



LINEARIS





Linearis: El equilibrio perfecto

Linearis fusiona confort y eficiencia en un diseño arquitectónico que busca conectar con quienes lo habitan o visitan. **Humaniza el espacio para ofrecer flexibilidad, accesibilidad y bienestar.** Estratégicamente ubicado, garantiza una excelente conexión con transportes, puntos clave y empresas destacadas.





Certificación Leed y estrategias Well Building

Además de la flexibilidad de sus espacios, se han generado unas estrategias **Leed** y **Well** para alcanzar niveles óptimos de eficiencia energética, sostenibilidad y bienestar para los usuarios.



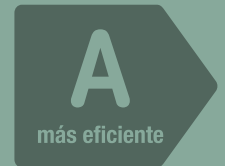
CERTIFICADO



CERTIFICADO



CERTIFICADO
NORMA AIS 1/2018



CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA





Amenities

Linearis se adapta a las necesidades de personas y empresas, ofreciendo un espacio versátil y cómodo que prioriza el bienestar. Con servicios destacados, áreas verdes y seguridad las 24 horas, garantiza comodidad y adaptabilidad.



Zona Restauración



Taquillas mayordomo



Zona ajardinada de descanso



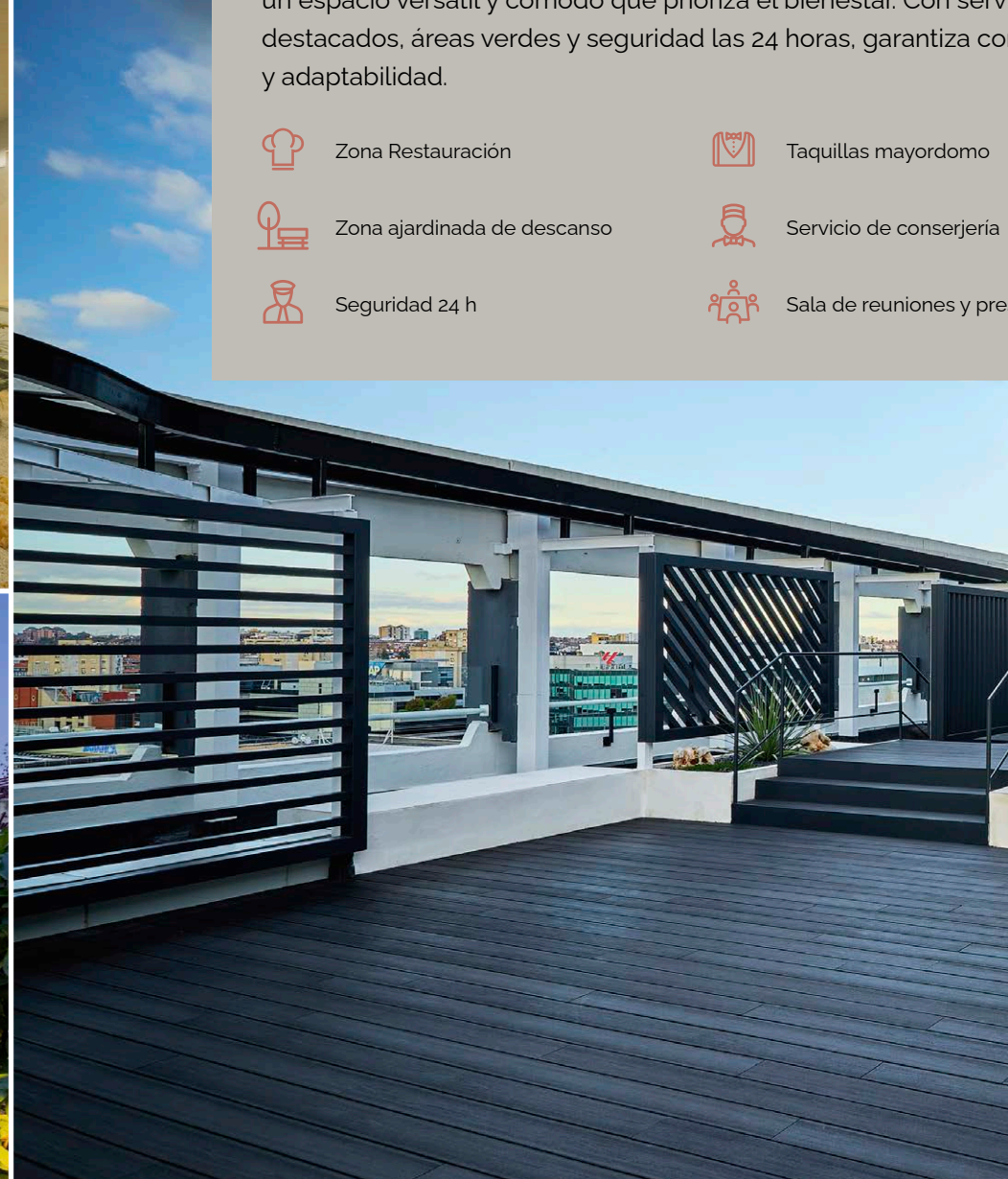
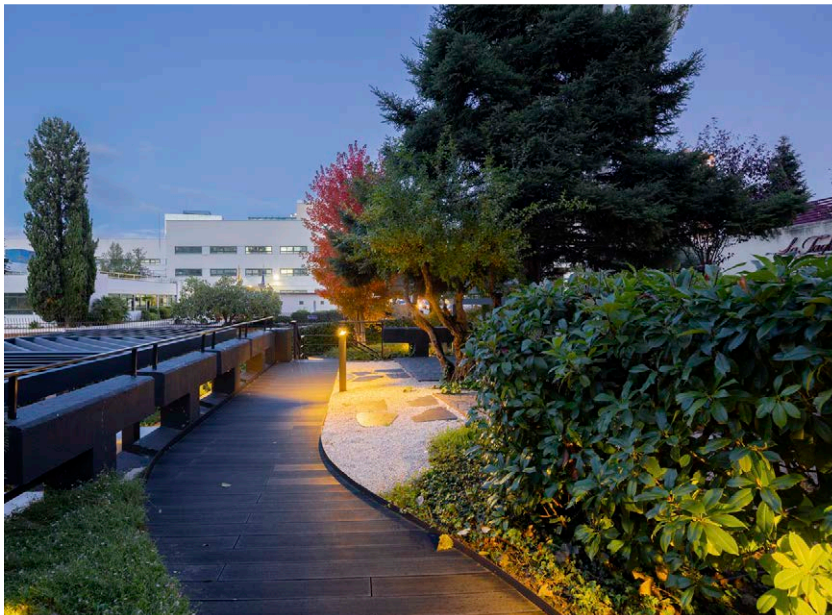
Servicio de conserjería



Seguridad 24 h



Sala de reuniones y presentaciones

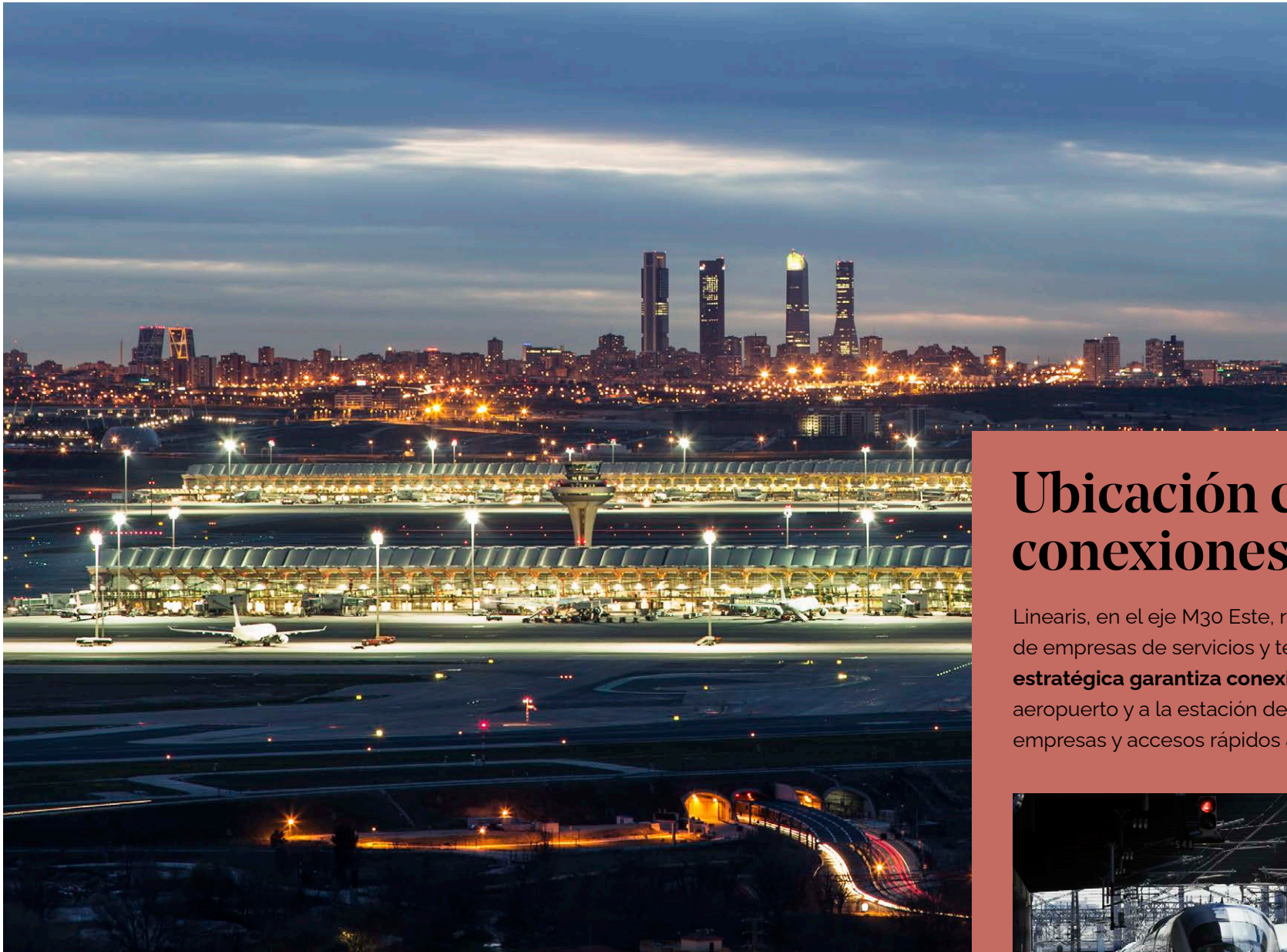




Urbanismo sostenible conectado con las personas

Linearis se enfoca **en valores humanos y en un urbanismo que respete la armonía del entorno**. Sus espacios verdes y plaza central unen funciones, promoviendo el uso al aire libre para descansar e inspirarse. Un lugar inclusivo, abierto a visitantes para generar nuevas conexiones.





Ubicación con conexiones esenciales

Linearis, en el eje M30 Este, responde a la demanda de empresas de servicios y tecnología. **Su ubicación estratégica garantiza conexiones clave**, cercanía al aeropuerto y a la estación de Atocha. Rodeado de grandes empresas y accesos rápidos a vías principales.





Empresas en el edificio

- El Economista
- Feu Vert
- Mercados y Analisis
- Infortec
- Basic Fit
- Burger King
- La Tagliatella
- Desarrollo de Marcas
- Teknia Group
- Asociación de Medicamentos Biosimilares
- Grupo Ingenium
- Prematecnica

Empresas en los alrededores

- 1 Warner Bros
- 2 Regus
- 3 Iberia
- 4 Alstom
- 5 Sacyr
- 6 Ilunion
- 7 Siemens Gamesa
- 8 Allianz
- 9 Ibermutua
- 10 SAP
- 11 La Liga
- 12 Veolia
- 13 BNP
- 14 AXA
- 15 IBM
- 16 Naturgy
- 17 Amadeus IT Group



Conectividad



Centro comercial
Arturo Soria Plaza



Estación Madrid-
Puerta de Atocha
Almudena Grandes



Aeropuerto
Adolfo Suárez
Madrid-Barajas



Plaza Castilla

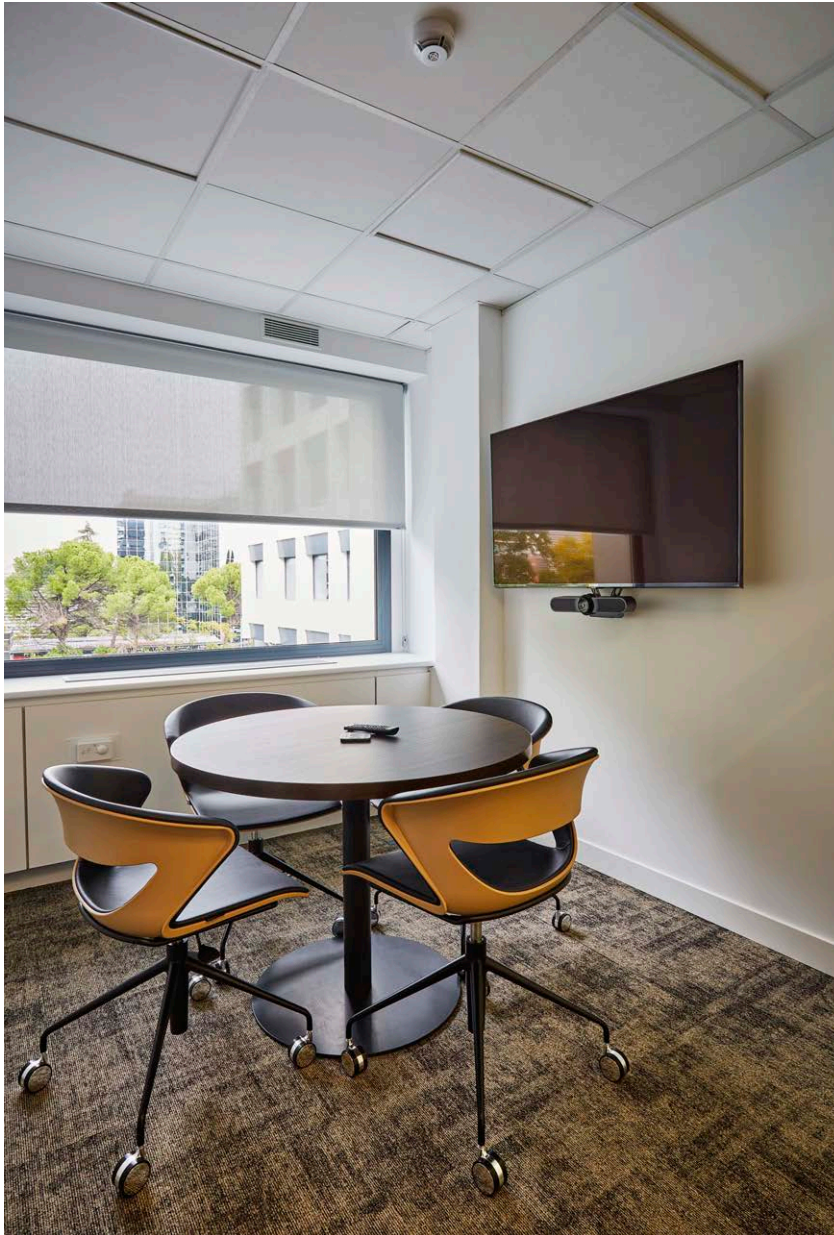


IFEMA Madrid



Autopista de
Circunvalación
M-30

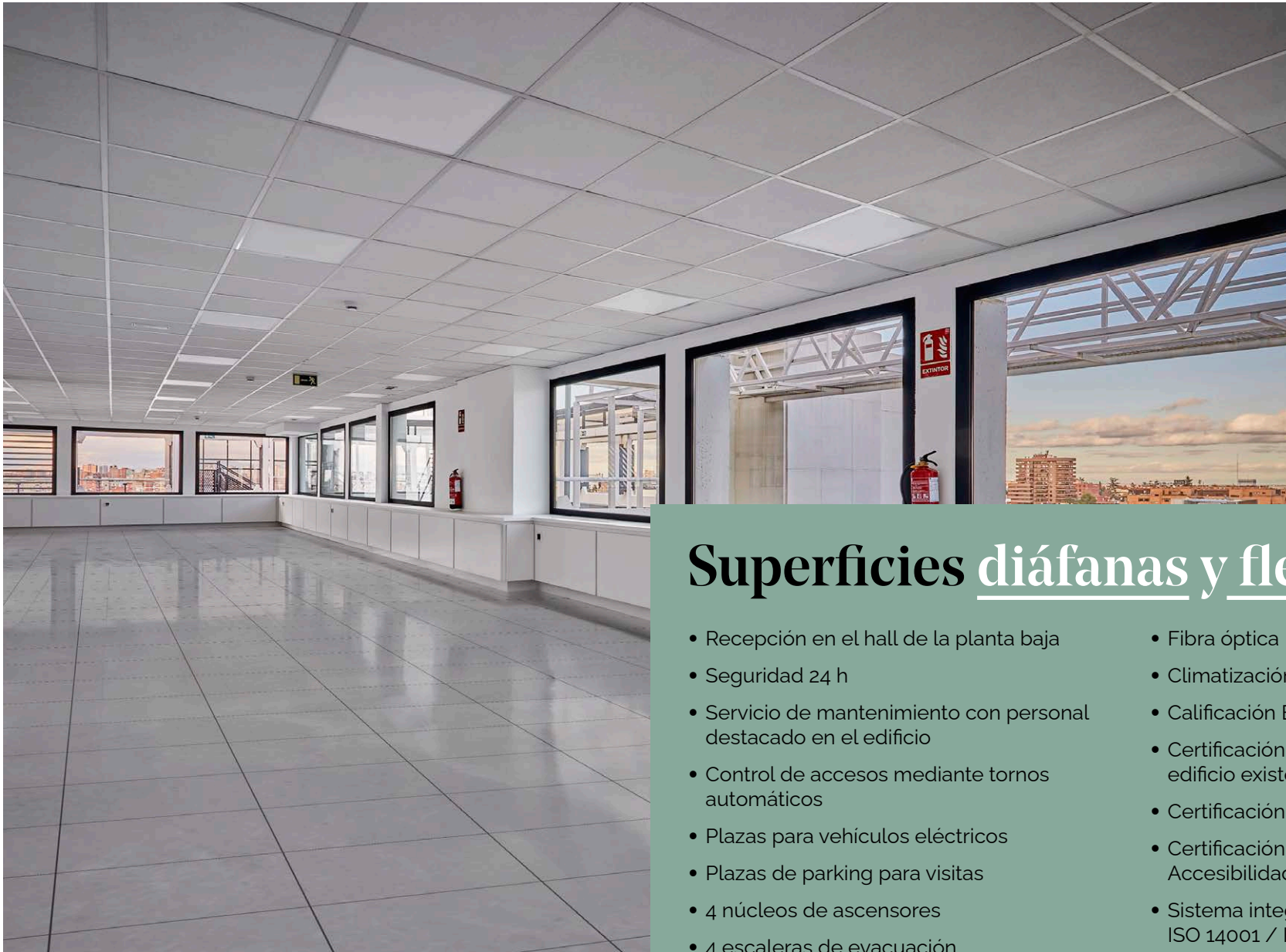
| | | | | | | |
|--------------------|-----|--------|-----|--------|-------|----|
| A pie | 18' | 1h 22' | — | 1h 10' | 1h 8' | — |
| Coche | 10' | 19' | 15' | 16' | 15' | 5' |
| Transporte público | 11' | 54' | 42' | 41' | 44' | — |



El edificio Modernas y adaptables oficinas

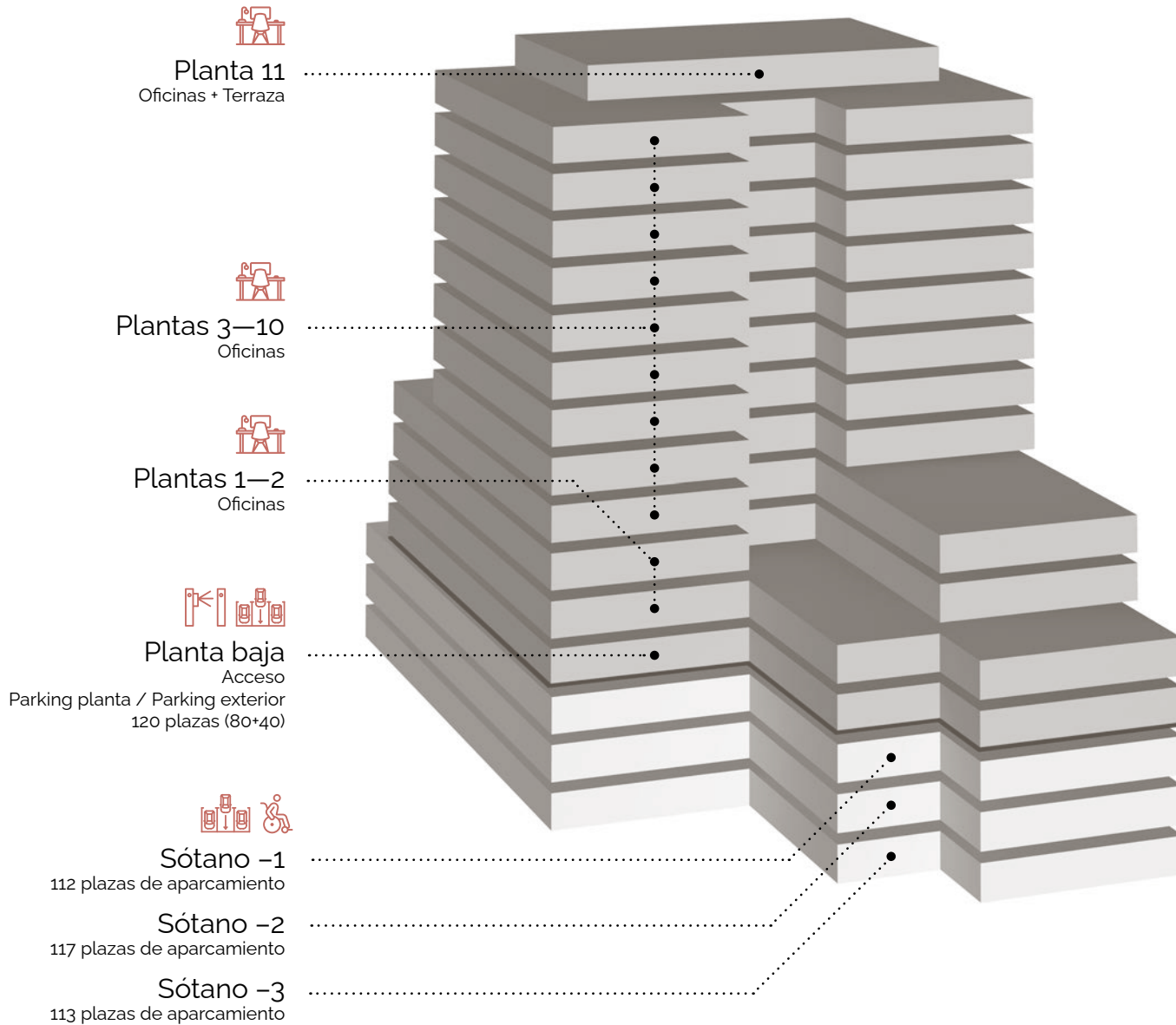
Linearis ofrece el **entorno ideal para las empresas:** eficiencia, luminosidad, flexibilidad y máximo confort en un espacio sostenible. Todo lo necesario para retener talento y crear un ambiente laboral valorado por los empleados.





Superficies diáfanas y flexibles

- Recepción en el hall de la planta baja
- Seguridad 24 h
- Servicio de mantenimiento con personal destacado en el edificio
- Control de accesos mediante tornos automáticos
- Plazas para vehículos eléctricos
- Plazas de parking para visitas
- 4 núcleos de ascensores
- 4 escaleras de evacuación
- Suelo técnico
- Falso techo
- Iluminación LED
- Fibra óptica
- Climatización frío/calor
- Calificación Energética A
- Certificación LEED Gold en categoría edificio existente
- Certificación WELL Health-Safety Rating
- Certificación en grado 3 estrellas Accesibilidad AIS
- Sistema integrado de gestión: ISO 9001 / ISO 14001 / ISO 45001
- Sala de reuniones con equipamiento audiovisual a disposición de los usuarios del edificio



Ocupación: 2.202 personas

Cuadro de superficies alquilables por planta

| Planta baja | Zonas comunes |
|----------------|----------------------|
| Plantas 1 — 2 | 2.292 m ² |
| Plantas 3 — 10 | 1.635 m ² |
| Planta 11 | 681 m ² |

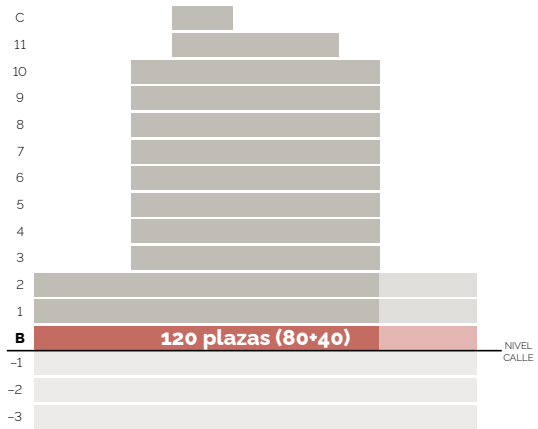
Cuadro de alturas

| | Altura libre de suelo técnico a falso techo | Altura libre de forjado a forjado |
|----------|---|---|
| P1 a P2 | 2,50 m | 3,50 m |
| P3 a P11 | 2,50 m | 3,50 m |

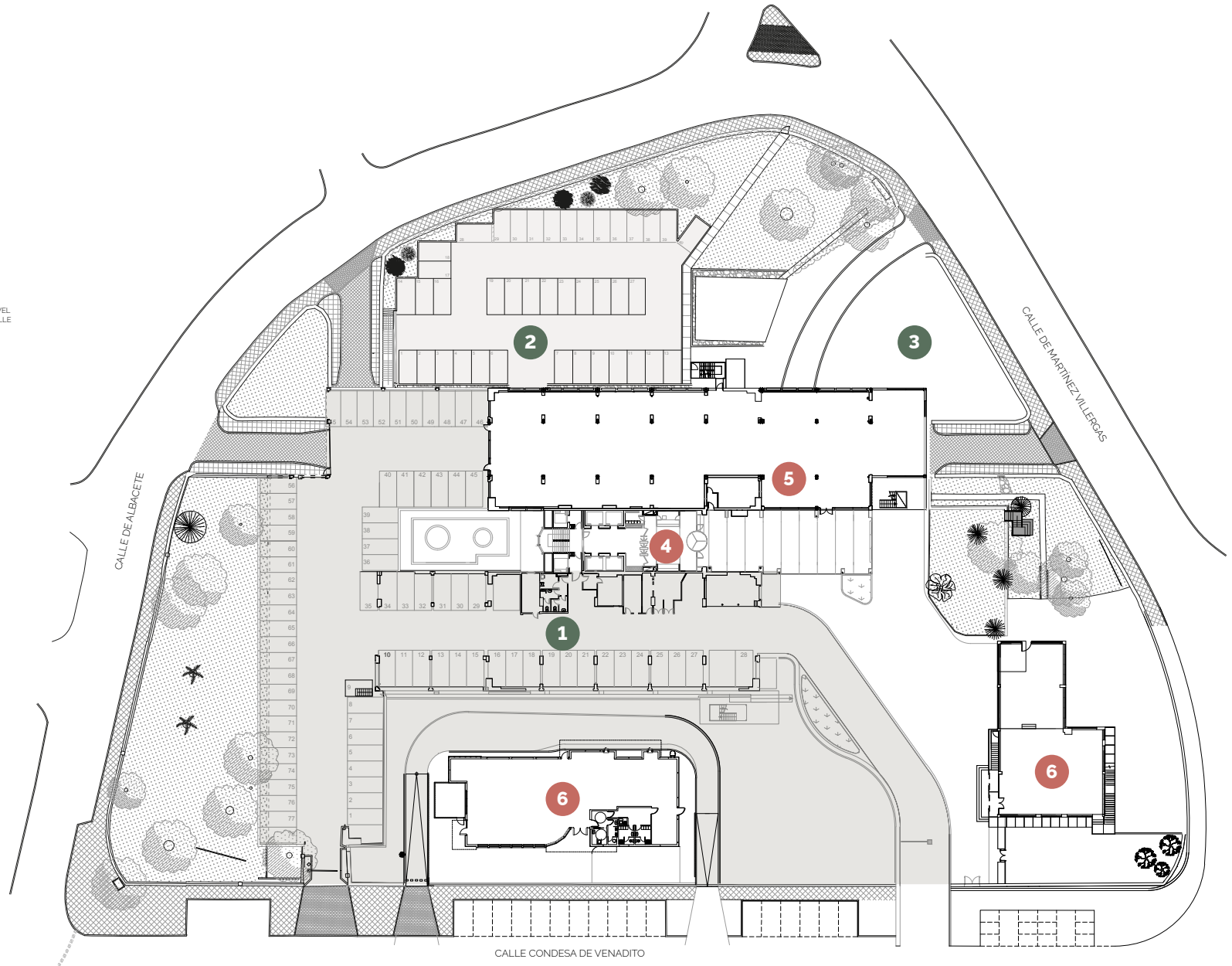
Planta Baja — Acceso



Módulo alquilable (m²)



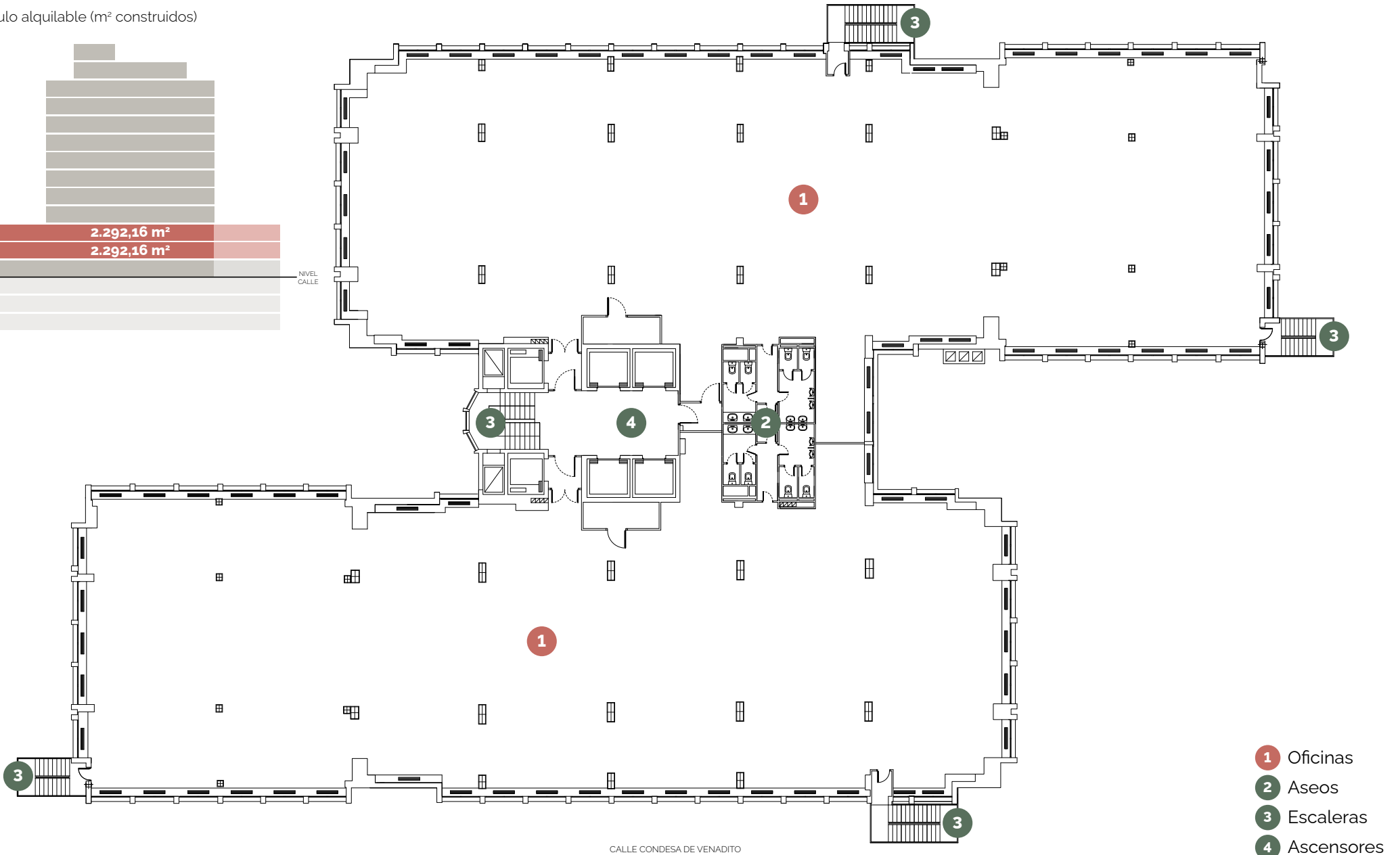
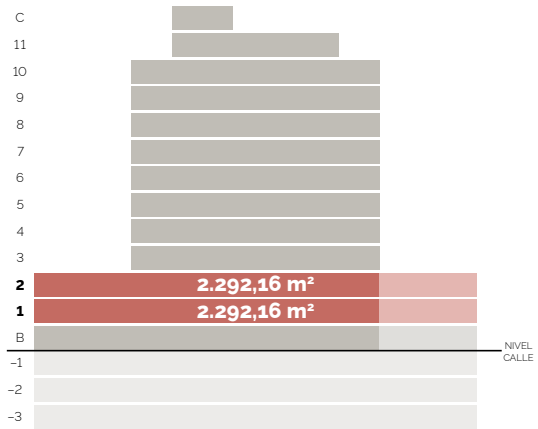
- 1 Parking
- 2 Parking exterior
- 3 Zona ajardinada de descanso
- 4 Recepción
- 5 Gimnasio
- 6 Restaurante



Planta 1-2



Módulo alquilable (m² construidos)

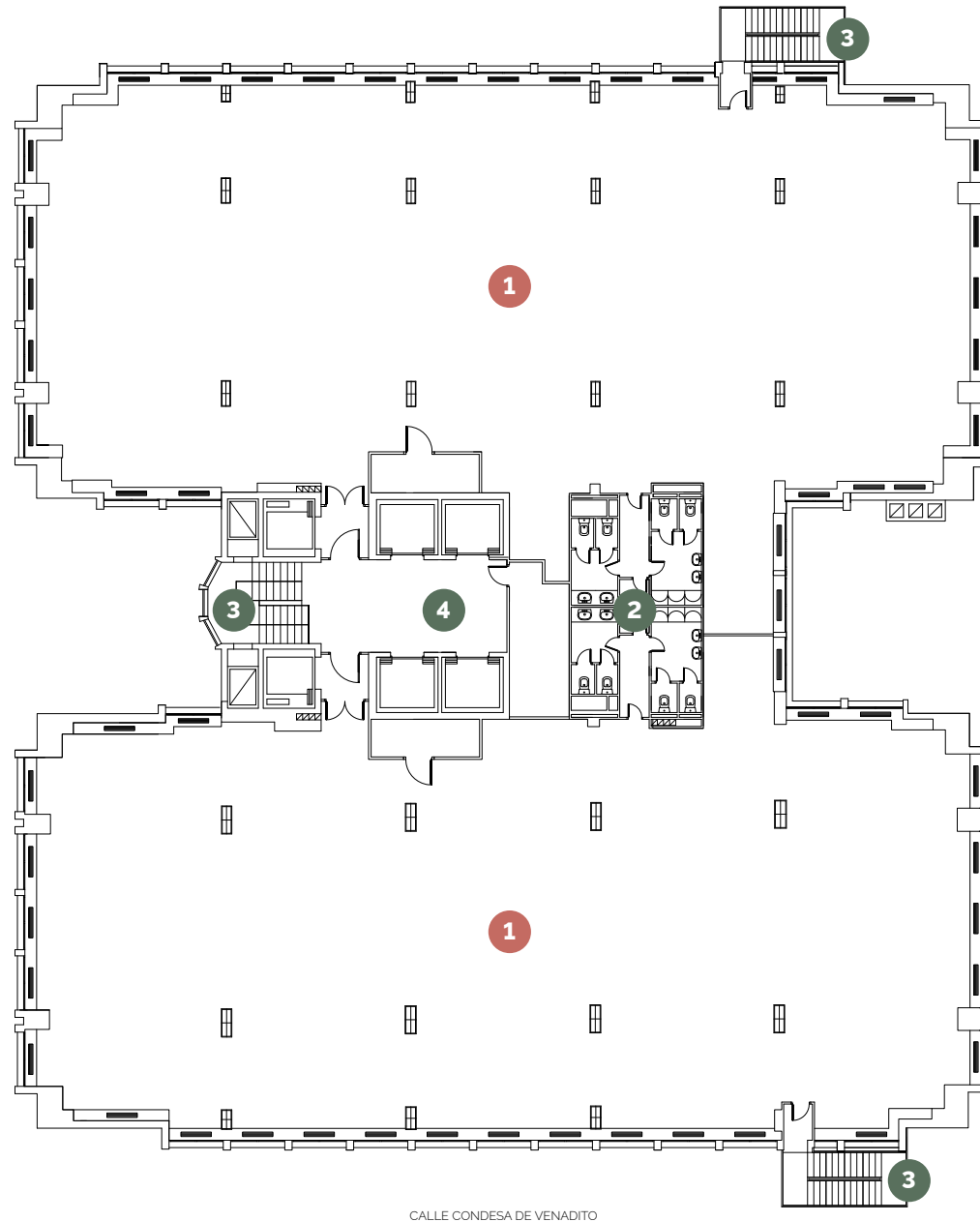
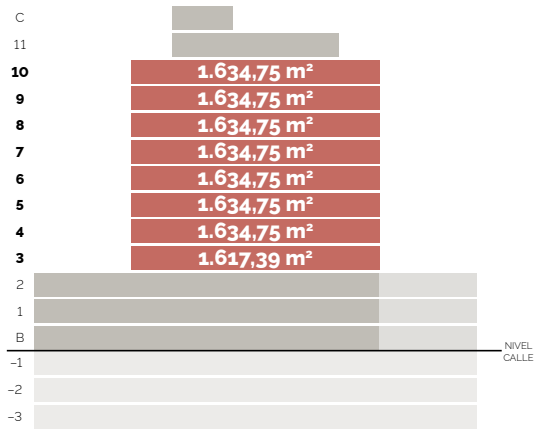


- 1** Oficinas
- 2** Aseos
- 3** Escaleras
- 4** Ascensores

Planta 3 - 10



Módulo alquilable (m² construidos)

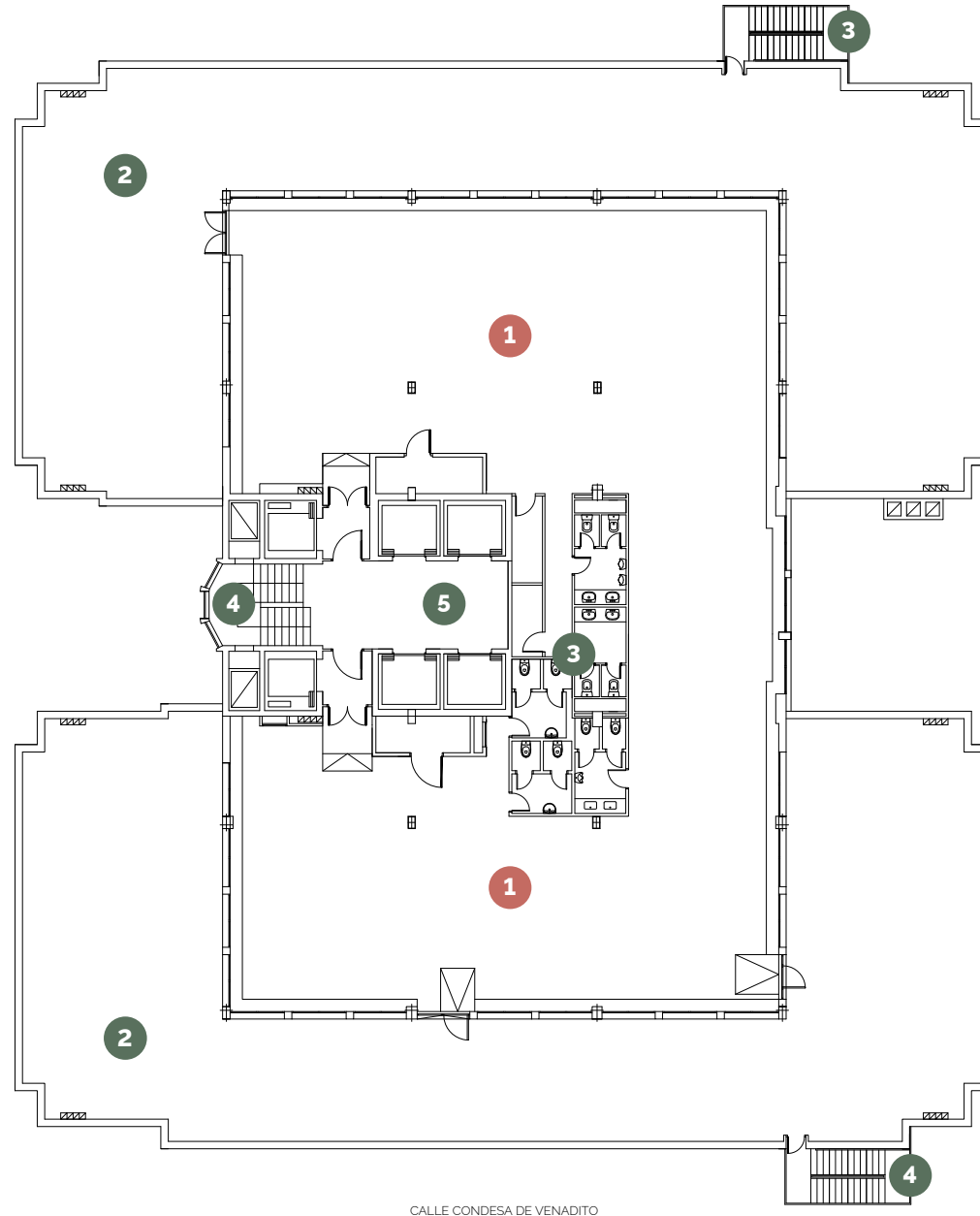
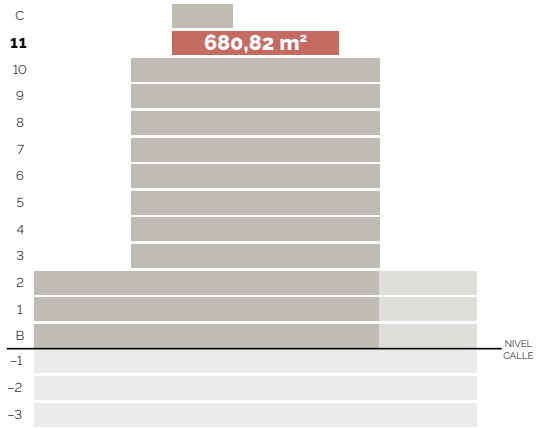


- 1 Oficinas
- 2 Aseos
- 3 Escaleras
- 4 Ascensores

Planta 11



Módulo alquilable (m² construidos)



- 1 Oficinas
- 2 Terraza
- 3 Aseos
- 4 Escaleras
- 5 Ascensores

CALLE CONDESA DE VENADITO

Más información en:
www.linearis.es

Lo encontrarás en:
Calle Condesa de Venadito, 1
28027 Madrid

Comercializado por:



Daniel.Diaz@es.knightfrank.com
Tel. +34 915 959 039
Tel. +34 600 919 096

Este documento se ha confeccionado con fines meramente comerciales. Se advierte de que la información que contiene puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o presentar elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo que no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. A fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con nosotros. Las imágenes de este catálogo son orientativas y no vinculantes contractualmente.





LINEARIS

