

OTTEA

PASEO DE LA CASTELLANA 44 BIS | MADRID

[OTTEACASTELLANA.COM](http://OTTEACASTELLANA.COM)



# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

3-7

UBICACIÓN

8-9

OTTEA EN DETALLE

10-24

SUPERFICIES Y PLANOS

25-34

SOSTENIBILIDAD

35

MEMORIA DE CALIDADES

36

CONTACTO

37



# PROYECTA TU MEJOR FUTURO

OTTEA Castellana, un exclusivo y singular proyecto de oficinas en el corazón de Madrid.

Proyectado bajo un concepto que gira alrededor de la luz natural gracias a sus fachadas de grandes ventanales de vidrio y su ligereza visual en la comunicación entre los accesos de Castellana y el nuevo generado por la calle Serrano, dando lugar a una sección con dobles alturas y luminosidad a través del gran lucernario de cubierta.





# UNA GRAN CAJA DE CRISTAL ENTRE CASTELLANA Y SERRANO



Una estructura sencilla y transparente, conservando únicamente aquellos elementos que van a hacer del edificio un lugar mucho más humano y armónico.

Un lugar abierto al encuentro y al intercambio, donde las personas son las protagonistas.

OTTEA es un espacio de conexión, es un lugar cosmopolita, vanguardista y profesional que cuida de las personas y mejora su calidad de vida, a través de elementos naturales y tecnologías sostenibles que impulsan el respeto por el medioambiente.





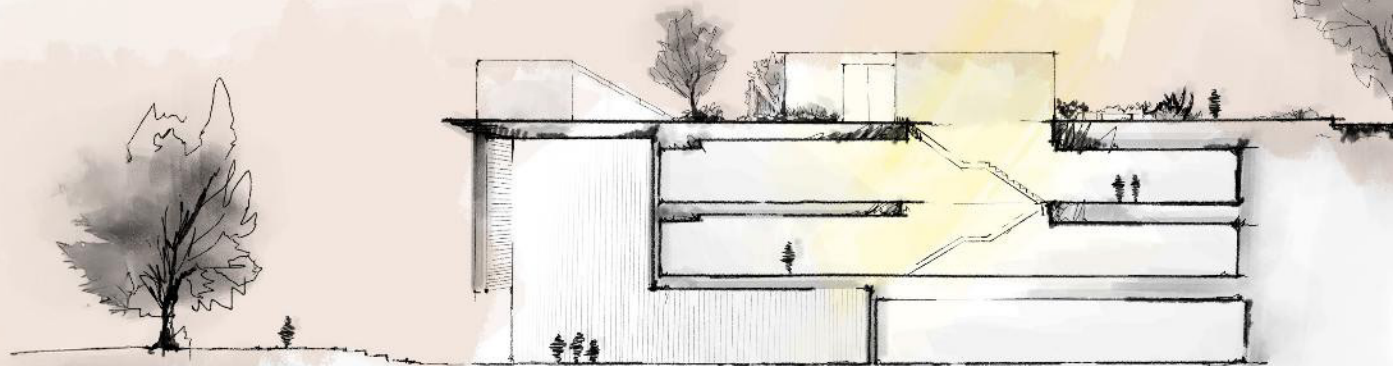
# OTEAR, MIRAR, BUSCAR

OTTEA, un nombre evocador y aspiracional que significa mirar con atención para hallar algo. Esa ambición de descubrir y encontrar valor en lugares poco transitados o aún sin explorar.

Representa ese espíritu innovador, la búsqueda constante de cosas nuevas y mejores, esas ganas de aprender y evolucionar.



OTTEA como una metáfora de la dualidad entre lo visible y lo invisible, lo real y lo imaginario, el exterior y el interior, todo en perfecto equilibrio.





# CONECTADO CON TODO

El edificio está situado en Paseo de la Castellana 44 y, además, cuenta con un segundo acceso desde Serrano, dos de las principales calles de la ciudad de Madrid. Se trata de una de las zonas más consolidadas en cuanto a desarrollo empresarial se refiere, una gran oportunidad estratégica para una representativa sede corporativa. Es un lugar único que conecta con los principales accesos de Madrid y tiene una gran combinación de transporte público.

Cuenta con una parada de autobús en la misma puerta con 7 líneas distintas, las estaciones de metro de Rubén Darío a 1 minuto andando y Núñez de Balboa a 3 minutos andando, ambas de la línea 5. Además, el activo tiene una parada de taxi y una estación de bicicletas BiciMad en el acceso del edificio.



## TIEMPOS DESDE OTTEA

|                           | 0 min | 5 min | 10 min |
|---------------------------|-------|-------|--------|
| Metro Rubén Darío (L5)    | —     | —     | —      |
| Parada taxi               | —     | —     | —      |
| Parada autobús            | —     | —     | —      |
| Estación BiciMad          | —     | —     | —      |
| Estación de Atocha        | —     | —     | —      |
| M-30 (Avenida de América) | —     | —     | —      |
| Aeropuerto                | —     | —     | —      |



A su alrededor, confluyen aires cosmopolitas donde la moda, la cultura y la gastronomía se integran a la perfección. Además, el Barrio de Salamanca es reconocido por favorecer la movilidad sostenible.





# OTTEA EN DETALLE



5.304 m<sup>2</sup>

Superficie total oficinas

635 m<sup>2</sup>

Superficie total local comercial



Acceso

Doble acceso representativo:  
Paseo de la Castellana  
y Serrano



3 plantas  
y terraza

Planta Baja (Castellana), P1, P2  
y terraza en cubierta (Serrano)



Salas de  
reuniones  
flexibles

Y sala de conferencias en  
Planta Baja



Patio

Gran lucernario en cubierta  
generando un patio interior



95

Plazas de parking



Terraza

Terraza exterior en cubierta  
de uso privativo



Lobby

Gran lobby de doble altura  
con una gran pantalla



Diseño

Diseño arquitectónico singular,  
caja de cristal en una ubicación  
única



LEED

En proceso de obtener  
certificación LEED Platino



OTTEA, DISEÑO  
Y EXCLUSIVIDAD  
EN EL CORAZÓN  
DE MADRID





Ubicado en uno de los ejes más representativos Madrid, OTEA redefine el concepto de oficinas con un diseño singular y una reciente reforma que lo convierte en un espacio de vanguardia.

Este edificio es una verdadera "caja de vidrio", ligera y elegante, que destaca por su carácter misterioso y sofisticado.



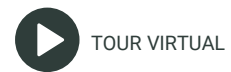
El acceso al edificio es inigualable: un gran paseo iluminado conduce a un lobby de doble altura, presidido por una gran pantalla.





TOUR VIRTUAL





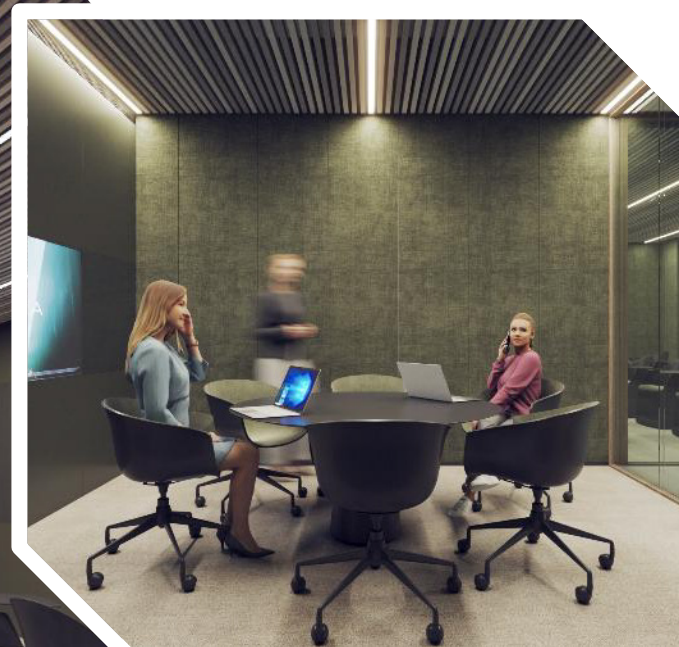
TOUR VIRTUAL



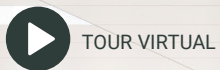
Además, este lobby incluye una zona de espera diseñada para recibir a las personas.







En la planta baja, el edificio cuenta con salas de reuniones flexibles y una sala de conferencias, todas perfectamente adaptables a las necesidades cambiantes y futuras.



Las plantas 1 y 2 albergan amplios espacios de oficina que gozan de una generosa entrada de luz natural, creando un ambiente de trabajo colaborativo y productivo.





Todo se une de manera visual gracias al lucernario que se abre en cubierta y genera un patio interior.



Pero la verdadera joya del edificio se encuentra en la planta cubierta: una terraza de uso privativo que será el espacio perfecto para eventos exclusivos o momentos de desconexión, con acceso directo a la calle Serrano.







## SUPERFICIES

Superficie total  
oficinas 5.303,84 m<sup>2</sup>

Superficie total  
local comercial 635,22 m<sup>2</sup>

| Planta          | m <sup>2</sup>          |
|-----------------|-------------------------|
| 2 - Norte       | 1.651,66 m <sup>2</sup> |
| 2 - Sur         | 1.004,27 m <sup>2</sup> |
| 1 - Norte       | 1.654,08 m <sup>2</sup> |
| 1 - Sur         | 993,83 m <sup>2</sup>   |
| Local comercial | 635,22 m <sup>2</sup>   |

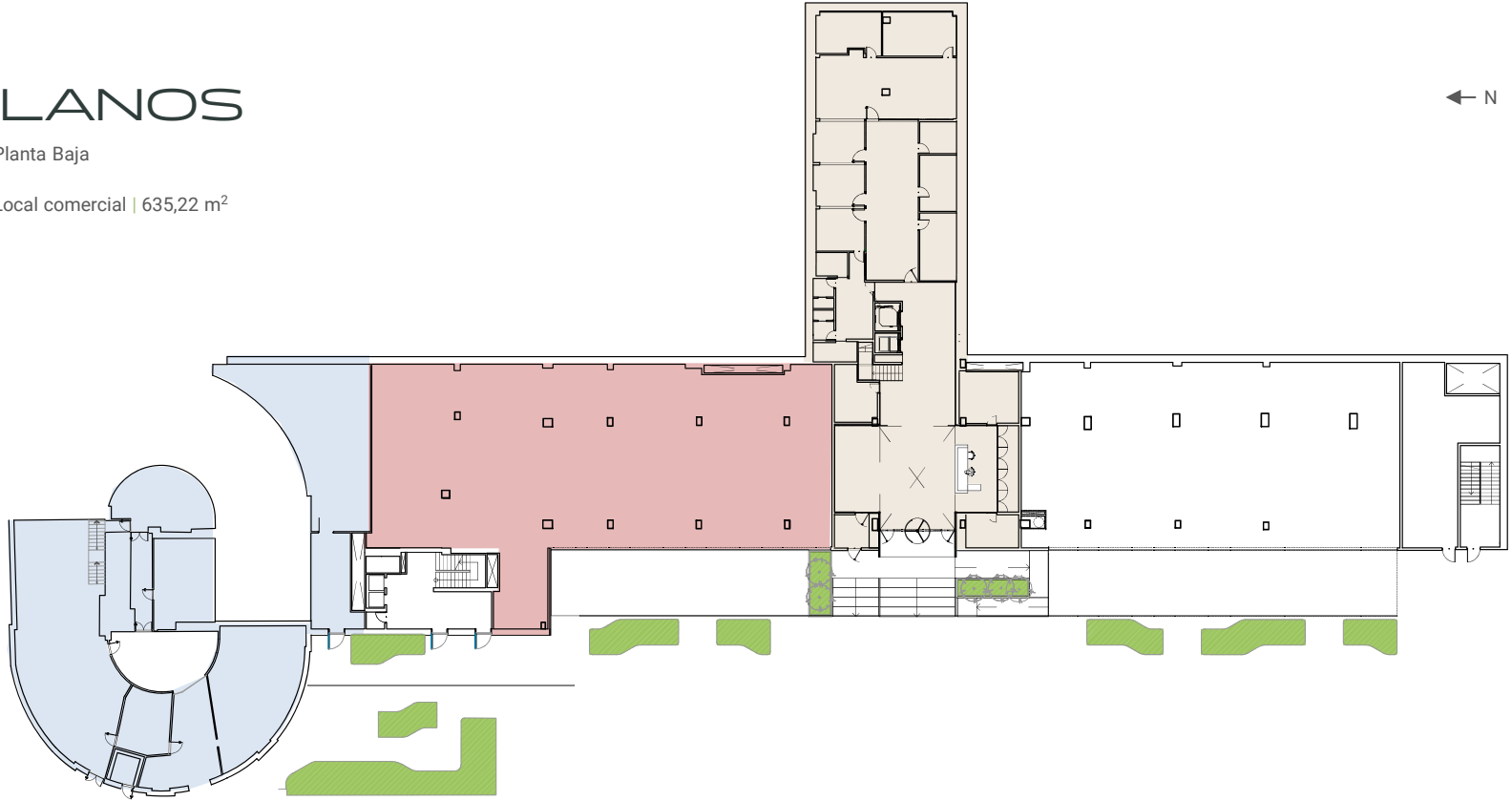




# PLANOS

Planta Baja

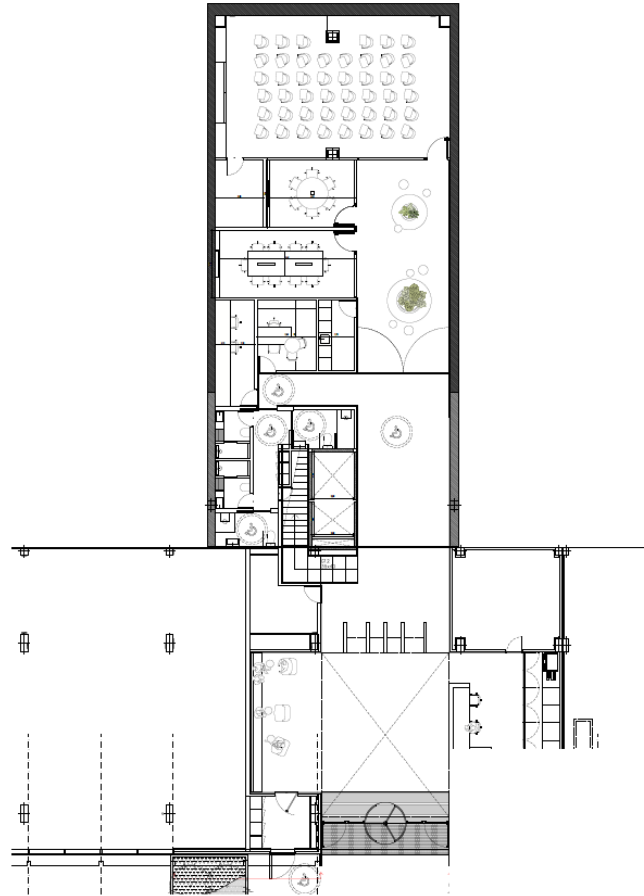
Local comercial | 635,22 m<sup>2</sup>





# PLANOS

Implantación Planta Baja



Paseo de la Castellana

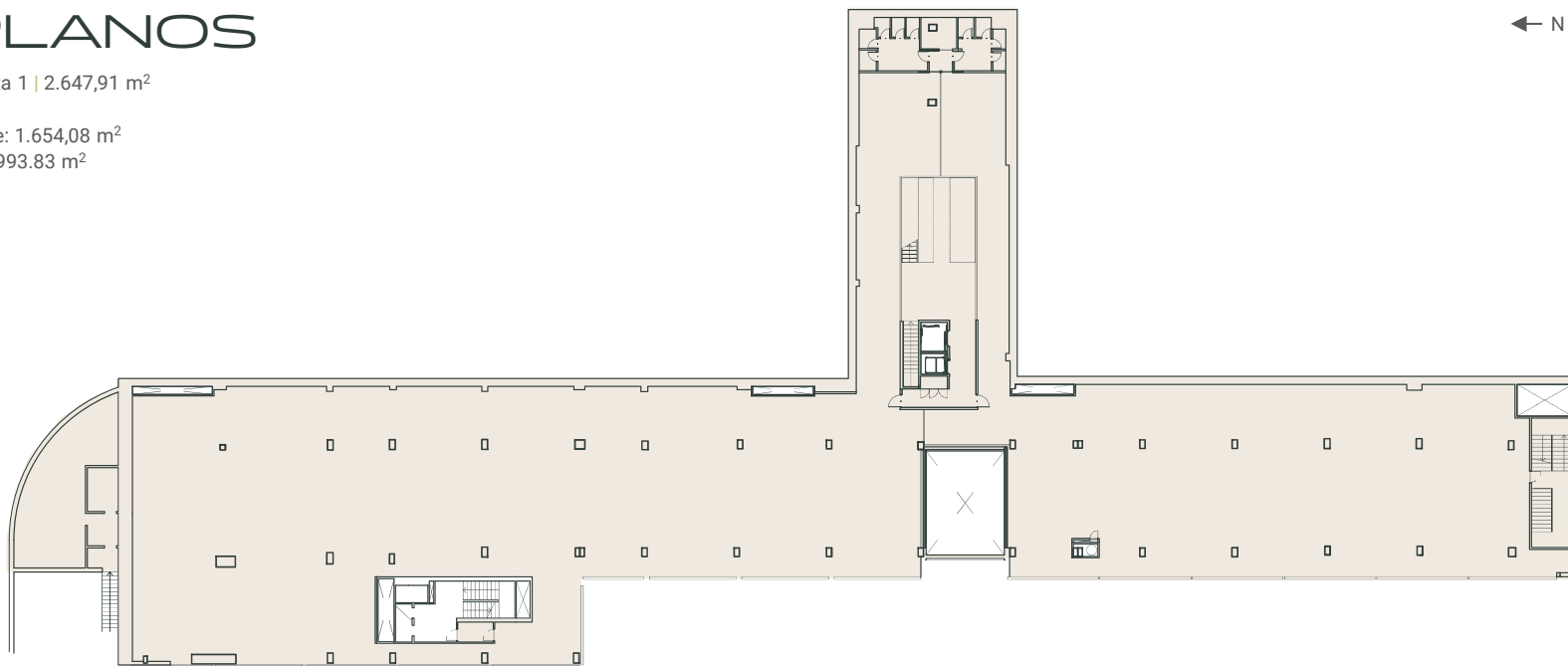


# PLANOS

Planta 1 | 2.647,91 m<sup>2</sup>

Norte: 1.654,08 m<sup>2</sup>

Sur: 993.83 m<sup>2</sup>





# PLANOS

Implantación Planta 1



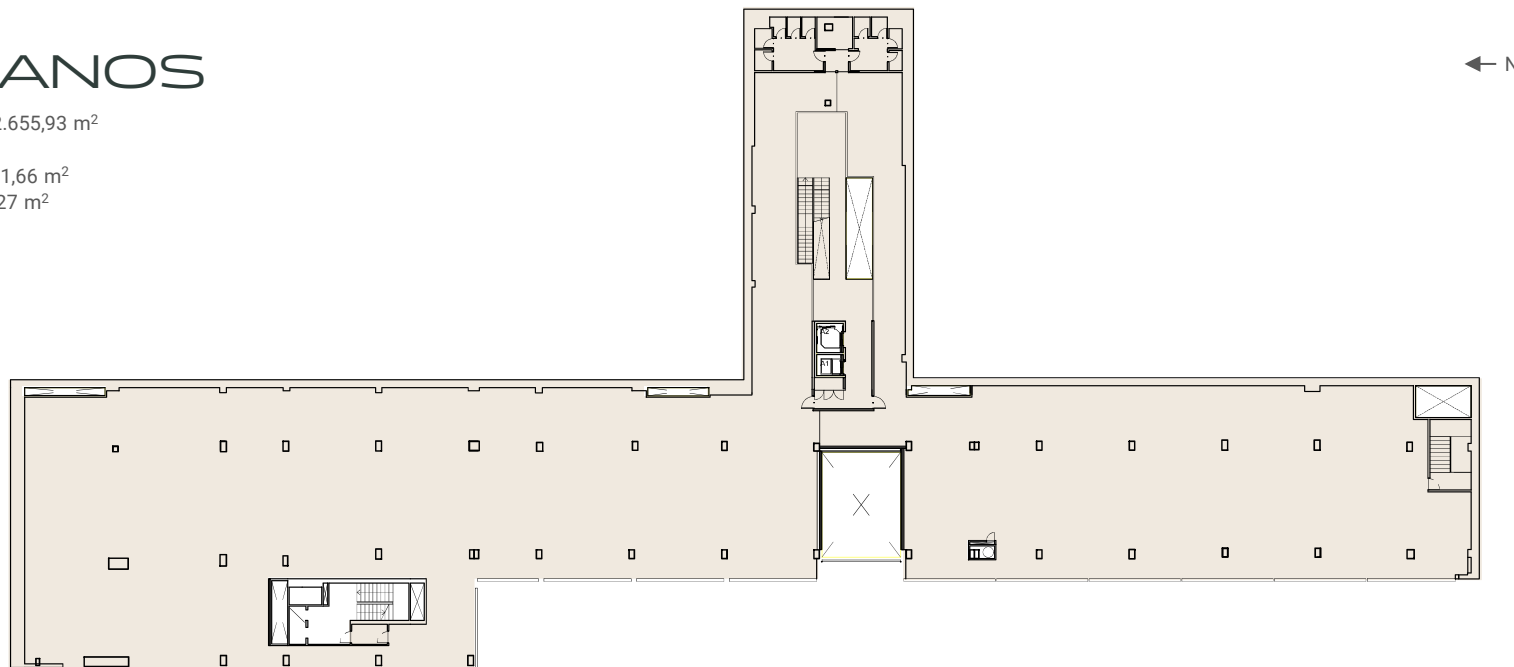


# PLANOS

Planta 2 | 2.655,93 m<sup>2</sup>

Norte: 1.651,66 m<sup>2</sup>

Sur: 1.004,27 m<sup>2</sup>





# PLANOS

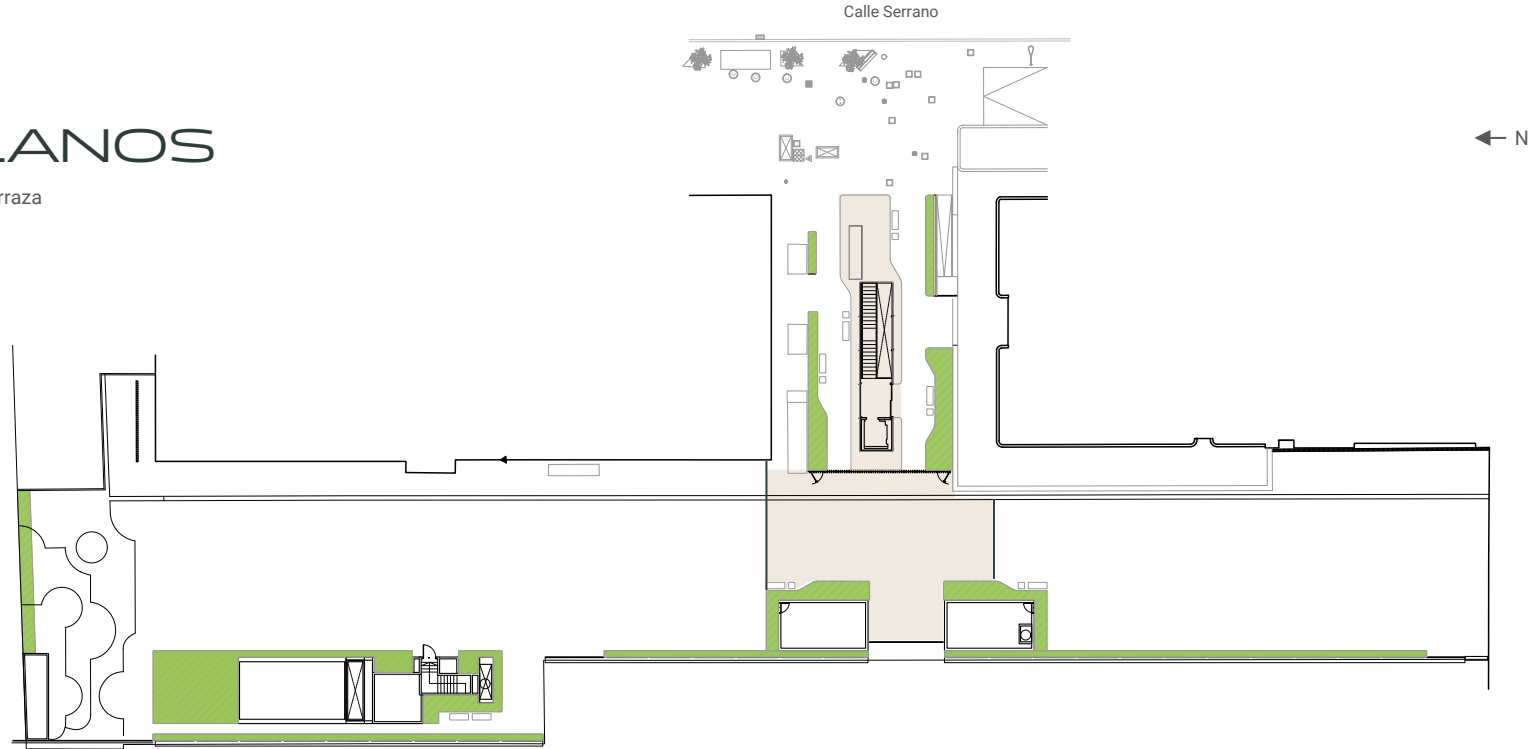
Implantación Planta 2





# PLANOS

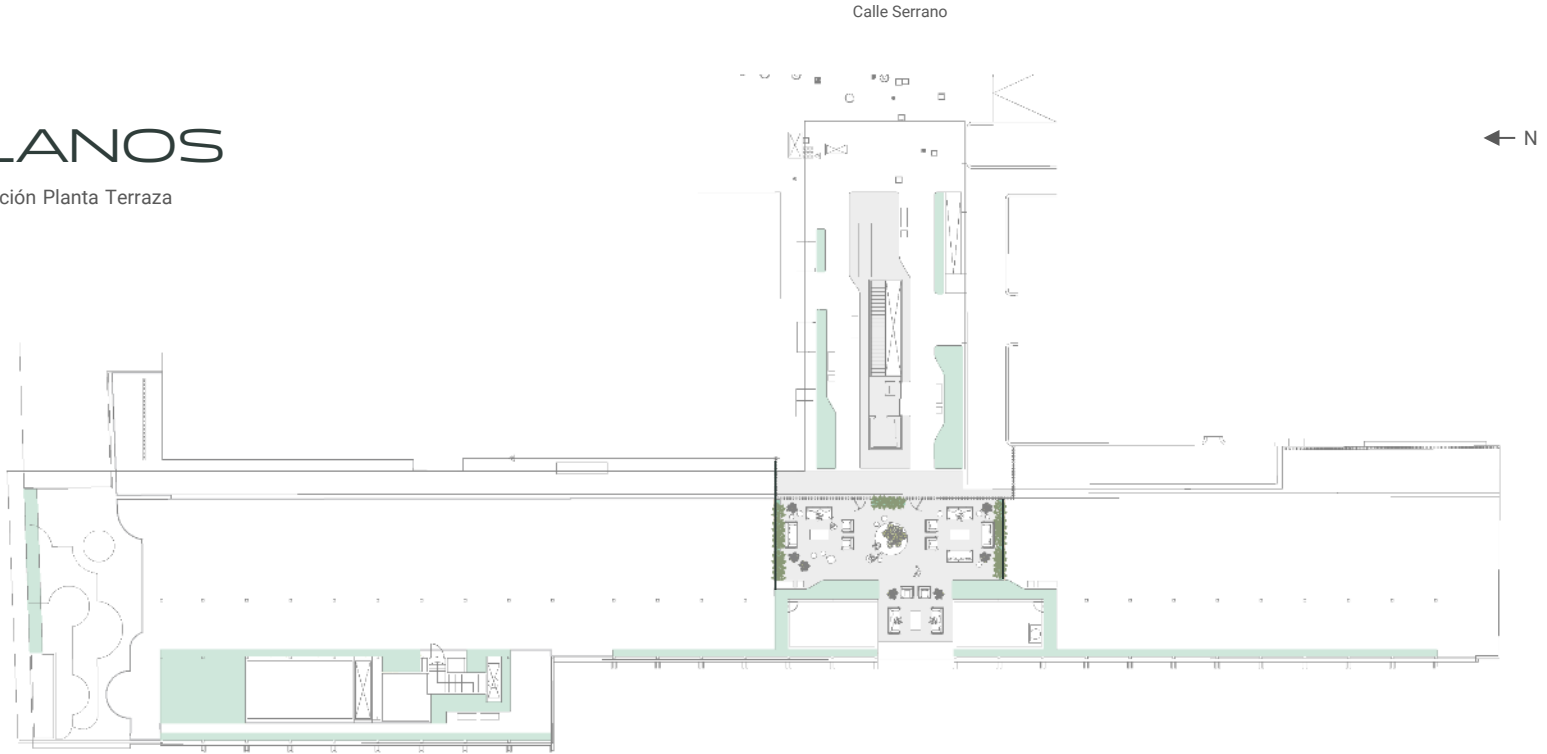
Planta Terraza





# PLANOS

Implantación Planta Terraza





## SOSTENIBILIDAD

OTTEA se proyecta con el objetivo de conseguir la certificación LEED Platino. La reforma integral cumple con los más altos estándares internacionales de sostenibilidad.

Todo ello con un único objetivo, mejorar el bienestar de los usuarios, la calidad del espacio de trabajo, y contribuir a aumentar la satisfacción y la productividad de los ocupantes, reducir el absentismo laboral, y mejorar la imagen de la empresa.



# MEMORIA DE CALIDADES

## FACHADA

- Chapa composite color acero inoxidable.
- Vidrio con serigrafía 10 mm+cámara 18 mm+6+6 interior.

## SERVICIOS

- Estafeta.
- Salas de reuniones ampliables y sala de conferencias.
- Terraza exterior de uso privativo.

## OTROS

- Circuito cerrado TV y control de accesos.
- Sistema audiovisual en las salas de reunión y conferencias.
- Pantalla led gran formato en recepción.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### ZONAS DE OFICINA

- Paramentos verticales:
  - Pintura plástica lisa. Acabado de divisiones interiores y trasdosados de pladur y fábrica de ladrillo.
- Falsos techos:
  - Falso techo registrable de bandejas de acero galvanizado lacado de 120x30 con velo acústico.
- Pavimentos:
  - Suelo técnico de 60x60 de tablero aglomerado revestido de chapa de acero a dos caras.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### RECEPCIÓN, VESTÍBULOS Y ASEOS

- Paramentos verticales:
  - Revestimiento tablero resinas imitación vidrio blanco brillo.
  - Panelados de palillera de madera y lisos en zonas de acceso, distribución de oficina en planta tipo y aseos.
  - Revestimientos de porcelánico gran tamaño en cabinas de aseos y lavabos.
- Falsos techos:
  - Falso techo continuo de yeso laminado en recepción y vestíbulos.
  - Falso techo registrable de lamas acústicas en salas de reunión y conferencias.
  - Falso techo registrable de lamas de aluminio en aseos.
- Pavimentos:
  - Gres porcelánico gran formato.
  - Moqueta poliamida en salas de reunión y conferencias.

## INSTALACIONES

### CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Zonas de oficina:
  - Sistema VRV con bomba de calor. Unidades interiores con control individual.
  - 2 unidades de tratamiento de aire.
  - Sistema de ionización de aire ambiente monitorizado.
- Zonas comunes:
  - Suelo radiante frío-calor.
- Control centralizado:
  - Sistema BMS de gestión de climatización, consumos energéticos y control del agua.

### ILUMINACIÓN

- Luminarias Led.
- Control de iluminación inteligente.

### ELECTRICIDAD

- Paneles fotovoltaicos.
- Puntos de recarga de coches eléctricos.

### ASCENSORES

- Dos ascensores de 8 y 10 personas de capacidad.

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Sistema de detección de incendios.
- Sistema de extinción por rociadores.

### SANITARIOS

- Lavabos y encimeras integrados realizados en gres porcelánico.
- Grifería electrónica temporizada.



OTTEACASTELLANA.COM

PROPIEDAD



COMERCIALIZA

**CBRE**

91 598 19 00 | [spain.oficinasmadrid@cbre.com](mailto:spain.oficinasmadrid@cbre.com)

DISCLAIMER

El contenido y las imágenes incluidos en este documento son de carácter informativo y referencial y no implican ningún tipo de acuerdo contractual.