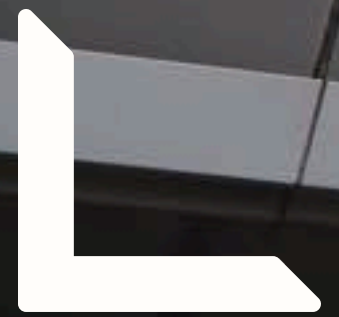


B38

Avenida Bruselas, 38



01	Introducción
02	Ubicación
03	Las oficinas
04	Highlights
05	Superficies y planos
06	Contacto

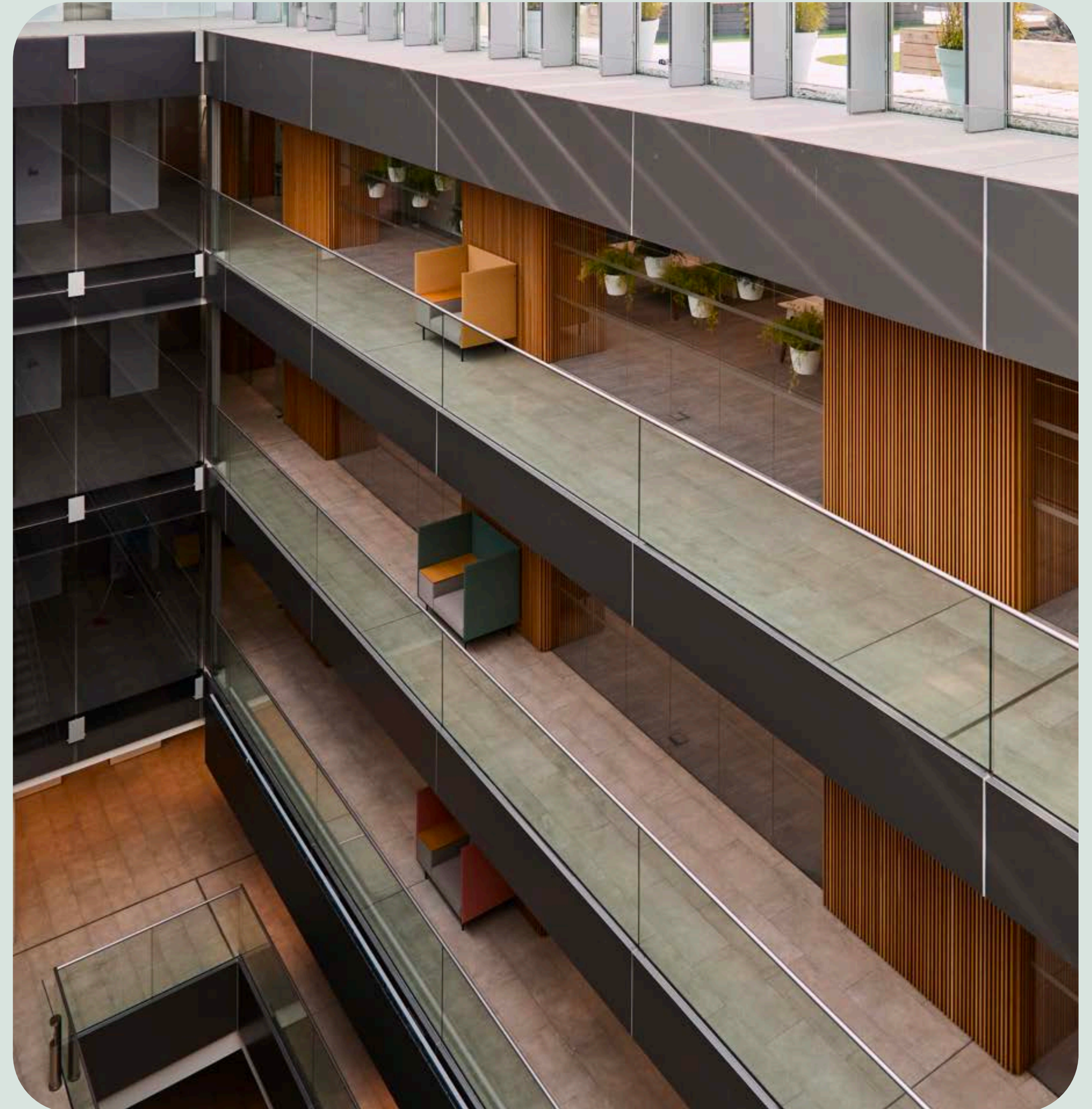
Introducción

Avenida de Bruselas 38 es un edificio de oficinas premium completamente implantado ubicado en Arroyo de la Vega, el parque empresarial consolidado más relevante al norte de Madrid.

El edificio cuenta con más de 15.000 m² de oficinas listos para operar de inmediato.

- Cuatro plantas de oficinas equipadas en su totalidad
- Luz natural por todas sus fachadas
- Certificación **LEED Oro**
- **357** plazas de aparcamiento
- Terraza ajardinada en cubierta
- Auditorio para **350** personas, salas de reuniones y cantina equipada

Su entorno privilegiado, con restaurantes, gimnasios, cines y excelentes conexiones de transporte, convierte este emplazamiento en la opción ideal para empresas que buscan prestigio, comodidad y conectividad en un solo lugar.



Ready to move in. Ready for business.

AVENIDA BRUSELAS

38

Ubicación

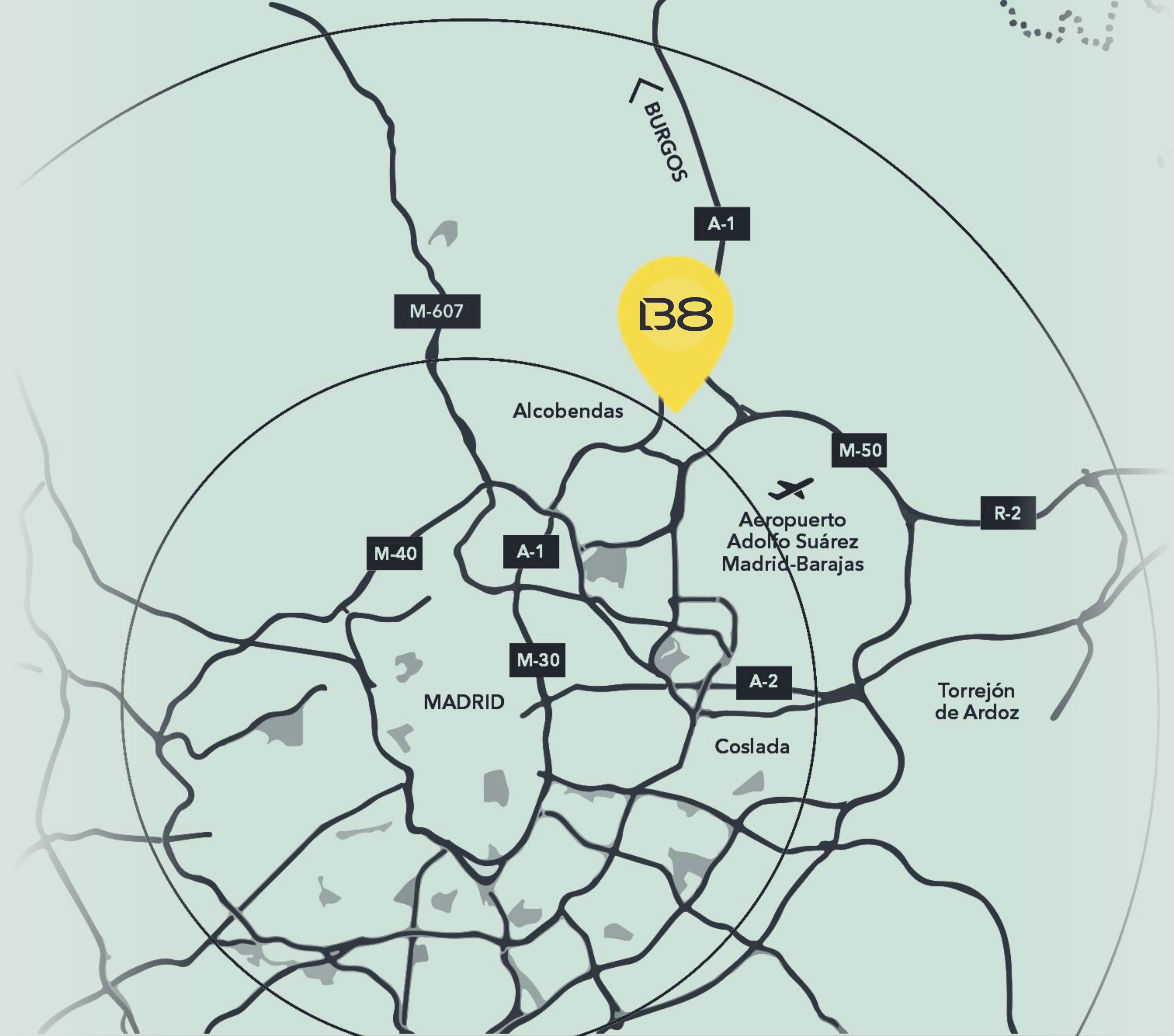


Una localización inmejorable

Ubicado en Avenida de Bruselas 38, en Alcobendas, el edificio cuenta con excelentes comunicaciones.

- Acceso directo desde la **A-1**
- A **800 m** de metro La Moraleja
- A **500 m** de la parada de taxi en Centro Comercial Diversia.
- A solo **10 minutos** del aeropuerto y a **12** de la Estación de Chamartín.

B38



Transportes y comunicaciones



Coche

Acceso a A-1, M-40, M-50, R-2 y M-12



Taxi · 450 m

Taxis en Centro Comercial Diversia



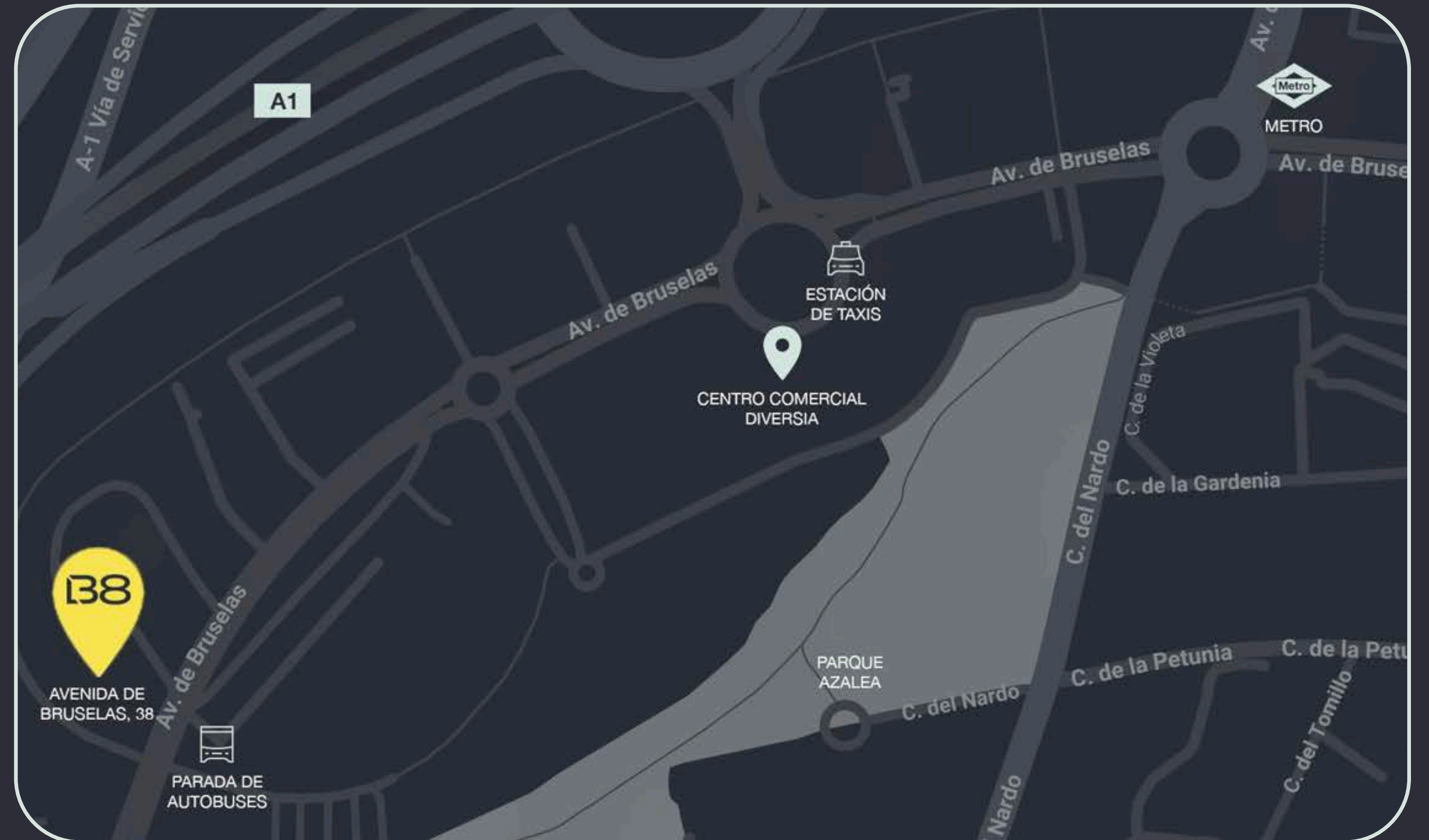
Metro · 800 m

Parada de La Moraleja: Línea 10



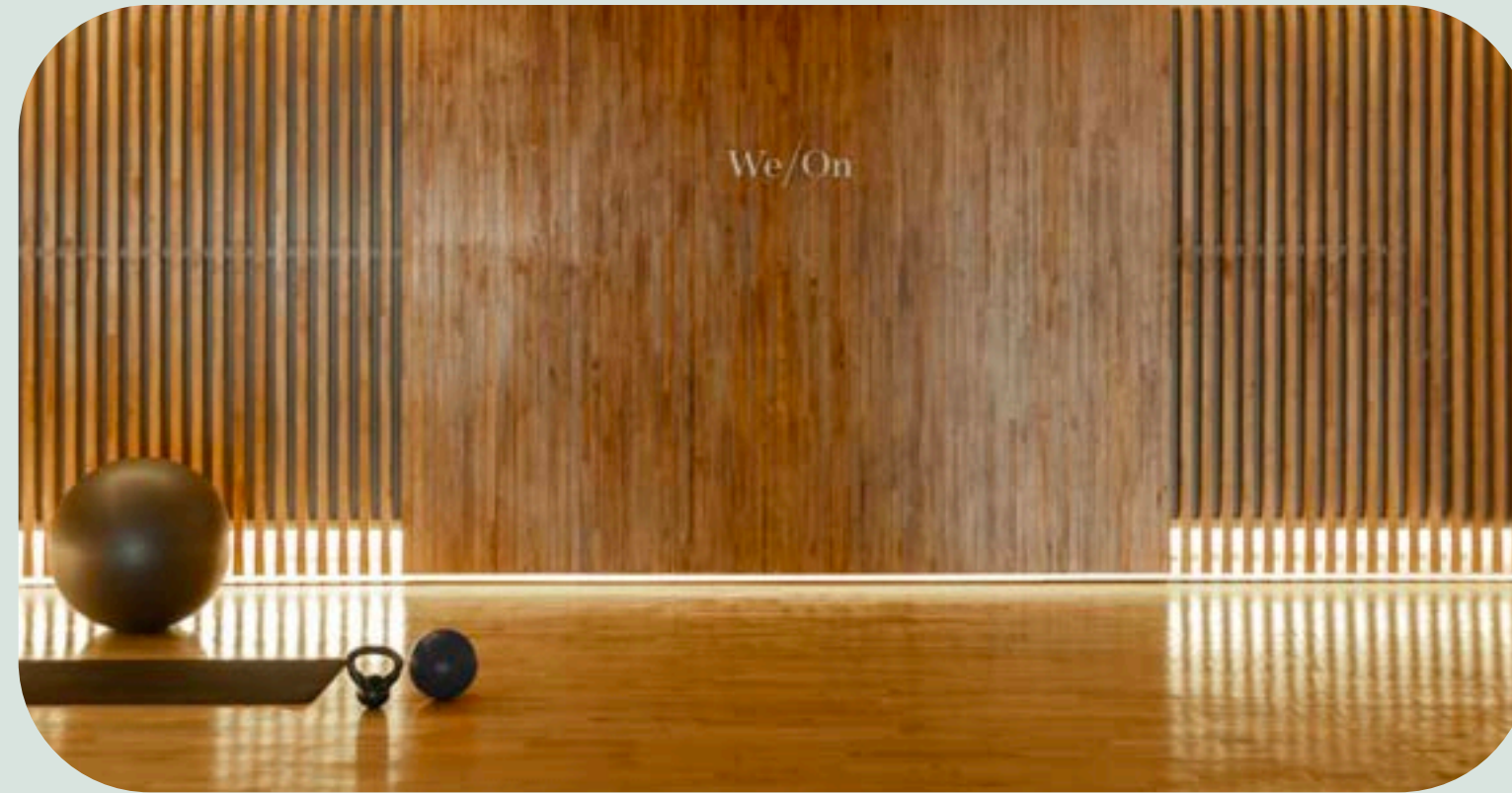
Autobus · 20 m

Avda. Bruselas-área Sanitaria: Línea 9
Intercambiador Pza. Castilla:
Líneas 159 y N102



Entorno

Ubicadas en un entorno activo y dinámico, las oficinas están rodeadas de servicios y espacios de ocio que equilibran trabajo y bienestar. Ocio, restauración, naturaleza y deporte, todo a pocos pasos.



Gimnasio We/On



Restaurante Txoko



Parque Azalea



Centro Comercial Diversia



La Moraleja Club de Padel

Además de las zonas de ocio y deporte, el área cuenta con servicios esenciales como **guardería, farmacia y cajero automático**, que aportan comodidad y tranquilidad a quienes trabajan aquí.

La presencia de un **hotel en las inmediaciones** completa la oferta de servicios y refuerza la funcionalidad del conjunto. Un entorno práctico, consolidado y preparado para responder a las necesidades cotidianas.



Farmacia



Hotel Eurostars Gran Madrid

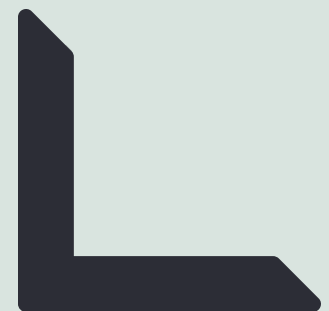


Educa La Moraleja - Guardería



Banco Santander - Cajero automático

Las oficinas

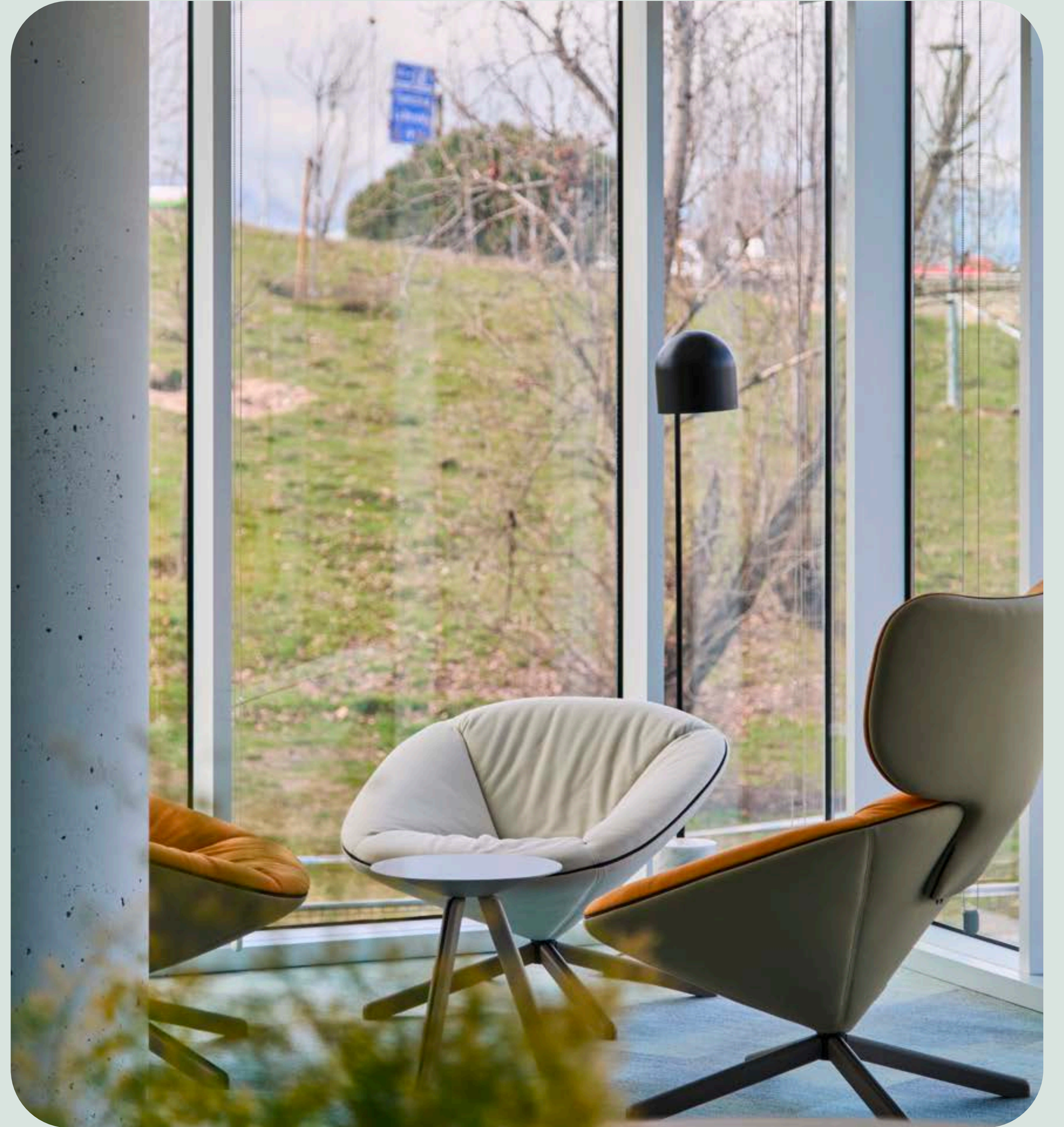
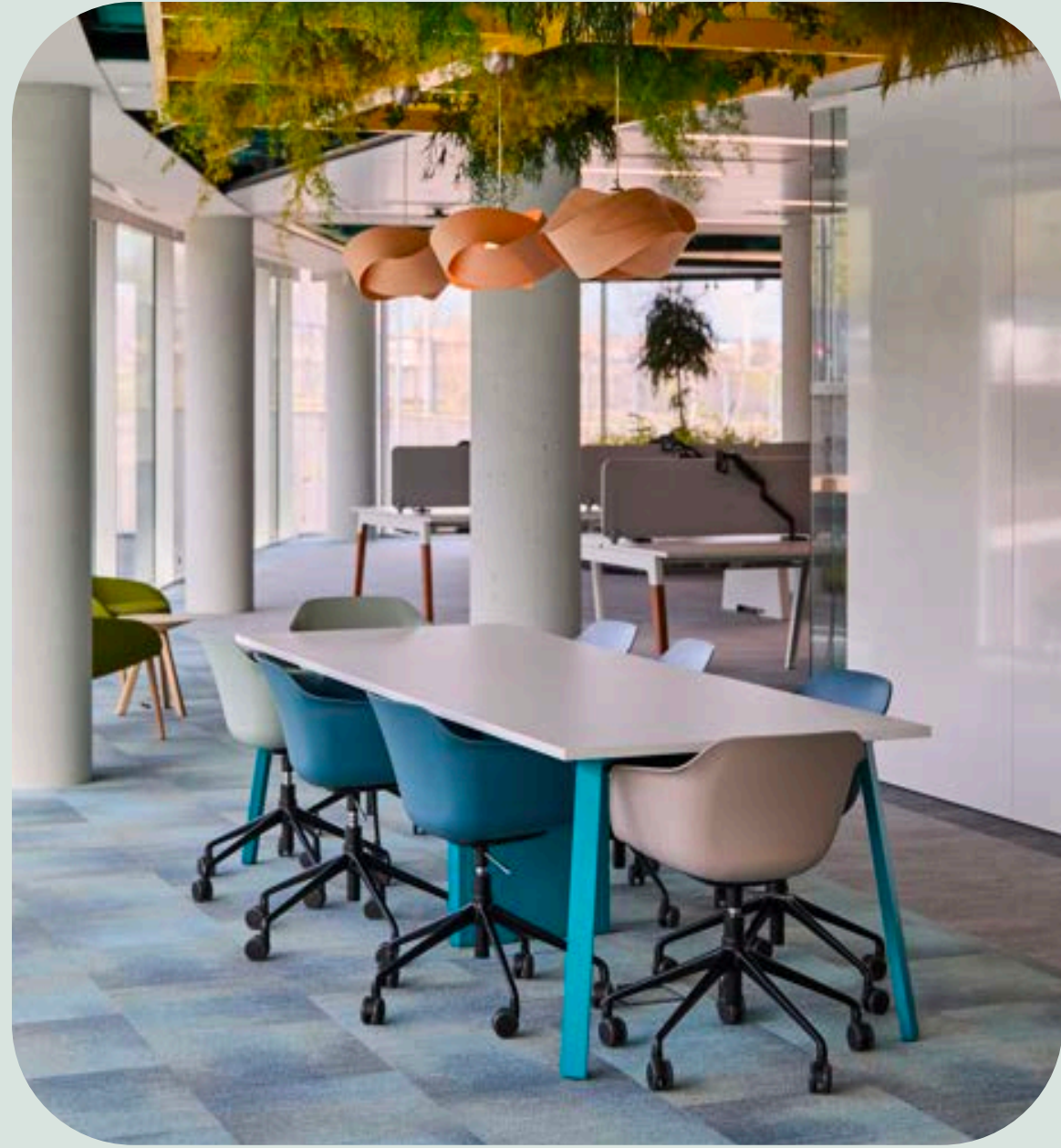


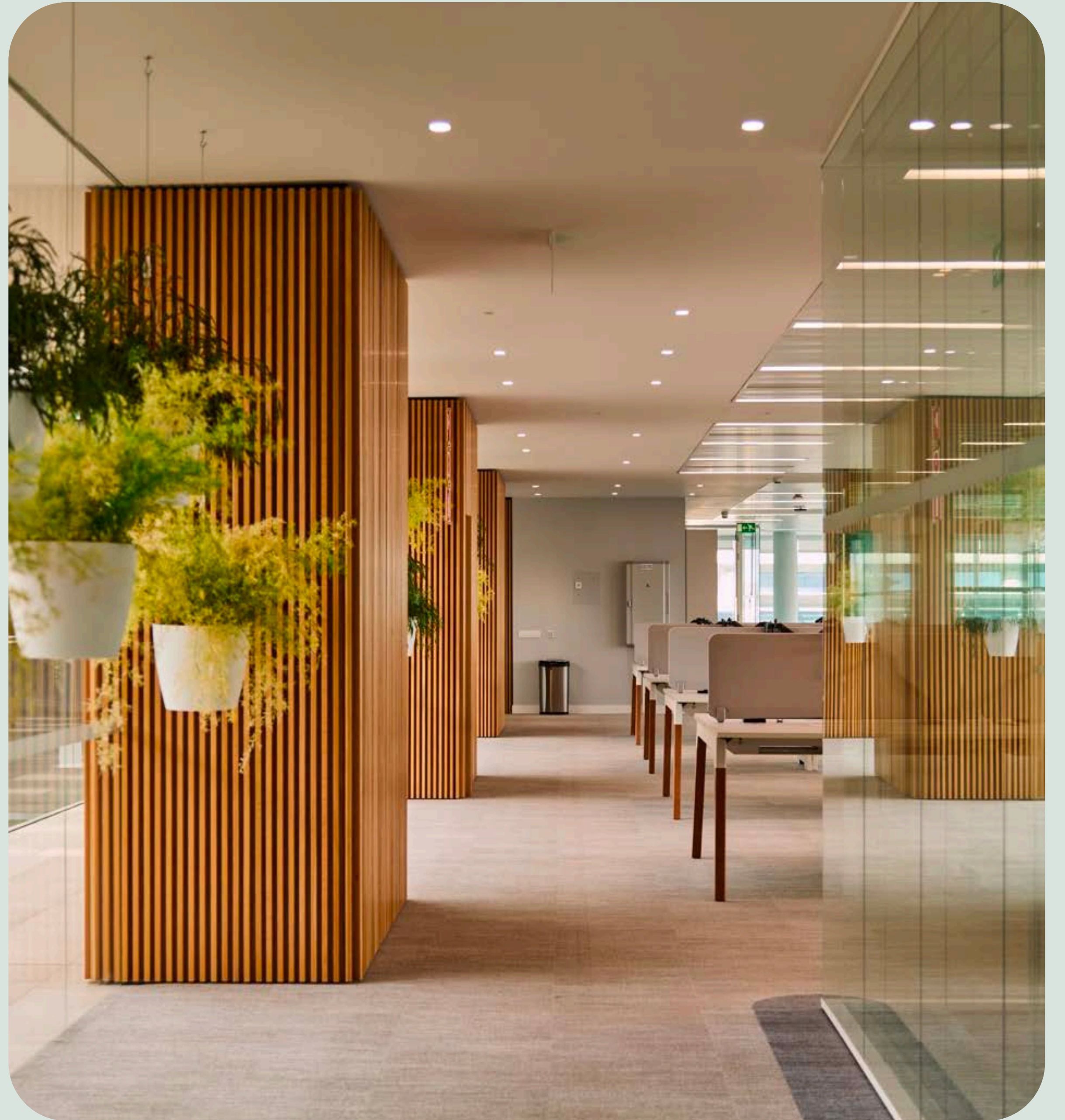
Listo para empezar desde el primer día

El edificio se encuentra **completamente implantado**, con zonas de trabajo, despachos, salas de reuniones y todos los usos necesarios para la actividad de oficinas ya equipados.

Un espacio **pensado para que la actividad comience sin esperas ni inversión inicial**. Todo preparado para entrar y empezar a disfrutar.









Un interior inundado de luz

Las oficinas, totalmente exteriores, reciben abundante luz natural a través de sus fachadas y de la gran claraboya situada en el patio central.

La iluminación natural se convierte en protagonista, generando un entorno de trabajo más saludable y confortable.

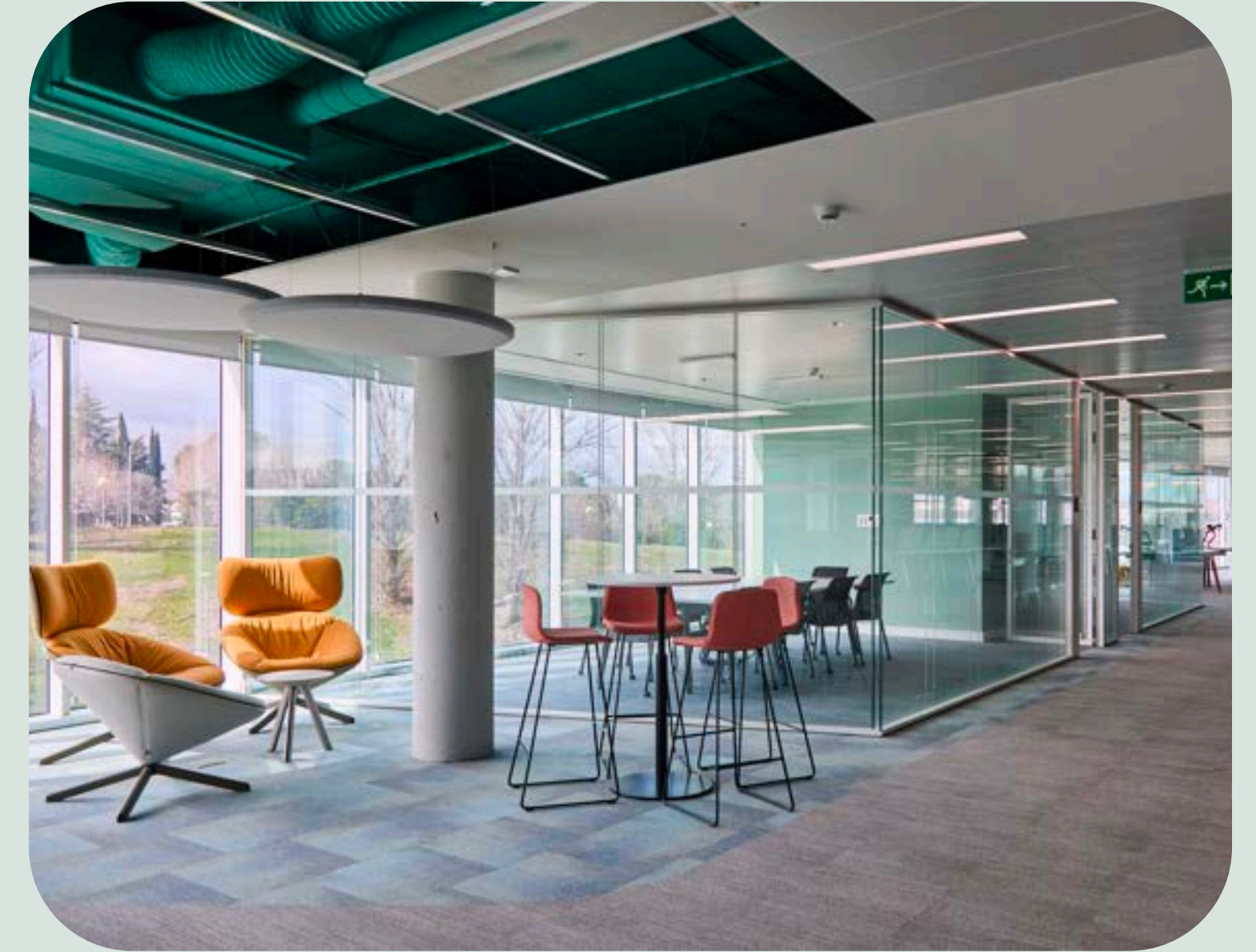


Mucho más que un espacio de trabajo

El edificio cuenta con un **gran comedor y cocina profesional** totalmente equipada que da servicio a 340 personas simultáneamente.

La cubierta del edificio cuenta con una **amplia terraza** concebida tanto como área de esparcimiento diario como para posibles eventos corporativos.

Espacios pensados para equilibrar productividad, bienestar y comunidad.



Auditorio

Auditorio multifuncional corporativo con **capacidad para más de 300 personas** e infinitas posibilidades de distribución.

Equipado con tecnología audiovisual de última generación y mobiliario versátil, el espacio **se adapta perfectamente a todo tipo de eventos**, conferencias, charlas y formaciones.





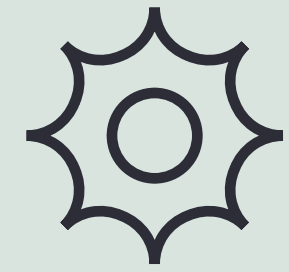
Key highlights



Certificación
LEED oro



Ideal para
sede corporativa



Oficinas completamente
exteriores



Auditorio para
350 personas



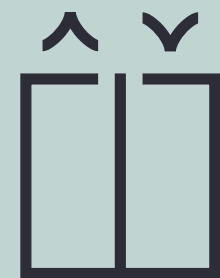
Cantina para
340 personas



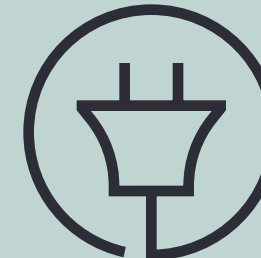
Totalmente implantado



Terraza
en cubierta



4 ascensores, 2 montacargas y
2 núcleos de escaleras



80 puntos de carga de
vehículos eléctricos

357

Plazas de parking
(50 exteriores)

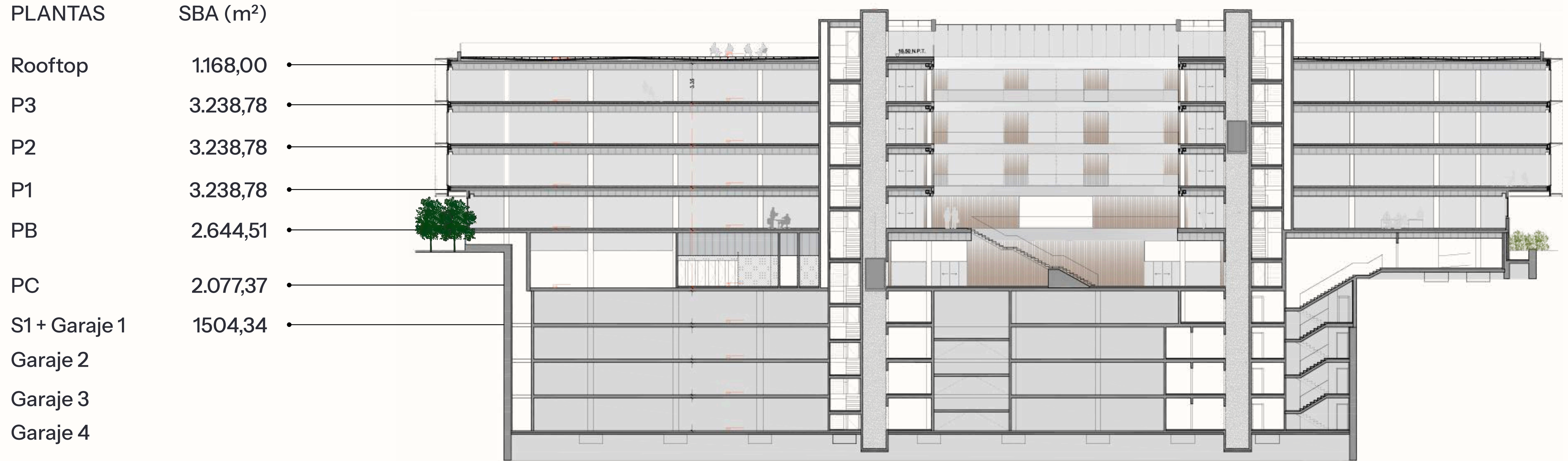


Rótulo en cubierta
visible desde la A-1

Superficies y planos



Superficies



Aparcamiento Exterior

50 plazas

Aparcamiento Interior

307 plazas

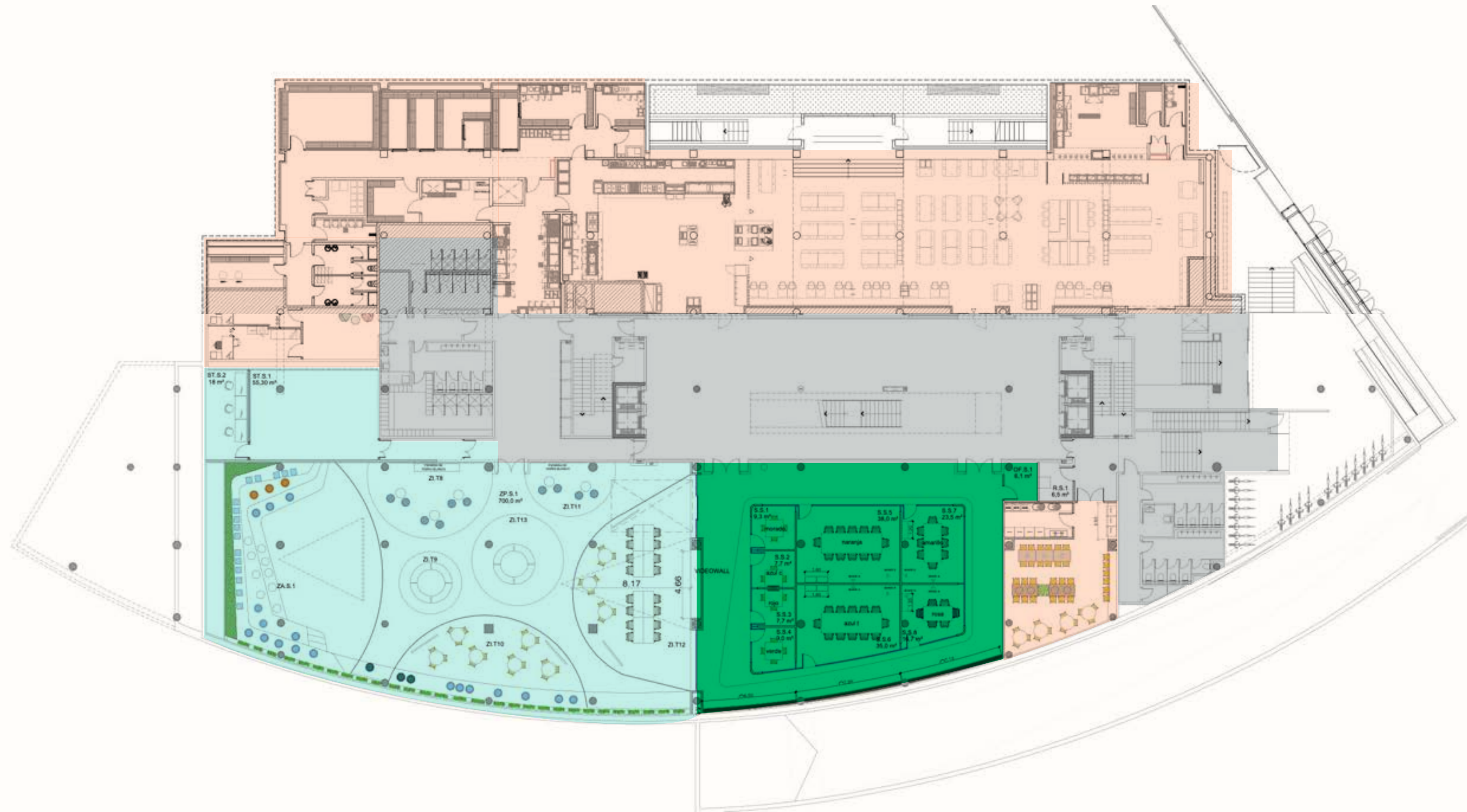
Superficie Total

15.942,55m²




Plantas sobre rasante

Planta Central



 Auditorio / Espacio polivalente

 Cantina y comedores

 Circulaciones y servicios

 Área de salas

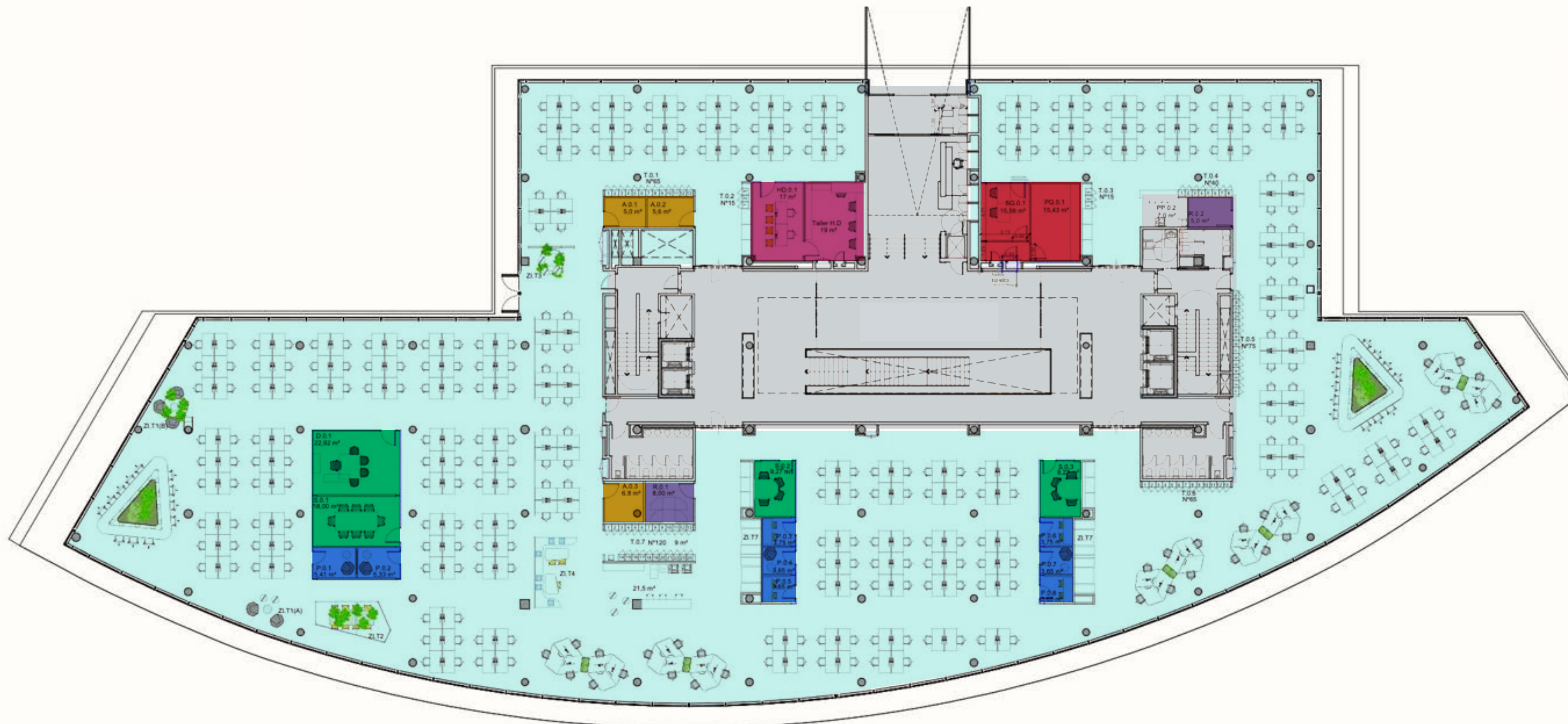
Superficie: 2.644,51 m²









Plantas sobre rasante

Planta Baja

ZONIFICACIÓN Y USOS

- Help desk
- Seguridad
- Salas reunión: 4
- Phone Booth: 8
- Almacén: 4
- WC: 3
- Rack: 2
- Print Point: 2
- Reunión informal: 6
- Hot desk: 2



 Oficinas	 Seguridad	 Salas de reunión	 Help desk
 Circulaciones y servicios	 Phone booth	 Almacenes	 Rack

Open Space: 266 pax

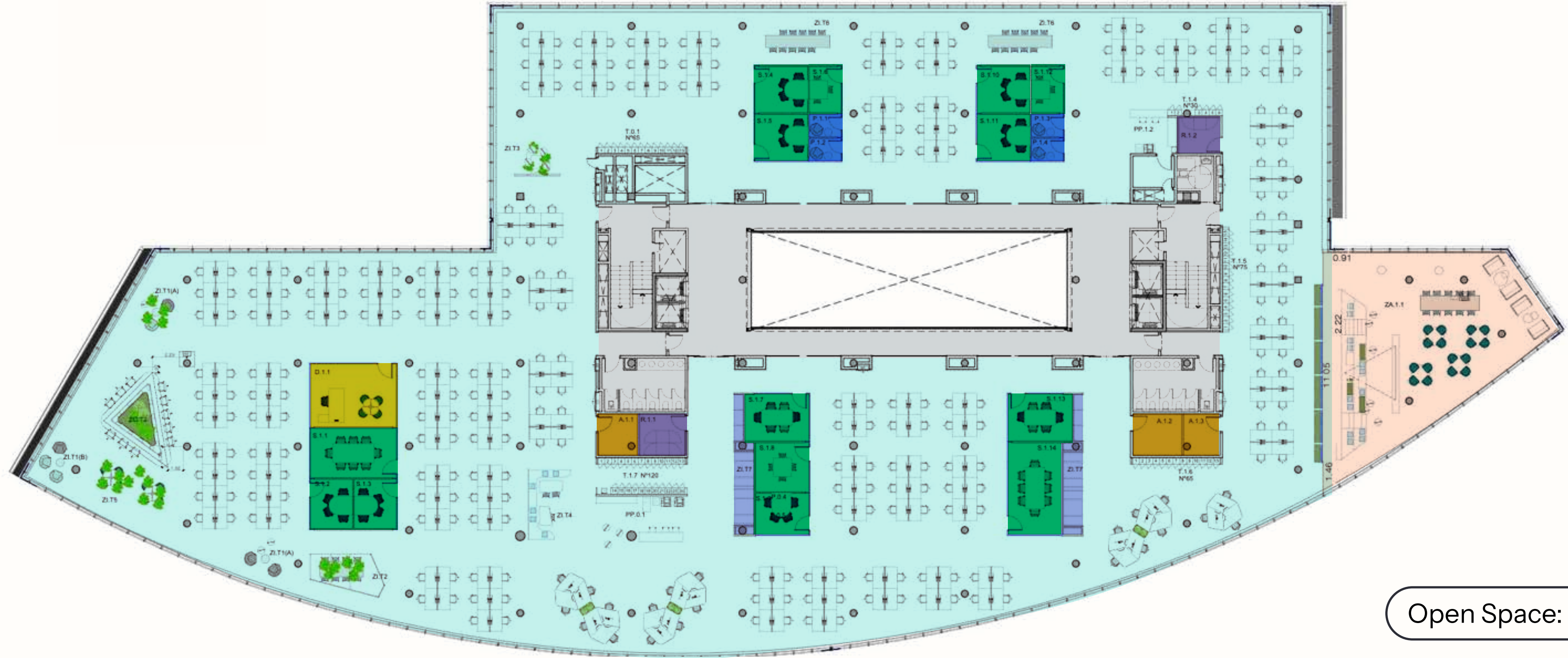
Superficie: 2.644,51 m²

Plantas sobre rasante

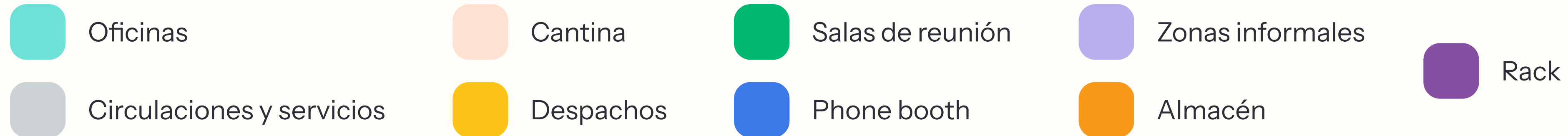
Planta 1

ZONIFICACIÓN Y USOS

- Despachos: 1
- Salas reunión: 14
- Phone Booth: 4
- Almacén: 4
- WC: 3
- Rack: 2
- Print Point: 2
- Reunión informal: 6
- Hot desk: 1
- Cantina o área de descanso
- Lockers 4 tramos



Superficie: 3.238,78 m²

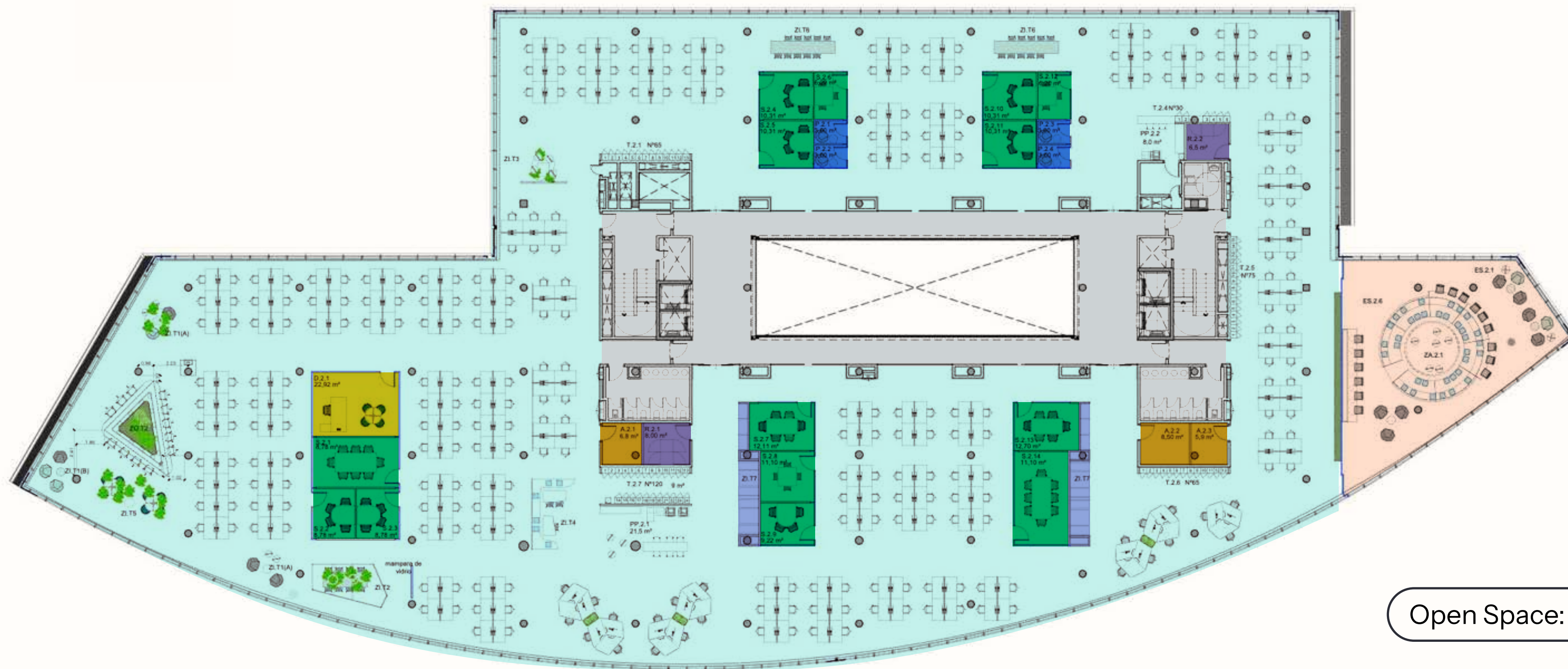


Plantas sobre rasante

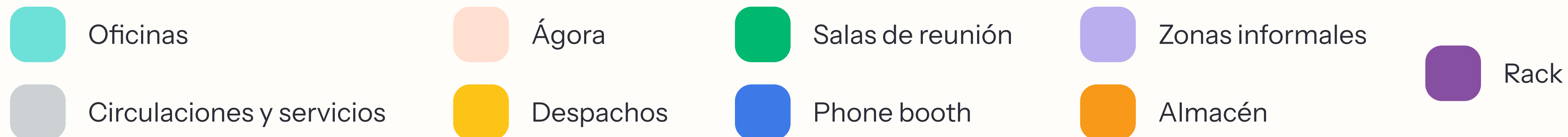
Planta 2

ZONIFICACIÓN Y USOS

- Despachos: 1
- Salas reunión: 12
- Phone Booth: 4
- Almacén: 3
- EC: 3
- Rack: 2
- Print Point: 2
- Reunión informal: 8
- Ágora: 1



Superficie: 3.238,78 m²

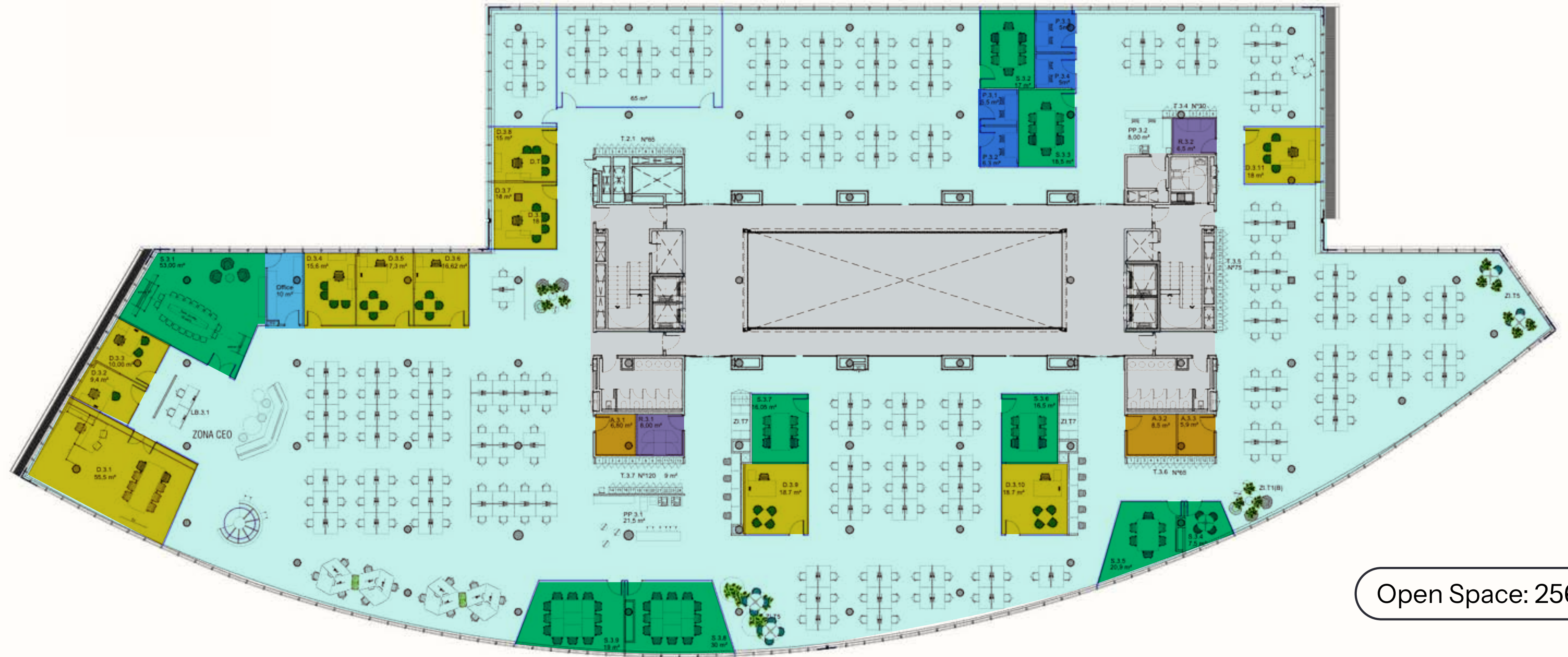


Plantas sobre rasante

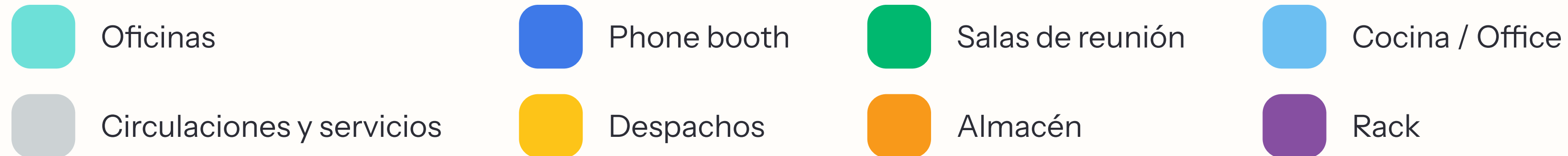
Planta 3

ZONIFICACIÓN Y USOS

- Despachos : 9
- Salas reunión: 13
- Phone booth : 4
- Office
- Almacén : 4
- WC : 3
- Rack : 2
- Print point : 2
- Reunión informal : 4

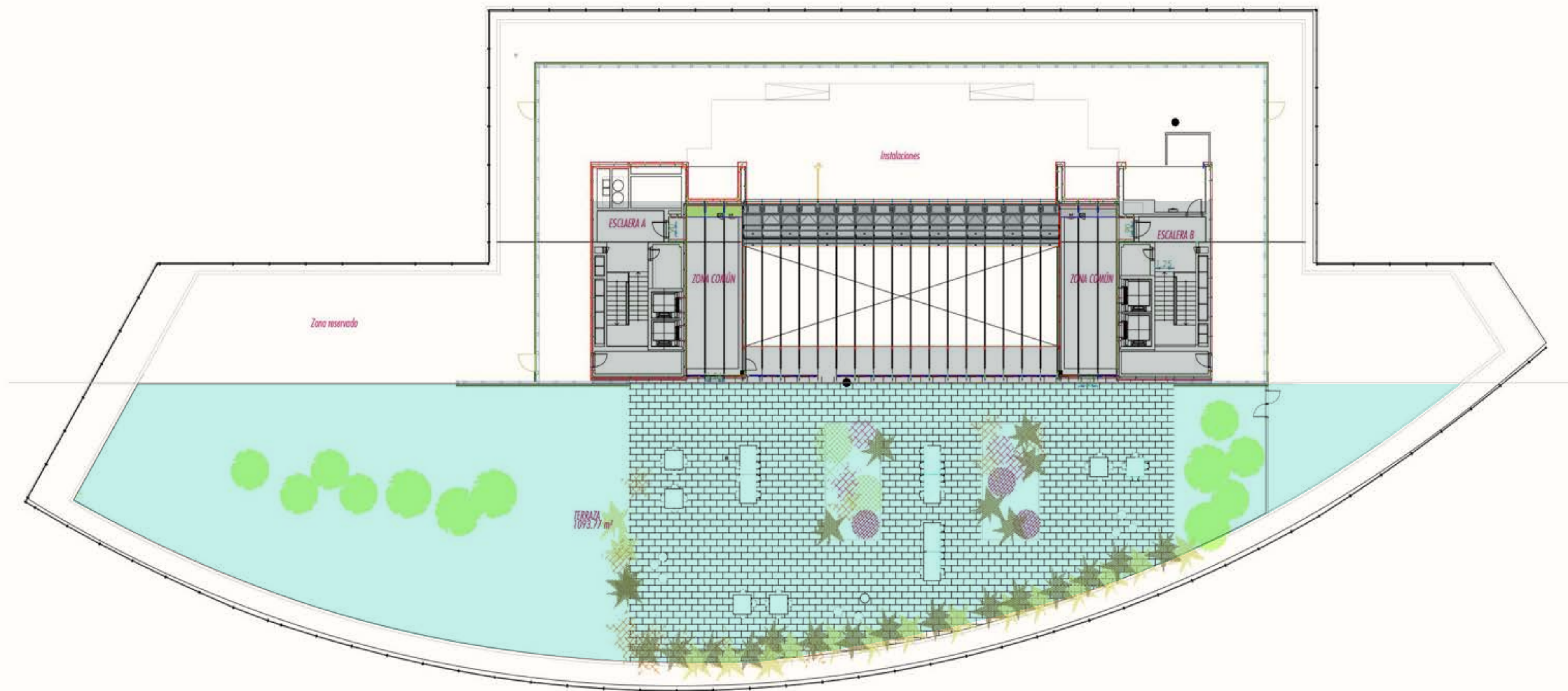




Superficie: 3.238,78 m²



Plantas sobre rasante

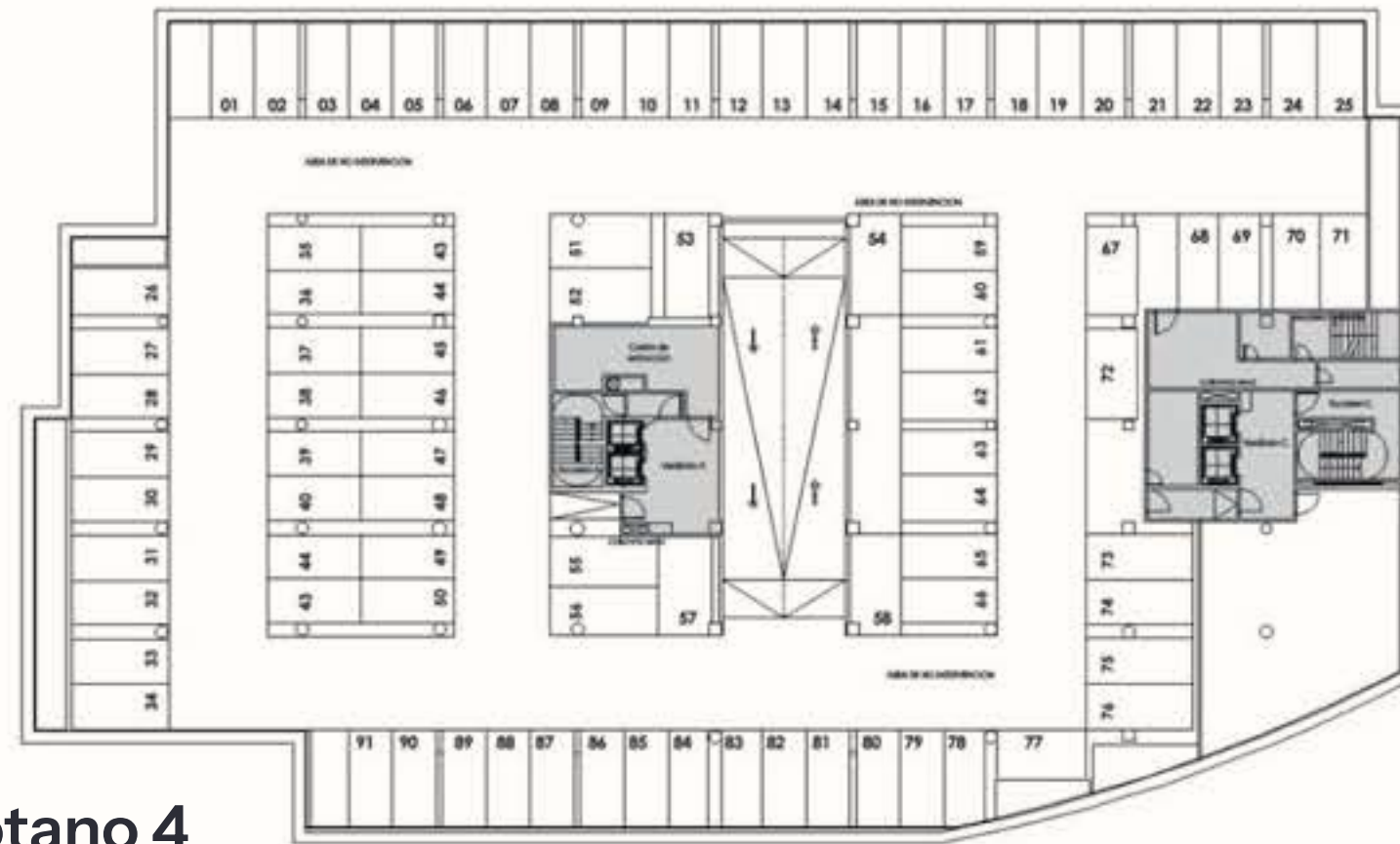
Planta terraza



-  Terraza
-  Zonas comunes

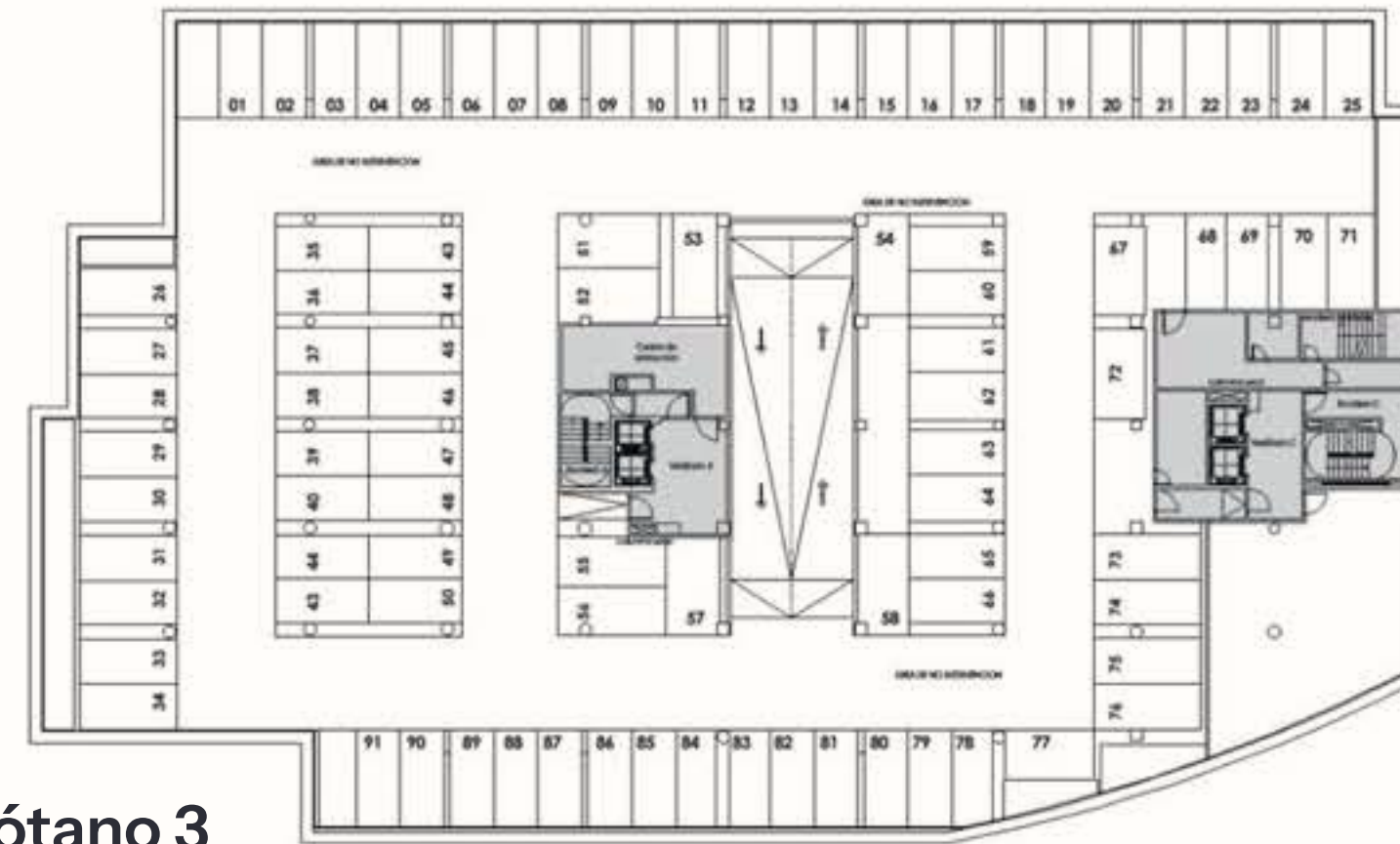
Plantas bajo rasante

Aparcamiento, cuartos técnicos y almacenes



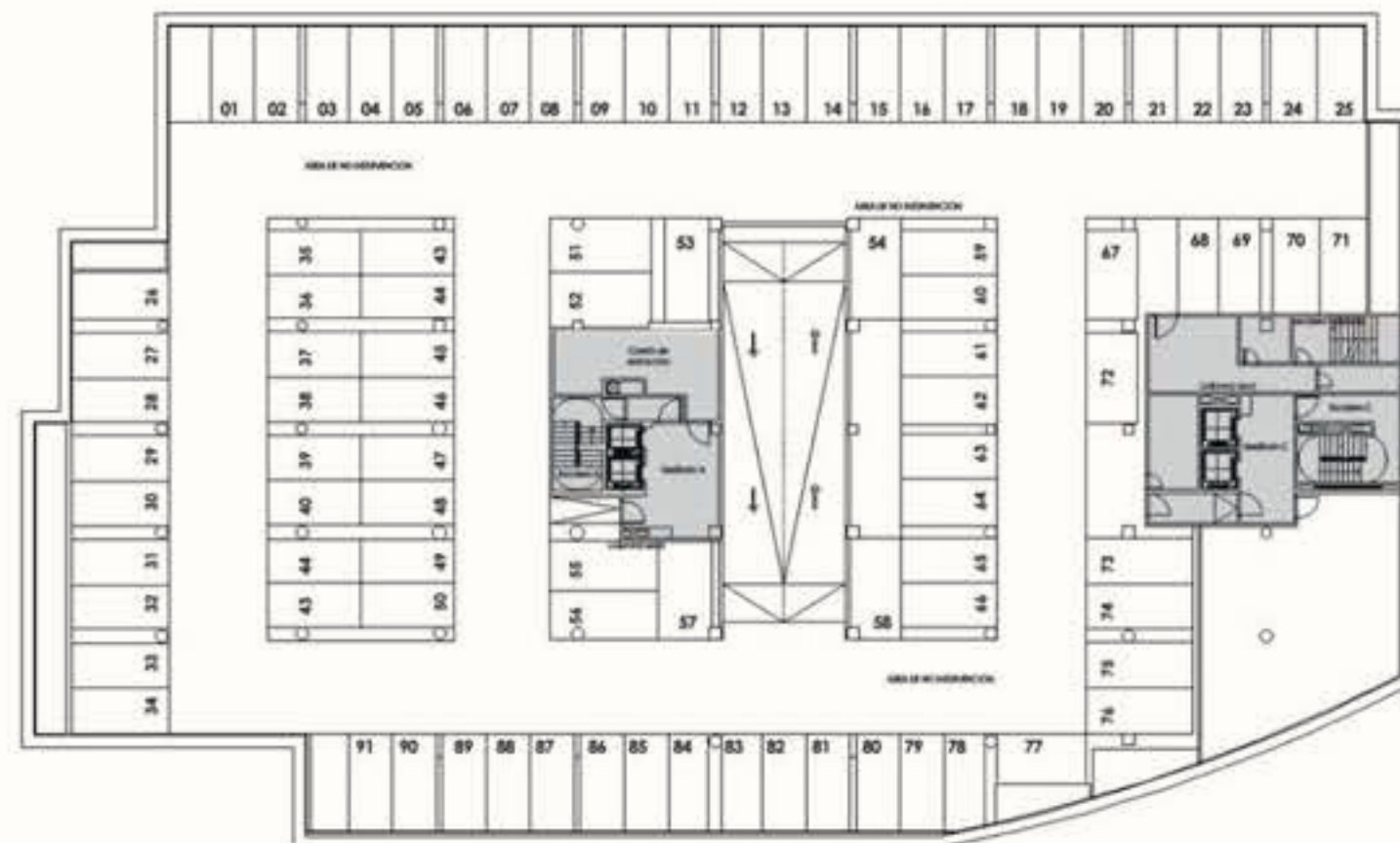
Sótano 4

91 plazas de parking



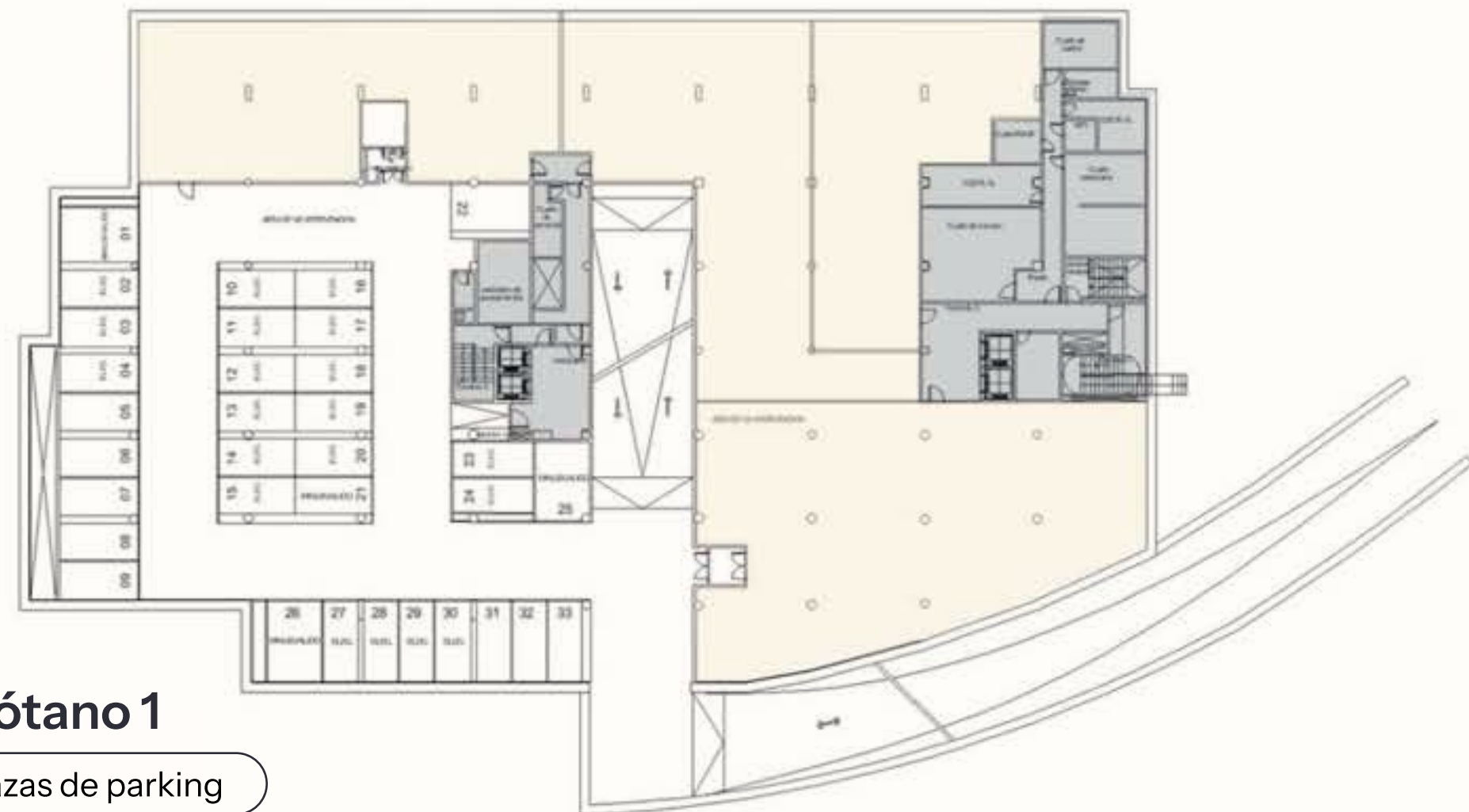
Sótano 3

91 plazas de parking



Sótano 2

91 plazas de parking



Sótano 1

33 plazas de parking

Contacto

Antonio C. Andreu Llinás
antonio.andreu@colliers.com





B8

Avenida Bruselas, 38