



DOUGLAS

DIEGO DE LEÓN 21

Madrid

Operación Alquiler

ZURICH

ZURICH

Descripción



Edificio Exclusivo de Oficinas ubicado en la **calle de Diego de León nº21** entre las calles de Velázquez y Núñez de Balboa, en el **barrio Salamanca**.



Características del Edificio:



Edificio de **9 plantas s/r** (baja + 8)



Plantas entre **400 – 490 m2 aprox.**



Hall de Acceso



Alta Luminosidad



Falso techo con Luminarias LED



Suelo técnico



Climatización VRV



Posibilidad de división por plantas de 2 módulos



2 ascensores



2 Aseos por planta + 2 baños PMR



Parking en el propio edificio



Terraza en la 8ª planta



Office en planta baja



Superficies y Disponibilidad:

Disponibilidad Total: **3.999,47 m2**

**Revisar cuadro de superficies de la siguiente página.*

Plazas de Parking: **32**



Condiciones Económicas €/m2/mes:

Oficinas: **26 €**

Gastos de Comunidad, IBI y TRU: **1,54 € aprox.**

Parking Interior: **120 €/plaza**

**Honorarios por cuenta del arrendatario del 10% + IVA sobre la anualidad media de la renta contratada.*



Transporte:

Autobús: **9, 19, 51, 61, N4**

Carreteras: **M-30, A-2, M-23**

Metro: **Núñez de Balboa (L5, L9), Diego de León (L4, L5, L6), Avenida de América (L4, L6, L7)**

Tren Cercanías: **“Nuevos Ministerios”**

Cuadro de Superficies

Planta	Módulo	Superficie por módulos (m2)	Superficie por planta (m2)
8ª	A	166	407
	B	240	
7ª	A	204	484
	B	280	
6ª	A	208	490
	B	283	
5ª	A	208	490
	B	283	
4ª	A	208	490
	B	283	
3ª	A	208	490
	B	283	
2ª	A	208	490
	B	283	
1ª	A	204	484
	B	280	
Baja	-	-	-
Sótano -1	Local/Almacén		172,35
Total Disponible			3.999,47

Foto Aérea - Ubicación

Edificio de Oficinas
C/ Diego de León 21



Gregorio Marañón



Avenida de América



María de Molina

Avenida de América

Francisco Silvela

Paseo de la Castellana

Diego de León

Diego de León



Serrano

Velázquez

Príncipe de Vergara

Maldonado

Rubén Darío



Juan Bravo

Núñez de Balboa



Juan Bravo

Foto Aérea - Ubicación

Edificio de Oficinas
C/ Diego de León 21

Calle de Núñez de Balboa

Calle de Diego de León

Calle de Velázquez

Calle de Diego de León

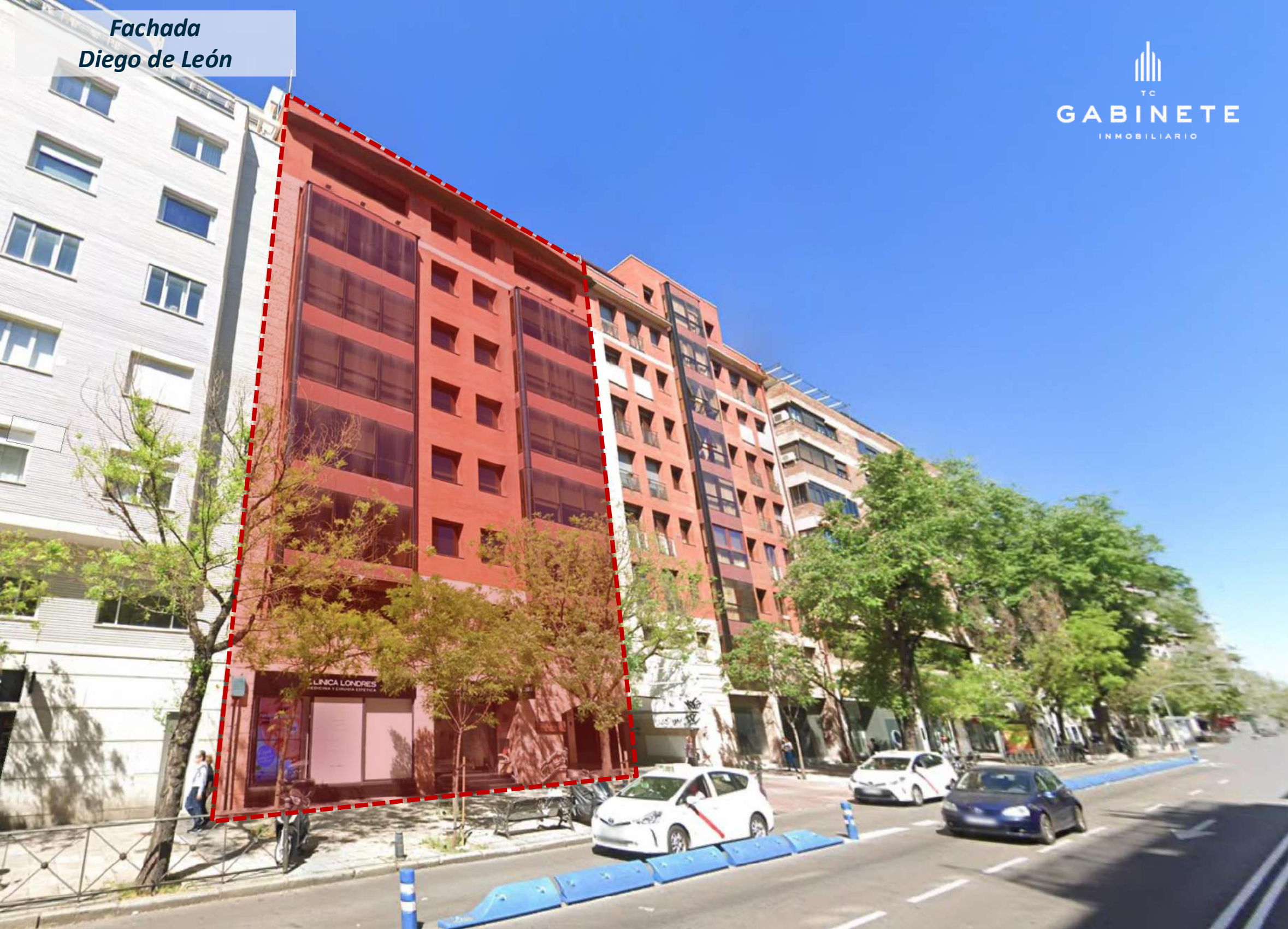
Edificio de Oficinas
C/ Diego de León 21



Calle de Núñez de Balboa

Calle de Velázquez

**Fachada
Diego de León**



*Fachada
Diego de León*

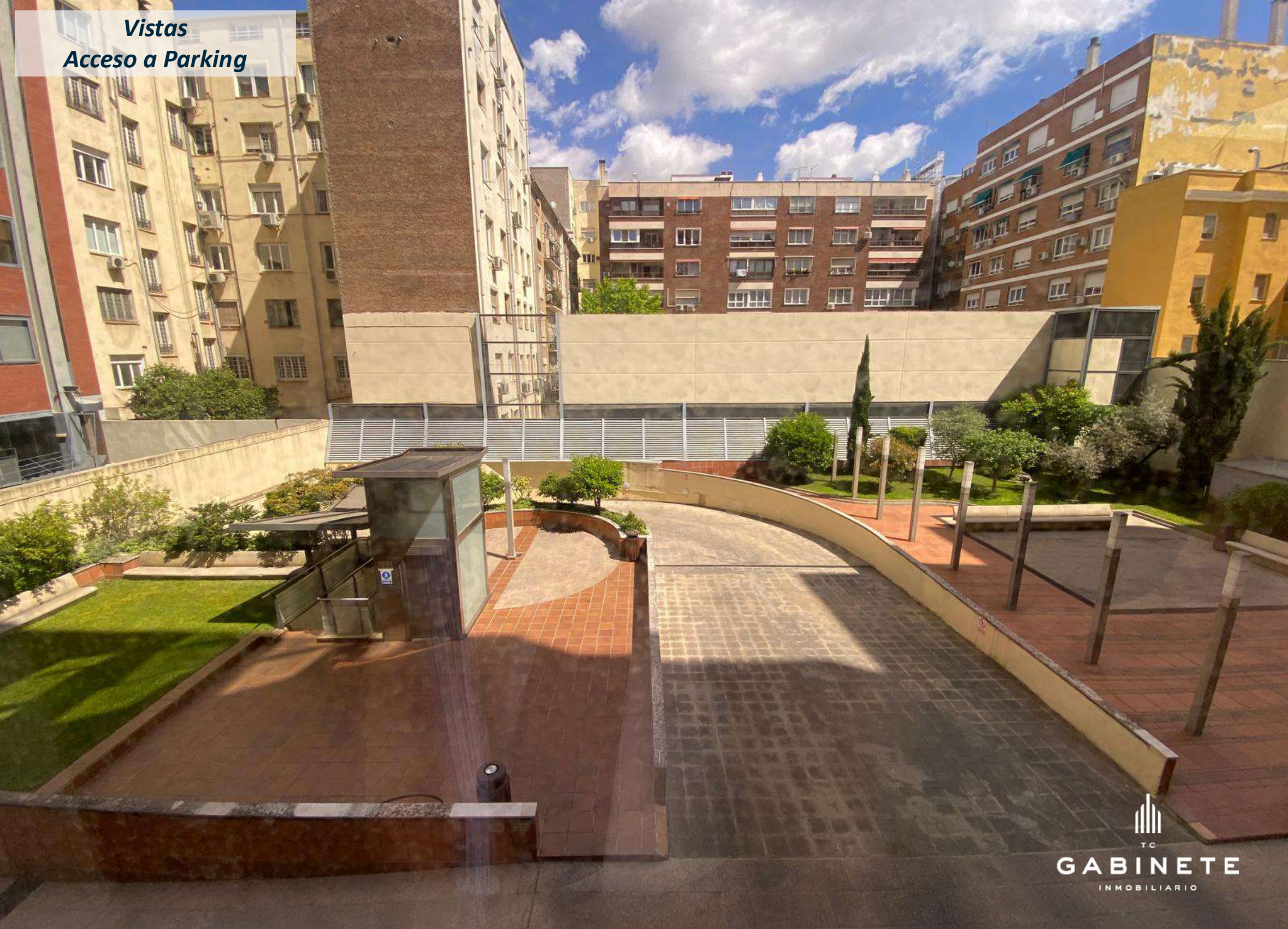


Vista Trasera


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Vistas
Acceso a Parking



TC

GABINETE

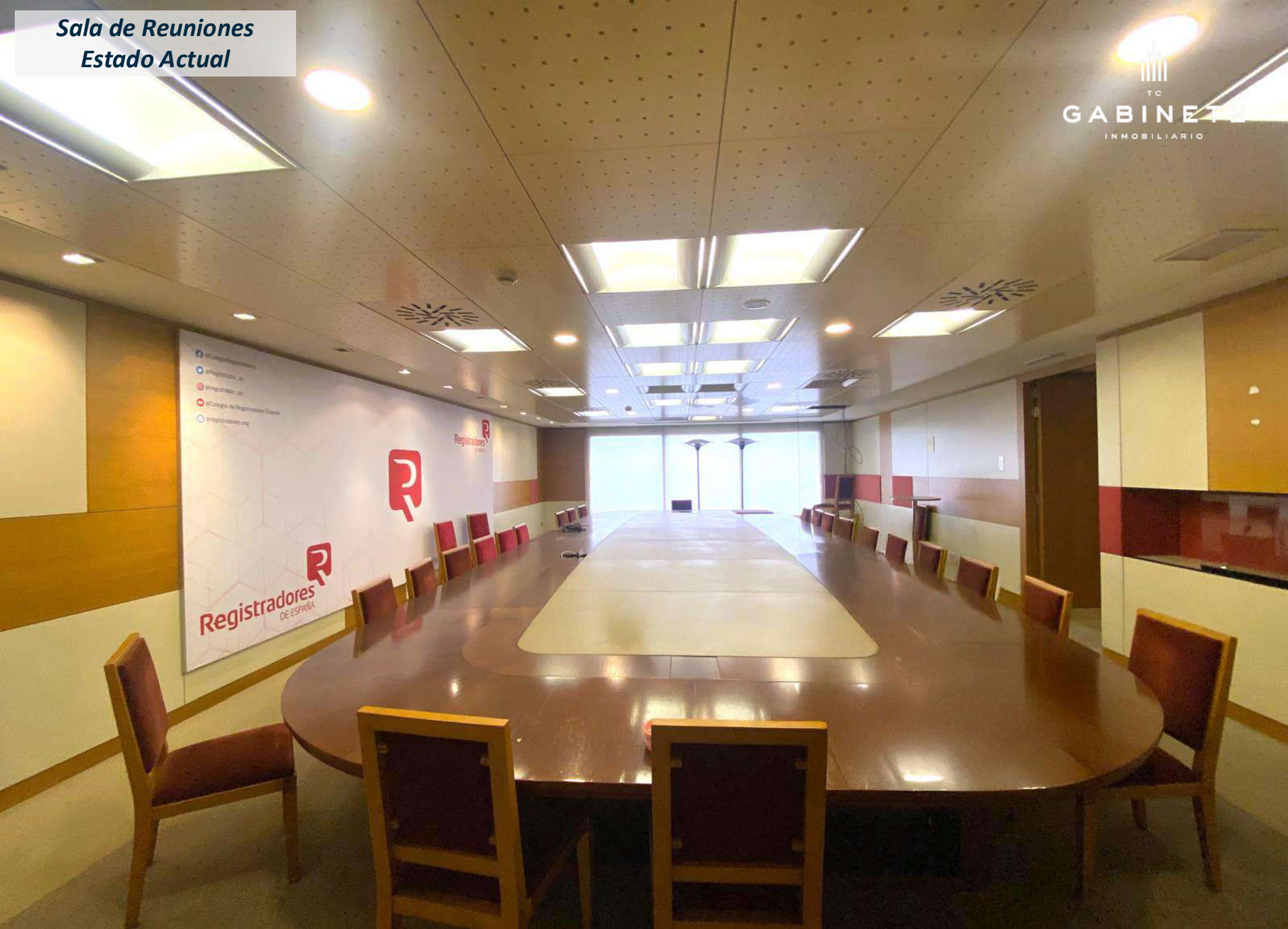
INMOBILIARIO

Oficinas
Estado Actual


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Sala de Reuniones
Estado Actual



Office
Estado Actual


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Terraza
Estado Actual

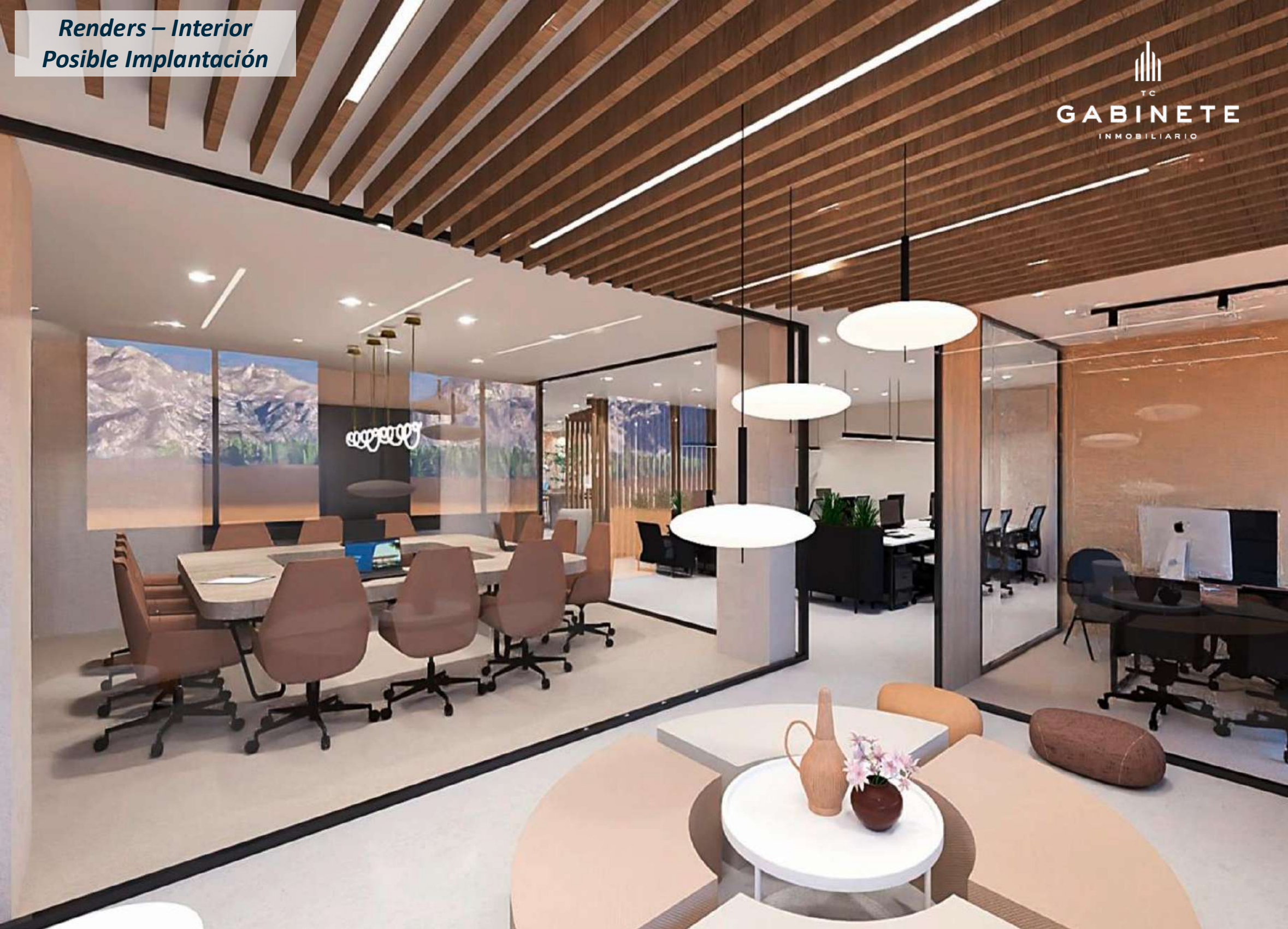


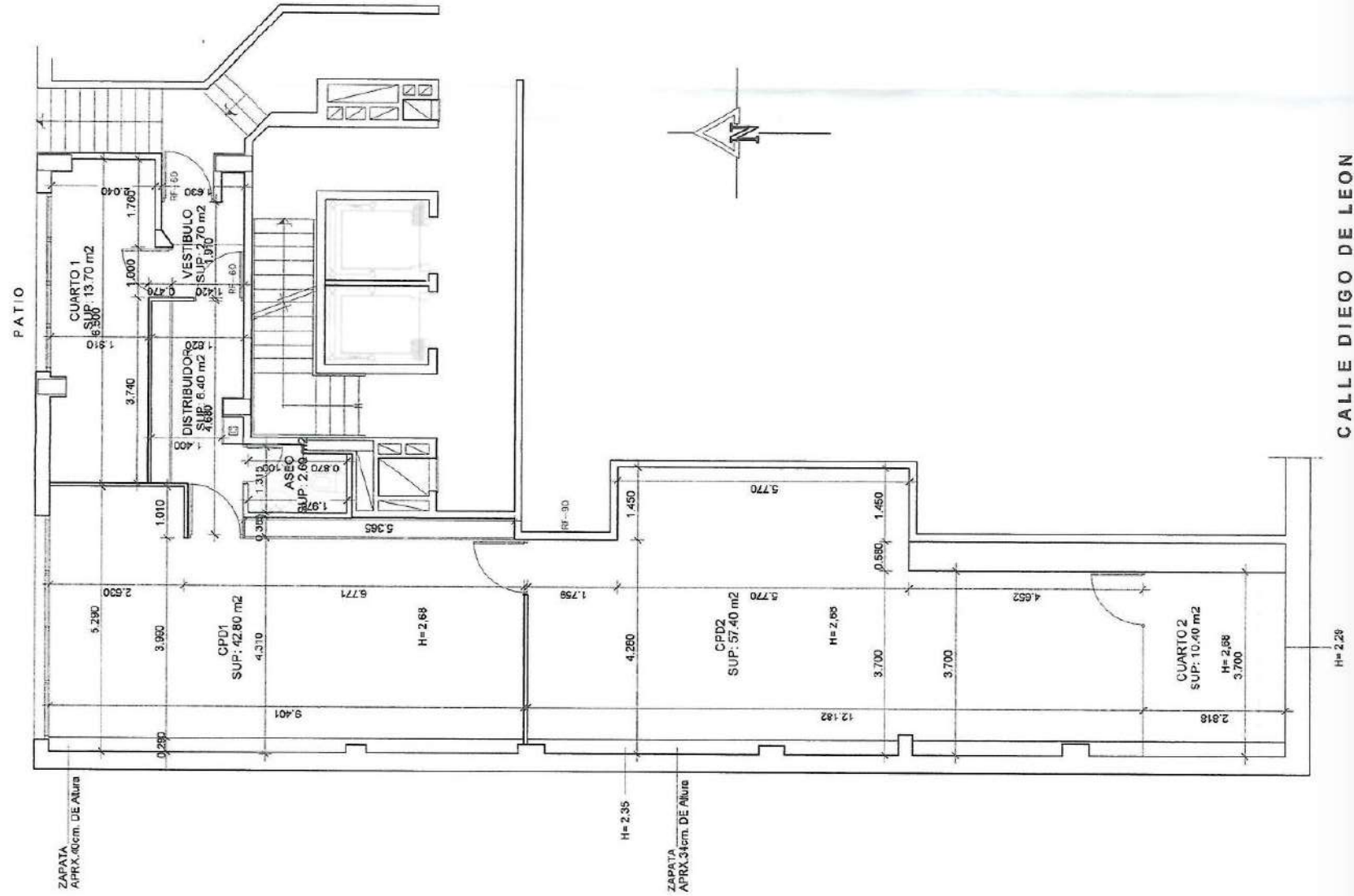
Renders – Interior
Posible Implantación



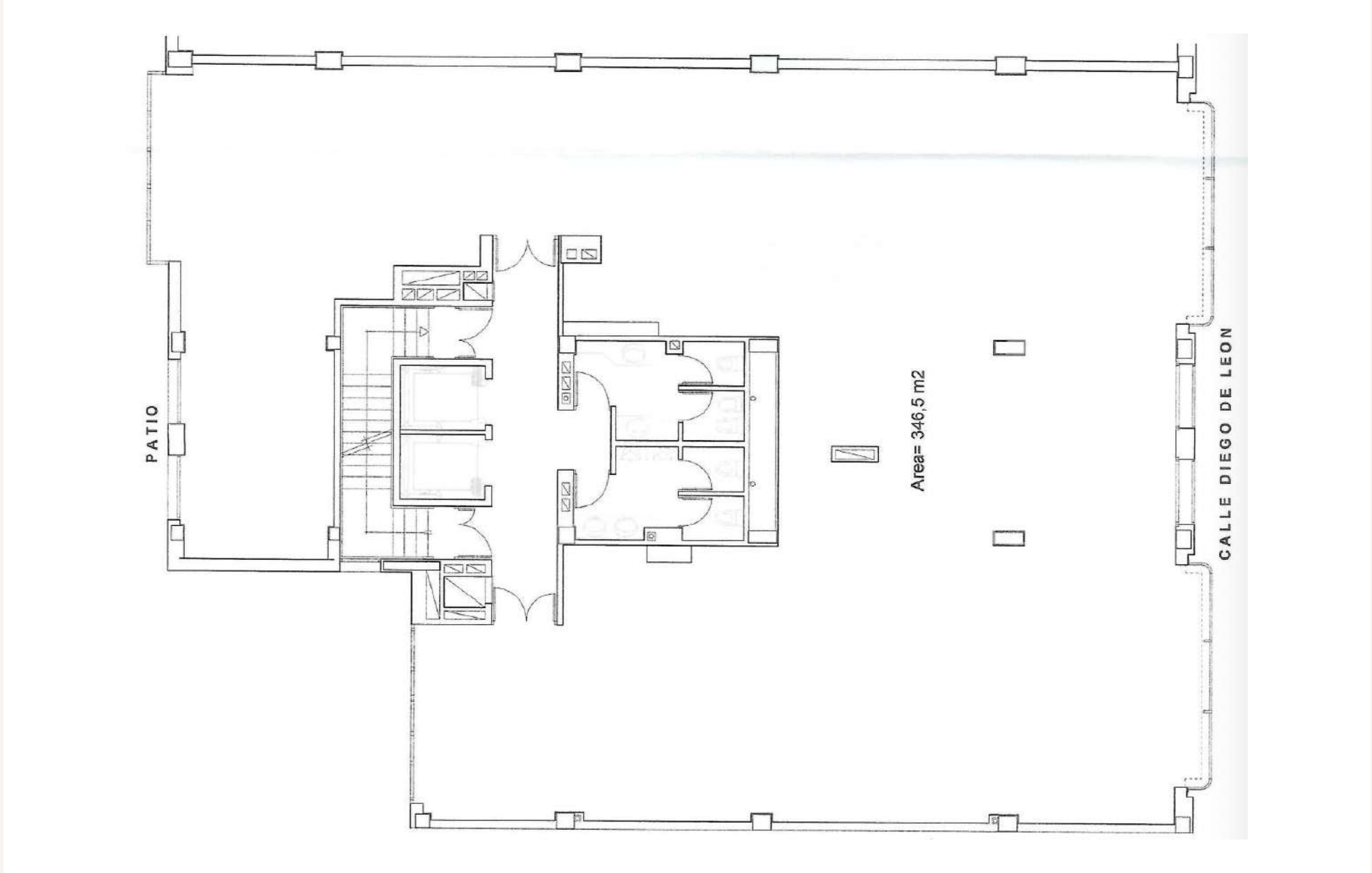
*Renders – Interior
Posible Implantación*


TC
GABINETE
INMOBILIARIO

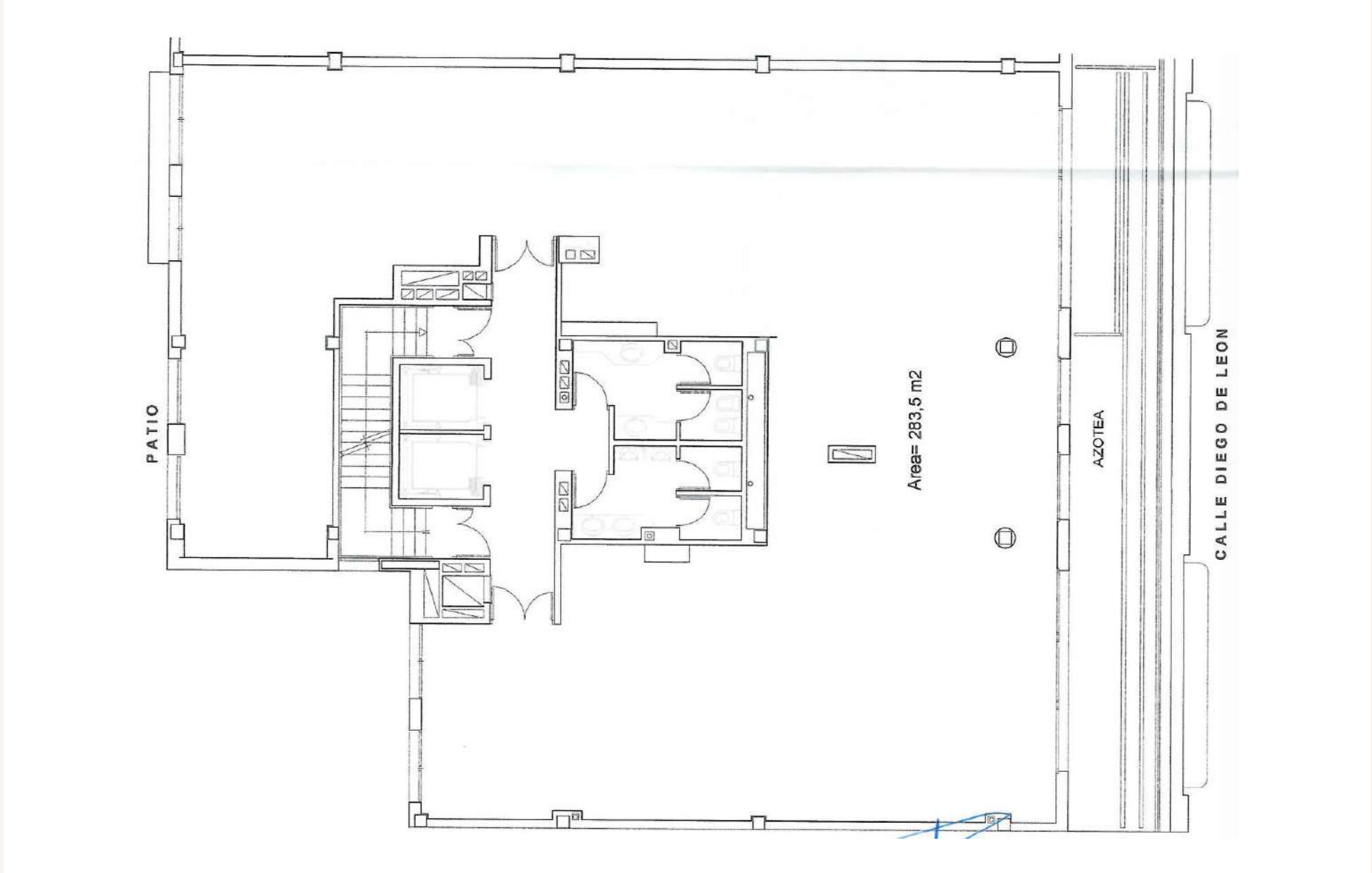




Plano Estado Diáfano
Planta Tipo

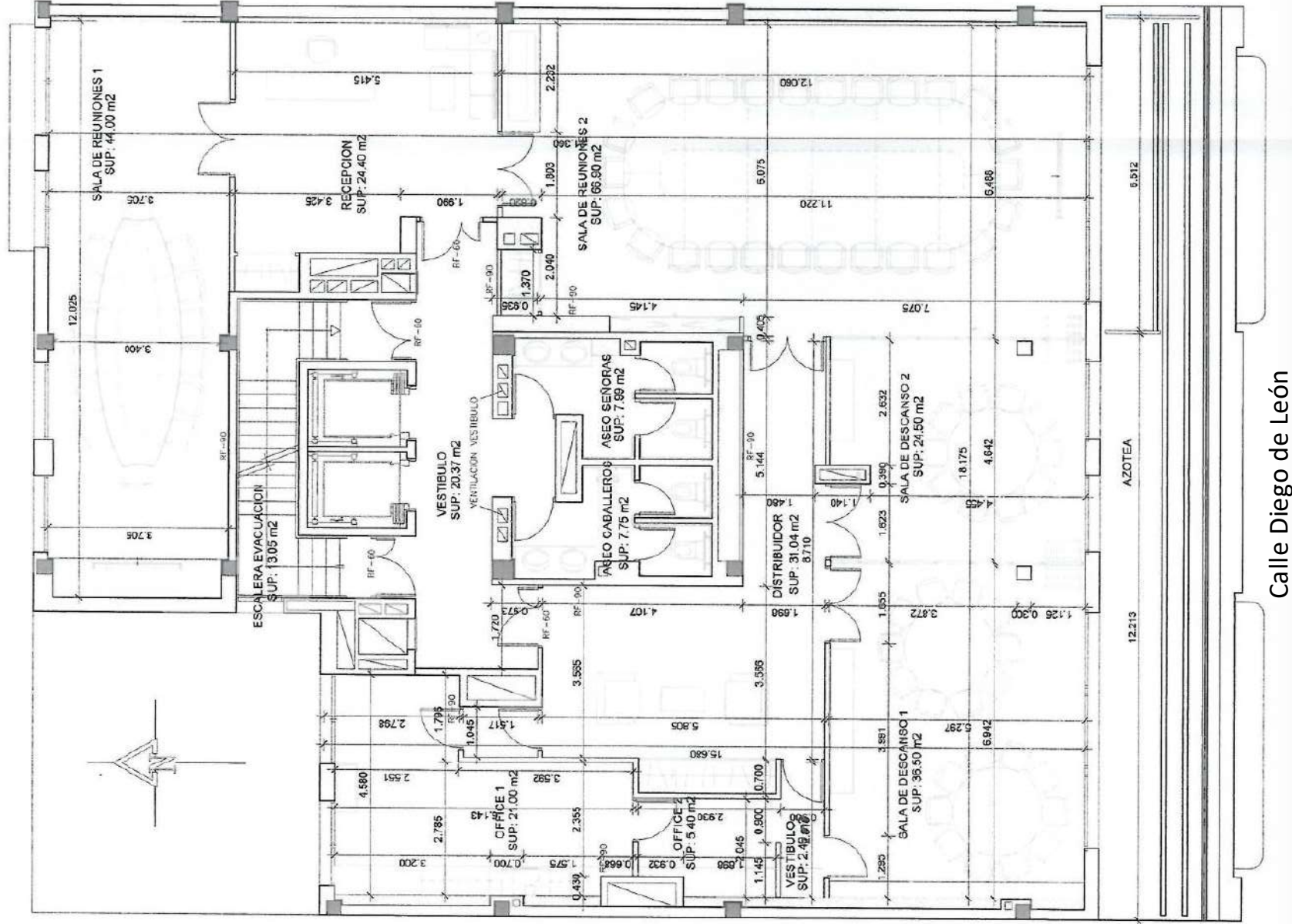


Plano Estado Diáfano
Planta 8ª



Plano Estado Actual

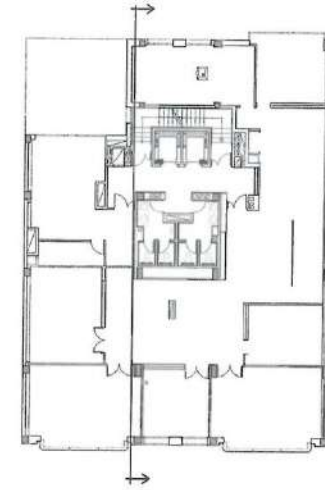
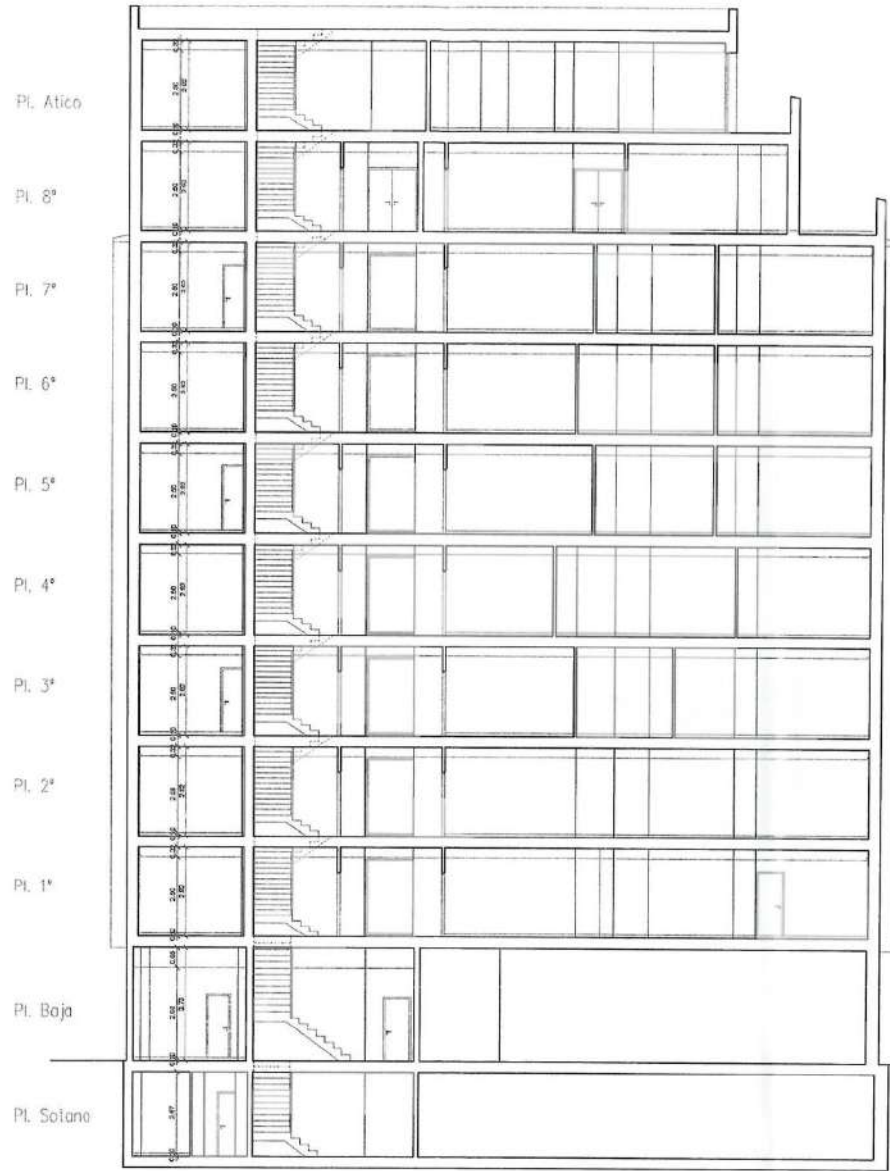
Planta 8ª



Calle Diego de León

Plano

Sección Transversal

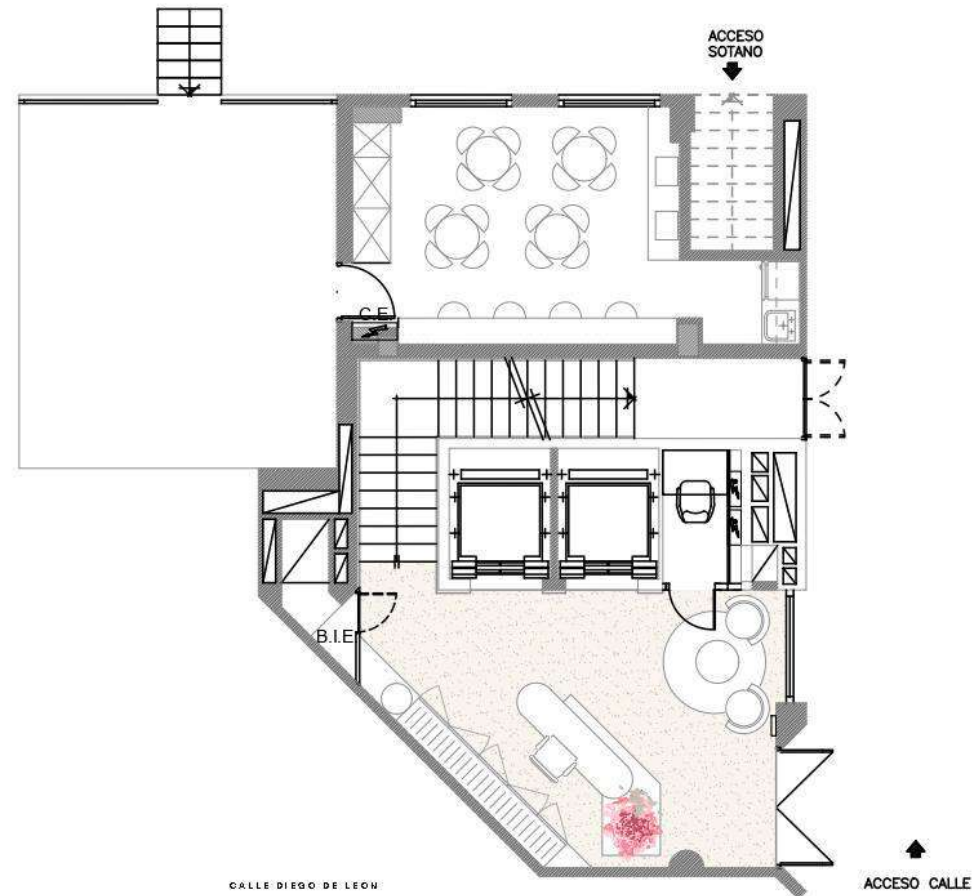


Plano Planta Baja

Posibilidad Implantación

Acceso eficiente, claro y representativo, acorde con el nuevo estilo que se quiere dar al edificio

- Mostrador de recepción ubicado estratégicamente frente al ingreso, con visibilidad hacia todo el espacio de acceso.
- Área de espera compacta, con sillones confortables y diseño sobrio, ideal para visitas breves o recepción de clientes.
- Dos elevadores de acceso central, que conectan directamente con todos los niveles de oficinas.
- Escalera de uso común, ubicada junto a los elevadores para facilitar circulación vertical alternativa.
- Espacio que aprovecha las aperturas de fachada para brindar iluminación y sensación de amplitud.
- Lobby compacto que resuelve de forma eficiente la llegada al edificio, combinando funcionalidad, seguridad y una imagen profesional.



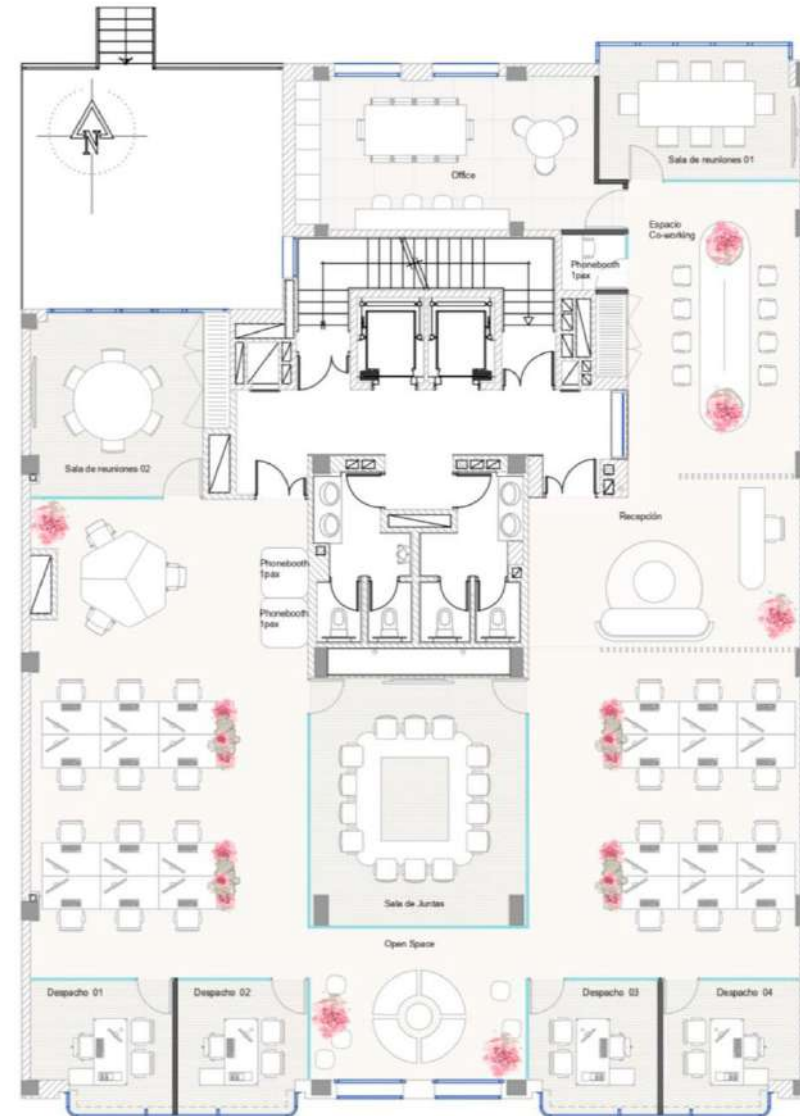
Plano Planta Tipo

Posible Nueva Implantación

Despachos al Exterior

Privacidad con luz y vistas

- Iluminación natural directa en espacios de trabajo privados, lo que mejora la concentración y el bienestar de los usuarios.
- Mayor jerarquización del espacio: ideal para directivos, socios o áreas que requieren privacidad y prestigio.
- Vistas despejadas al exterior, que refuerzan la imagen corporativa y mejoran la percepción del entorno laboral.
- Posibilidad de incorporar ventanales operables para ventilación natural.
- Favorece el diseño de zonas comunes más contenidas y eficientes al interior.



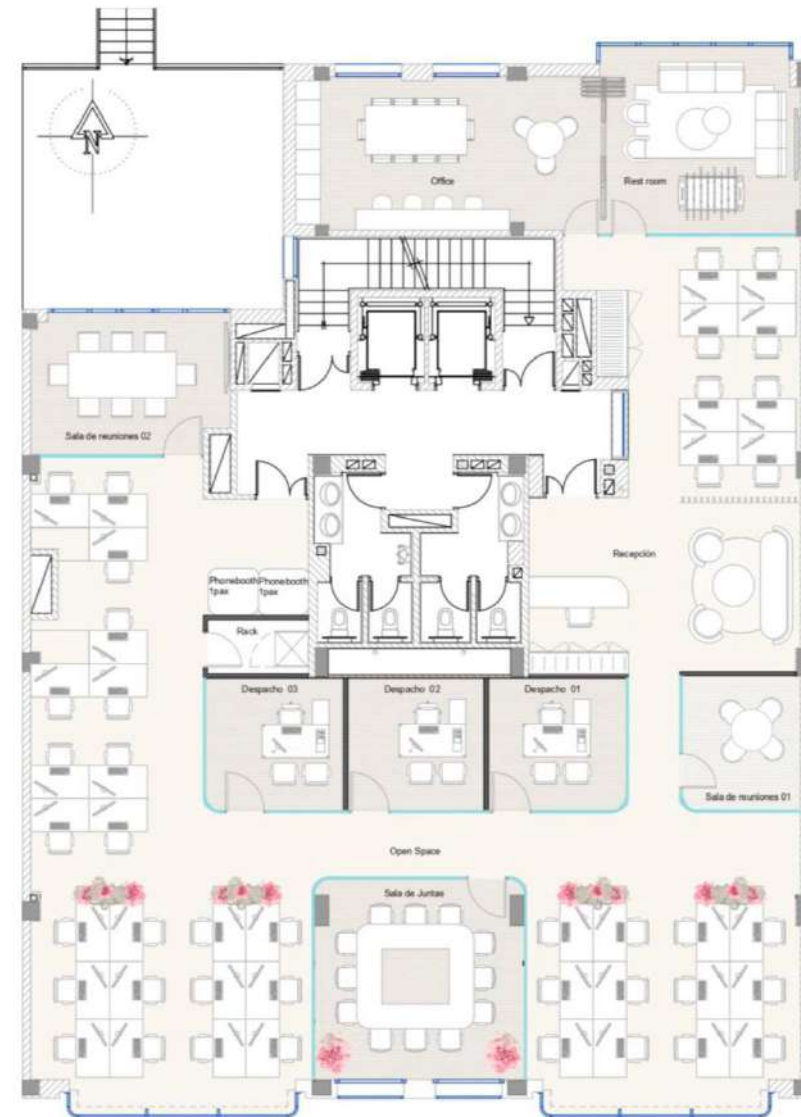
Plano Planta Tipo

Posible Nueva Implantación

Despachos al Interior

Apertura y luz para los equipos

- Las áreas comunes o de trabajo colaborativo se ubican junto a los ventanales, maximizando la luz natural donde más personas trabajan.
- Despachos internos con mamparas de vidrio o soluciones semiabiertas que permiten privacidad sin perder iluminación.
- Ideal para empresas con estructura horizontal o equipos que requieren interacción constante.
- Mayor facilidad para modular o reconfigurar los espacios con el tiempo.
- Permite un layout más fluido, optimizando la circulación y la relación entre departamentos.



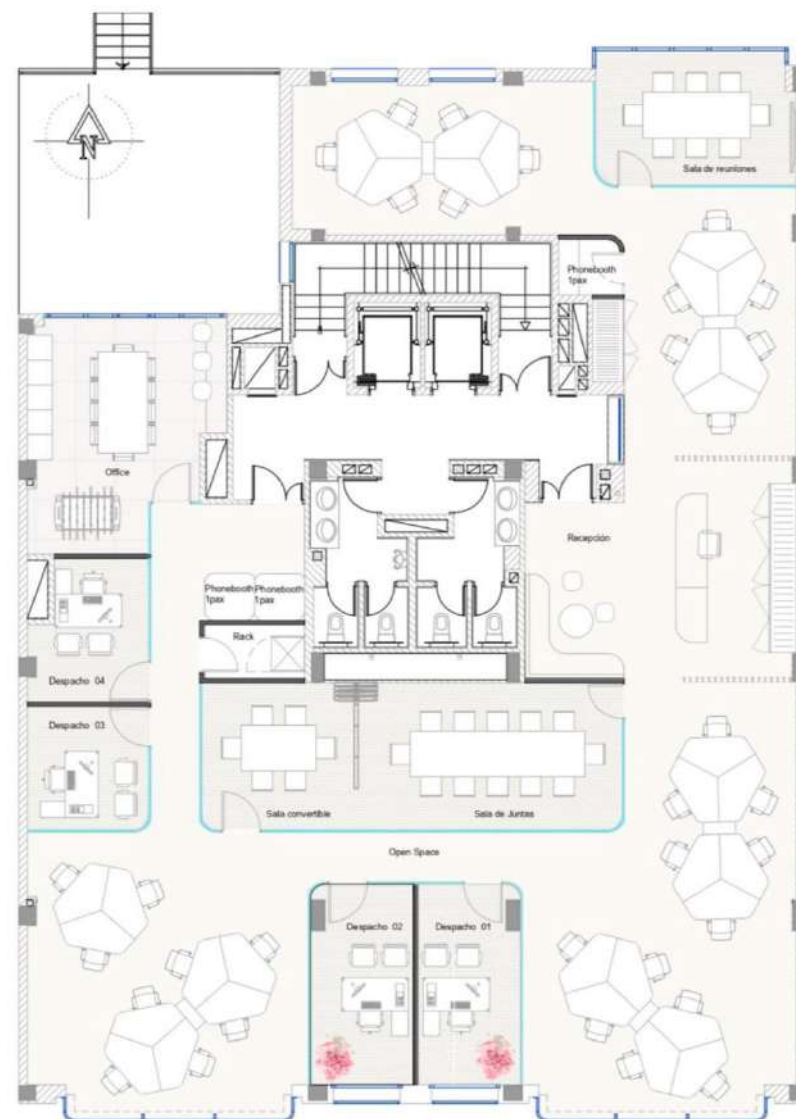
Plano Planta Tipo

Posible Nueva Implantación

Distribución Mixta

Flexibilidad total para crecer

- Combina lo mejor de ambas configuraciones: privacidad para roles clave y apertura para el trabajo en equipo.
- Facilita una organización clara y funcional del espacio: reuniones, concentración y colaboración, cada una en su lugar óptimo.
- Ideal para empresas en crecimiento o con necesidades diversas entre áreas.
- Permite zonificar según funciones (clientes, operaciones, creatividad, dirección).
- Ofrece una mayor capacidad de adaptación a cambios futuros, sin comprometer el confort ni la iluminación natural.





TC

GABINETE

INMOBILIARIO