



PRE-CERTIFICADO:



PENDIENTE DE
REEMPLAZAR POR
LOGO EN VECTOR



CONTENIDOS

1

BIENVENIDA

3-4

2

UBICACIÓN Y
COMUNICACIONES

5-6

3

ESPACIO

7-10

4

TERRAZA

11

5

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA

12-13

6

TECNOLOGÍA

14

7

COLONIAL

15

8

CONTACTO

16





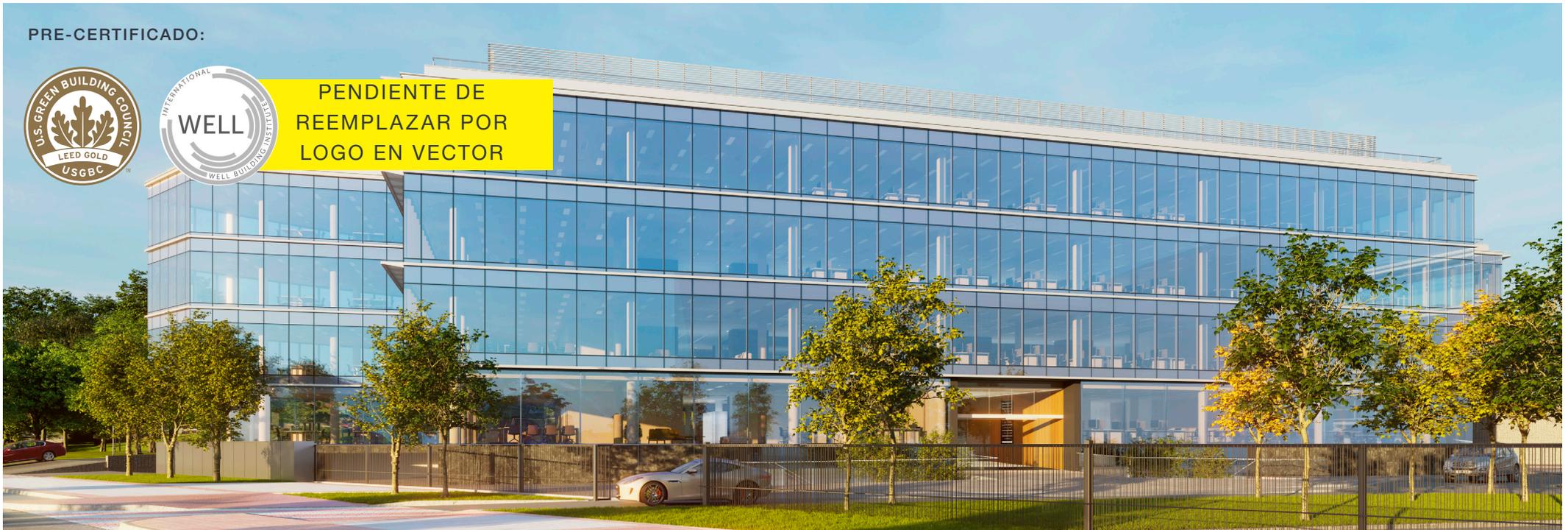
1 BIENVENIDA

ABIERTO AL FUTURO

Innovación y eficiencia

AV. DE BRUSELAS 38 es un claro ejemplo del espíritu innovador por definir los espacios de trabajo del mañana. Un símbolo de singularidad y eficiencia situado en la zona Prime del Norte de Madrid y diseñado para proporcionar una sede representativa a las compañías comprometidas con liderar el futuro.

Un edificio de altas prestaciones, merecedor de las prestigiosas certificaciones WELL® y LEED® Gold Core and Shell, con servicios y funcionalidades tecnológicas únicas. El entorno idóneo para cultivar el talento empresarial y motivar la productividad.





TBC

13.423

m² de oficinas*

1.595

m² de almacenes

364

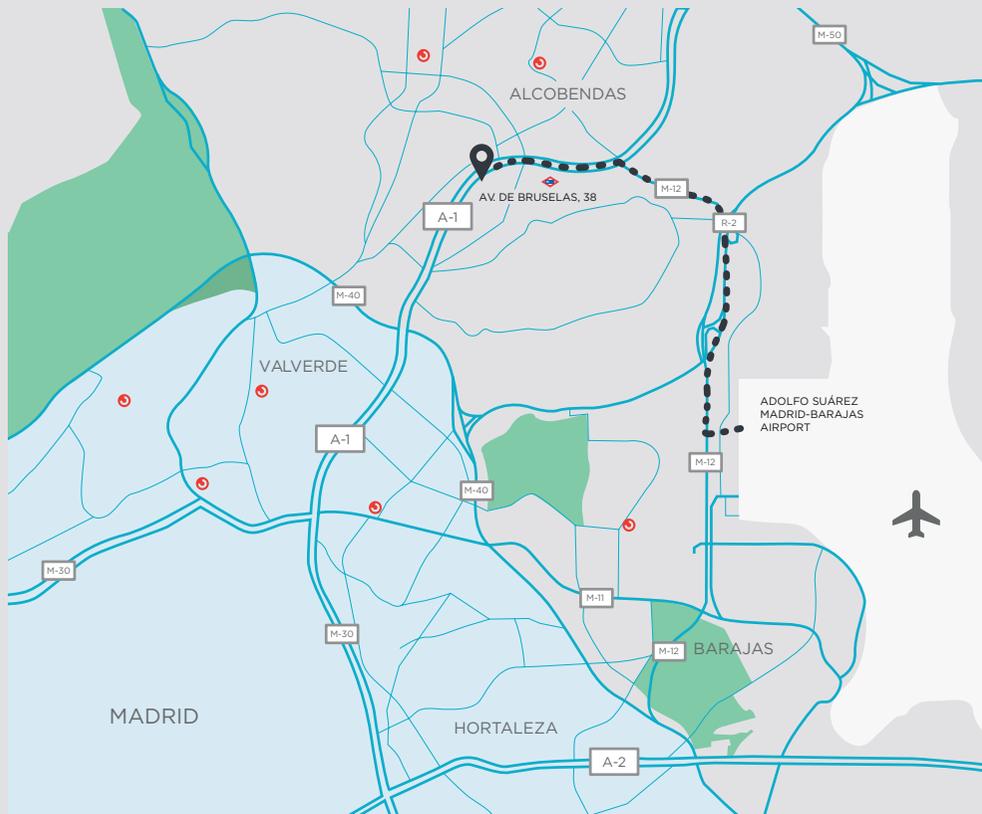
plazas de aparcamiento

*Incluyendo 1.741 m² de usos asociados.





2 UBICACIÓN Y COMUNICACIONES



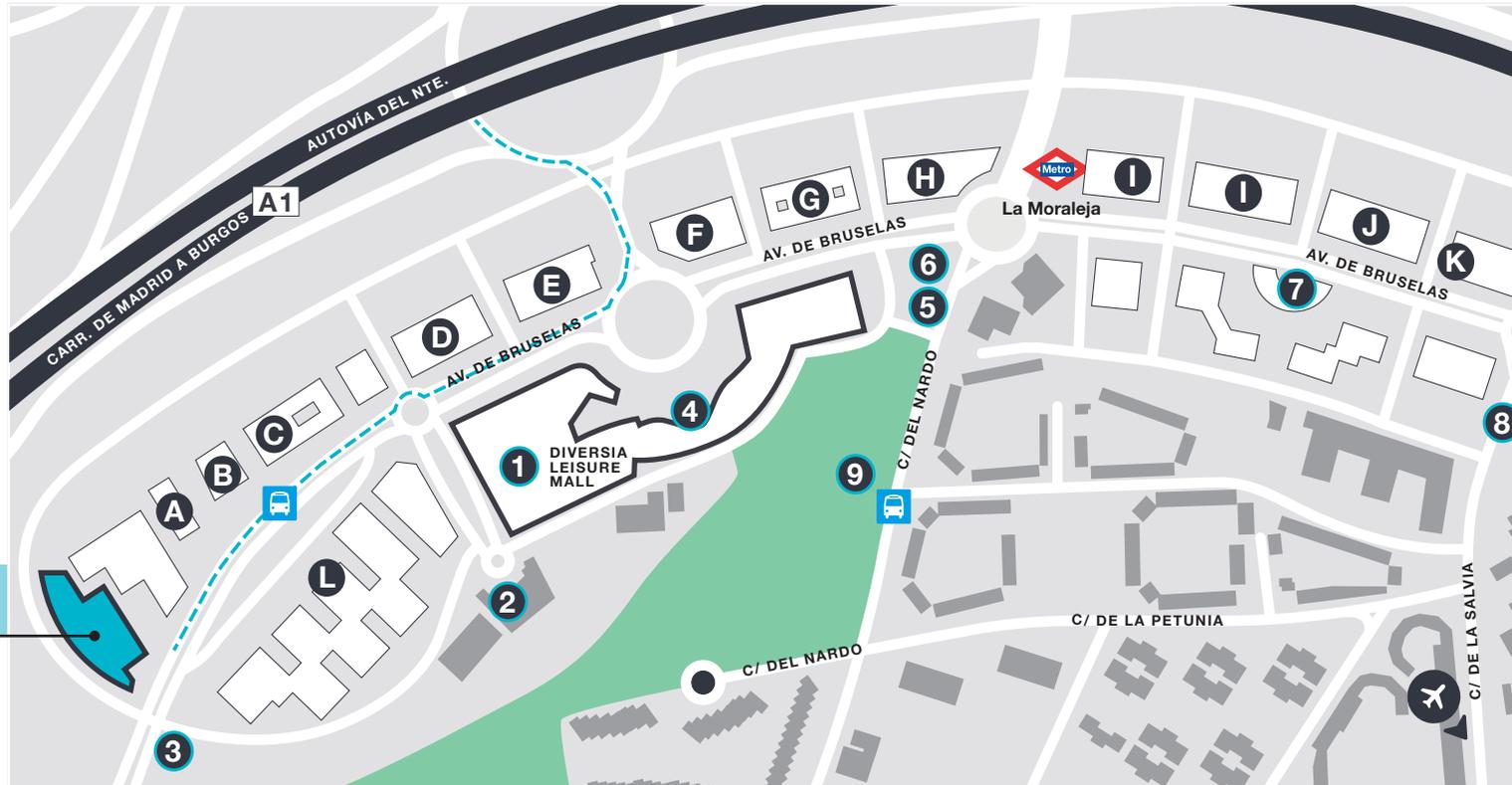
NÚCLEO DE INNOVACIÓN

Ubicación estratégica

El edificio AV. DE BRUSELAS 38 está situado junto a La Moraleja, una de las zonas más deseadas de la capital tanto por el sector residencial como por empresas. Su excelente ubicación, a pocos minutos tanto del CBD como del aeropuerto, ofrece un entorno cuidado y tranquilo, de alto nivel corporativo y rodeado de exclusivas zonas residenciales.

Un prestigioso núcleo de negocio con estación de Metro propia, acceso directo desde la autovía A-1, diversas paradas de autobús y servicios de alta calidad, con una amplia oferta de restauración, centros comerciales, hipermercado, instalaciones deportivas, hoteles, centro médico, colegios y guarderías. Cuenta con un servicio especial de transporte para empleados con diferentes rutas para facilitar el acceso, de una forma más rápida y económica.





Av. de Bruselas 38

A VOLKSWAGEN | **B** SANDOZ | **C** MERCEDES-BENZ | **D** CODERE | **E** PROCTER & GAMBLE | **F** TOYOTA

G GENERAL MOTORS | **H** NATIONALE NEDERLANDEN | **I** BANKINTER | **J** LEASEPLAN | **K** TNT | **L** INDRA

□ EDIFICIOS DE OFICINAS ■ EDIFICIOS RESIDENCIALES

1 C.C. HERON DIVERSIA | **2** CLUB DE PADEL LA MORALEJA | **3** RESTAURANTE TXOCO | **4** HOLMES PLACE GYM |

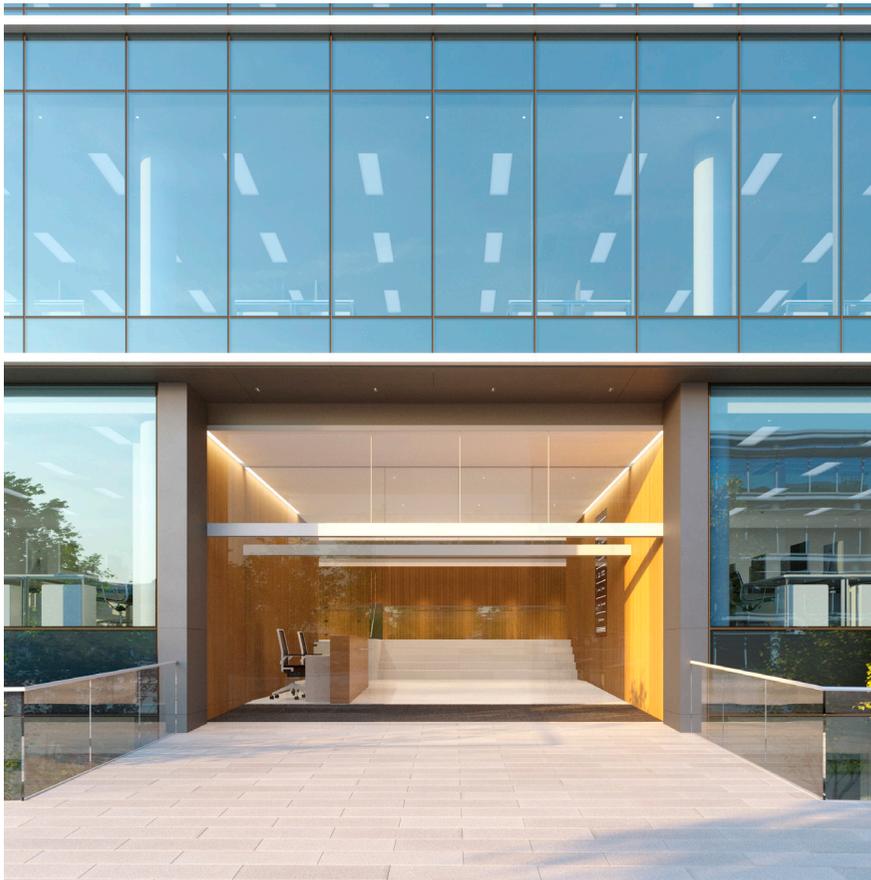
5 RESTAURANTE EL SOTO | **6** CENTRO CULTURAL ANABEL SEGURA | **7** RESTAURANTE ILLUNBE | **8** COLEGIO BRAINS |

9 CAMPO DE RUGBY "LAS TERRAZAS"





3 ESPACIO



ESPACIOS ABIERTOS AL MAÑANA

Diseñado para potenciar el talento sin límites

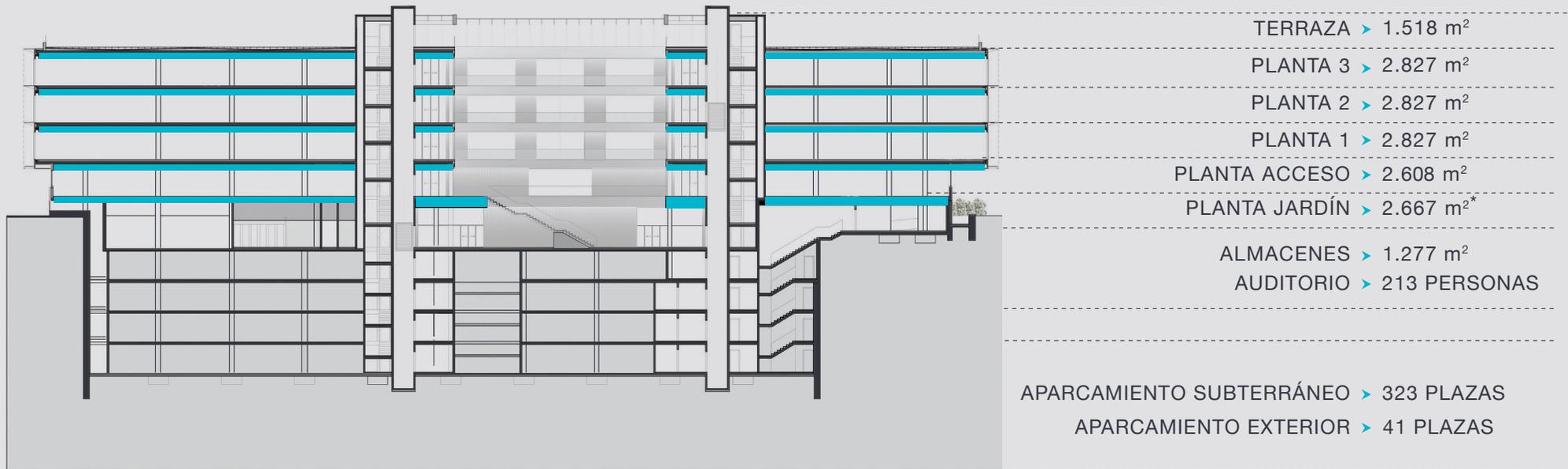
- Impactante edificio independiente con reforma integral llevada a cabo por el estudio de arquitectura Álvarez-Sala. Entrega en 2018 con certificaciones LEED® Gold CS y WELL®.
- 13.423 m² de oficinas* Clase A, distribuidos en cinco alturas, incluyendo un espacio de 600 m² situado en la planta baja y con acceso independiente.
- Plantas tipo con más de 2.800 m², divisibles hasta en 4 módulos y con capacidad para albergar a más de 350 empleados cada una.
- Excepcional luminosidad en todos los puestos de trabajo gracias a sus cuatro fachadas acristaladas y a su gran atrio central. Altura libre de 2,70 m de falso techo a suelo técnico.
- Dotado con 1.600 m² de almacenes.
- 1.741 m² de usos asociados de oficinas: salas de reuniones interactivas, zonas co-working, zona fitness y áreas exclusivas para directivos.
- Espectacular terraza de más de 1.500 m² y un auditorio para 213 personas.
- Total de 364 plazas de aparcamiento (323 bajo rasante y 41 exteriores), plazas preferentes para vehículos de bajas emisiones, y servicio de bicicletas eléctricas. Ratio: 1:36.
- Altas prestaciones: sistemas de climatización flexible VRV, fibra óptica integrada, ascensores de alta eficiencia, luminarias LED...
- Gran potencial para señalética corporativa por su posición predominante sobre la autovía A1.







ALZADO:

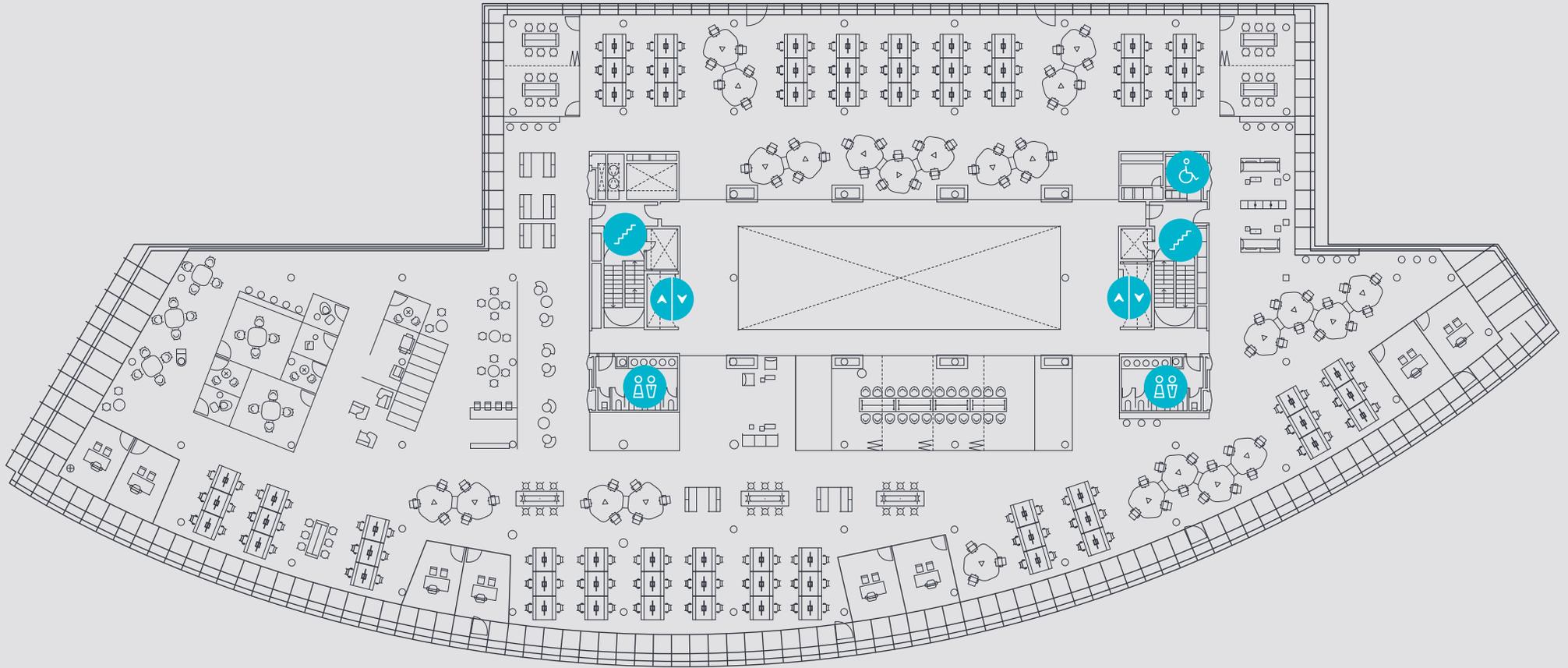


* La planta jardín consta de 608 m² de oficinas, 318 m² de almacenes y 1.741 m² de usos asociados.
XXX Plazas de Parking





EJEMPLO DE IMPLANTACIÓN:



ESCALERAS



ASCENSORES



BAÑOS



BAÑOS ADAPTADOS

204 1:8

PUESTOS

RATIO DE OCUPACIÓN





4 TERRAZA

ESPACIOS VERDES

Terraza panorámica, privada y exclusiva

Amplia terraza privada de más de 1.500 m², con espectaculares vistas panorámicas. Diseñada cuidadosamente para el descanso, bienestar y tiempo libre de los usuarios, con zonas preparadas exclusivamente para relajarse en contacto con la naturaleza y el aire libre.





5 SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA



MÁXIMO APROVECHAMIENTO DE LA LUZ:

Fachada diseñada para aportar luz natural, evitar deslumbramientos y sobrecalentamiento. El edificio cuenta con iluminación LED regulable de alta eficiencia y detectores de presencia.



SISTEMA BMS:

Permite la medición y control de consumos en tiempo real.



WELLNESS:

Zona fitness para empleados, vestuarios con ducha y cabinas privadas para directivos.



PROMOVIENDO EL TRANSPORTE SOSTENIBLE:

Además de la cercanía al Metro y paradas de autobús, el edificio cuenta con aparcamientos para vehículos de bajas emisiones, bicicletas eléctricas, rack para bicicletas privadas y vestuarios.



TEMPERATURA SIEMPRE PERFECTA:

Confort térmico individualizado por zonas a través de refrigerantes que no dañan la capa de ozono ni favorecen el calentamiento global.



ENTORNOS QUE POTENCIAN LA PRODUCTIVIDAD:

Amplios espacios conectados con la naturaleza, puestos de trabajo llenos de luz natural y relajantes panorámicas en las que descansar la vista.



AMBIENTES SIEMPRE PUROS:

El edificio incorpora un sistema de ventilación por demanda con filtrado de alta eficiencia que regula y filtra el aire según la ocupación de cada zona.



UN EDIFICIO VERDE:

El 100% de la energía del edificio procede de fuentes renovables. Gracias a sus medidas de alta eficiencia, consigue reducir en un 30% el consumo energético y más de un 40% el hídrico.





6

TECNOLOGÍA



UN CENTRO DE TRABAJO INTELIGENTE

Tecnología al servicio de las personas

AV. DE BRUSELAS **38** integra de manera natural los últimos avances tecnológicos en los diferentes espacios a través de un asistente virtual controlado por voz. El control de visitas al edificio se realizará a través de un sistema desarrollado por Colonial, utilizando su plataforma tecnológica, con una notable funcionalidad y eficiencia.

En materia de eficiencia, AV. DE BRUSELAS **38** garantiza la optimización de recursos a través de un innovador sistema de gestión de consumos capaz de monitorizar luminarias, temperatura y calidad del aire en tiempo real.





7 COLONIAL



The Window Building, Príncipe de Vergara, 112, Madrid

COLONIAL

Inmobiliaria de referencia en el mercado de oficinas de calidad de la zona euro

Grupo Colonial es una inmobiliaria de referencia en el mercado de oficinas de calidad de la zona euro. Se configura como uno de los principales operadores de oficinas en el mercado inmobiliario español y europeo. El Grupo aglutina una cartera inmobiliaria valorada en 11.190 m de €, con una clara vocación patrimonialista centrada en la explotación y desarrollo de edificios para alquiler y con una destacada presencia en el negocio de alquiler de oficinas de calidad en las zonas “prime” de los mercados de París, Madrid y Barcelona.

8 CONTACTO



T: 91 319 13 14

www.savills-aguirrenewman.es



T: 91 781 00 10

www.cushmanwakefield.es



www.inmocolonial.com

Este dossier de marketing no es una oferta o ningún tipo de acuerdo contractual y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. La información contenida en este documento se proporciona únicamente a efectos informativos. No aceptamos ningún tipo de responsabilidad en relación a terceros. Usted está obligado a mantener este documento y su contenido de forma estrictamente confidencial y no puede ser, ni total ni parcialmente, copiado, distribuido, reproducido, o puesto a disposición de cualquier otra persona sin nuestro previo consentimiento. Aunque la información de este dossier sea lo más precisa posible, sin embargo, no podemos garantizar la exactitud de la misma y no nos hacemos responsables de cualquier inexactitud.

Infografías: Archimia.es

