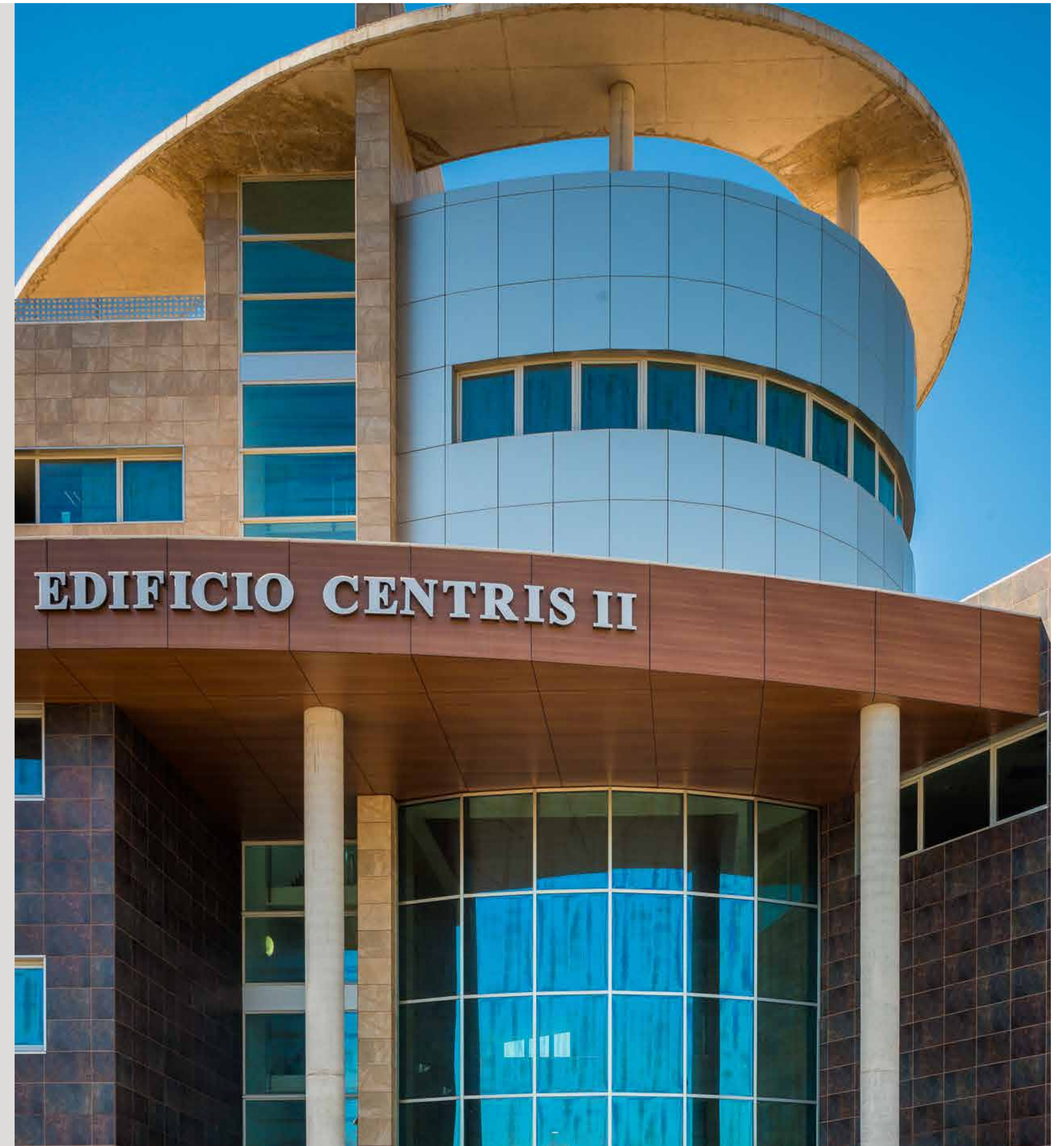


# Edificio Centris II

Oficinas eficientes  
en Tomares



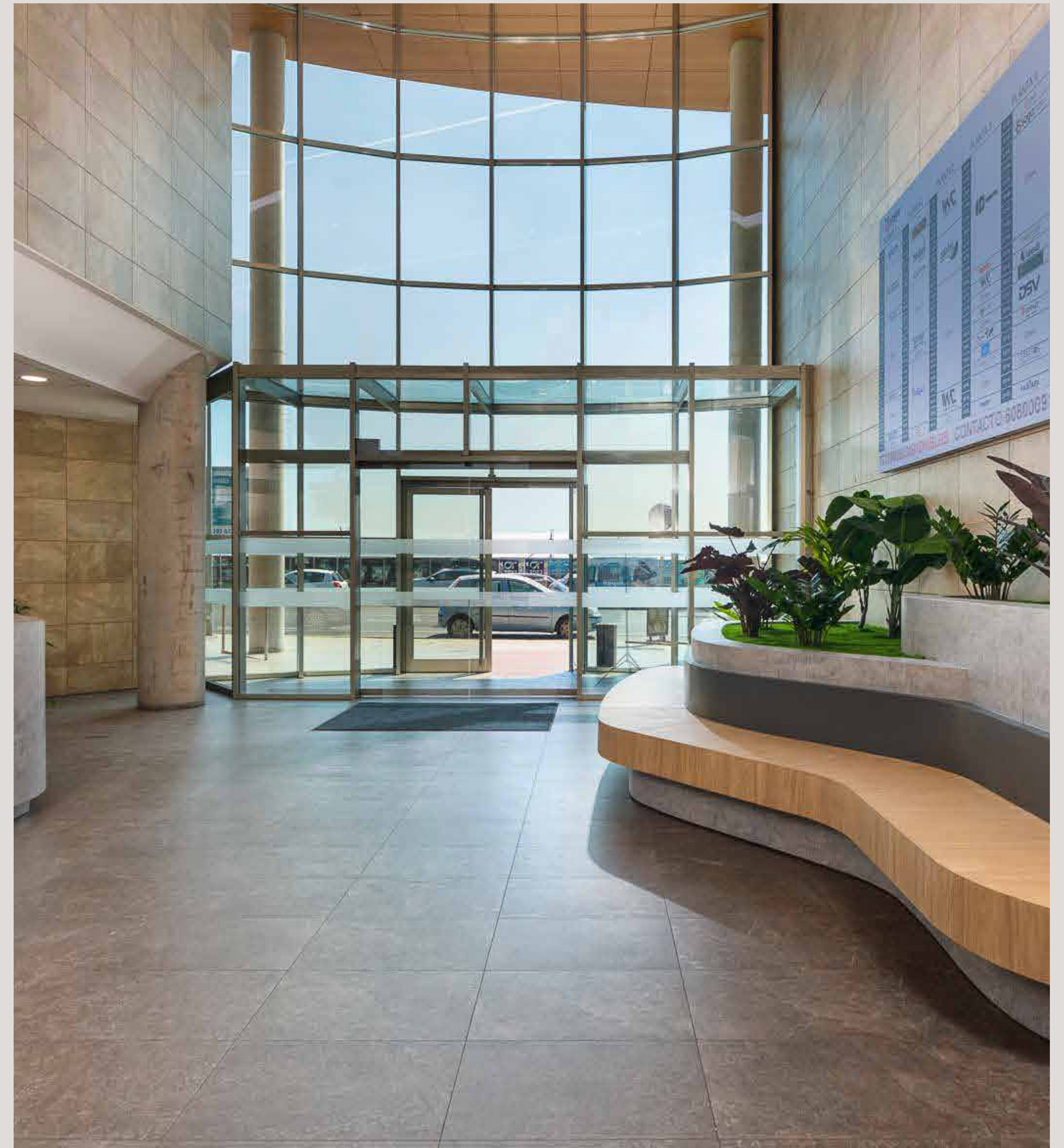
# EL EDIFICIO

**Edificio Centris II** es un conjunto de **oficinas y locales comerciales**, que ofrece un entorno moderno, funcional y totalmente adaptado a las necesidades de empresas de cualquier sector. Garantiza espacios cómodos, eficientes y con una excelente visibilidad. Su ubicación permite una conectividad inmejorable, con fácil acceso a las principales vías de la ciudad.

## Accesible, Moderno y Sostenible

Cuenta con **4 plantas superiores** dedicadas a oficinas en las que gracias a su diseño, cada una de ellas disfruta de increíbles vistas a Sevilla y de una **excelente iluminación natural**, creando un espacio de trabajo agradable y productivo. Con oficinas disponibles desde **60 m<sup>2</sup>**, lo que permite adaptabilidad para todo tipo de empresas.

En la **planta baja** del edificio, cuenta con cinco amplios locales comerciales que, en conjunto, superan los **4.800 m<sup>2</sup>** de superficie. Estos espacios han sido diseñados para ofrecer máxima versatilidad, adaptándose a diferentes modelos de negocio.





Edificio Centris II Tomares

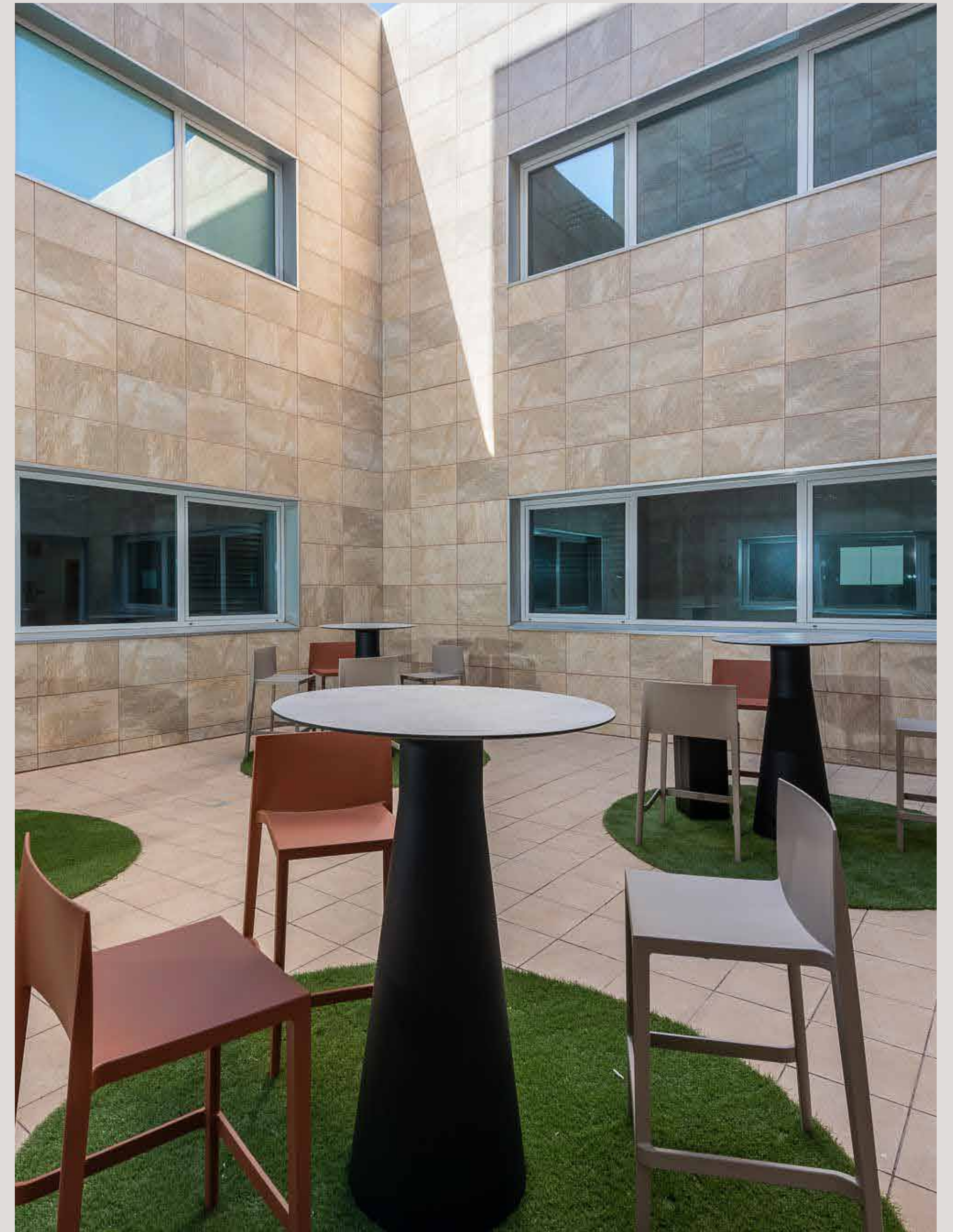
# ESPACIOS COMUNES

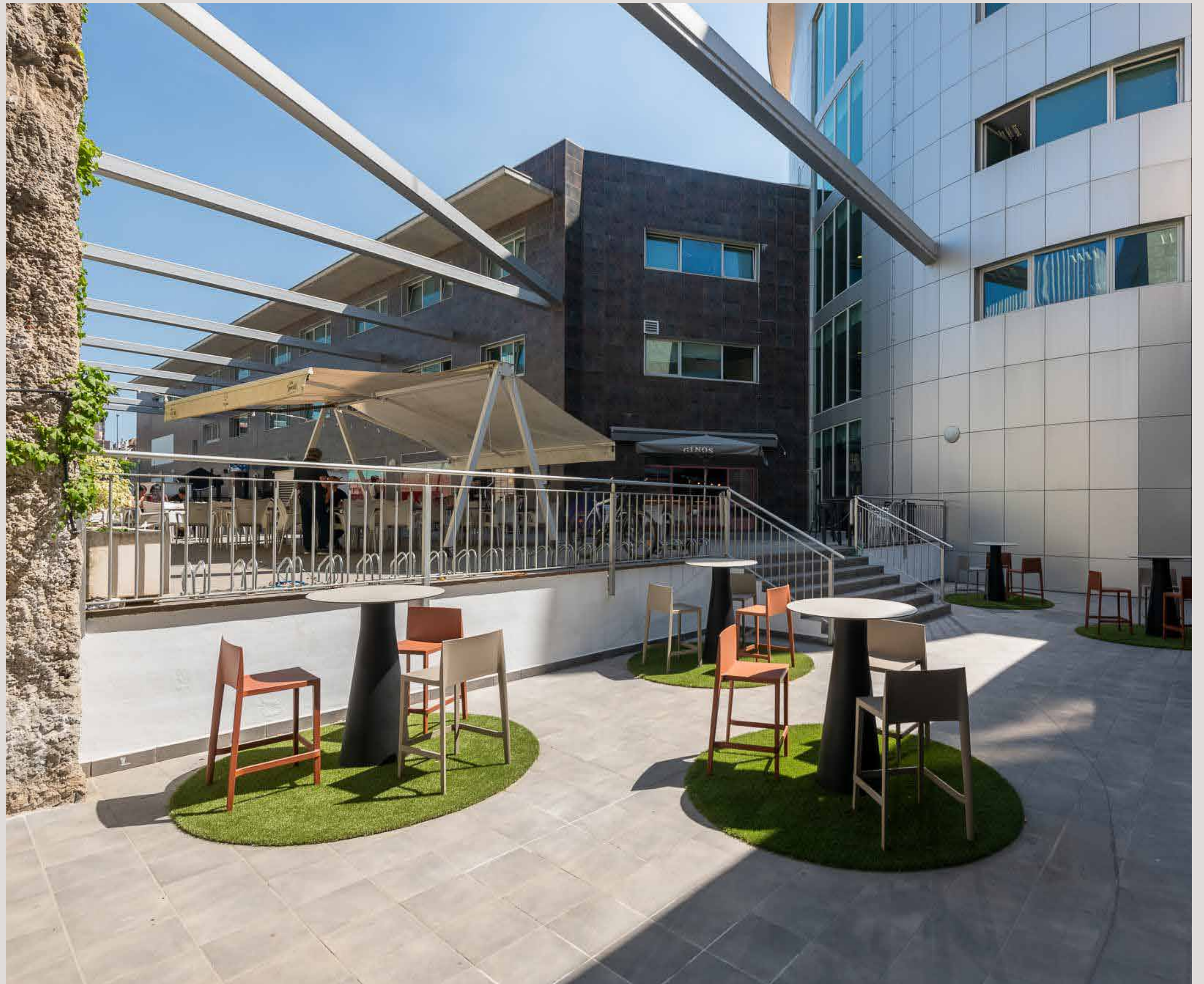
## Tu lugar ideal para hacer crecer tu proyecto

Diseñado para fomentar la interacción y la productividad, el Edificio Centris II ofrece **amplios espacios comunes** que crean un entorno de trabajo eficiente, práctico y cómodo. Entre las instalaciones destacadas, se encuentra una **zona office** con **acceso directo a la terraza**, ideal para momentos de descanso o reuniones al aire libre. Además, el edificio dispone **de salas de networking**, diseñadas para promover un ambiente colaborativo y dinámico, totalmente equipadas con todos los servicios necesarios al alcance de la mano, asegurando el máximo bienestar de sus inquilinos.

## Aparcamientos: acceso rápido y cómodo

Además, el edificio cuenta con **2 plantas sótanos** de aparcamiento, con capacidad para **374 vehículos**, lo que garantiza comodidad y fácil acceso para empleados y clientes.

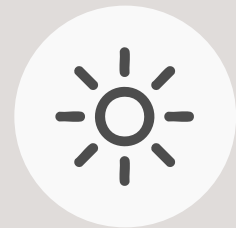




Edificio Centris II Tomares

# PRESTACIONES

Este espacio está dotado con múltiples prestaciones y servicios, destacando:



Iluminación



Climatización



Conectividad / telecomunicaciones



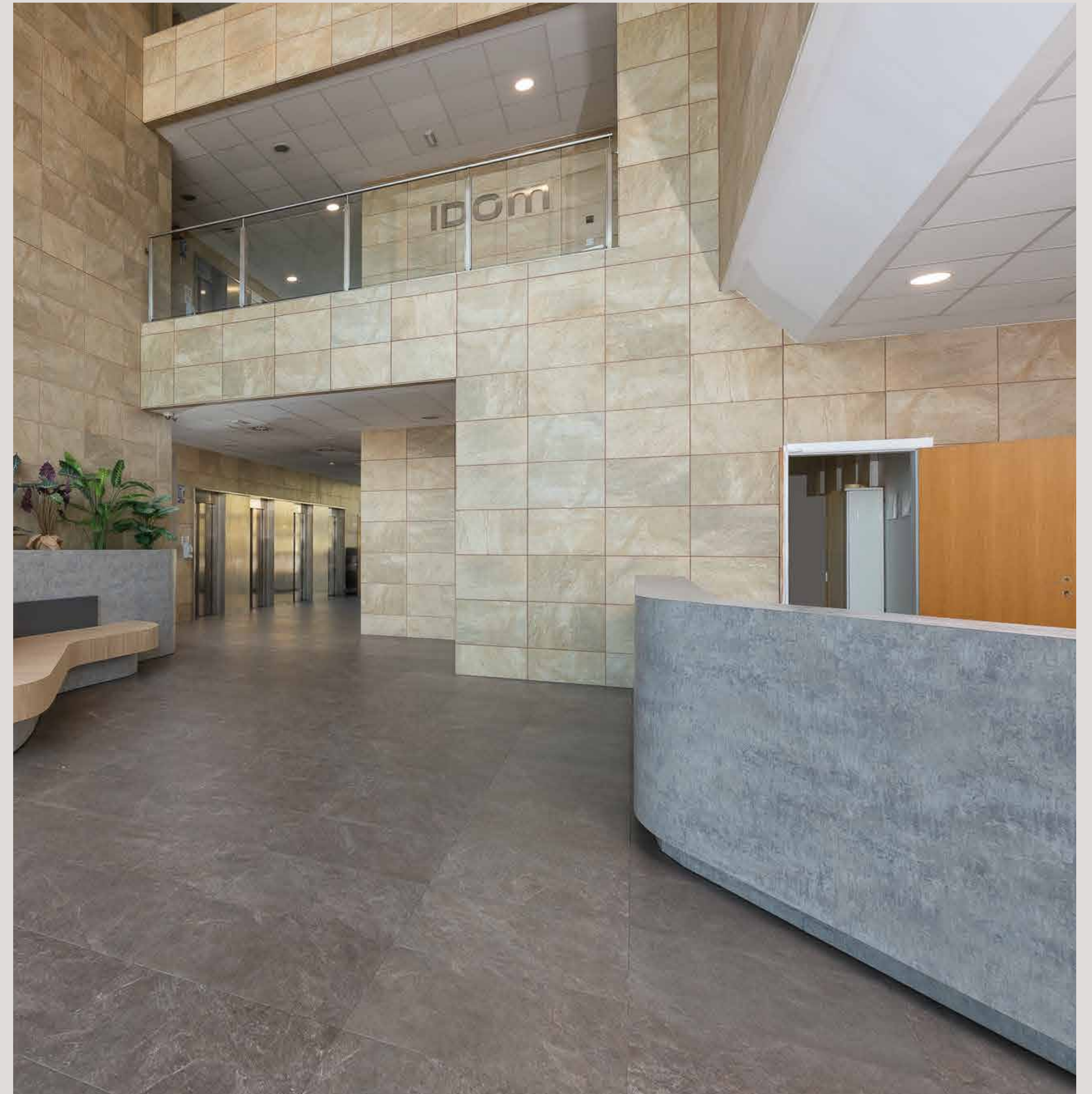
Seguridad



Ascensores



Servicios adicionales



Edificio Centris II Tomares

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

El **Edificio Centris II** se encuentra en una ubicación privilegiada en la **glorieta de Aníbal González (Tomares)**, un punto que conecta la ciudad de Sevilla con los principales accesos a la zona metropolitana. Situado a solo 15 minutos de Sevilla, el edificio ofrece la comodidad de estar cerca de la capital sin perder las ventajas de un entorno más tranquilo.

Gracias a su rápido y fácil acceso a la **SE-30 y la A-49**, el Edificio Centris II tienen una excelente conectividad con la ciudad y acceso directo a otras zonas clave como Huelva y Cádiz.

Además, el edificio está perfectamente comunicado con el transporte público. A tan solo unos minutos a pie, se encuentra la **parada de metro San Juan Bajo** y paradas de autobús garantizando un acceso rápido y directo al centro de la capital. Esta línea conecta a su vez con otros puntos clave como **Los Remedios, Centro Histórico y Nervión**, haciendo que el Edificio Centris II sea una opción muy atractiva para empresas que necesiten fácil conexión con diferentes zonas de la ciudad.



# SOSTENIBILIDAD

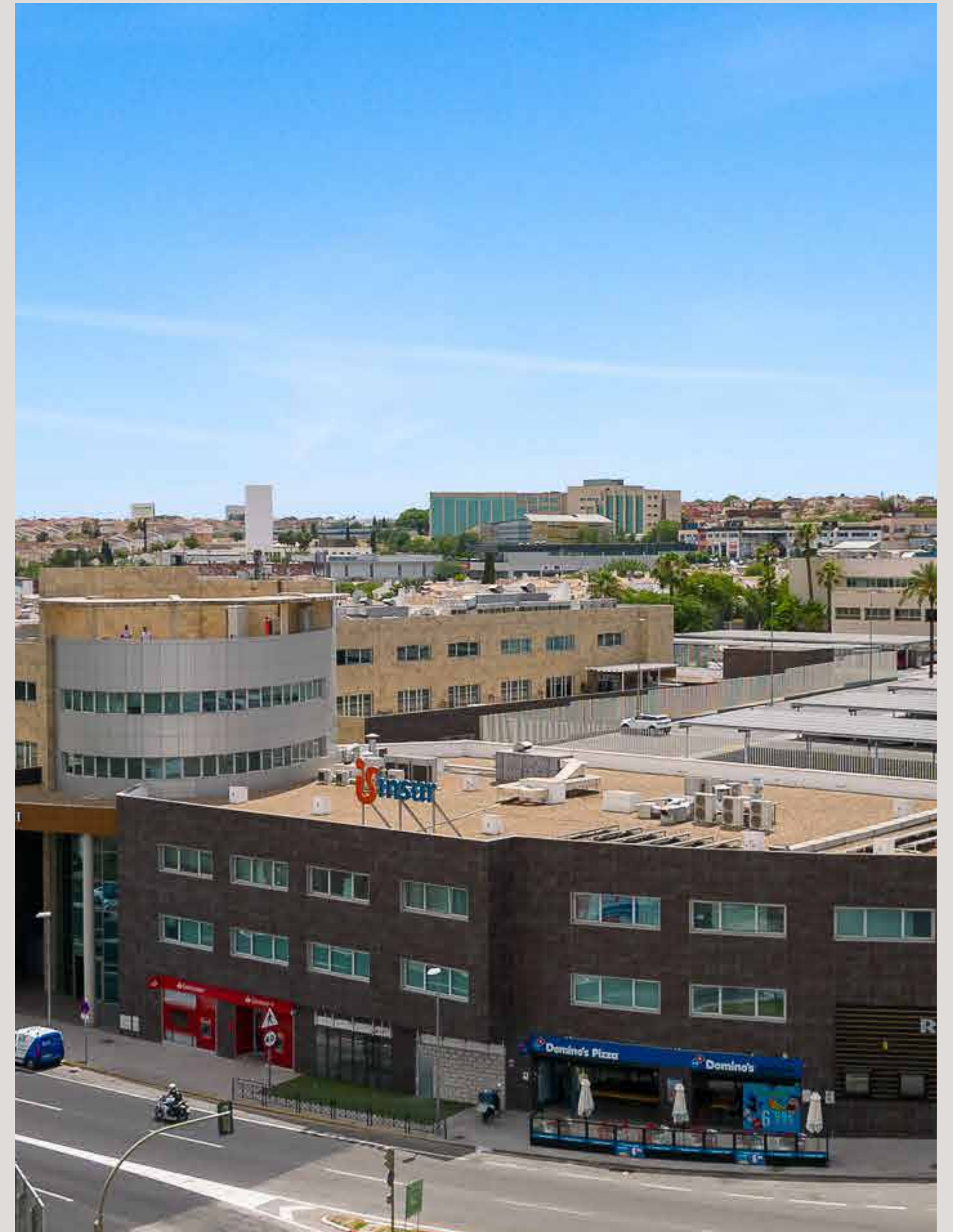


El **Edificio Centris II** se distingue por su compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de sus inquilinos. En su cubierta, cuenta con una **planta fotovoltaica** que aprovecha la energía solar para generar electricidad de manera limpia y eficiente.

Esta iniciativa no solo contribuye al respeto por el medio ambiente, sino que también se traduce en ahorros significativos en términos energéticos, beneficiando tanto a los usuarios como al entorno.

Además, para garantizar la calidad del aire interior, el edificio está equipado con **maquinaria de filtrado de aire de última generación**. Este sistema no solo mejora la salud y el confort de quienes trabajan en el edificio, sino que también reduce los riesgos asociados a la contaminación del aire.

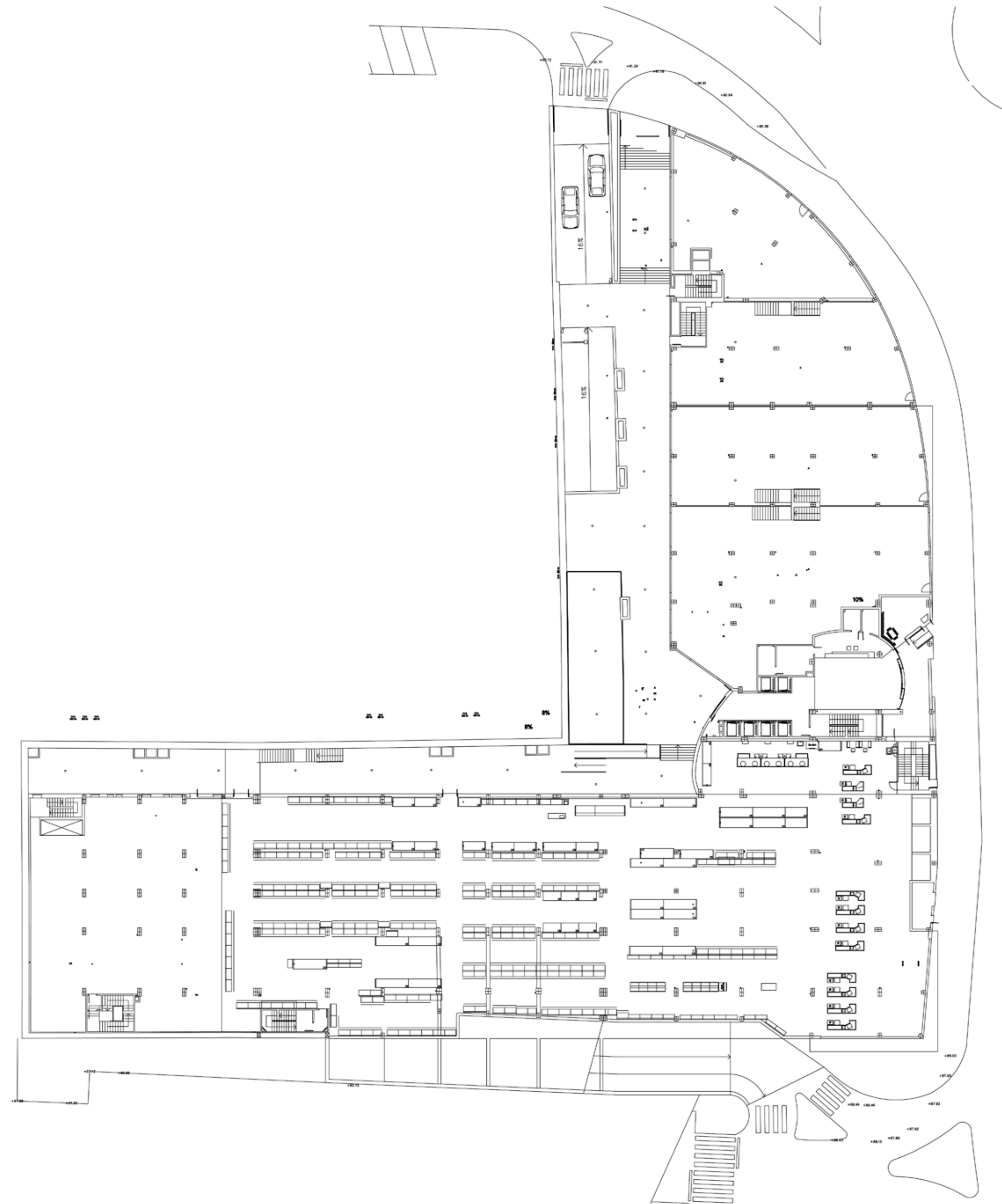
En línea con su compromiso ambiental y de bienestar, el **Edificio Centris II** se encuentra actualmente en trámites para obtener la certificación "Breeam". Esta certificación reconocida a nivel internacional evalúa y certifica la sostenibilidad y eficiencia medioambiental de los edificios.



Edificio Centris II Tomares

# PLANOS

## PLANTA BAJA



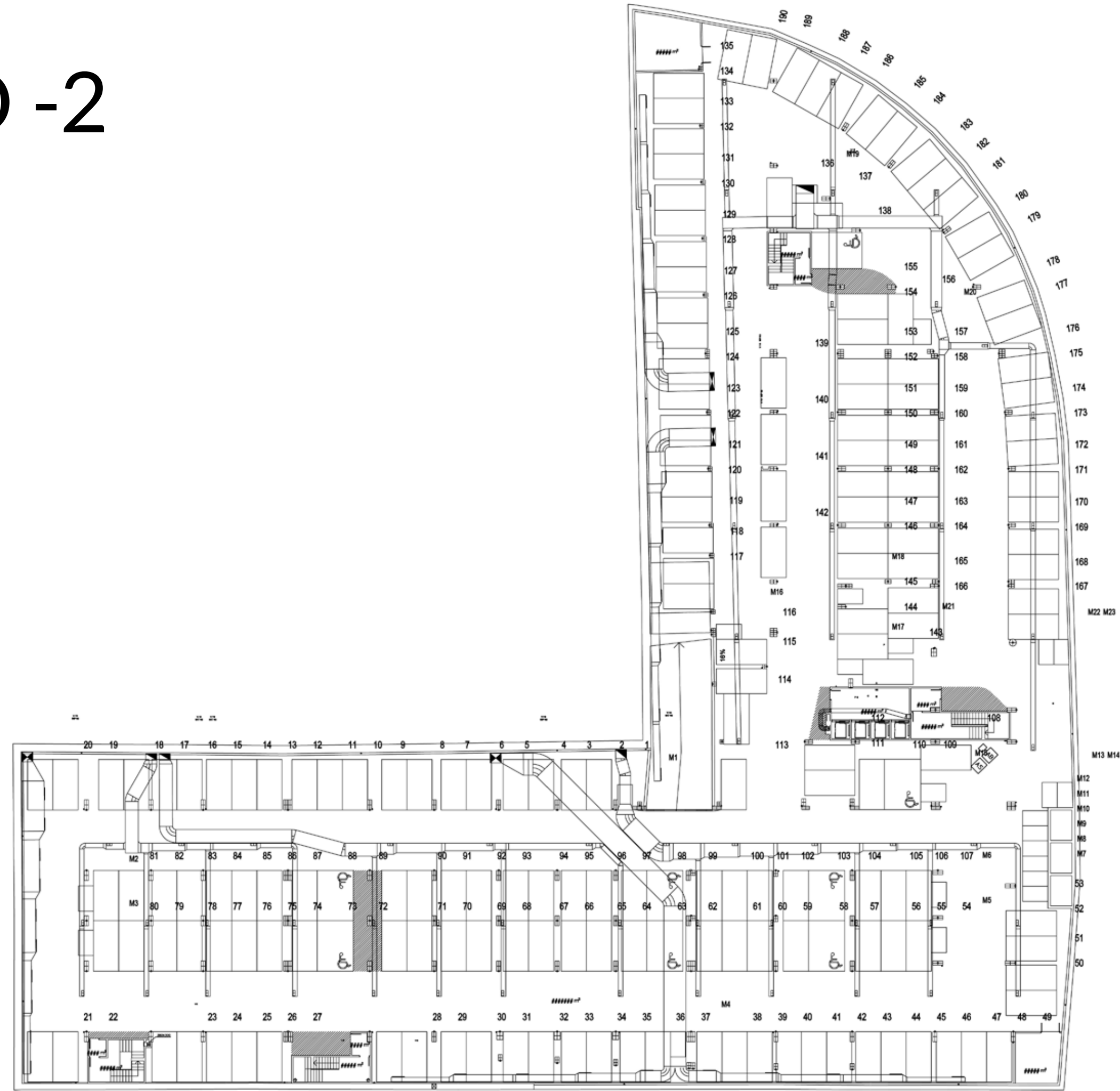
Escala 1 : 400 en A3

5 m 10 m 15 m

La información aquí contenida puede ser modificada durante el transcurso de la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. El mobiliario, se refleja a efectos meramente decorativos, sin que se incluya en la oferta.

# PLANOS

## PLANTA SÓTANO -2



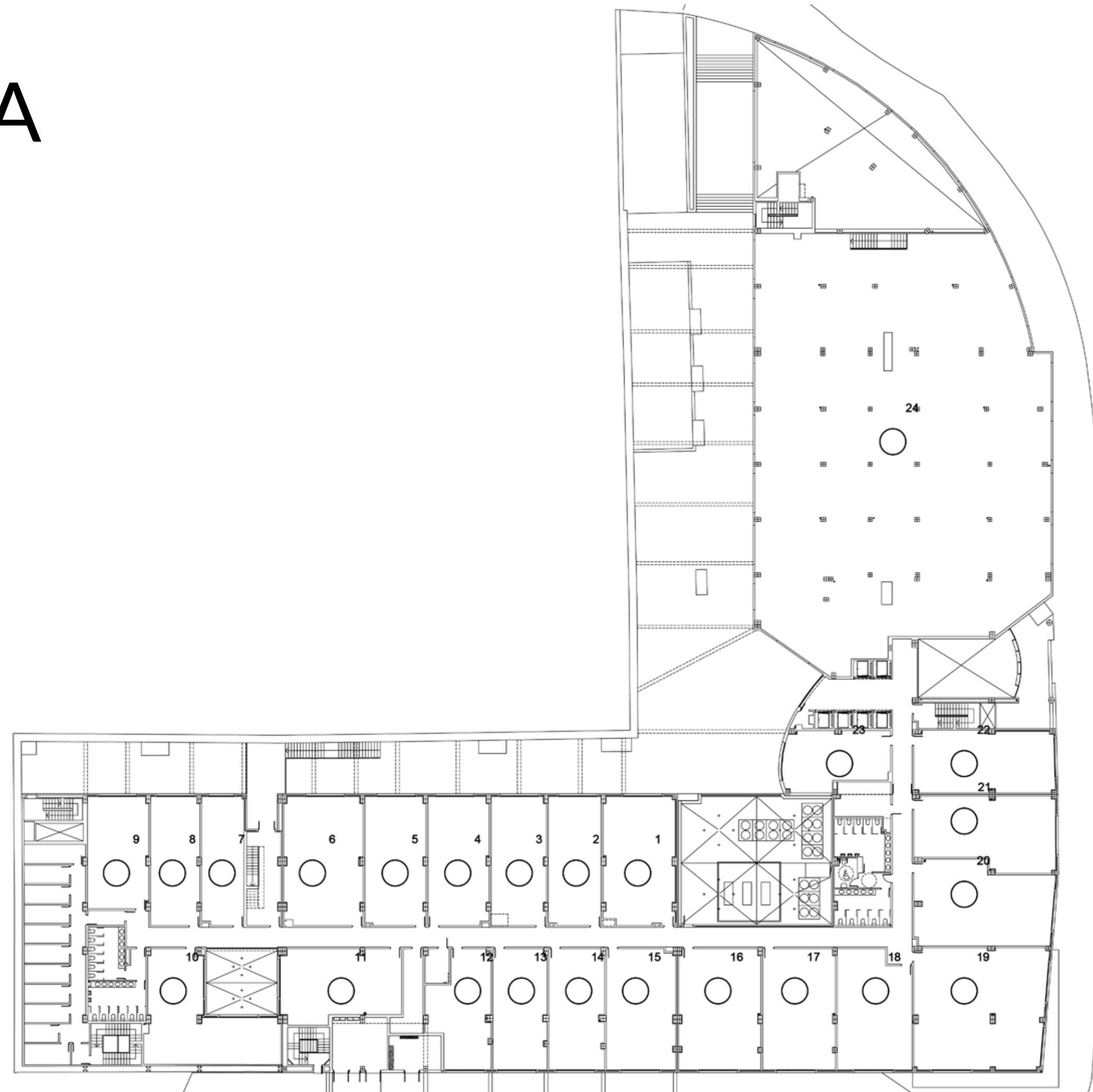
Escala 1 : 400 en A3

5 m 10 m 15 m

La información aquí contenida puede ser modificada durante el transcurso de la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. El mobiliario, se refleja a efectos meramente decorativos, sin que se incluya en la oferta.

# PLANOS

## PLANTA PRIMERA



### CUADRO DE SUPERFICIES

OFICINA	CONSTRUIDA
1	130,19 m <sup>2</sup>
2	92,97 m <sup>2</sup>
3	98,27 m <sup>2</sup>
4	107,90 m <sup>2</sup>
5	108,14 m <sup>2</sup>
6	139,20 m <sup>2</sup>
7	76,56 m <sup>2</sup>
8	87,45 m <sup>2</sup>
9	94,86 m <sup>2</sup>
10	153,63 m <sup>2</sup>
11	116,00 m <sup>2</sup>
12	88,66 m <sup>2</sup>
13	90,45 m <sup>2</sup>
14	92,44 m <sup>2</sup>
15	115,11 m <sup>2</sup>
16	136,39 m <sup>2</sup>
17	120,64 m <sup>2</sup>
18	117,76 m <sup>2</sup>
19	218,87 m <sup>2</sup>
20	149,42 m <sup>2</sup>
21	134,18 m <sup>2</sup>
22	122,29 m <sup>2</sup>
23	84,03 m <sup>2</sup>
24	1.150,58 m <sup>2</sup>

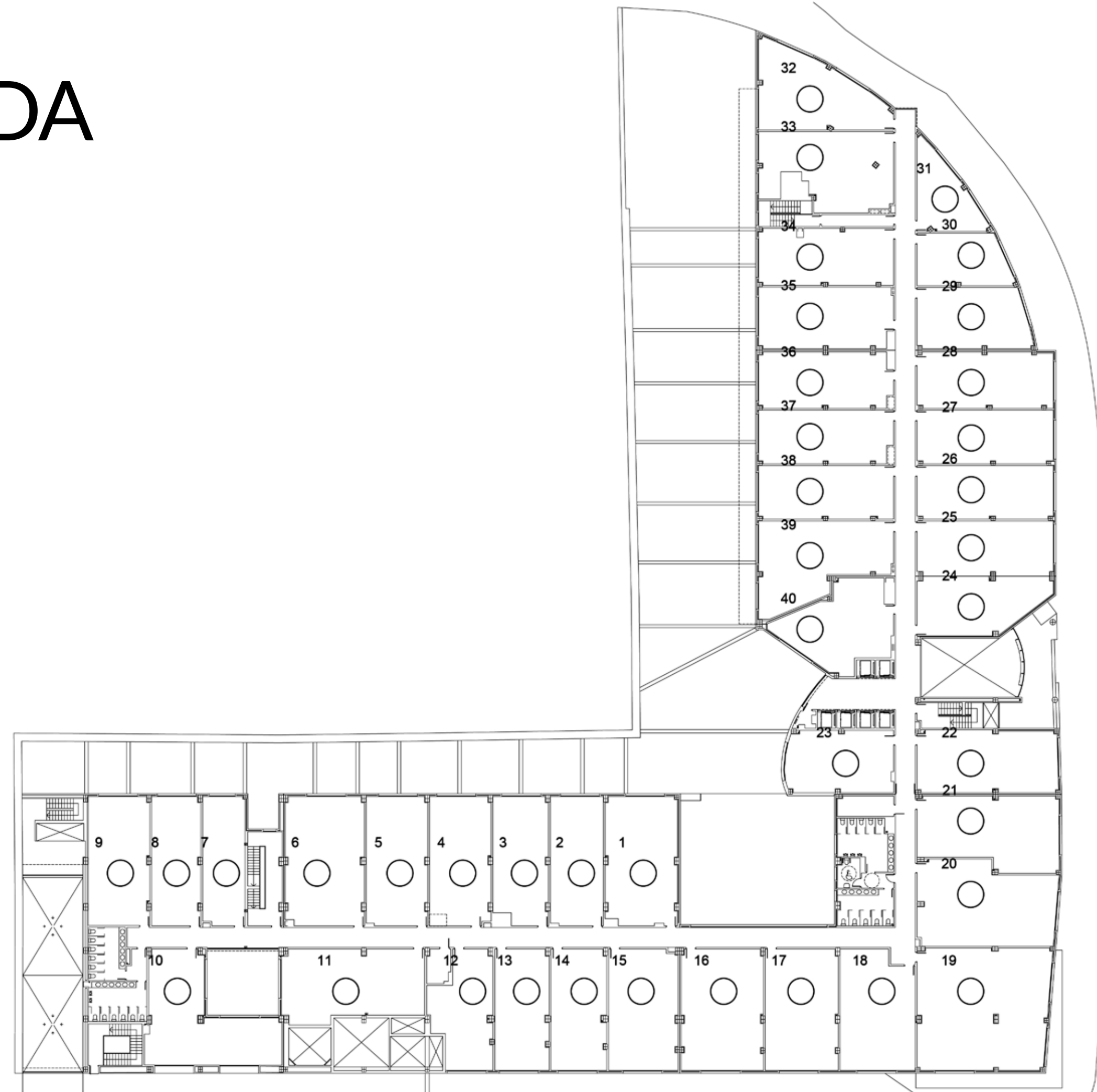
NOTA: Incluye parte proporcional de zona común correspondiente

Escala 1 : 400 en Planta PRIMERA EDIFICIO CENTRIS II \_ INSUR PATRIMONIAL S.L.U. E: 1/400 en A3  
Cotas en m



# PLANOS

## PLANTA SEGUNDA



### CUADRO DE SUPERFICIES

OFICINA	CONSTRUIDA
1	128,93 m <sup>2</sup>
2	92,97 m <sup>2</sup>
3	95,12 m <sup>2</sup>
4	107,90 m <sup>2</sup>
5	108,14 m <sup>2</sup>
6	139,20 m <sup>2</sup>
7	76,56 m <sup>2</sup>
8	87,45 m <sup>2</sup>
9	111,50 m <sup>2</sup>
10	154,19 m <sup>2</sup>
11	134,95 m <sup>2</sup>
12	88,19 m <sup>2</sup>
13	90,45 m <sup>2</sup>
14	92,44 m <sup>2</sup>
15	115,11 m <sup>2</sup>
16	136,39 m <sup>2</sup>
17	120,64 m <sup>2</sup>
18	117,76 m <sup>2</sup>
19	218,87 m <sup>2</sup>
20	149,52 m <sup>2</sup>
21	133,98 m <sup>2</sup>
22	122,23 m <sup>2</sup>
23	93,28 m <sup>2</sup>
24	95,90 m <sup>2</sup>
25	101,13 m <sup>2</sup>
26	99,83 m <sup>2</sup>
27	99,19 m <sup>2</sup>
28	106,17 m <sup>2</sup>
29	93,01 m <sup>2</sup>
30	64,73 m <sup>2</sup>
31	60,11 m <sup>2</sup>
32	118,95 m <sup>2</sup>
33	137,02 m <sup>2</sup>
34	104,44 m <sup>2</sup>
35	112,92 m <sup>2</sup>
36	103,81 m <sup>2</sup>
37	98,92 m <sup>2</sup>
38	98,92 m <sup>2</sup>
39	133,87 m <sup>2</sup>
40	108,79 m <sup>2</sup>

Escala 1 : 400 en A3

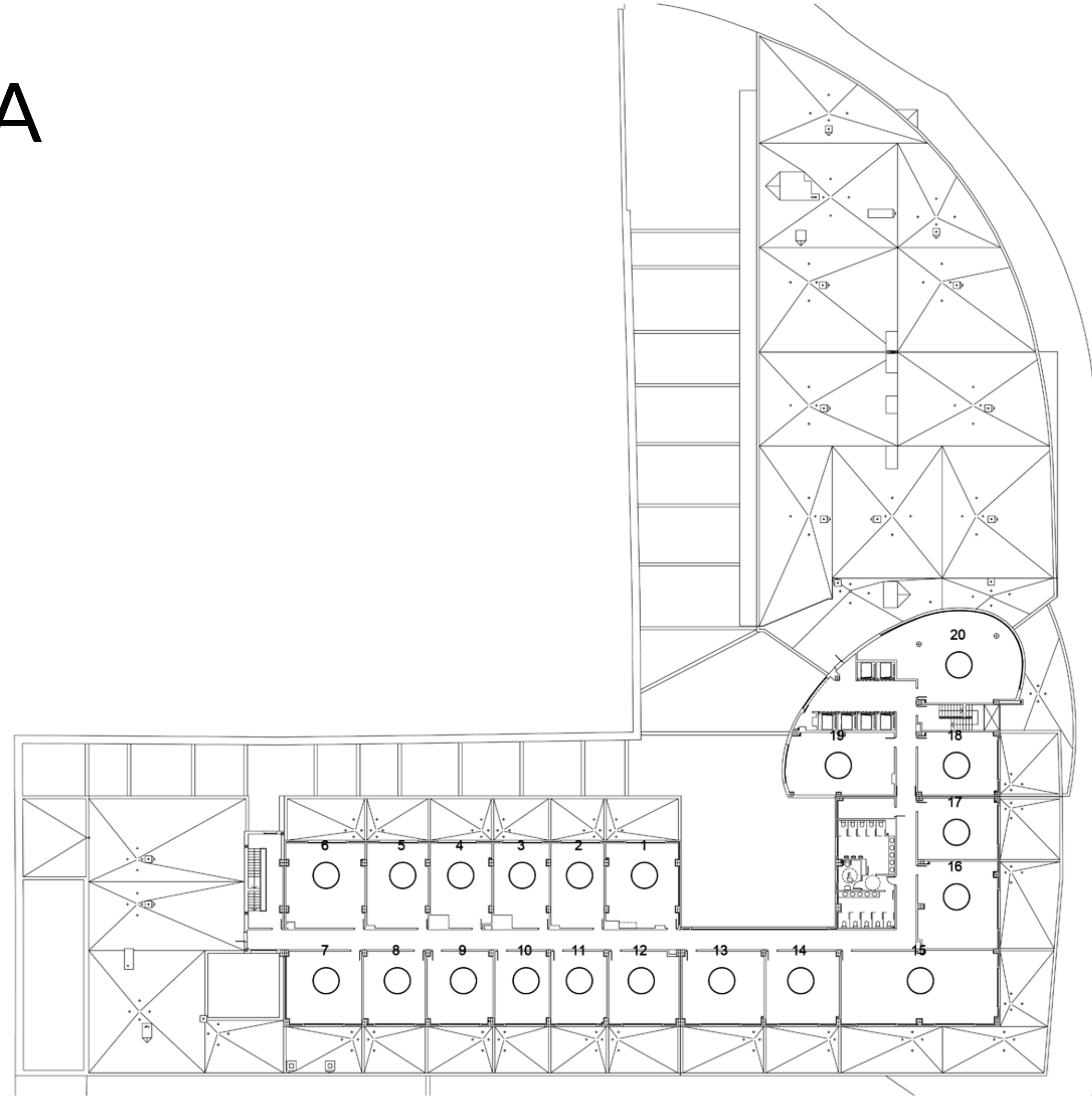
5 m 10 m 15 m

La información aquí contenida puede ser modificada durante el transcurso de la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. El mobiliario, se refleja a efectos meramente decorativos, sin que se incluya en la oferta.

NOTA: Incluye parte proporcional de zona común correspondiente

# PLANOS

## PLANTA TERCERA



### CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA TERCERA

OFICINA	CONSTRUIDA
1	85,37 m <sup>2</sup>
2	61,83 m <sup>2</sup>
3	62,31 m <sup>2</sup>
4	68,55 m <sup>2</sup>
5	71,95 m <sup>2</sup>
6	92,47 m <sup>2</sup>
7	77,55 m <sup>2</sup>
8	62,04 m <sup>2</sup>
9	66,25 m <sup>2</sup>
10	54,96 m <sup>2</sup>
11	56,17 m <sup>2</sup>
12	70,34 m <sup>2</sup>
13	82,87 m <sup>2</sup>
14	73,32 m <sup>2</sup>
15	157,63 m <sup>2</sup>
16	94,94 m <sup>2</sup>
17	68,38 m <sup>2</sup>
18	70,19 m <sup>2</sup>
19	93,28 m <sup>2</sup>
20	150,09 m <sup>2</sup>

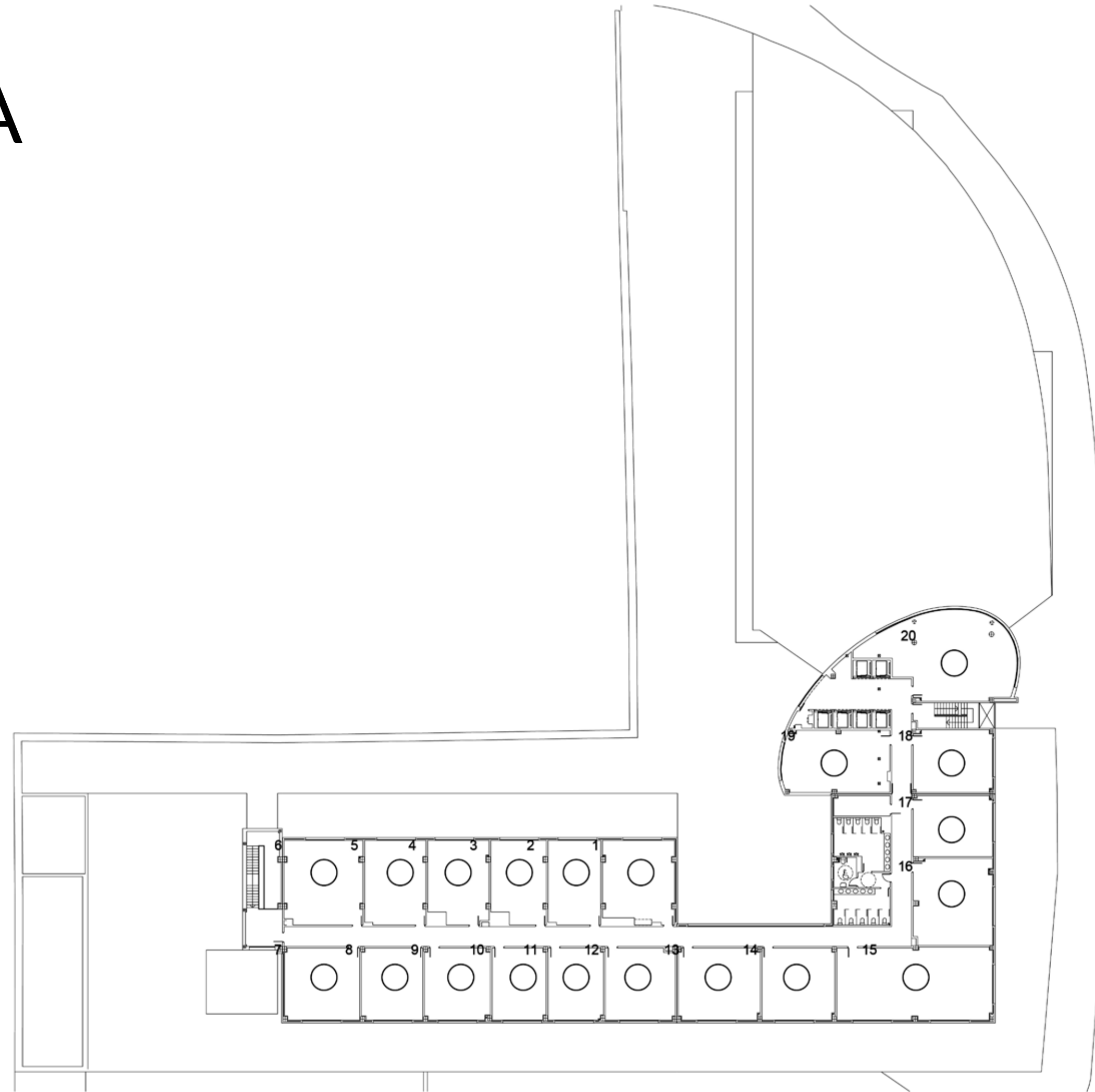
NOTA: Incluye parte proporcional de zona común correspondiente

Planta TERCERA EDIFICIO CENTRIS II \_ INSUR PATRIMONIAL S.L.U.  
E: 1/400 en A3  
Cotas en m



# PLANOS

## PLANTA CUARTA



### CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA CUARTA OFICINA	CONSTRUIDA
1	83,62 m <sup>2</sup>
2	61,83 m <sup>2</sup>
3	62,31 m <sup>2</sup>
4	68,55 m <sup>2</sup>
5	71,95 m <sup>2</sup>
6	92,35 m <sup>2</sup>
7	77,55 m <sup>2</sup>
8	62,40 m <sup>2</sup>
9	66,25 m <sup>2</sup>
10	54,96 m <sup>2</sup>
11	56,17 m <sup>2</sup>
12	70,34 m <sup>2</sup>
13	82,87 m <sup>2</sup>
14	73,32 m <sup>2</sup>
15	157,63 m <sup>2</sup>
16	94,94 m <sup>2</sup>
17	68,38 m <sup>2</sup>
18	70,19 m <sup>2</sup>
19	93,28 m <sup>2</sup>
20	150,09 m <sup>2</sup>

NOTA: Incluye parte proporcional de zona común correspondiente

Planta CUARTA EDIFICIO CENTRIS II \_ INSUR PATRIMONIAL S.L.U.  
E: 1/400 en A3  
Cotas en m



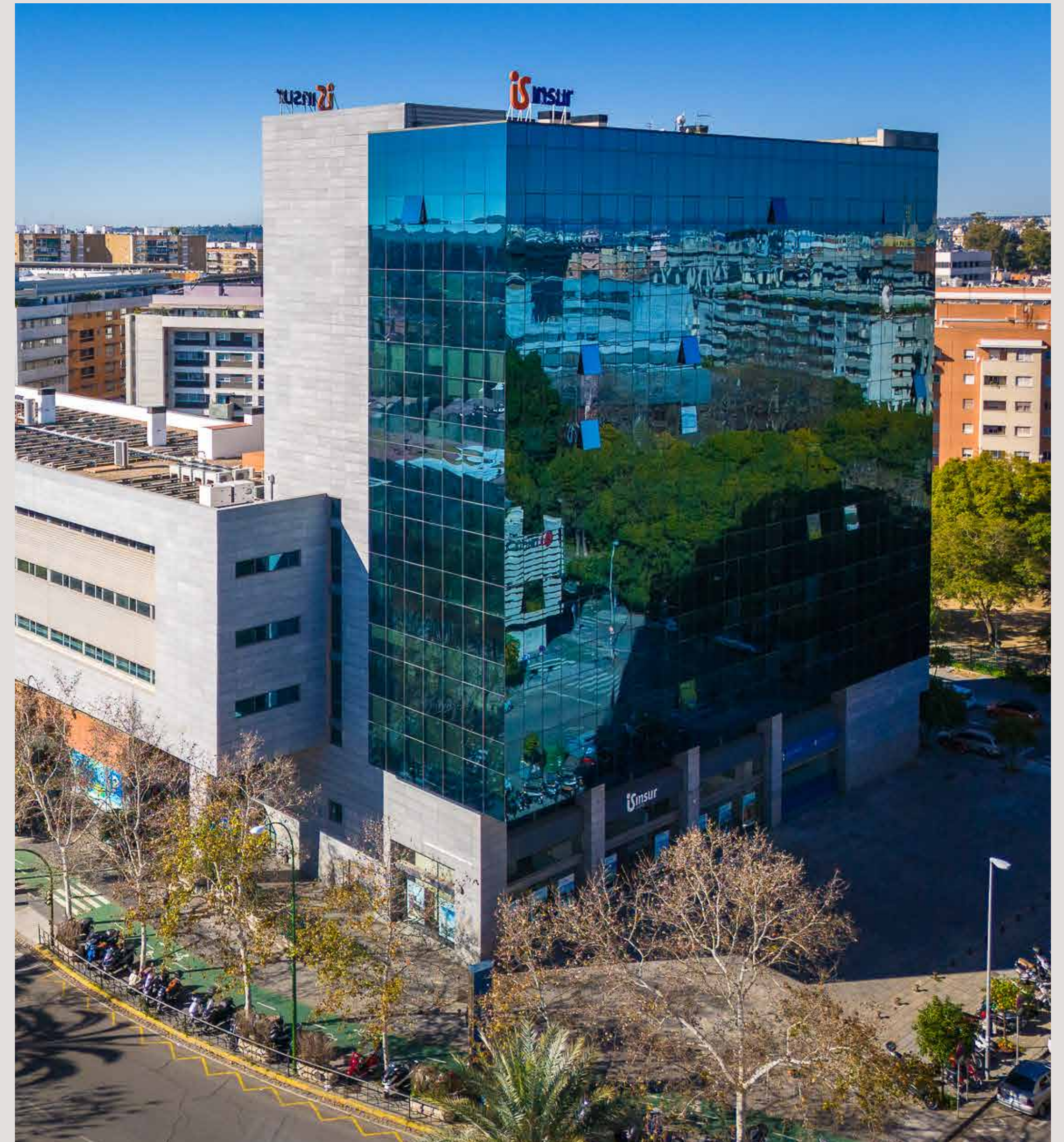
# GRUPO INSUR

**Grupo Insur** es un grupo inmobiliario patrimonialista y promotor cotizado, con más de 75 años comprometidos con las personas, la integridad, la innovación y el medioambiente, creando valor para todos sus grupos de interés.

Es líder en gestión de inmuebles en Andalucía con una cartera patrimonial de 118.000 metros cuadrados entre oficinas, hoteles y locales comerciales y 3.000 plazas de aparcamiento. En su actividad de promoción, cuenta con una cartera de 3.806 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid y 98.385 metros cuadrados de proyectos de promoción terciaria, de los que 66.890 metros cuadrados están en desarrollo y tres de ellos, los proyectos de oficinas Ágora y Noa en Málaga, y Elever en Madrid (Las Tablas) están en construcción.

Cuenta con un modelo de negocio diferencial con el que contribuye a la creación de proyectos de vida, inspirando y mejorando el bienestar de las personas.

Grupo Insur | Inspirando



Edificio Centris II Tomares

# CONTACTO

**JOSÉ ANTONIO MORENO MARTÍN**

*Gestor Patrimonial*

Insur Patrimonial S.L.U.

C/ Ángel Gelán, 2. 41013 - Sevilla

T. 954 300 281

[jmoreno@grupoinsur.com](mailto:jmoreno@grupoinsur.com)

[www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com)

