

EDIFICIO

NOX

EDIFICIO NOX

EDIFICIO NOX

- Expansión
- Marca
- Yo Dona
- Telva
- Esue

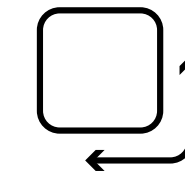


Una prestigiosa sede que se abre al futuro para recibirte

Te damos la bienvenida al Edificio NOX, una experiencia de trabajo completamente nueva en la zona norte de Madrid. Una sede que ha sido completamente actualizada para acoger y conectar a las empresas y al talento del mañana.

Descubre un espacio innovador y sostenible diseñado para inspirarte tanto de día como de noche.

**+5.800 m²
disponibles**



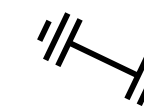
18.500 m²

dividido en 3 plantas



403 plazas

de aparcamiento



Servicios

para el bienestar de los usuarios



24 horas

abierto



Ya son parte de EDIFICIO **NOX**

ELMUNDO **MARCA** Expansión entre otras...



Compromiso










con el medioambiente y sostenibilidad

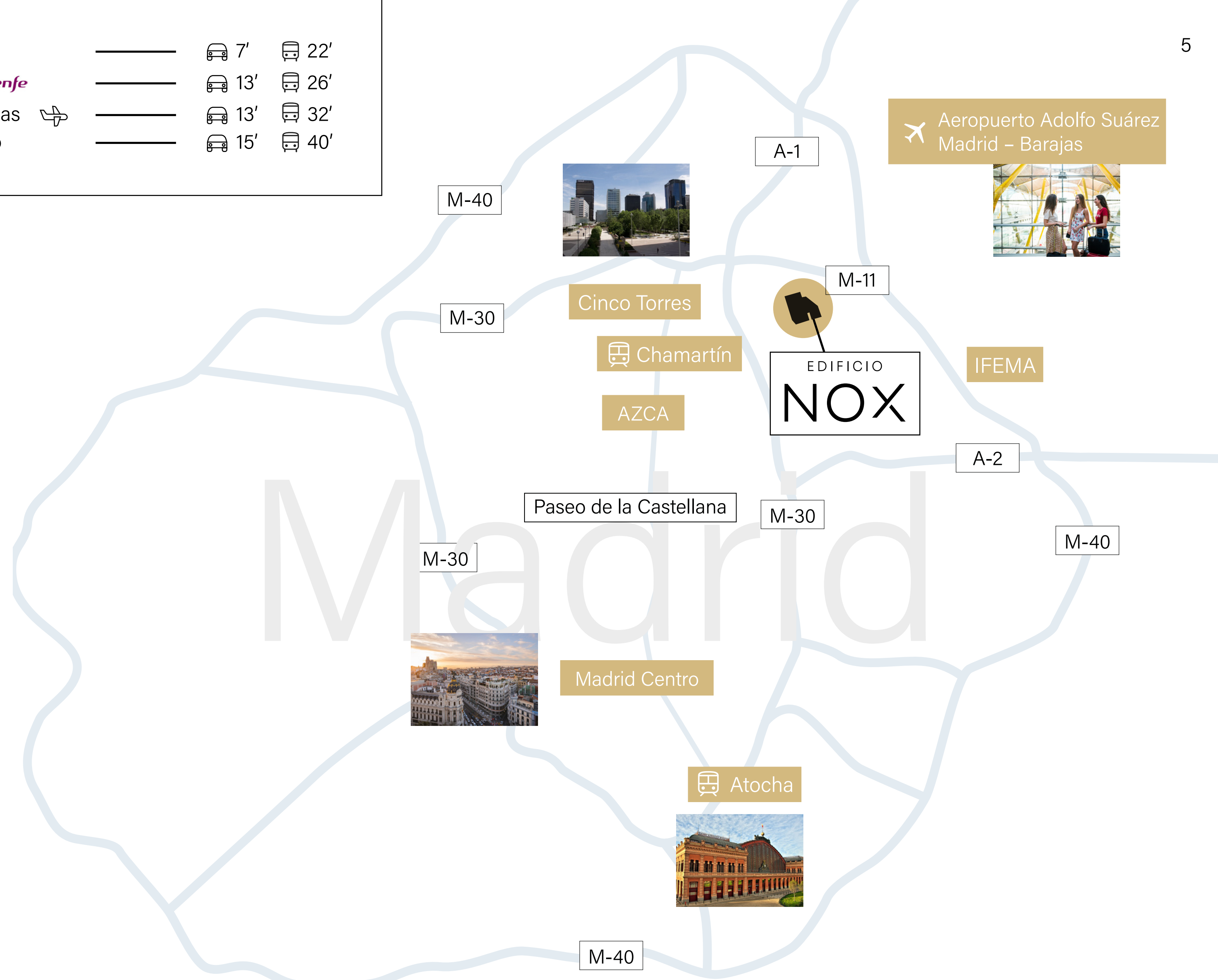
En pleno pulmón empresarial de la capital

Gracias a su renovada infraestructura y excelentes conexiones, la zona Norte de Madrid lleva años siendo uno de los principales polos empresariales del país. Un área de negocio consolidada y de prestigio en la que conviven empresas de todos los sectores junto a grandes multinacionales, instituciones y una amplísima oferta de servicios y comodidades.

Donde residen las grandes compañías:

- | | | |
|-------------|---------------------|-----------|
| Acciona | Caser Seguros | Medtronic |
| Metrovacesa | Abbott Laboratories | Renault |
| Huawei | SAS España | CaixaBank |
| Nokia | Hyundai | Deloitte |
| BT | BMW Madrid | Aviva |
| Ferrovial | Philips Iberica | |
| Ciudad BBVA | Capgemini | |

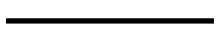

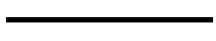

IFEMA		7'		22'
Chamartín <i>renfe</i>		13'		26'
Madrid - Barajas 		13'		32'
Madrid Centro		15'		40'

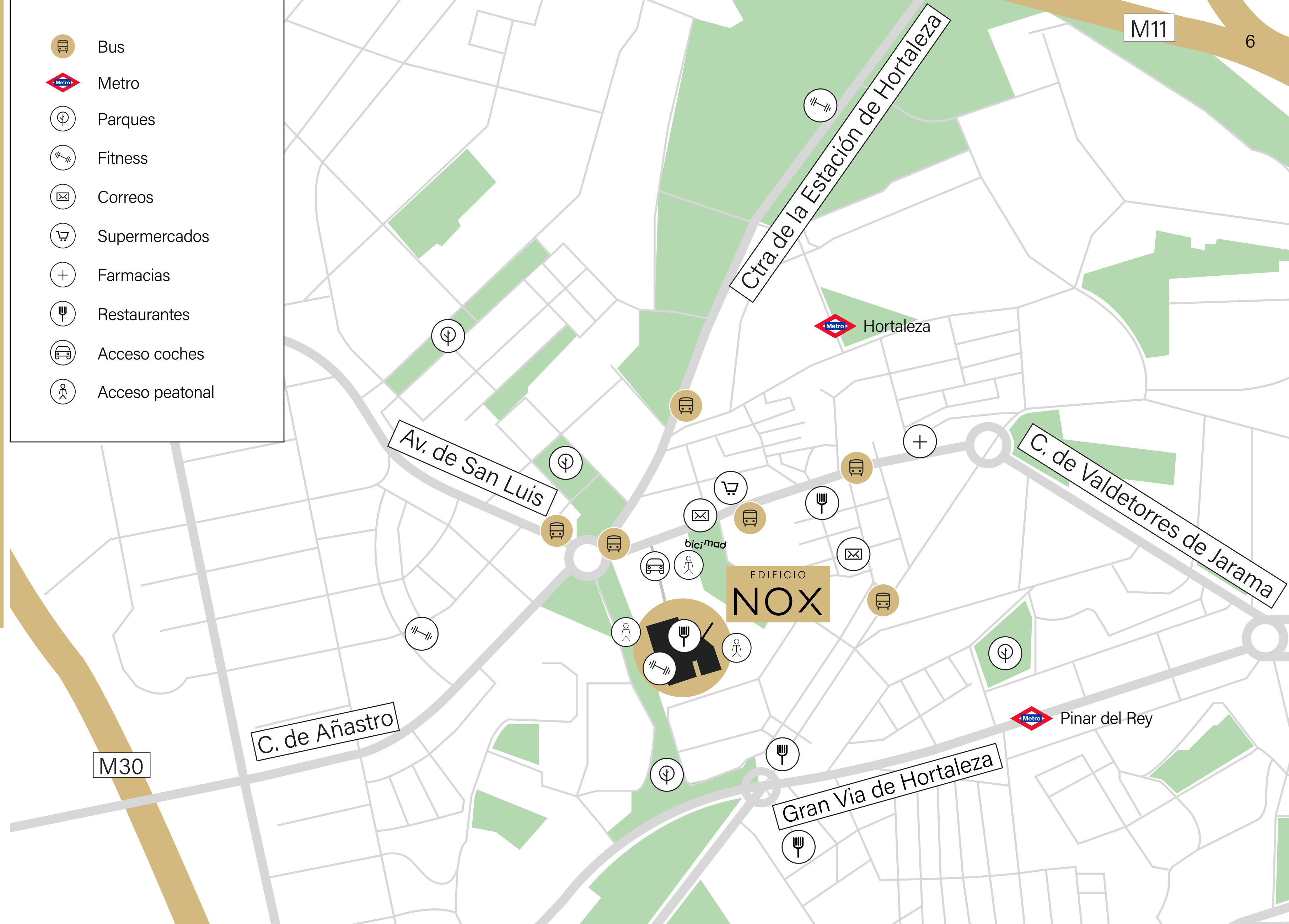


EDIFICIO
NOX

Cerca de todo lo que necesitas... y lo que quieres

Situado en la Avenida San Luís 25, una de las principales calles del tranquilo distrito de Hortaleza. Cerca del centro, del aeropuerto y de todo Madrid gracias a ágiles conexiones por carretera y transporte público, así como rodeado por un entorno espectacular que combina excelentes zonas residenciales, elegantes oficinas y una amplia oferta de servicios y comodidades.

- BiciMad *bicimad*  1'
- Bus  2'
- Pinar del Rey (L8)  9'
- Hortaleza (L4)  13'



Oficinas 24/7 que se adaptan a tu visión y cultura empresarial

Edificio NOX ha experimentado una completa metamorfosis para convertirse en las oficinas del mañana.

Un entorno abierto, cálido, luminoso y vanguardista diseñado para acoger y potenciar estructuras horizontales, la creatividad y la socialización a cualquier hora.

Espacios de trabajo flexibles, 100% adaptables, con materiales nobles como el mármol y la madera y los últimos avances en tecnología, bienestar y sostenibilidad.



NOX, más que oficinas

Su carácter de referente obliga al edificio a contar con unas comodidades de igual nivel. Por eso también se ha renovado su catálogo de servicios y amenities, creando el entorno perfecto para alcanzar el equilibrio personal y profesional.



Servicio 24 horas

Una cálida bienvenida en forma de recepción siempre abierta, control de accesos gestionable a través de una app y un gran videowall interactivo.



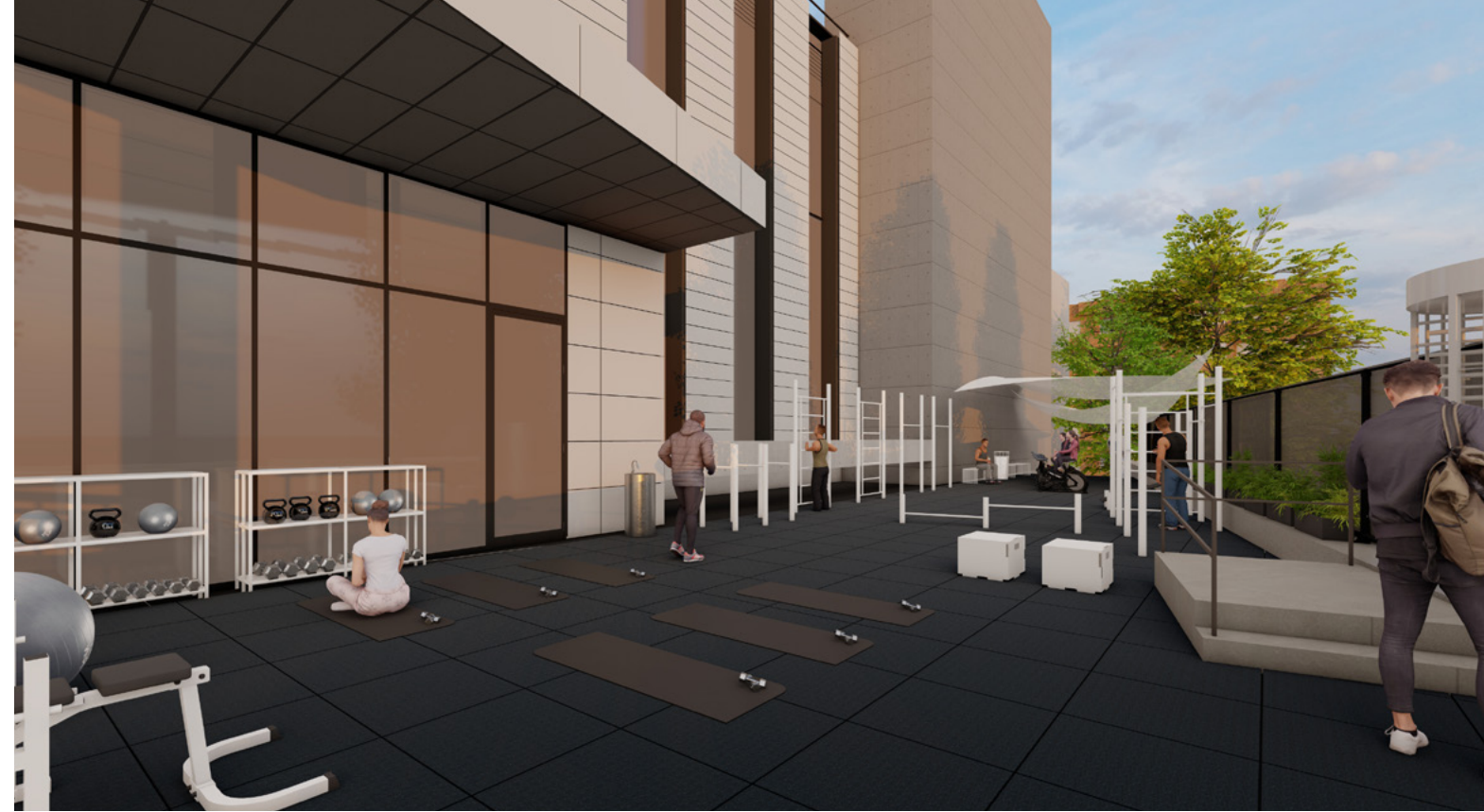
Terrazas y zonas verdes

Oficinas que combinan el trabajo con el disfrute y el soleado clima a través de una terraza de +200 m², un agradable y colorido jardín con palmeras y espacios ajardinados.



Amenities

Espacios comunes diseñados para el bienestar y disfrute de tu equipo.



Gimnasio exterior

Un área deportiva diseñada por un experto y abierta 24/7 que incluye zona para clases dirigidas, máquinas, pista de running y vestuarios.

Comedor multifuncional

Disfrutar en grupo, comer rápido, relajarse fuera o un café para aguantar la noche... Encuentra la opción perfecta en sus diferentes zonas y servicios.

Auditorio

Un espacio de 120 m² equipado con 84 butacas perfecto para celebrar actos corporativos, grandes presentaciones, formaciones u otros eventos.

Amenities

Espacios comunes diseñados para el bienestar y disfrute de tu equipo.



Zonas de reunión

El hall contará con espacios abiertos en los que organizar una reunión improvisada o atender visitas sin necesidad de subir a la oficina.

Zona de carga y descarga

Edificio Nox ofrece un muelle de carga con todas las facilidades y lockers.

Aparcamiento para todos

Los sótanos del edificio cuentan con plazas para coches, vehículos adaptados y modelos eléctricos, así como opciones para motos, bicis y patinetes.

Servicios
para empresas
siempre activas

Edificio Nox ofrece servicios que aseguran el buen funcionamiento de las instalaciones.

Alta conectividad

Los inquilinos pueden beneficiarse de una conexión a internet ultrarrápida en todo el edificio basada en una conexión de +10 GB.



Seguridad excepcional

Un edificio con la seguridad propia de los grandes medios de comunicación al que se le ha sumado un sistema de vigilancia de última generación.



Autonomía eléctrica y suministro en media tensión

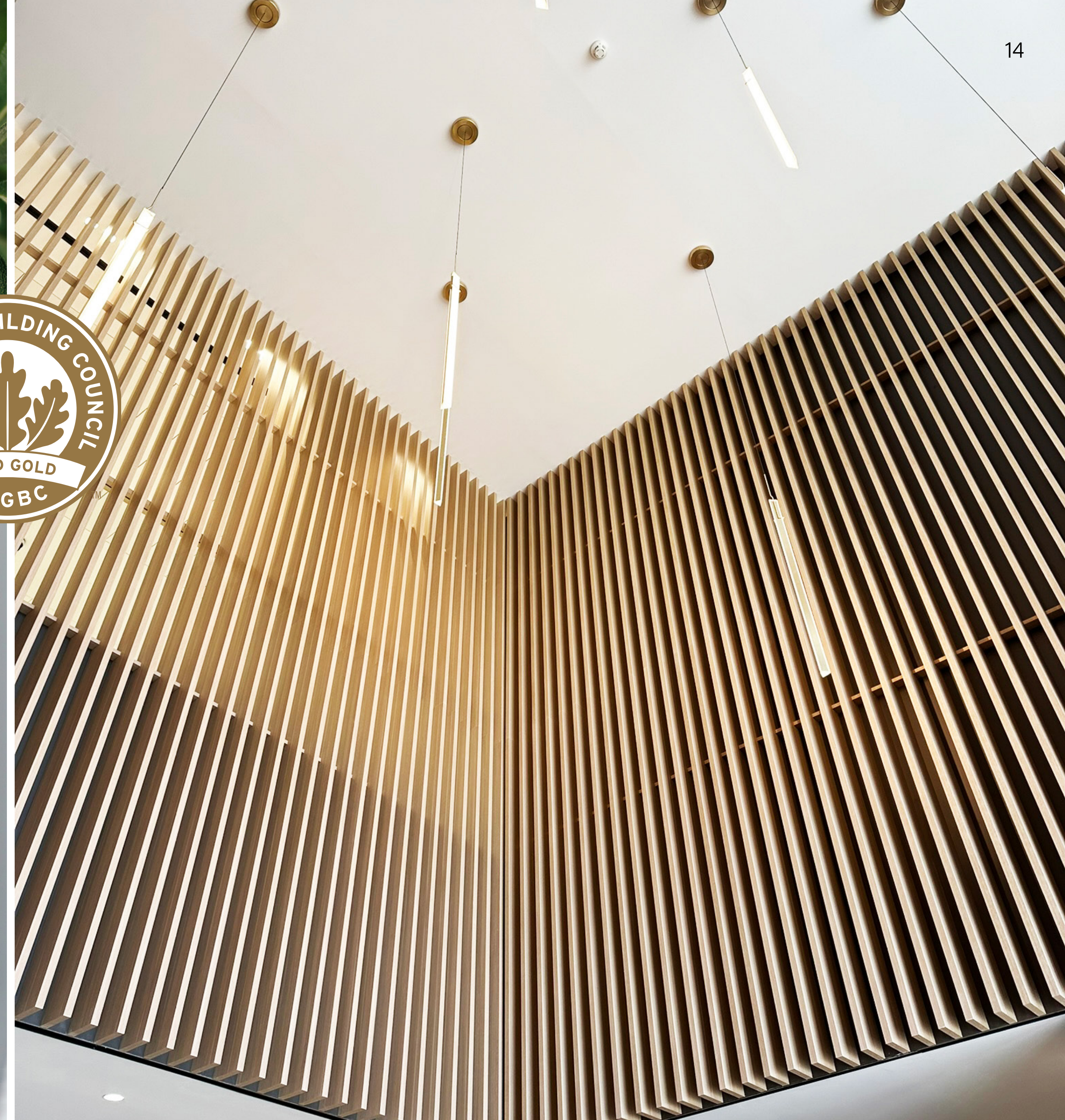
En caso de corte eléctrico, el edificio puede seguir funcionando con normalidad durante 24 horas gracias a una espectacular dotación de cuatro grandes grupos electrógenos. El suministro en media tensión permite tener un menor gasto eléctrico.



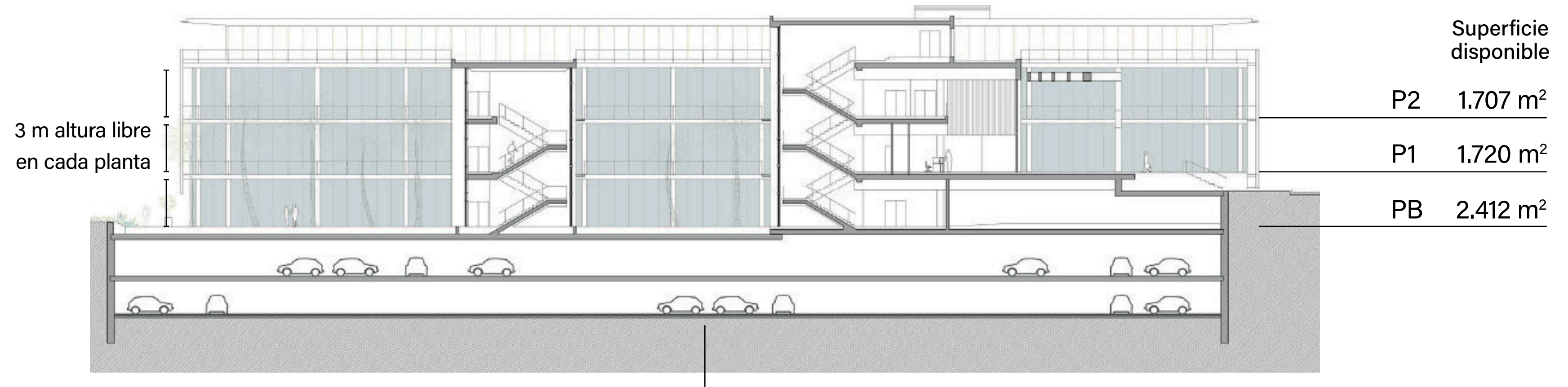
Un edificio que trabaja día y noche para cuidar del medio ambiente

El Edificio Nox representa otra forma de trabajar también a nivel de bienestar, eficiencia y sostenibilidad. Su renovación ha ido más allá de lo funcional y lo estético para centrarse también en aspectos de funcionamiento y cuidado del entorno, algo que le ha valido la certificación LEED Gold, una de las más altas distinciones de edificios verdes del sistema de calificación más famoso del mundo.

Disfruta de un edificio verde que piensa también en ti



5.839 m² disponibles | Desde 16€/m²/mes



130 plazas disponibles de aparcamiento (Consultar disponibilidad)
Plazas para: Vehículos eléctricos | Movilidad reducida | Motos | Bicicletas | Patinetes eléctricos

Empieza a
imaginar tu futuro

Empresas que ya forman parte de Edificio Nox:

MARCA **ELMUNDO** **Expansión**

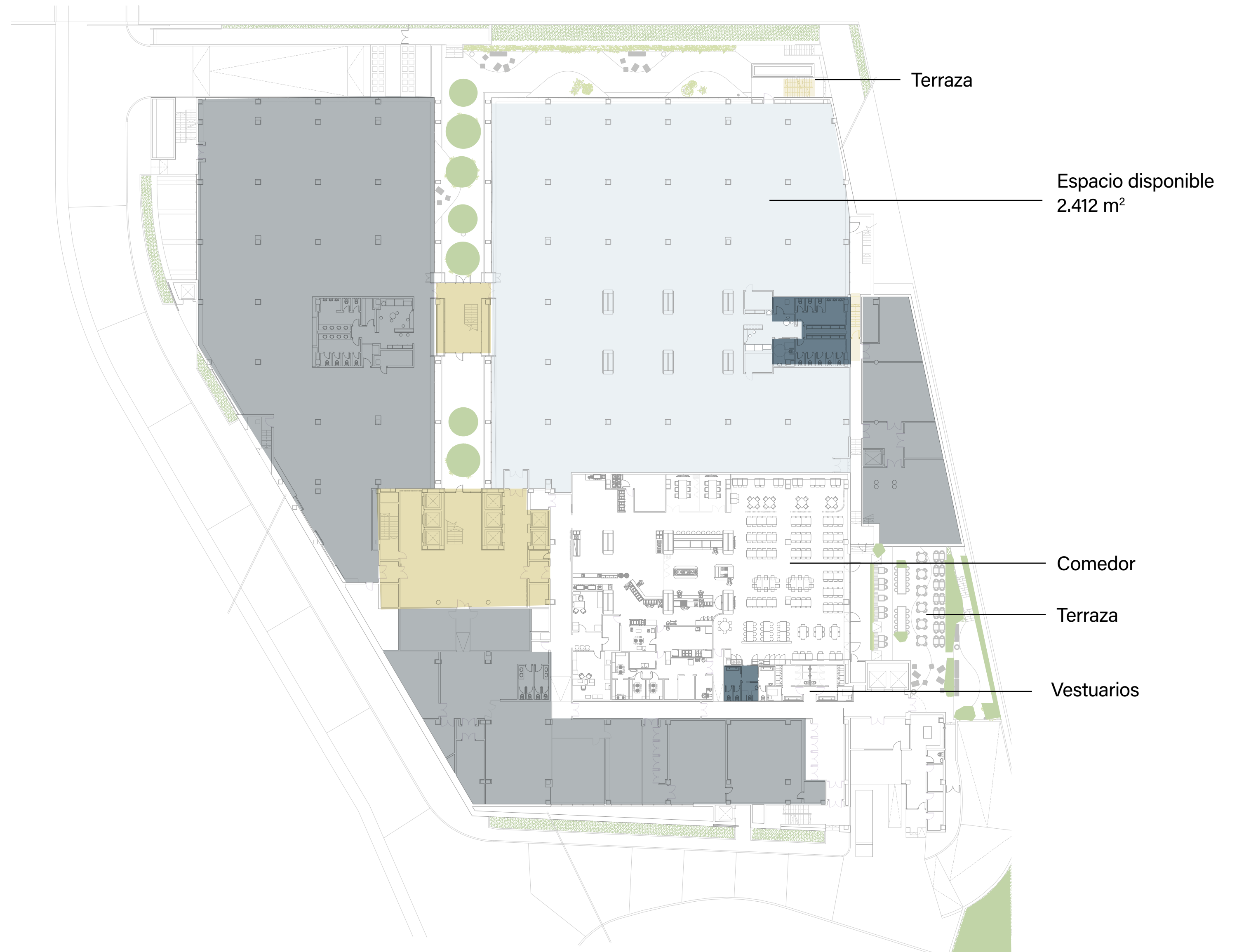
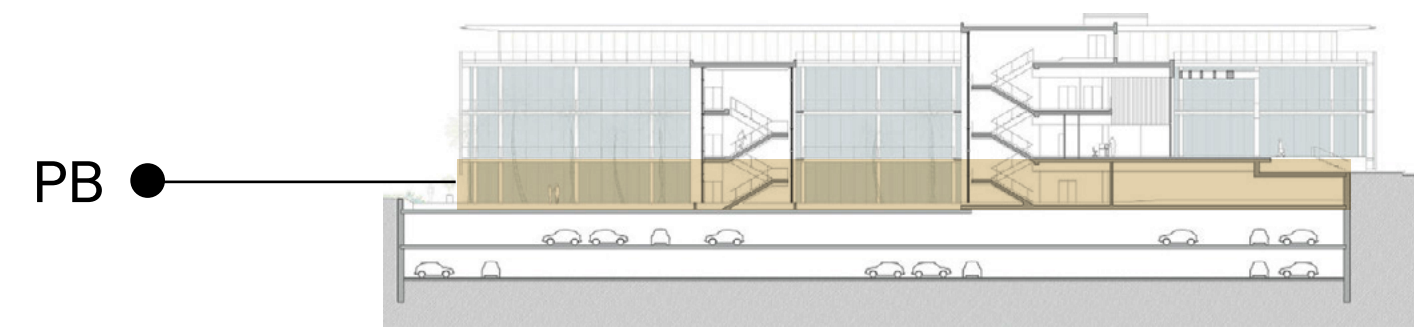


Planta Baja

2.412 m² disponibles

Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.

- Espacio de oficinas disponible
- Espacio de oficinas ocupado
- WC
- Hall / Escaleras y ascensores
- Zonas verdes

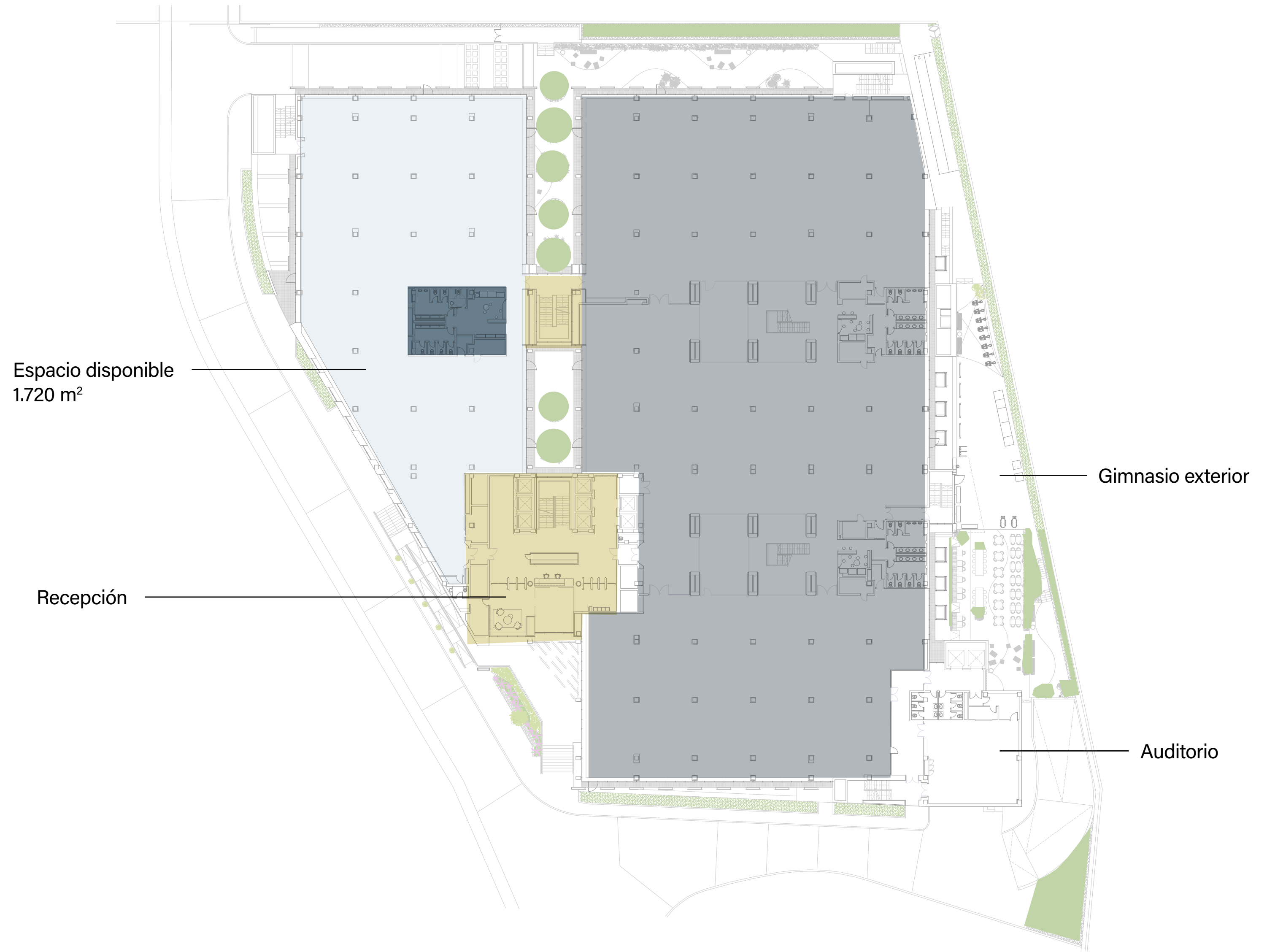
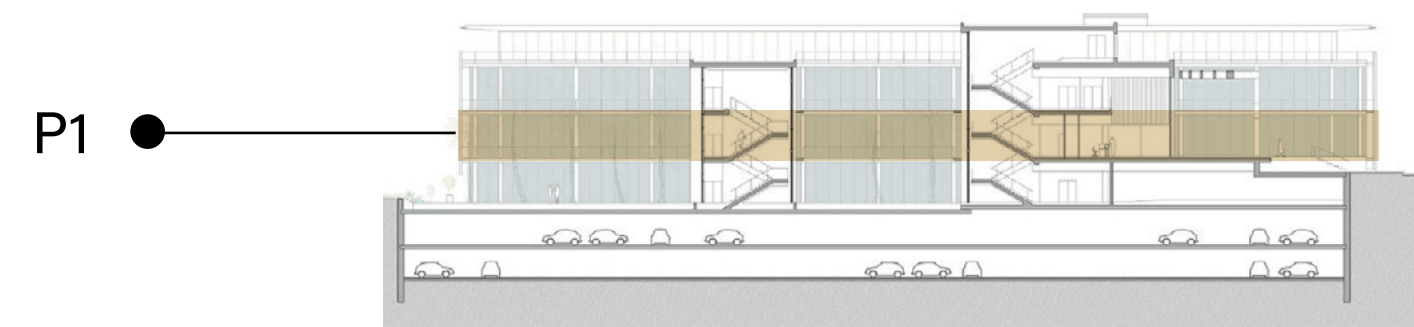


Planta 1

1.720 m² disponibles

Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.

- Espacio de oficinas disponible
- Espacio de oficinas ocupado
- WC
- Hall / Escaleras y ascensores
- Zonas verdes

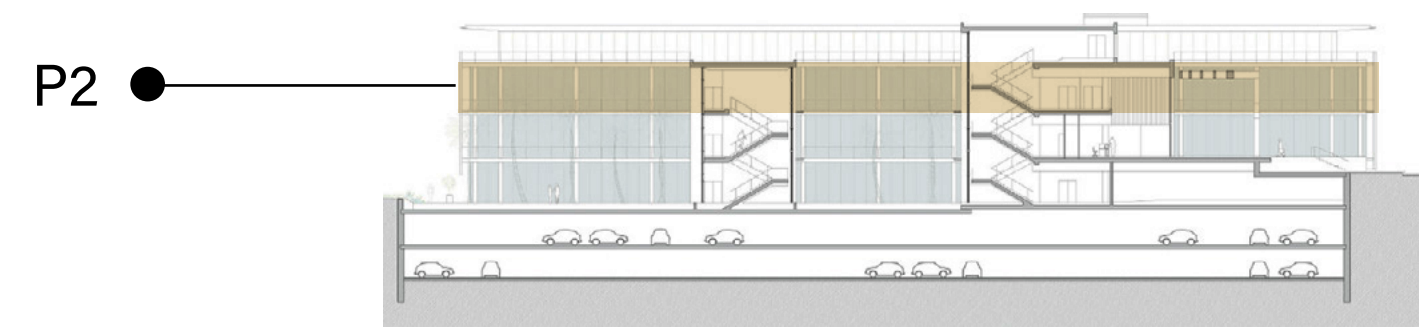


Planta 2

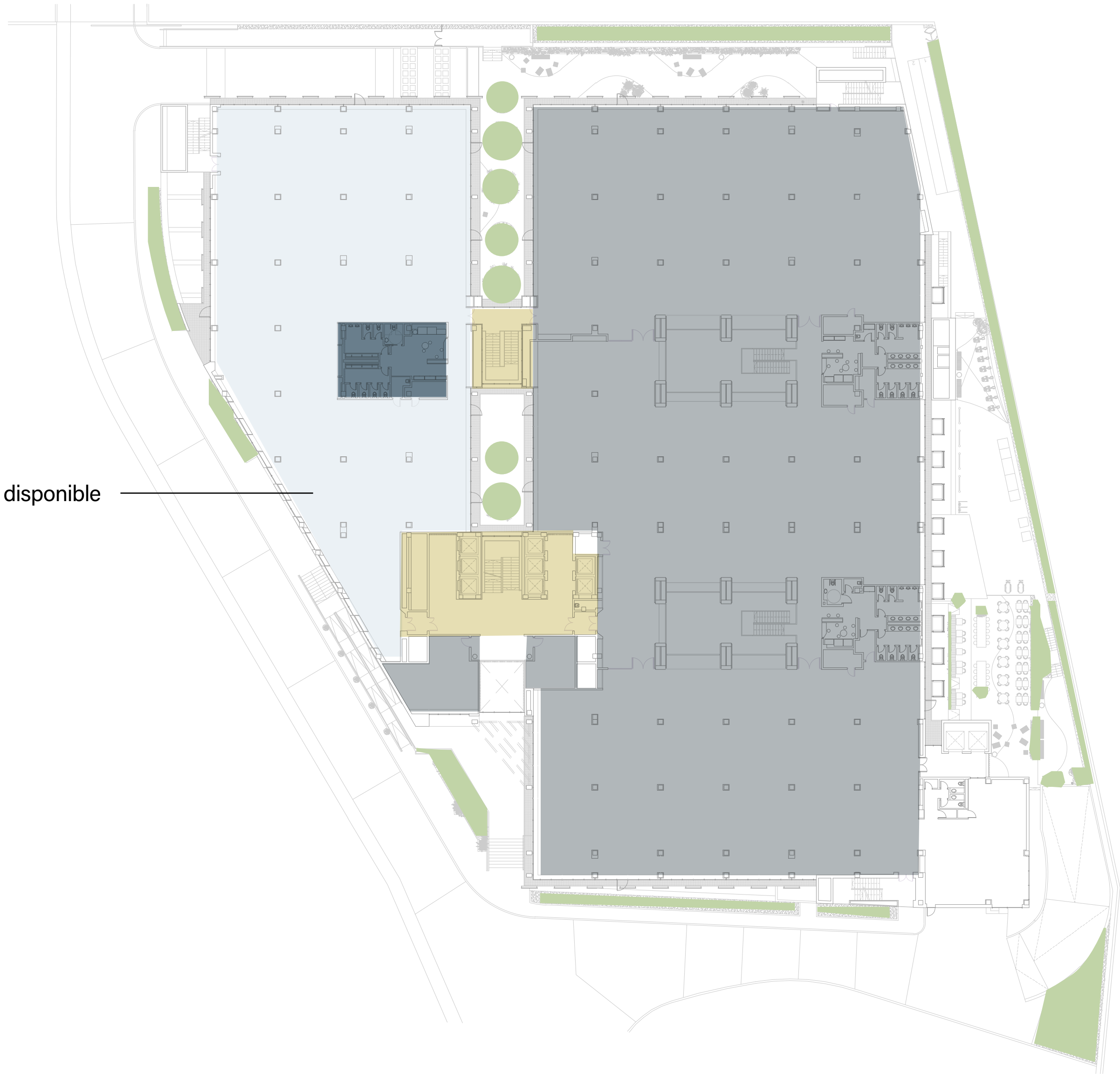
1.707 m² disponibles

Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.

- Espacio de oficinas disponible
- Espacio de oficinas ocupado
- WC
- Hall / Escaleras y ascensores
- Zonas verdes



Espacio disponible
1.707 m²



FACHADA

El edificio cuenta con dos tipos de envolventes: un muro cortina que coincide con la zona de oficinas para maximizar la iluminación natural y las vistas; y una fachada ventilada de piedra caliza en el resto de zonas.

Destacar que el muro cortina, además, está rodeado por una segunda piel del edificio a modo de "lamas" de esa misma piedra caliza, lo que permite que entre toda la luz natural posible al edificio, pero disminuyendo el calor y el deslumbramiento del rayo de luz directo.

3 m de altura de zona de visión en las plantas de oficinas y doble altura en la zona de entrada.

SEGURIDAD

Seguridad interior

Se cuenta con un sistema informático de control de acceso de personas de última generación en el lobby así como en los accesos al edificio desde el aparcamiento.

Control de acceso de vehículos a los niveles de aparcamiento subterráneo a través de barreras y equipos de lectura de tarjetas.

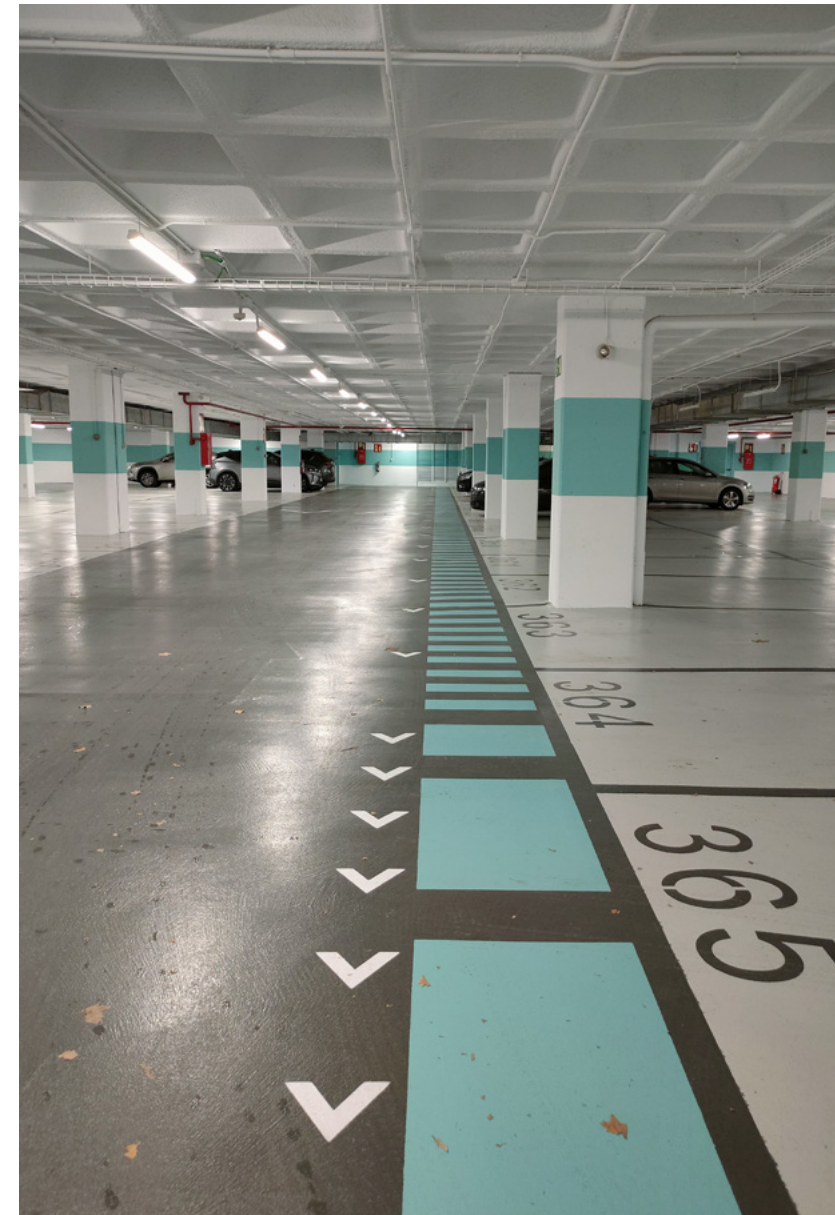
Un sistema anti-intrusión mediante detectores volumétricos y contactos magnéticos.

Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos del edificio con cámaras de TV fijas, monitores y videograbadores digitales.

Protección contra incendios

Los sistemas de detección y de extinción existentes incluyen detectores ópticos tanto

en techos como en suelos técnicos y falsos techos, puertas cortafuegos que permiten mantener la sectorización y un sistema de extintores y armarios de bocas de incendios equipadas por todo el edificio manteniendo las distancias según indica la normativa.



GARAJES

En los garajes se han realizado unos trabajos de recuperación del estado original a nivel licencia y una adecuación del espacio a nivel acabados e iluminación. Se han instalado una serie de cargadores eléctricos tanto para vehículos como para patinetes y bicicletas.

Se ha pintado toda la superficie con resina de poliuretano de diferentes colores creando un diseño innovador distinguiendo las calles rodadas, ese mismo diseño se ha llevado a las paredes y columnas con especial atención a las entradas hacia los vestíbulos.

Se trata de un aparcamiento distribuido en 2 plantas bajo rasante con un total de 403 plazas de aparcamiento para automóviles que incluyen 24 para vehículos eléctricos y 11 para personas de movilidad reducida. Además, se han añadido 38 plazas para motos, una zona para bicicletas eléctricas y 2 zonas para patinetes eléctricos. 2 accesos con rampas de doble sentido desde la calle. La parcela cuenta con acceso tanto desde la Avenida de San Luis como desde la Calle del Pinar del Rey.

ILUMINACIÓN

Zonas comunes con luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable.

El edificio cuenta con un inigualable aprovechamiento de la luz natural con una fachada acristalada, muros cortinas en toda envolvente del edificio y unos 3 m de altura libre.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada uno de los módulos de oficina permitiendo independencia a cada una de ellas.

Cuenta con varios grupos electrógenos con motores diésel que complementarán el suministro eléctrico en caso de fallo.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización con un aporte de aire primario hasta las máquinas interiores situadas en los vestíbulos de planta. Desde estas máquinas sale la impulsión canalizada hasta rejillas lineales en zonas comunes y a través de difusores rotacionales en los módulos de oficinas. El retorno se realiza por plenum en las zonas comunes y con unas rejillas en falso techo en los módulos alquilables.

Además, en los módulos de oficinas este sistema se complementa con fan-coils de 4 tubos perimetrales en fachada.

Es decir, se trata de un sistema mixto distribuido tanto en zonas de fachada como en zonas internas para facilitar la flexibilidad de implantación al inquilino.

Un sistema de control centralizado de instalaciones garantizará altos niveles de confort y reducirá el consumo de energía.

TELECOMUNICACIONES

Posibilidad de conectividad de alta velocidad.

Fibra óptica.



Da el primer paso hacia tu futuro

Descubre, en vivo, cómo Edificio NOX se adapta a tus necesidades organizativas y fomenta el talento de tu empresa.

comercial@iba-capitalpartners.com

edificionox.es





Promueve

Fundada en 2013, IBA Capital Partners es una gestora de fondos y activos especializada en el sector inmobiliario español con un portfolio en cartera valorado en 1.8 billones de euros.

EDIFICIO NOX

Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir ni distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este dossier que no sea de conocimiento público y utilizarla para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido elaborado para proporcionar información general sobre el activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en el mismo, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral realizada a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido compilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguno de sus afiliados aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.