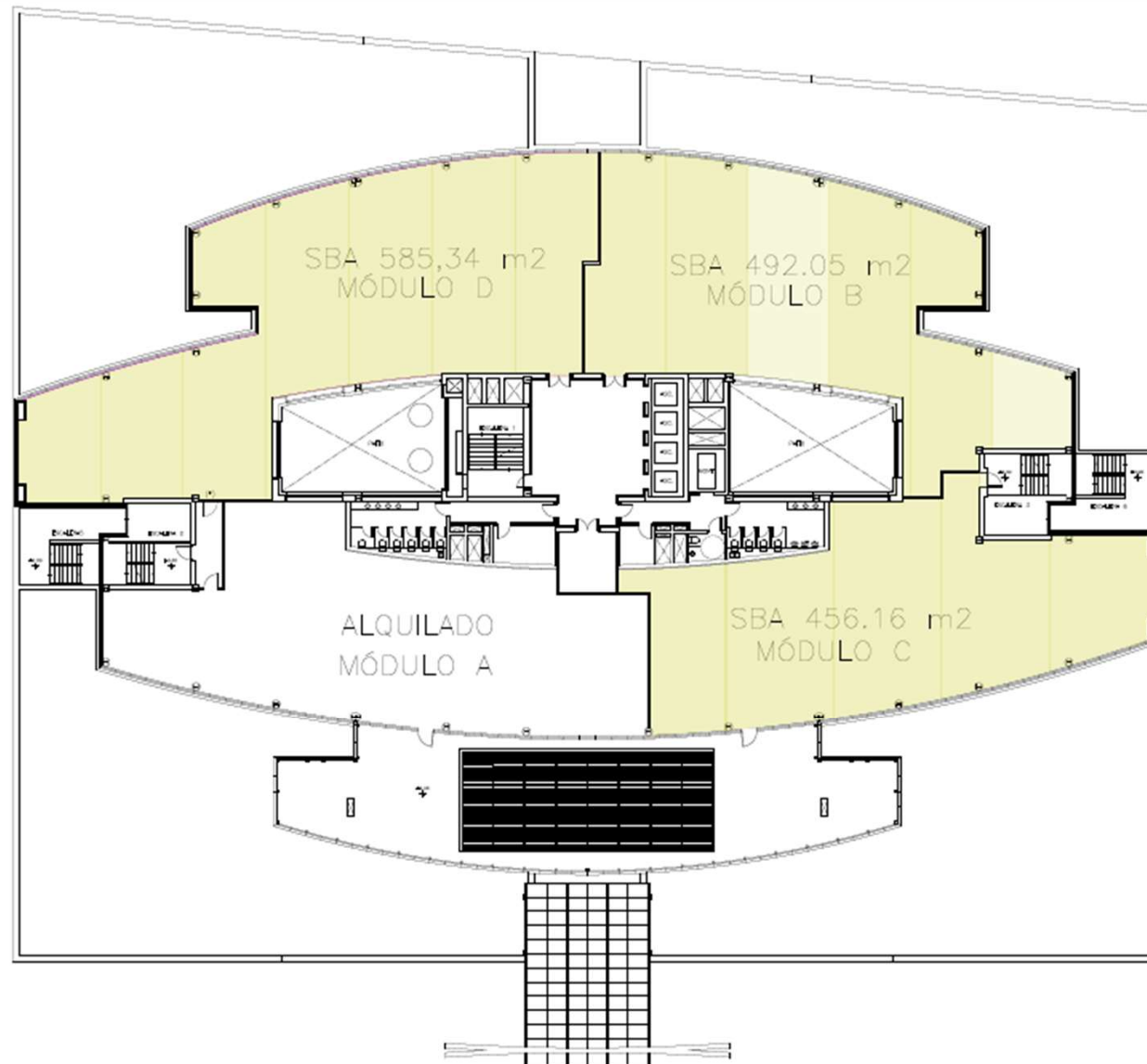


# PLANTA SEGUNDA

## PLANTA SEGUNDA SUPERFICIE DISPONIBLE

SBA

MODULO B	492,05
MODULO C	456,16
MODULO D	585,34
	1.533,55





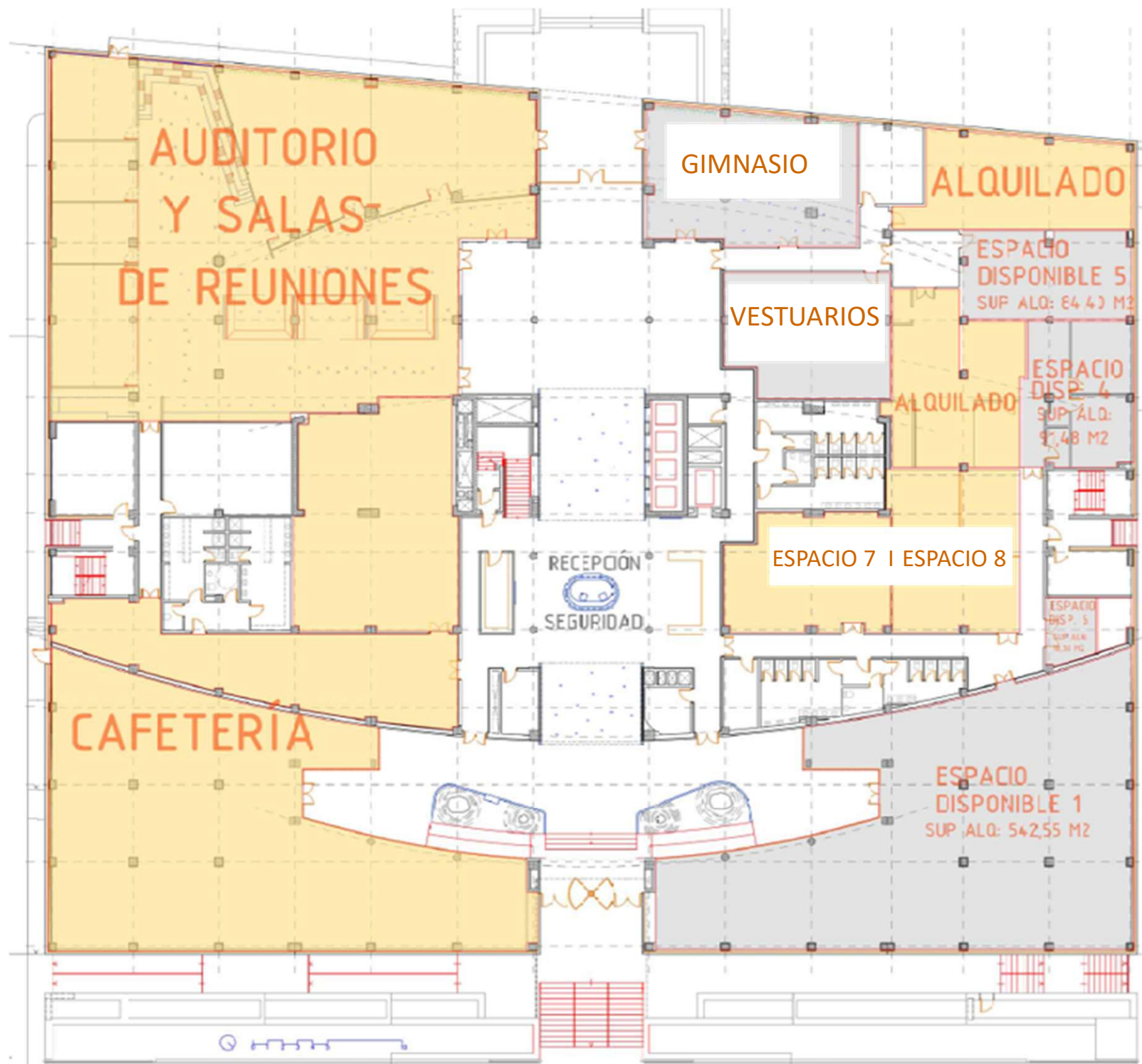








# PLANTA BAJA



## SUPERFICIE DISPONIBLE - PLANTA BAJA ESPACIOS AUXILIARES

	SNA (m²)	SBA (m²)
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 <sup>2</sup> )	SBA (m <sup>2</sup> )
Modulo B (orientación M-40)	2ª	376	492
Modulo C (orientación Ribera del Loira)	2ª	348	456
Modulo D (orientación M-40)	2ª	447	585
<b>Total Superficie Disponible</b>	2ª	1.171	1.534

DISPONIBILIDAD ESPACIOS AUXILIARES			
	Planta	SNA (m <sup>2</sup> )	SBA (m <sup>2</sup> )
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	ESPACIO AUX PB	PK INTERIOR	PK EXTERIOR
€/m <sup>2</sup> /mes	€/m <sup>2</sup> /mes	€/plaza/mes	€/plaza/mes
16,50	10,00	115,00	95,00

PREVISION PROVISION GGCC 2025 (sin IVA)			
OFICINAS	ESPACIO AUX PB	PK INTERIOR	PK EXTERIOR
€/m <sup>2</sup> /mes	€/m <sup>2</sup> /mes	€/plaza/mes	€/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.