

BIENVENIDOS A CASA

María de Portugal 3-5

 MERLIN

MARÍA DE PORTUGAL UN EDIFICIO CENTRADO EN LAS PERSONAS

El edificio **María de Portugal** es un proyecto que responde perfectamente a todos los requerimientos de excelencia, experiencia y apuesta por el desarrollo y crecimiento que exigen las grandes organizaciones de hoy.

Cada espacio del edificio, ha sido pensado y diseñado con la mirada puesta en un claro objetivo: crear un entorno inmejorable para el desarrollo de la actividad empresarial de organizaciones de primer nivel, teniendo en cuenta a las personas que forman parte de ellas, sus necesidades y demandas. El cuidado de las personas en cualquier compañía es prioritario, ya que es uno de los valores clave a tener en cuenta cuando se desea optimizar resultados. En este sentido, **María de Portugal** resulta un espacio ideal y único, donde no solo se optimiza el rendimiento, sino que, gracias a una serie de facilidades y actividades, trabajar se convierte en la mejor experiencia posible.



El edificio **María de Portugal** es un complejo empresarial con interiores luminosos y flexibles que pone el foco en las personas y su bienestar. Se encuentra en una parcela privativa que proporciona al edificio un entorno agradable y cerrado al aire libre.

Un proyecto único que ofrece en su interior la posibilidad de crear diferentes zonas funcionales y otras de gran representación.

Bienvenidos a un concepto diferente de espacio de trabajo.

OFICINAS CON VISTAS AL NORTE, UNA VISIÓN DE FUTURO

ACCEDE AL
TOUR VIRTUAL
DEL EDIFICIO
MARÍA DE PORTUGAL



Las claves de una inversión más que atractiva

La ubicación estratégica del edificio **María de Portugal**, en Hortaleza, ofrece una oportunidad única de formar parte de un paisaje y entramado empresarial dinámico y en plena expansión.



Localizado en la zona norte de Madrid, su proximidad con el mayor desarrollo urbanístico europeo de las próximas décadas, el edificio **María de Portugal** ofrece la posibilidad, no solo de sentar bases para el desarrollo de futuros negocios que permitan una mayor diversificación y aporten valor, sino la de ser protagonista del gran cambio que supondrá este proyecto innovador, sostenible y centrado en las personas.

María de Portugal se conecta de forma directa a la A1, se encuentra muy próximo a la superficie comercial C.C. Sanchinarro - Tiendas El Corte Inglés y goza de una cercanía exclusiva a importantes centros

logísticos y de transportes como el aeropuerto de Madrid, la Estación de Chamartín o Plaza de Castilla, ubicada a tan solo 10 minutos. Este espacio dinámico y polivalente constituye el escenario perfecto para atraer talento, crear nuevas oportunidades y sinergias e incentivar la interacción y el networking a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias. En definitiva, un espacio que ofrece una experiencia de trabajo donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial profesional y personal.

Edificio María de Portugal
María de Portugal 3-5



UN ESPACIO PARA GRANDES EMPRESAS

El mundo, con su constante demanda, exige rapidez y agilidad, pero sobre todo, **ideas con capacidad transformadora**. Merlin Hub es un espacio de espacios, un universo de **talento conectado** donde las **oportunidades** se amplifican y formulan el escenario del futuro.

ACCEDE AL VIDEO
PRESENTACIÓN DE
MERLIN HUB Y VERÁS
TODAS LAS VENTAJAS
QUE OFRECE



María de Portugal forma parte de **Merlin Hub**, una fusión inteligente de espacios cercanos geográficamente que ofrecen a los usuarios infinitas posibilidades y servicios exclusivos que mejoran su productividad y facilitan su día a día.

Para cualquier compañía sería muy beneficioso cuidar el talento de las personas de su equipo en un espacio privilegiado donde puedan satisfacer sus necesidades de calidad, innovación, respeto por la sostenibilidad, movilidad y creación de comunidad.

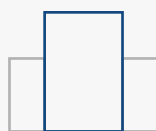
Ubicado en **María de Portugal, 3-5** cuenta con hoteles próximos como Hotel NH Las Tablas a 317 m y Hotel Exe Madrid Norte a 672 m.

Un espacio no solo para trabajar sino también para disfrutar.



Superficie total

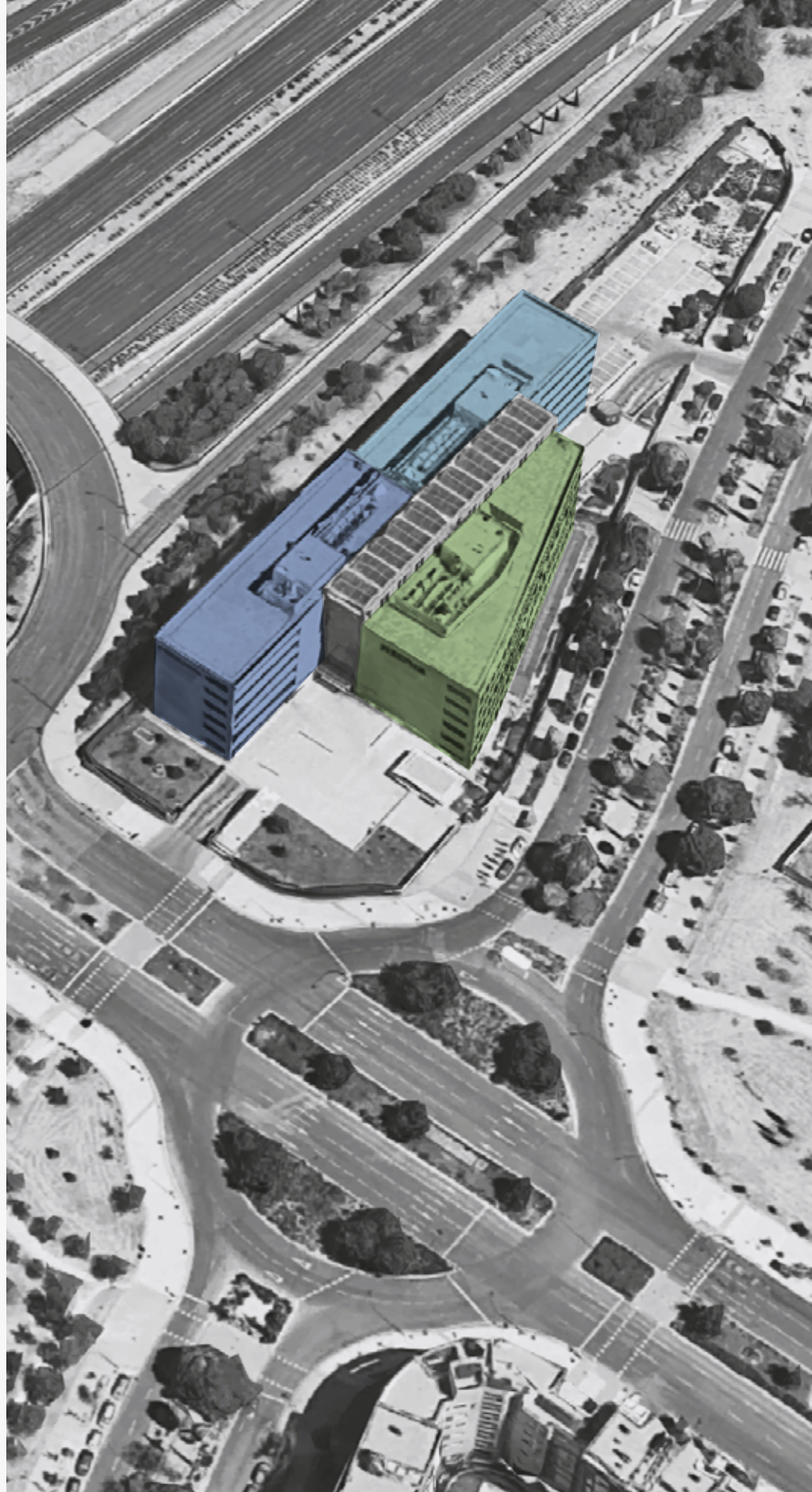
17.140 m²



Número total de edificios

3

- Edificio 1
- Edificio 2
- Edificio 3



MARÍA DE PORTUGAL, MERLIN HUB, TODO SON VENTAJAS

Desde la arquitectura y equipamiento a sus espacios flexibles que se adaptan al usuario y a la nueva cultura del trabajo, la eliminación de barreras, el networking y la colaboración. Las principales ventajas que ofrece se desarrollan en **5 territorios de valor** que merece la pena explorar:

1. MOVILIDAD
2. TECNOLOGÍA
3. SOSTENIBILIDAD
4. FLEXIBILIDAD
5. COMUNIDAD



MOVILIDAD

Desplazarse de un modo sostenible es tendencia

Los usuarios de **María de Portugal** tendrán acceso a un servicio de movilidad sostenible, flexible, cómodo y eficaz para desplazarse hasta y desde sus lugares de trabajo.

Merlin Hub cuenta con una Oficina de Sostenibilidad y Movilidad (OSM) para la creación de medidas y planes personalizados, Planes de Transporte al Trabajo (PTT). Todo orientado a promover y mejorar los desplazamientos haciéndolos más sostenibles y eficientes.



Y además...

> **Plataforma carpooling**

Para que los usuarios que utilizan el vehículo privado lo compartan, realizando juntos la misma ruta en los mismos horarios.

> **Acuerdos carsharing**

Plazas de aparcamiento exclusivas para vehículos de carsharing para los usuarios de Merlin Hub.

> **Vías pedestres / Carriles bicis**

Para impulsar el uso de la bicicleta en los desplazamientos cotidianos ayudando a cambiar el modelo de movilidad.

> **Transporte a demanda**

Servicio de transporte discrecional a la demanda.

> **Taxi / VTC**

Acuerdos con las principales plataformas y asociaciones para ofrecer un servicio diferenciador a los usuarios.

> **Patinetes / bicis**

> **Vestuarios**

TECNOLOGÍA

Con todo conectado, las posibilidades son infinitas

Merlin Hub cuenta con la Certificación Wired Scored, domótica de gestión centralizada, app propia, sistema predictivo basado en el internet de las cosas... todas las ventajas de ser un espacio **SMART**.

Una app exclusiva

Todo un universo de ventajas, servicios y experiencias. Un canal único y diferencial donde interactuar, gestionar el día a día y optimizar la jornada.

- > CONTROL DE ACCESOS
- > MOVILIDAD SOSTENIBLE
- > OFERTAS Y DESCUENTOS
- > EVENTOS & NOTICIAS
- > SERVICIO ATENCIÓN AL INQUILINO



Una experiencia tecnológica

El sistema de gestión de **Merlin Hub**, que conecta y centraliza todo su ecosistema, le permite disponer de información y datos en tiempo real. Así, puede establecer un sistema de mantenimiento predictivo que, gracias a la inteligencia artificial, es capaz de detectar incidencias incluso antes de que se produzcan.



SOSTENIBILIDAD

Minimizamos al máximo el impacto ambiental

La filosofía de Merlin Hub está basada en reducir el impacto ambiental de los usuarios en su día a día a su mínima expresión.



La sostenibilidad es nuestro compromiso en todo momento

Desde los planes de movilidad y la eficiencia energética, a la generación de energía solar fotovoltaica. El compromiso principal de Merlin Hub es, no solo hacer de un espacio de trabajo el idóneo para la actividad empresarial, sino crear un auténtico espacio donde ampliar y vivenciar calidad de vida.

FLEXIBILIDAD

Espacios con múltiples posibilidades

El edificio **María de Portugal** es un lugar ideal para crear espacios que potencien el bienestar de todos sus usuarios.

Como miembro de Merlin Hub, cuenta con una versátil oferta de soluciones flex space gracias a LOOM (espacios de coworking) en edificios y ubicaciones alternativas.



Edificio MARÍA DE PORTUGAL Espacio productivo

Cada vez más empresas tienen en cuenta el impacto del espacio de trabajo, cómo puede llegar a afectar en gran medida al rendimiento de los empleados y cómo puede mejorar los resultados de la empresa.

Plantas espaciosas

Las estancias de **María de Portugal**, así como todas sus prestaciones, contribuyen a crear el bienestar no solo como estrategia corporativa, sino como realidad alcanzable y tangible.

María de Portugal ofrece un entorno de trabajo con un amplio abanico de posibilidades a la hora de crear espacios que fomenten el bienestar físico, cognitivo y psicológico de sus usuarios.



COMUNIDAD

Un lugar para trabajar, compartir y crecer

María de Portugal, como parte del mayor Business Hub de Europa, potencia la interacción y el networking a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias.

Merlin Hub app

Esta app será sin duda una de las más usadas por nuestros usuarios. Con ella podrán desde explorar los restaurantes más cercanos hasta contratar un vehículo de carsharing. Además, les ofrece descuentos exclusivos y ofertas en plataformas digitales como Amazon, AliExpress o booking.com, entre otras.



Muchas oportunidades de crear sinergias Programa de eventos

Exposiciones, gastronomía, networking, iniciativas solidarias... un programa de eventos y experiencias para enriquecer tu jornada y, por qué no, conocer a gente nueva.



UN EDIFICIO CON TODOS LOS SERVICIOS

Una excelente oferta de servicios que optimiza la experiencia de usuario

En el ADN de una gran organización suele encontrarse la excelencia, el compromiso con la calidad de los productos y el bienestar de las personas que forman parte de ella.

Por ello creemos que el edificio **María de Portugal** es un espacio idóneo con proximidad a diversas opciones para la práctica de deporte, el disfrute de zonas verdes, actividades para desconectar y la posibilidad de realizar la compra en establecimientos con delivery.

Además, los usuarios tendrán acceso preferente a algunos de los servicios en los otros activos de Merlin Hub Madrid.





**Control
de accesos
y CCVT**



**Conserjería
y vigilancia
24h**



**Mantenimiento
facilities**



**Taquilla
Mayordomo**



Lanzadera



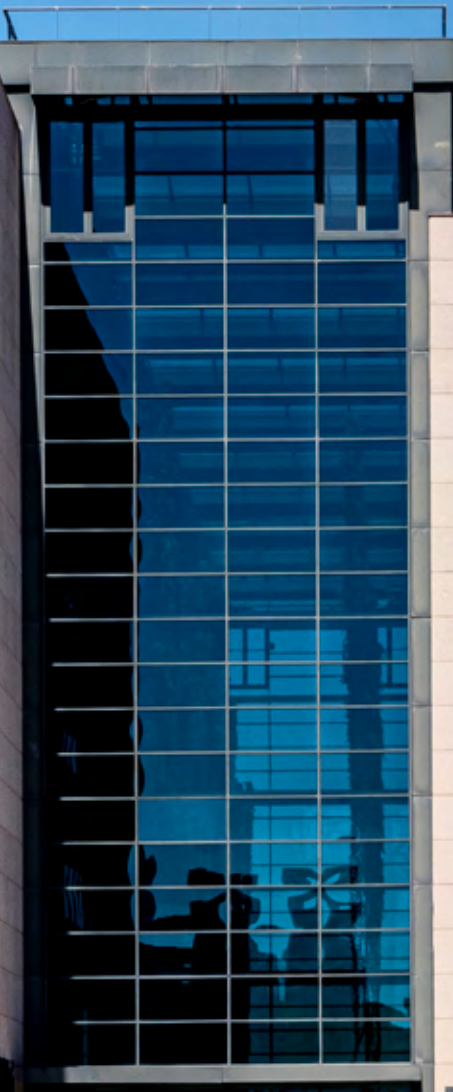
Parking
Coches/
motos/bicis
Carga eléctrica
coches



**Zonas comunes
de descanso**



Rótulo
en cubierta
posible



TODO LO QUE NECESITAS ESTA AQUÍ

**Localizado en el nudo norte de Madrid
María de Portugal es un lugar estratégico.**

La excelente ubicación y conexión del edificio favorece que cuente con una enorme variedad de servicios en proximidad.

En sus alrededores es posible encontrar una variada oferta de servicios que van desde restaurantes, bancos, gasolineras, guarderías y farmacias, hasta centros comerciales donde realizar las compras diarias o de última hora. Todo ello, en un radio aproximado de 5 a 15 minutos caminando.

MOVILIDAD SOSTENIBLE TÚ ERES EL MOTOR

El edificio **María de Portugal** cuenta con una gran accesibilidad: 18 líneas de autobús interurbano, 6 líneas de autobús urbano, metro ligero y metro.



Madrid Nuevo Norte articula **una potente e innovadora red de transporte público**, de la cual **María de Portugal** se verá muy beneficiado, haciendo aún más fácil la comodidad y bienestar de las personas en sus desplazamientos.

- **Una nueva línea de Metro con tres estaciones:** Centro de Negocios / Fuencarral Sur / Fuencarral Norte.
- **Una nueva estación de Cercanías** en el sur de Fuencarral + la completa renovación de la estación de Cercanías actual (Fuencarral).
- **Una nueva línea de Bus Prioritario (BuP)**, con alta capacidad, plataforma reservada y prioridad semafórica.
- **2 nuevos intercambiadores** (Chamartín y La Paz).
- **2 zonas de intercambio en superficie** en Fuencarral (nodos).

ACCESOS Y TRANSPORTES


María de Portugal, conectado de forma directa a la A1, goza de una cercanía inusual a importantes centros logísticos y de transportes:

 Estación Chamartín  10'

 Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas  >15'

 Línea 1; Línea 4; Línea 10


 Línea 1

 C-1; C-10; C-2

 Autobuses interurbanos

- 151 Madrid - Alcobendas
- 152c Madrid - S.S. De Los Reyes
- 153 Madrid - Alc. - Rosa Luxemburgo
- 154c Madrid - S.S. De Los Reyes
- 155 Madrid - El Soto De La Moraleja
- 155b Madrid - El Encinar De Los Reyes
- 156 Madrid - S.S. De Los Reyes
- 157 Madrid - Alcobendas
- 157c Madrid - Alcobendas
- 158 Madrid* - S.S. De Los Reyes
- 159 Madrid - Alcobendas
- 161 Madrid - Urb. Fuente Del Fresno
- 171 Madrid - Urb. Santo Domingo
- 181 Madrid - Algete
- 182 Madrid - Algete - Valdeolmos
- 183 Madrid - Cobefia - Algete
- 184 Madrid - Cobefia - El Casar
- 185 Madrid - Nuevo Algete

* Origen Plaza de Castilla, salvo el 158, que parte de Pinar de Chamartín. Bus Urbano

 Autobuses urbanos

- 150 Sol/Sevilla - Virgen Cortijo
- 172 Mar De Cristal - Telefónica
- 172sf Mar De Cristal - Las Tablas
- 173 Plaza de Castilla - San Chinarro
- 174 Plaza de Castilla - Valdebebas
- 176 Plaza de Castilla - Las Tablas Sur

 Pasarelas de conexión

PRÓXIMAMENTE
NODO FUENCARRAL NORTE

PRÓXIMAMENTE
NODO FUENCARRAL SUR

PRÓXIMAMENTE
NODO CENTRO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

PRÓXIMAMENTE
NODO CHAMARTÍN

Madrid - Chamartín

Edificio
MARÍA DE PORTUGAL
María de Portugal 3-5



UN ESPACIO PARA CRECER QUE INSPIRA

MARÍA DE PORTUGAL

Entra a formar parte de un complejo que brinda a tus equipos la oportunidad de desarrollarse y crecer en un ecosistema de negocios en **Madrid**, con una gama de servicios que convierte el acto cotidiano de ir a trabajar en la mejor experiencia posible.



MARÍA DE PORTUGAL

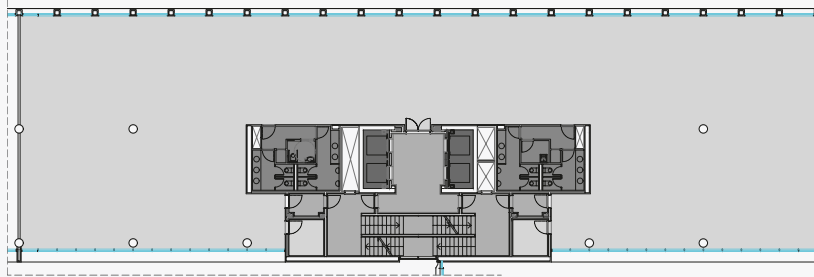
Plantas tipo.



ACCEDE
AL TOUR VIRTUAL
DE MARÍA DE PORTUGAL
Y COMIENZA TU VISITA

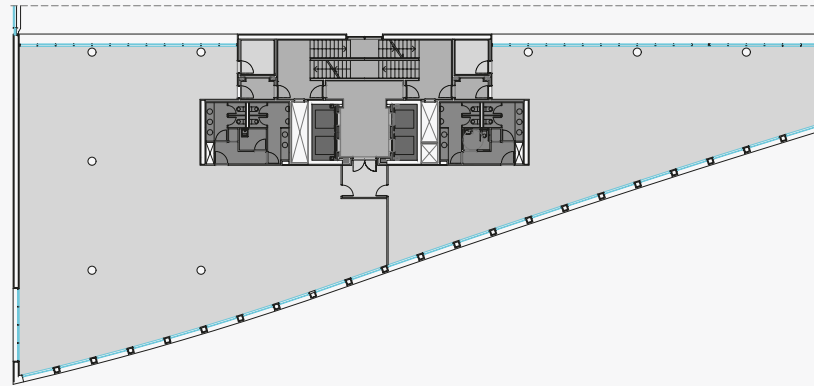


A1



< Edificio 3

Edificio 2 >



Superficie
alquilable
total

17.140 m²



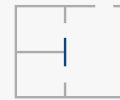
Plazas
de parking
totales

392



Número
de
plantas

PB + 5



Planta
tipo

961 m²



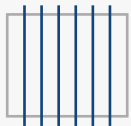
Altura
libre

2,70 m



Suelo
técnico

13 cm



Falso techo
(metálico)

31 cm



Luminarias

LED



Climatización

VRV



Plaza con
recarga eléctrica

-
(en proceso)



Calificación
energética

B

MARÍA DE PORTUGAL

Planta tipo distribución.
Edificio 2.



Superficie
local
341m²



EL LUGAR IDONEO PARA TRABAJAR

María de Portugal, ubicado en un excelente enclave de la zona norte de Madrid, es un edificio empresarial polivalente compuesto por luminosas plantas diáfanas de oficinas eficientes con múltiples posibilidades de distribución para facilitar cualquier implantación.

Un entorno de negocios de primer nivel con una magnífica comunicación y acceso, que alberga importantes sedes de multinacionales, así como una excelente dotación de servicios (restaurantes, hotel, farmacia, gasolinera, tiendas, guardería, bancos, etc.).

Está construido con los más altos estándares de calidad y todas las instalaciones y espacios ofrecen la máxima seguridad: servicio de consejería, vigilancia 24h, control de accesos y CCTV.

Además, cuenta con amplio aparcamiento, plazas de garaje y zonas comunes recién reformadas.



UN ESPACIO FLEXIBLE Y MUY VERSÁTIL

MARÍA DE PORTUGAL

Ubicado en la zona de oficinas de mayor volumen de España fuera del CBD de Madrid y en el entorno de dos de las tres mayores sedes de España (BBVA y Telefónica), ofrece gracias a su particular arquitectura y equipamiento, múltiples espacios flexibles que se adaptan al usuario y a la nueva cultura del trabajo, fomentando la colaboración y la comunicación interna en las grandes empresas.



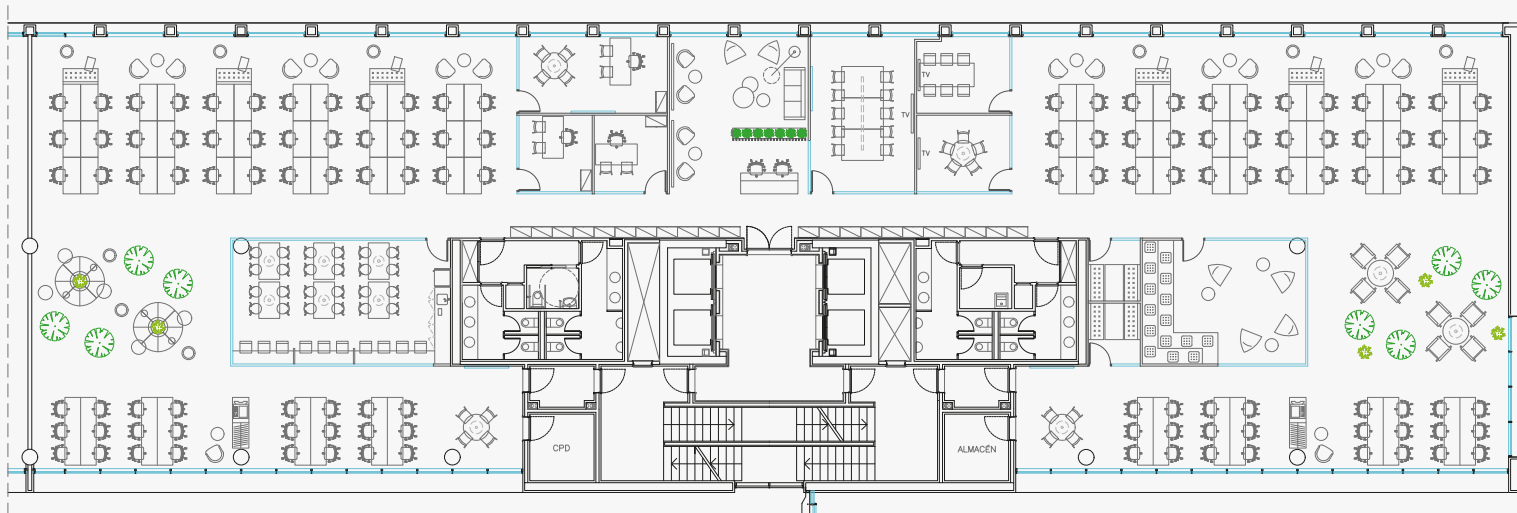
MARÍA DE PORTUGAL

Planta tipo distribución.
Edificio 3.



Superficie
local

950,40 m²

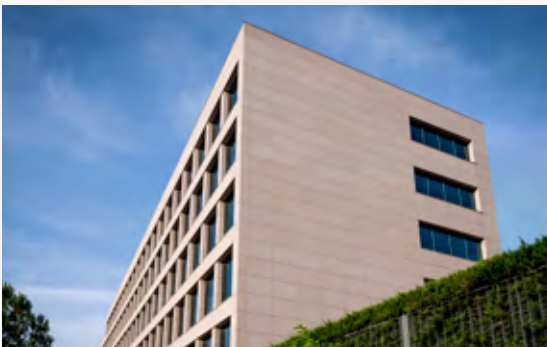


CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Posibilidad de rótulo en fachada. con alto impacto a la A1.
- > Entorno parque cerrado.
- > Plantas eficientes.
- > Luminosidad en planta.

SERVICIOS MARÍA DE PORTUGAL

- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Aparcamiento de visitas.
- > Alta oferta de servicios en el entorno inmediato.





UN EDIFICIO A MEDIDA PARA UNA EMPRESA DE FUTURO

MARÍA DE PORTUGAL

MERLIN Properties y María de Portugal se adaptan a los nuevos retos de expansión de las empresas y ofrecen la posibilidad de formar parte de un paisaje empresarial dinámico y seguir creciendo en un entorno con visión de futuro.



MERLIN

Paseo de la Castellana, 257

28046 Madrid

+34 91 769 19 00

info@merlinprop.com

merlinproperties.com