

ALBASANZ 14

REALIA



# Índice

*Summary*

**01** Localización  
*Location*

**02** El edificio  
*The building*

**03** Servicios  
*Services*

**04** Certificación BREEAM  
*BREEAM Certificate*

**05** Conectados  
*Connected*



### Transporte público

#### Public transport



L5 – Ciudad Lineal (5 min caminando / walk)  
L7 – García Noblejas (10 min caminando / walk)



Chamartín Station (14 min en coche / by car)  
Atocha Station (14 min en coche / by car)



Aeropuerto / Airport Adolfo Suárez Madrid –  
Barajas (10 min en coche / by car)



Autobús / Bus EMT: 4, 28, 38, 48, 70, 77,  
104, 106, N5 (5 min caminando / walk)



Parada de taxis / Taxi stop:  
(<1 min caminando / walk)



C/ Emilio Vargas:  
(8 min en coche / by car)

# 02 El edificio

## *The building*

### Descripción

#### *Description*

Albasanz 14 se erige como uno de los edificios más representativos de la zona de Julián Camarillo, nuevo distrito tecnológico de Madrid.

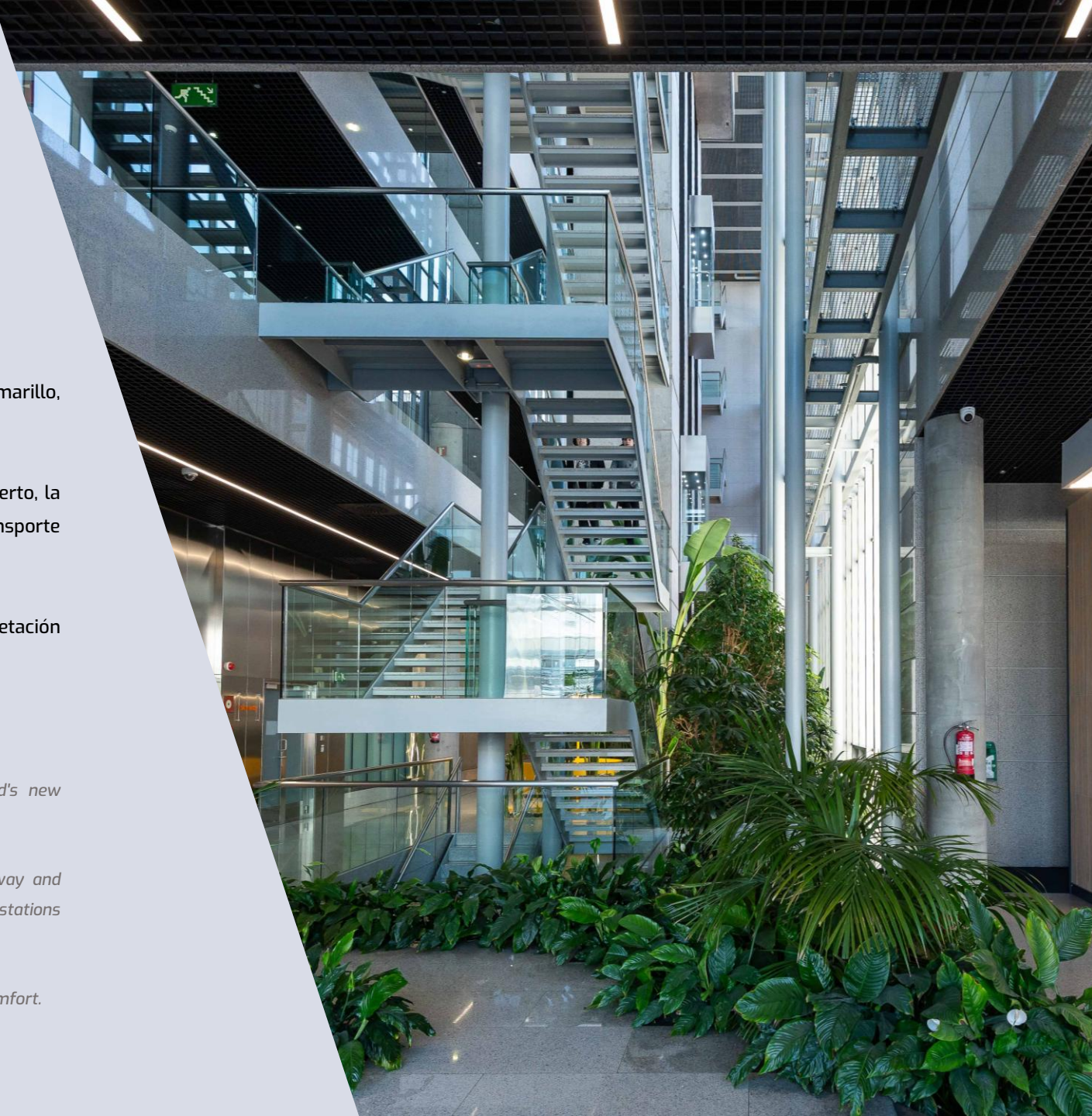
Conjuga a la perfección una inmejorable ubicación, ofreciendo conexión directa con el aeropuerto, la autovía A-2 y las arterias principales de Madrid, la M-30 y M-40 con una completa red de transporte público, con varias estaciones de metro y paradas de autobús en las inmediaciones.

Sus modernas instalaciones y espacios definidos por la abundancia de luz natural y vegetación garantizan el confort del usuario.

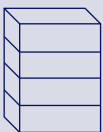
*Albasanz 14 stands as one of the most representative buildings of Julián Camarillo area, Madrid's new technological district.*

*It perfectly combines an unbeatable location, offering direct connection to the airport, the A-2 highway and Madrid's main arteries, the M-30 and M-40, with a complete public transport network, with several metro stations and bus stops nearby.*

*Its modern facilities and spaces defined by an abundance of natural light and vegetation guarantee user comfort.*



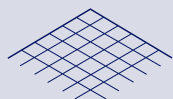
## ALBASANZ 14



Edificio exclusivo de oficinas diseñado por el prestigioso arquitecto Eleuterio Población Knappe. Se encuentra ubicado en Julián Camarillo, el nuevo distrito tecnológico de Madrid, sede de numerosas compañías.

*Exclusive office building designed by the prestigious architect Eleuterio Población Knappe. It is located in Julián Camarillo, the new technological district of Madrid, home to numerous companies.*

## Flexibilidad / Flexibility



El edificio destaca por su flexibilidad a la hora de configurar módulos. La superficie de la planta tipo es de 1.758 m<sup>2</sup>, pudiéndose dividir en hasta cuatro módulos, el mínimo de 302 m<sup>2</sup>.

*The building stands out for its flexibility when configuring modules. The standard floor area is 1,758 sqm, which can be divided into up to four modules, the minimum of 302 sqm.*

## Implantación / Fit out



Dispone de módulos implantados que se ajustan a las necesidades de diferentes tipologías de compañía. Todas ellas cuentan con gran cantidad de luz natural que aseguran confort al usuario.

*The building has modules implemented that meet the needs of different types of companies. All of them have plenty of natural light that ensure user comfort.*

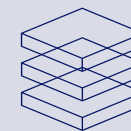
## Sostenibilidad / Sustainability



Albasanz 14 ha sido certificado en BREEAM obteniendo el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio y "Excelente" en la categoría de Gestión.

*Albasanz 14 has been certified in BREEAM obtaining the level "Very Good" in the Building category and "Excellent" in the Management category.*

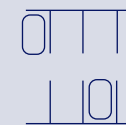
## Configuración / Configuration



Dispone de 5 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante. La Superficie Bruta Alquilable (SBA) total del edificio es de 9.120 m<sup>2</sup>. El ratio de eficiencia del edificio, es decir, la relación de superficie útil y construida, es del 79%.

*Albasanz 14 has 5 floors above ground and 2 below ground. The total Gross Lettable Area (GLA) of the building is 9,120 sqm. The building's efficiency ratio, i.e. the ratio of usable to constructed area, is 79%.*

## Aparcamiento / Parking



El edificio dispone de 238 plazas de aparcamiento distribuidas en 2 plantas bajo rasante y un garaje exterior. El ratio de plazas es de 1 plaza cada 38m<sup>2</sup>.

*The building has 238 parking spaces distributed over 2 floors below ground level and an outdoor garage. The ratio of parking spaces is 1 space per 38 sqm.*

# 02 Zonas comunes

## Common areas

Las zonas comunes de Albasanz 14 destacan por su amplitud, luminosidad y vegetación. Su impresionante jardín natural se beneficia de la luz procedente de la fachada y del atrio central.

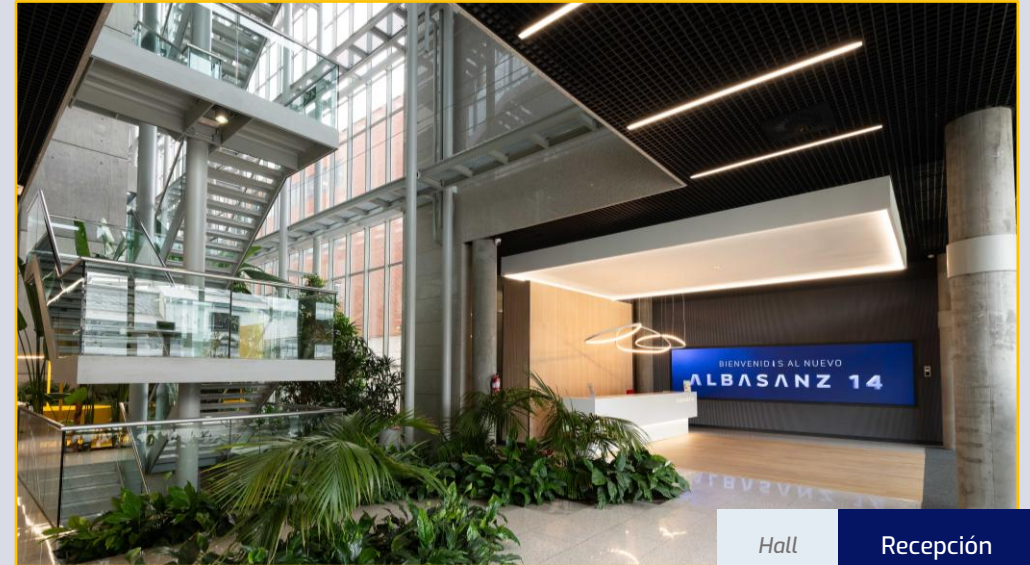
Su moderno lobby destaca por la calidez de sus materiales y su dotación tecnológica, que ofrecen al usuario una experiencia única.

Las zonas estanciales situadas en el jardín favorecen el intercambio de ideas y colaboración en un entorno creativo y natural.

*The common areas of Albasanz 14 stand out for their spaciousness, luminosity and vegetation. Its impressive natural garden benefits from the light coming from the façade and the central atrium.*

*Its modern lobby stands out for the warmth of its materials and its technological equipment, which offer the user a unique experience.*

*The garden seating areas favor the exchange of ideas and collaboration in a creative and natural environment.*



Hall

Recepción



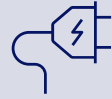
Collaborative space

Espacio colaborativo



**Zonas colaborativas  
y vending**

*Collaborative spaces  
and vending*



**Ecoplazas  
para vehículos**

*Eco vehicle  
parking spaces*



**Vestuarios y  
duchas**

*Restrooms and  
showers*



**Aparcamiento para  
bicicletas**

*Bicycle parking*



**Seguridad y control de  
accesos 24h**

*24h security and access  
control*



**Accesos y aseos  
adaptados**

*Adapted access and  
toilets*



**Gestión de  
residuos**

*Waste management*



**Mantenimiento integral  
de instalaciones**

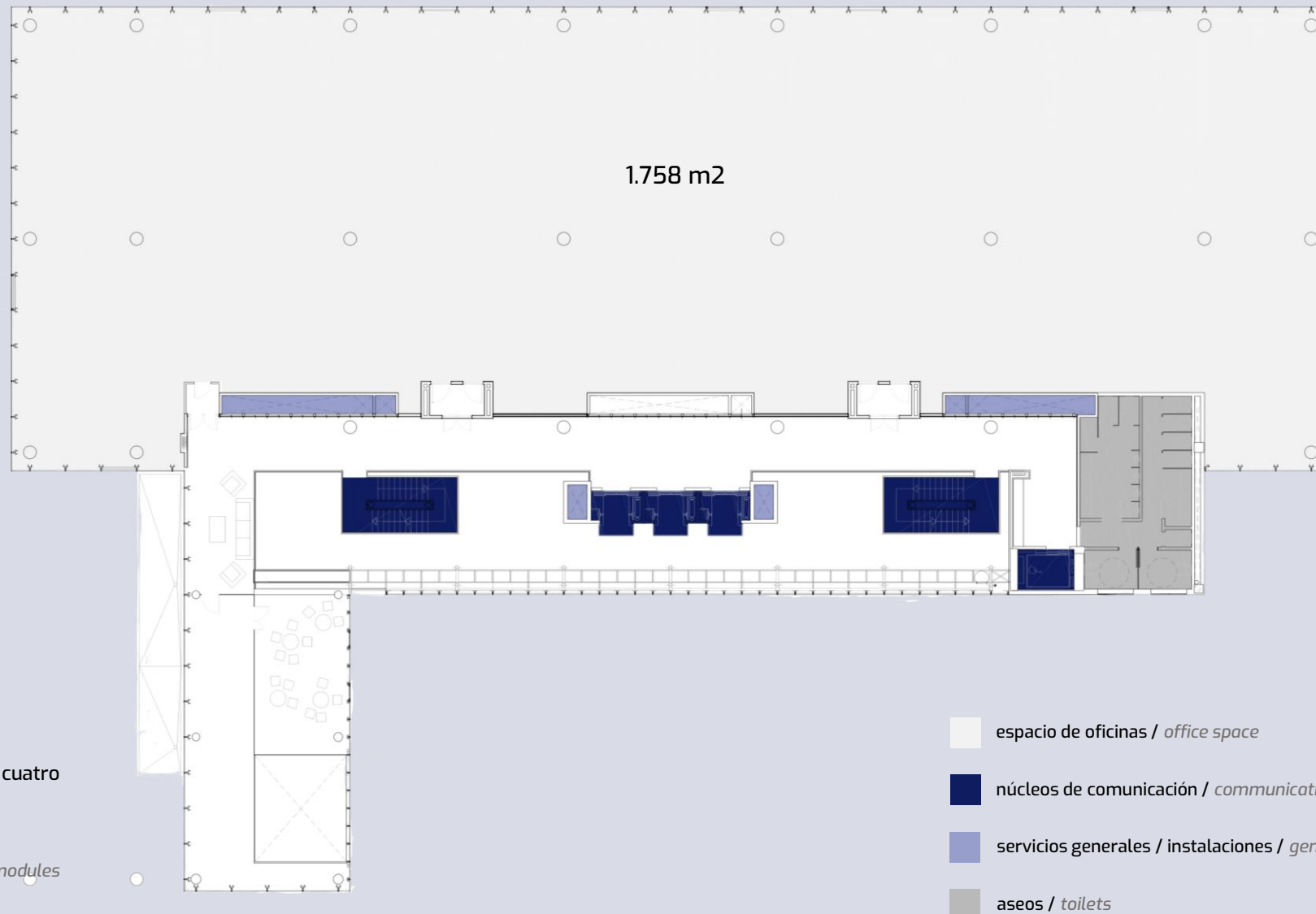
*Integral maintenance of  
facilities*



**Gestión  
personalizada**

*Personalized  
management*





La planta es divisible en hasta cuatro módulos de entre 302 y 592 m<sup>2</sup>.

The floor is divisible up to four modules between 302 and 592 sqm.

Falso techo  
0,85 m

*False ceiling*

Sistema de protección  
contra incendios

*Fire protection system*

Climatización  
Producción centralizada

*Air conditioning:  
Centralized production*

Luz natural  
Muro cortina

*Natural light  
Curtain wall*

Altura libre  
2,65 m

*Free height*

Altura forjados  
3,50 m

*Slab to slab  
height*

*Technic floor*

Suelo técnico  
0,10 m

# 03 Oficinas implantadas

## *Fitted out offices*

El edificio dispone de oficinas ya implantadas, con una distribución flexible y moderna, que facilita el trabajo colaborativo y la innovación e intercambio de ideas.

La flexibilidad de las implantaciones permite adaptarse a las necesidades de cada tipología de compañía. Además, la ubicación y morfología del edificio, aseguran luz natural en todas las plantas.

*The building has offices already fitted out, with a flexible and modern layout, which facilitates collaborative work and the innovation and exchange of ideas.*

*The flexibility of the fit out allows them to adapt to the needs of each type of companies. In addition, the location and morphology of the building ensure natural light on all floors.*



Office

Despacho



Open space

Open space



Meeting room

Sala de reuniones

## Sostenibilidad y bienestar

### *Sustainability and well-being*

Albasanz 14 ha logrado a través de la tecnología y la buena gestión minimizar el impacto sobre el medioambiente, así como mejorar el confort y la experiencia de los usuarios del edificio.

La monitorización del edificio y la gestión activa de su operatividad permiten que Albasanz 14 de la certificación BREEAM con el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio (Parte 1) y "Excelente" en la categoría de Gestión (Parte 2).

*Albasanz 14 has achieved through technology and good management to minimize the impact on the environment, as well as to improve the comfort and experience of the building's users.*

*The monitoring of the building and the active management of its operation allow Albasanz 14 to achieve BREEAM certification at the "Very Good" level in the Building category (Part 1) and "Excellent" in the Management category (Part 2).*

-29%

consumo de  
gas  
*gas  
consumption*

-29%

de consumo  
eléctrico  
*electricity  
consumption*

-5%

de consumo de  
agua  
*water  
consumption*

100%

de energía verde utilizada  
para las zonas comunes  
*of green energy used for  
common areas*



## Más digitales

### More digital

Como parte de la estrategia de ESG, Albasanz 14 pone a disposición de sus usuarios del edificio una App cuyo objetivo es facilitar el día a día en el edificio, simplificando las gestiones y peticiones de servicio.

As part of the ESG strategy, Albasanz 14 makes available to the building's users an App whose objective is to facilitate day-to-day life in the building, simplifying management and service requests.



Reserva de plazas de aparcamiento con opción a cargador eléctrico

*Parking space reservation with option for electric charger*



Solicitud de servicios y reporte de incidencias

*Service request and incident reporting*



Descuentos exclusivos en promociones online y comercios cercanos

*Exclusive discounts in online promotions as well as in nearby stores.*



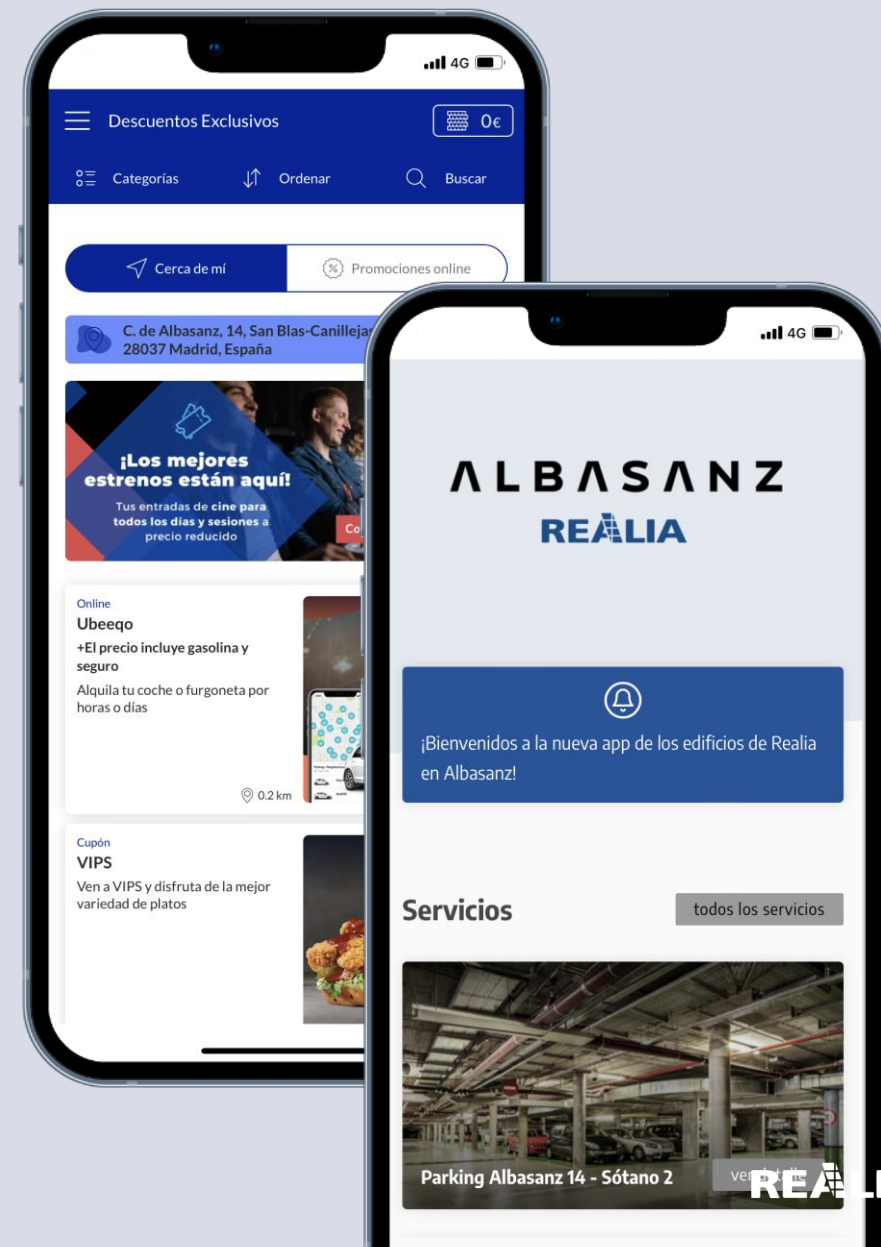
Comunicación y gestión de reservas sobre eventos en el edificio

*Communication and management of reservations for events in the building*



Información sobre agenda cultural, comercios locales, noticias de última hora, meteorología y transporte público

*Information on cultural events, local businesses, breaking news, weather and public transportation.*



# ALBASANZ 14

---

## Contacto / Contact

Tina Gómez

+34 680 373 287

[tina.gomez@realia.es](mailto:tina.gomez@realia.es)

Daniel Lozano

+34 650 760 308

[daniel.lozano@realia.es](mailto:daniel.lozano@realia.es)

**REALIA**

## Oficinas Centrales / Central Offices

Paseo de la Castellana, 216

28046, Madrid

Tel. 913 53 44 00

[realia.es](http://realia.es)

[realia.es/albasanz14](http://realia.es/albasanz14)