



# JV40 - JOSEFA VALCÁRCEL, 40

C/ Josefa Valcárcel, 40 - Madrid

savills



## ÍNDICE

1. El inmueble
2. Ubicación y comunicaciones
3. Características técnicas
4. Condiciones económicas y superficies
5. Planos de planta

## EL INMUEBLE

Se trata de un edificio exclusivo de oficinas situado en la C/ Josefa Valcárcel nº 40 con acceso directo desde Avenida de América. Esta ubicación cuenta con la mejor visibilidad para una sede corporativa desde una de las principales carreteras de la capital, la A-2.

Josefa Valcárcel es una zona muy consolidada y de gran importancia en el mundo empresarial. Es un destino habitual de grandes sedes corporativas como MSD, Banco Santander, Vocento, Grupo Planeta...





Se ha llegado a cabo una rehabilitación en el edificio que abarca tanto el exterior como el interior del inmueble. Gracias a estas actuaciones, Josefa Valcárcel 40 goza de unas nuevas y espectaculares zonas ajardinadas con las mejores calidades así como un interior adecuado a las exigencias de las compañías más modernas.

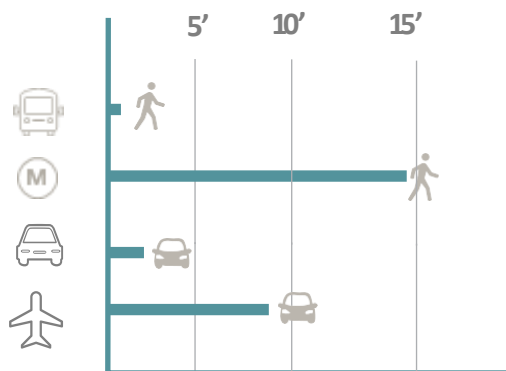


## UBICACIÓN

Josefa Valcárcel 40 está ubicado en una zona totalmente consolidada de la Carretera de Barcelona, gracias a su cercanía con Avenida de América y su accesibilidad tanto al Aeropuerto Adolfo Suárez-Barajas como a los principales ejes de negocios de Madrid.

## COMUNICACIONES

-  11, 70, 89, 114, 115, 122, N 4.
-  Arturo Soria, Suances (Línea 5)
-  Acceso directo a A-2, M-40 y Aeropuerto
-  8,9 km / 8 minutos



## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- Rehabilitación completa del inmueble.
- Nuevas zonas ajardinadas y accesos.
- Plantas rectangulares y diáfanas de gran aprovechamiento.
- Suelo técnico elevado para instalación de cableado.
- Falso techo metálico registrable.
- Luminaria LED.
- Fachada muro cortina con rotura de puente térmico.
- Sistema de climatización VRV.
- Cuatro ascensores con capacidad para 8 personas.
- Dos núcleos de aseos por planta.
- Tres sótanos destinados a aparcamiento con 313 plazas.
- Control de instalaciones. Seguridad 24h.
- Certificación Bream Muy Bueno.

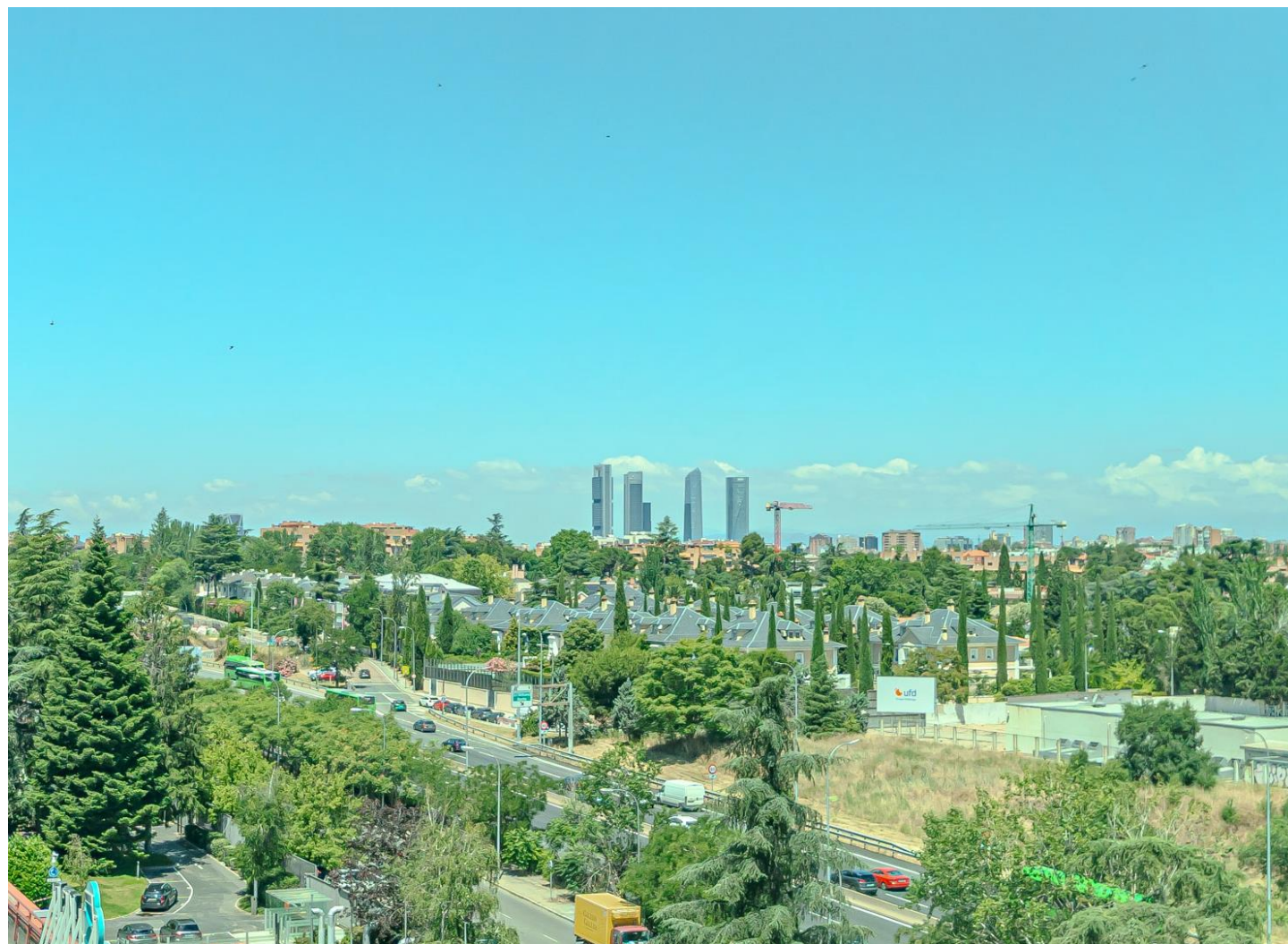


## CONDICIONES ECONÓMICAS

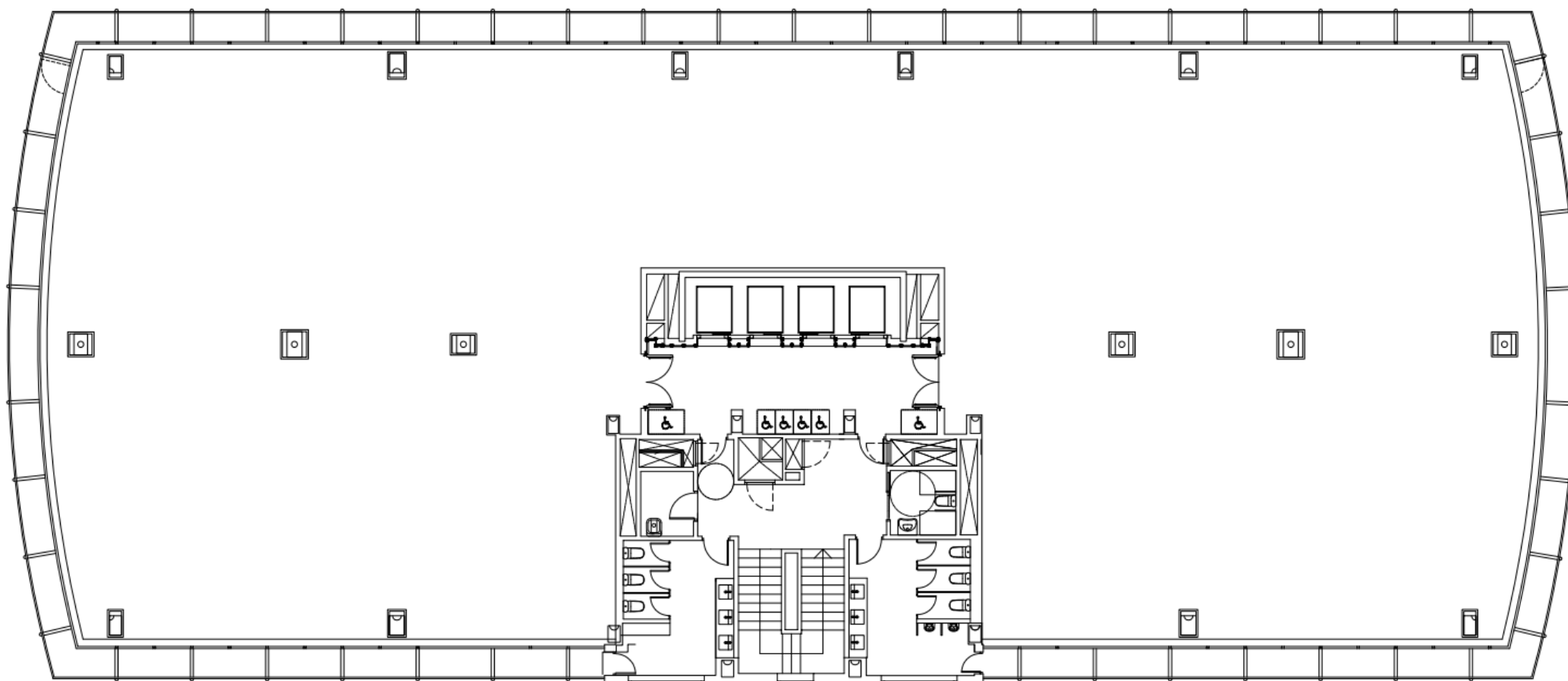
CONCEPTO	DATOS
Superficie disponible:	4.264,00 m <sup>2</sup>
Renta (3 ó más plantas):	13,00 €/m <sup>2</sup> /mes
Renta (1 ó 2 plantas):	14,00 €/m <sup>2</sup> /mes
Renta (media planta):	14,50 €/m <sup>2</sup> /mes
Gastos de Comunidad:	4,11 €/m <sup>2</sup> /mes
IBI:	1,84 €/m <sup>2</sup> /mes
Nº plazas de aparcamiento:	313 plazas interiores
Renta aparcamiento:	120,00 €/plaza/mes
Disponibilidad	Inmediata

## SUPERFICIES

PLANTA	SUPERFICIES
Planta 6ª	1.066 m <sup>2</sup>
Planta 5ª	1.066 m <sup>2</sup>
Planta 4ª	1.066 m <sup>2</sup>
Planta 3ª	1.066 m <sup>2</sup>
Planta 2ª	1.066 m <sup>2</sup> (ocupada)
Planta 1ª	1.066 m <sup>2</sup> (ocupada)
Planta Baja	-
<b>Total Disponible</b>	<b>4.264,00 m<sup>2</sup></b>



## PLANOS



Planta tipo

## CONTACTO

Para más información póngase en contacto con:

Enrique Ramos Campos

[enrique.ramos@savills.es](mailto:enrique.ramos@savills.es)

+34 600 91 91 51

+34 91 319 13 14

