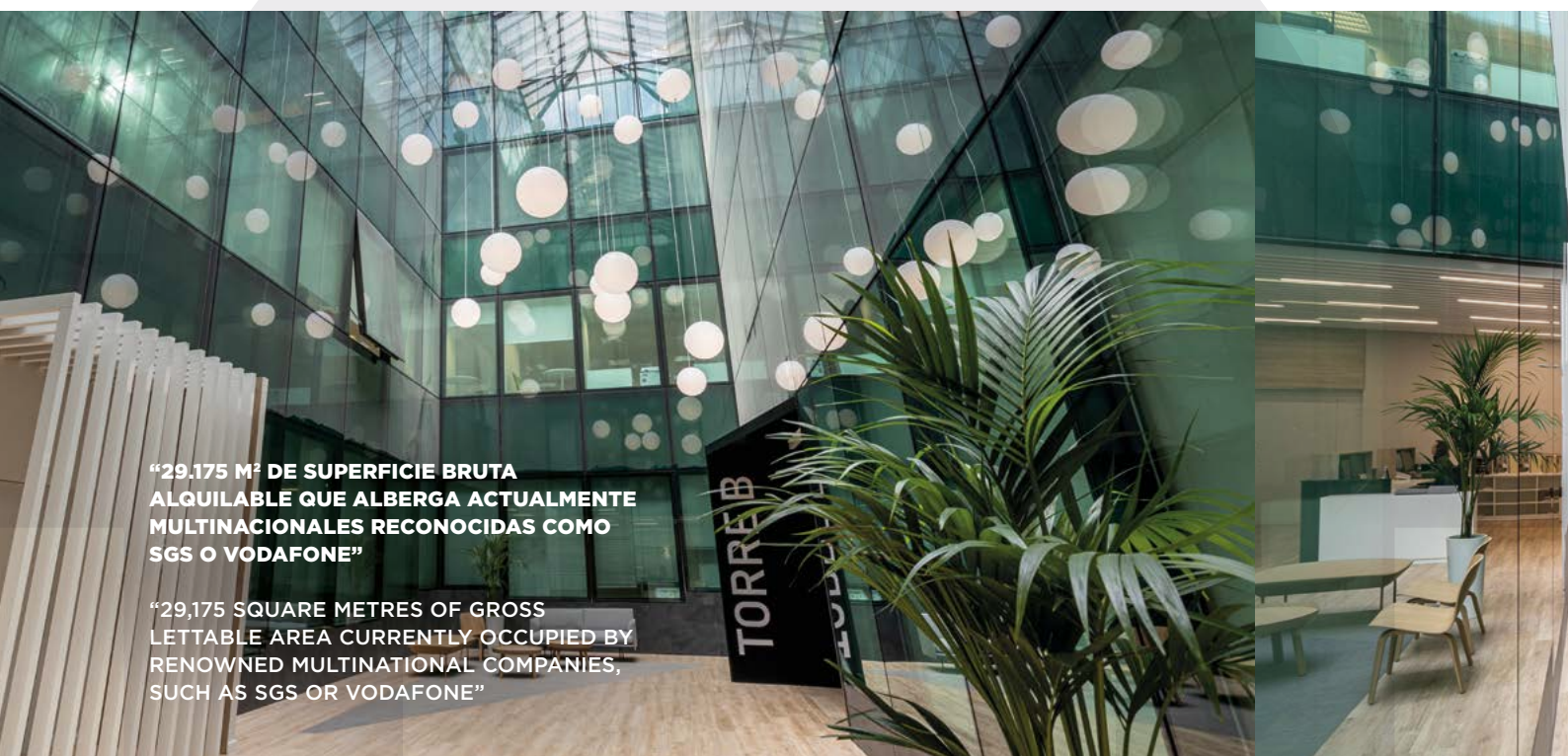


El valor de una buena conexión
The value of a strong connection



nodo



“29.175 M² DE SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE QUE ALBERGA ACTUALMENTE MULTINACIONALES RECONOCIDAS COMO SGS O VODAFONE”

“29,175 SQUARE METRES OF GROSS LETTABLE AREA CURRENTLY OCCUPIED BY RENOWNED MULTINATIONAL COMPANIES, SUCH AS SGS OR VODAFONE”

Situado estratégicamente junto al aeropuerto Adolfo Suarez Madrid Barajas y a tan solo unos minutos de las principales zonas empresariales de la ciudad, el edificio NODO representa la conectividad entre los negocios y las personas.

Las obras de adecuación interior finalizadas a principios de 2020 han transformado el edificio NODO, modernizando su imagen e identidad corporativa y adecuándolo a los más altos estándares de calidad del mercado.

NODO ofrece 29.175 m² de superficie bruta alquilable ocupada en gran parte por multinacionales reconocidas como SGS o Vodafone, entre otras. Dispone de oficinas flexibles, a partir de 400 m². Todas las oficinas cuentan con luz natural, suelo técnico, falso techo, luminarias, instalación eléctrica y climatización.

Su excelente visibilidad y buenas comunicaciones, con fachada directa a la M14 y la A2, y su localización estratégica hacen de NODO el punto de encuentro idóneo para empresas modernas, cosmopolitas e innovadoras. El inmueble cuenta con aparcamiento privativo para sus inquilinos. El sello de calidad BREEAM en USO que refleja su compromiso con la preservación del medio ambiente está en proceso de obtención.



INNOVACIÓN Y NEGOCIOS UN INNOVATION AND BUSINE



Strategically located next to Madrid-Barajas Adolfo Suarez airport and just a few minutes from Madrid's main business district, NODO fosters links between businesses and people.

The fit-out works finished at the beginning of 2020 have transformed the NODO building by modernising its corporate identity and brand image, and renovating the premises to the highest market standards.

NODO offers 29,175 square metres of gross lettable area currently occupied by renowned multinational companies, such as SGS or Vodafone, among others. Featuring flexible office modules from 400 sq m, all offices benefit from an abundance of natural light, technical floor, suspended ceilings, light fixtures, electrical wiring and air conditioning system.

Benefitting from a strategic location, great visibility and excellent transport links—and a façade that looks out on the M-14 and A-2 highways—, NODO is the perfect meeting point for modern, cosmopolitan and innovative companies.

The property offers private parking for its tenants. In addition, NODO is in the process of acquiring its BREEAM In-Use certificate, evidencing its strong commitment to protect the environment.

UNIDOS EN UN MISMO ESPACIO UNITE IN ONE SINGLE SPACE

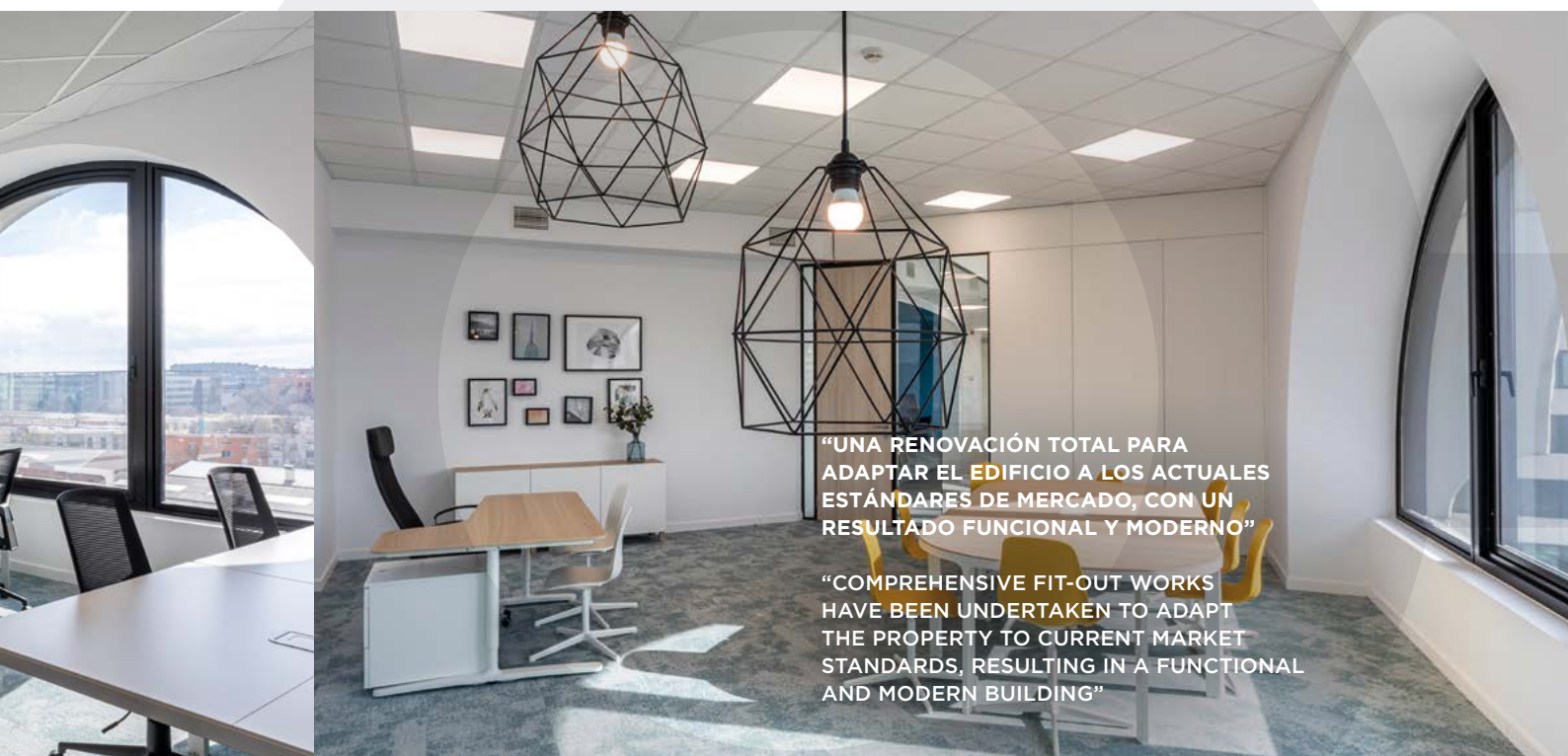


La remodelación llevada a cabo por el estudio AXIS Arquitectura contempla la renovación de todas las zonas comunes y la mejora de la accesibilidad del inmueble.

Del mismo modo, se han modernizado las instalaciones técnicas del edificio (ascensores, climatización, PCI, etc...) para ofrecer un mejor servicio a los inquilinos.

Interior alterations, which have been executed by the architectural firm AXIS Arquitectura, encompass the refurbishment of all common areas and property accessibility improvement.

The building's technical facilities—lifts, HVAC system and fire protection system, among others—have also been modernised to offer an improved service to the tenants.



“UNA RENOVACIÓN TOTAL PARA ADAPTAR EL EDIFICIO A LOS ACTUALES ESTÁNDARES DE MERCADO, CON UN RESULTADO FUNCIONAL Y MODERNO”

“COMPREHENSIVE FIT-OUT WORKS HAVE BEEN UNDERTAKEN TO ADAPT THE PROPERTY TO CURRENT MARKET STANDARDS, RESULTING IN A FUNCTIONAL AND MODERN BUILDING”

Principales características

Main features

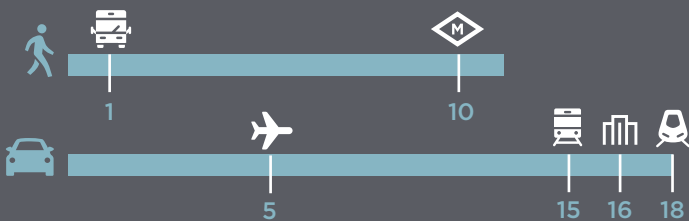
- **Excelente ubicación y visibilidad.** Excellent location and visibility.
- **Parking interior.** Indoor car park.
- **Seguridad 24 horas.** 24-hour surveillance.
- **Aseos adaptados.** Adapted toilet facilities.
- **Iluminación LED en zonas comunes.** LED light fixtures to common areas.
- **Altura libre 2,72 m (3,44 m de forjado a forjado).** Building clear height is 2.72 m (3.44 m slab-to-slab height).
- **Cuatro montacargas en torre B con capacidad de carga de 2.500 kg.** Four goods lifts in tower B with a load capacity of up to 2,500 kg.
- **Restauración en la planta baja del inmueble.** Restaurant premises located on the building's ground floor.
- **Suelo técnico y falso techo.** Technical floor and suspended ceiling.
- **Fachada de muro cortina con doble vidrio y cámara de aire.** Curtain wall façade, which features double glazing and air chamber.
- **Sistema de climatización mixto modular.** Mixed scalable HVAC system.
- **Instalaciones técnicas renovadas.** Improved technical facilities.
- **En proceso de obtención de la certificación BREEAM.** In the process of being BREEAM certified.

CONECTIVIDAD



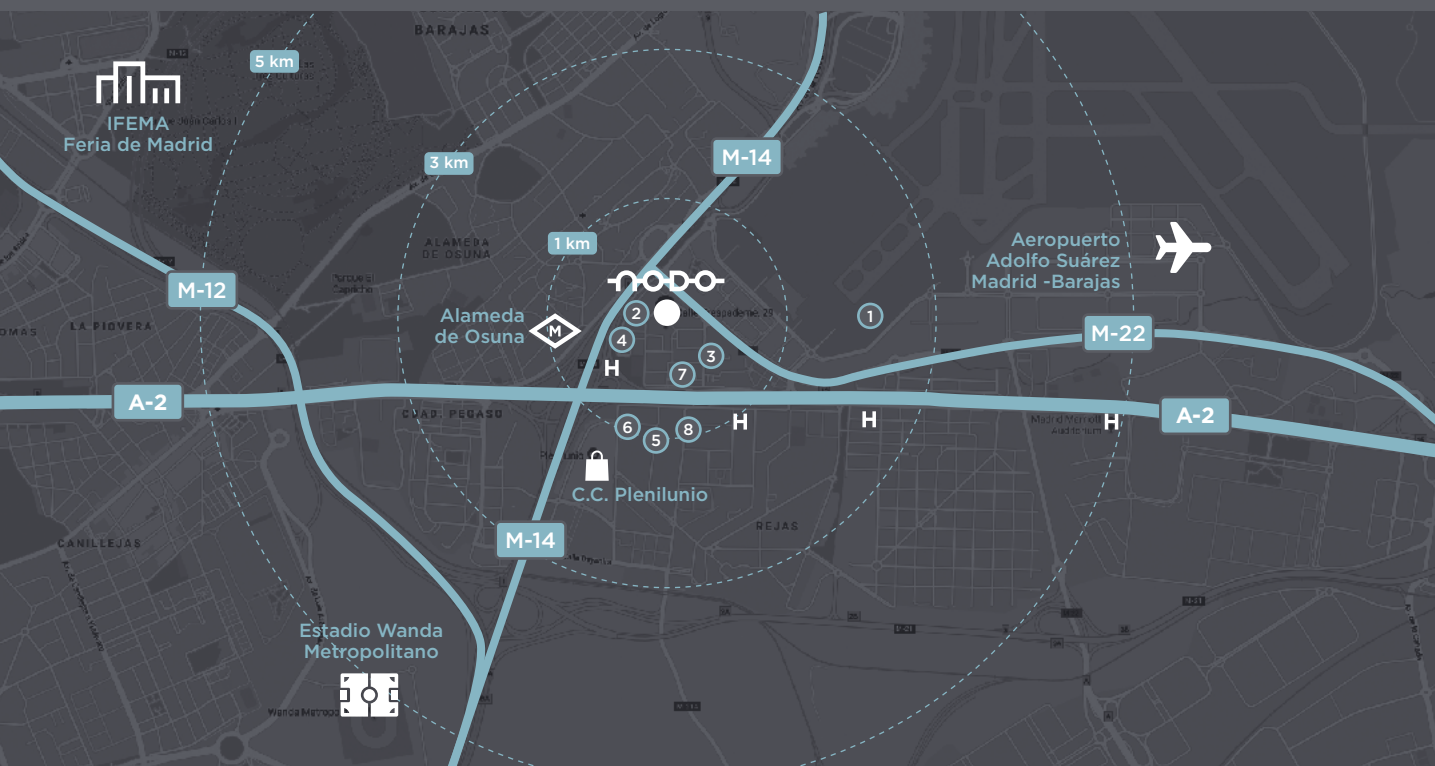
Distancias de interés. (min.)
Distance (minutes)

Información
Information



- Estación de Chamartín**
Chamartin Railway Station
- Aeropuerto Madrid-Barajas**
Madrid-Barajas Airport
- Alta Velocidad. Atocha-Renfe**
Atocha-Renfe High-Speed Railway Station
- Lanzadera desde Av. de América**
Shuttle from Av. de América
- Centro Financiero**
CBD

BE CONNECTED



Ubicado en una zona consolidada de oficinas, estratégicamente situado entre el Aeropuerto e IFEMA y a tan solo 15 minutos en coche del centro de la ciudad. Rodeado de empresas nacionales e internacionales de primer nivel. A diez minutos a pie de la estación de metro Alameda de Osuna (línea 5), que conecta con el centro de Madrid en 25 minutos.

The property sits in a consolidated office area, strategically located between the Airport and IFEMA Exhibition Venue, and is just a 15-minute drive from the city centre. Surrounded by top-tier national and international companies. A 10 minute walking distance from Alameda de Osuna underground station (Line 5) which links the property to Madrid's city centre in 25 minutes.

- 1 Fedex
- 2 Haya Real Estate
- 3 Techco Seguridad
- 4 Inversis
- 5 Fiat
- 6 Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios
- 7 Guardia Civil
- 8 Parque Empresarial Las Mercedes: Findus, Xerox, Goodyear, DHL, Geodis, Altran



CONTACTO

CONTACT



Inmueble
A property

IBA | CAPITAL
PARTNERS

Comercializa
Marketed by



Fortuny, 39 - 1ª Planta
28010 Madrid
+34 91 411 74 96
catella.es



Nuestra Sra. de Guadalupe, 8
28028 Madrid
+34 91 524 57 12
axisproperty.es

edificionodo.com

Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir y distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este expediente que no es de conocimiento público y para usarlo para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido desarrollado para proporcionar información general del activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en este documento, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral hecha a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido compilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguna de sus afiliadas aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.

This confidential document has been prepared by IBA Capital Partners, S.L. (IBA). By accepting the present document the intended recipient agrees not to copy, reproduce and distribute to third parties this confidential document, in whole or in part, without the prior written permission of IBA, and to keep as confidential the whole information contained within this dossier that is not of public knowledge and to use it for the purposes specified below. The present confidential document has been developed to provide general information of the asset. While the information contained herein is considered to reflect the true situation of the asset, IBA expressly disclaims all liability for any statements, express or implied, contained herein, omissions or any other written or oral communications made to any interested party. All recipients of the present document should base their asset analysis solely on their own business analysis. This information is only provided as a guide and cannot form part or the whole of a contract. The information contained in this document has been compiled from sources believed to be reliable. Neither IBA or any of its affiliates accept any liability or responsibility for the accuracy or completeness of the information contained herein.