

# JUAN ESPLANDIÚ 11-13

Calle Juan Esplandiú, 11-13  
28007 MADRID



ACCEDE  
AL TOUR VIRTUAL  
DE JUAN ESPLANDIÚ  
Y COMIENZA  
TU VISITA



**Director Leasing**  
josemiguel.setien@merlinprop.com

**Leasing**  
piedad.cutillas@merlinprop.com

**Senior Asset Manager**  
alfredo.florez@merlinprop.com

Pº de la Castellana, 257  
28046 Madrid  
+34 91 769 19 00  
info@merlinprop.com  
merlinproperties.com



TOTAL Sup.  
alquilable  
**6.721,10 m<sup>2</sup>**



TOTAL Plazas  
de parking  
**437**



Número  
de plantas  
**17**



Planta  
tipo  
**1.205 m<sup>2</sup>**



Altura  
libre  
**2,50 m**



Suelo  
técnico  
**12 cm**



Falso techo  
(metálico)  
**90 cm**



Luminarias  
**LED**



Climatización  
**VRV**



Plaza con  
recarga eléctrica  
**--**



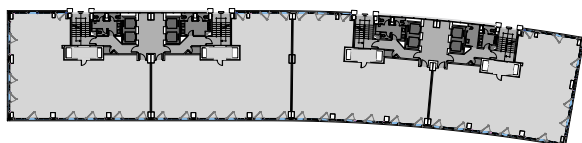
Calificación  
energética  
**B**



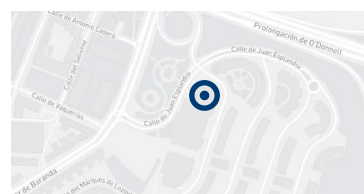
## PLANTA TIPO



C/ Juan Esplandiú



## LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



Sainz de Baranda (L9) /  
O'Donnell (L6)  
7/10min. caminando

15, 28, 30, 56, 71, 143, 156,  
215, N8. 3 min. caminando

Adolfo Suárez  
10 min. en coche

## CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Aire acondicionado en falso techo.
- > Luminarias LED incorporadas en falso techo.
- > Detección de incendios bajo suelo técnico y en falso techo.

## SERVICIOS JUAN ESPLANDIÚ

- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Aparcamiento interior en el edificio.
- > Núcleo doble de aseos en planta y vestuarios.
- > Wi-fi gratis en recepción.

## DISPONIBILIDAD OFICINAS

Planta	Superficie m <sup>2</sup>	Renta Mes*	Gastos Mes*
P14 (01/07/2026)	602,50	19,50	5,14
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>	<b>602,50</b>		

## Gastos Comunes Mes\*

2,75

## IBI e Impuestos Mes\*

2,32

## DISPONIBILIDAD PLAZAS DE GARAJE

Unidades	Renta Mes*
40	130

\* €/plaza

ACCEDE AL  
DOSSIER DIGITAL  
DE JUAN ESPLANDIÚ  
Y CONOCE TODAS  
LAS VENTAJAS  
QUE OFRECE



\* €/m<sup>2</sup>