

# BIENVENIDOS A CASA

Campus Vía Norte

 MERLIN

# VÍA NORTE UN CAMPUS CENTRADO EN LAS PERSONAS

Conectado, tecnológico, sostenible.

El campus **Vía Norte** es un proyecto innovador que responde perfectamente a todos los requerimientos de excelencia, experiencia y apuesta por el desarrollo y crecimiento que exigen las grandes organizaciones de hoy.

Cada espacio del campus, ha sido pensado y diseñado con la mirada puesta en un claro objetivo: crear un entorno inmejorable para el desarrollo de la actividad empresarial de organizaciones de primer nivel, teniendo en cuenta a las personas que forman parte de ellas, sus necesidades y demandas. El cuidado de las personas en cualquier compañía es prioritario, ya que es uno de los valores clave a tener en cuenta cuando se desea optimizar resultados. En este sentido, el campus **Vía Norte** resulta un espacio ideal y único, donde no solo se optimiza el rendimiento, sino que, gracias a una serie de facilidades y actividades, trabajar se convierte en la mejor experiencia posible.





El campus **Vía Norte** es un complejo empresarial de 6 edificios dotados con tecnología punta e interiores luminosos y flexibles; con un diseño moderno que pone el foco en las personas y su bienestar.

Porque el verdadero potencial de un espacio de trabajo consiste en poner a las personas en el centro de la toma de decisiones, mejorar su calidad de vida y lograr un entorno económico, medioambiental y social más eficiente, donde todo son ventajas...

**Bienvenidos a un concepto vanguardista de espacio de trabajo.**

# OFICINAS CON VISTAS AL NORTE, UNA VISIÓN DE FUTURO

---

ACCEDE AL  
TOUR VIRTUAL  
DEL CAMPUS  
VÍA NORTE

---



## Las claves de una inversión más que atractiva

La ubicación estratégica del campus **Vía Norte** ofrece una oportunidad única de formar parte de un paisaje y entramado empresarial dinámico y en plena expansión.



Localizado en la zona norte de Madrid, su proximidad con el mayor desarrollo urbanístico europeo de las próximas décadas, el campus **Vía Norte** ofrece la posibilidad, no solo de sentar bases para el desarrollo de futuros negocios que permitan una mayor diversificación y aporten valor, sino la de ser protagonista del gran cambio que supondrá este proyecto innovador, sostenible y centrado en las personas. Un proyecto que unirá barrios, aportará equipamientos públicos e infraestructuras clave para la región y servirá de base para la recuperación económica.

El campus **Vía Norte** está emplazado en una ubicación inmejorable y goza de una cercanía exclusiva a importantes centros logísticos y de transportes como el aeropuerto de Madrid, la Estación de Chamartín o Plaza de Castilla, ubicada a tan solo 10 minutos. Este espacio dinámico, polivalente y moderno constituye el escenario perfecto para atraer talento, crear nuevas oportunidades y sinergias e incentivar la interacción y el networking a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias. En definitiva, un espacio único que ofrece una experiencia de trabajo donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial profesional y personal.



# UN GRAN ESPACIO PARA GRANDES EMPRESAS

El mundo, con su constante demanda, exige rapidez y agilidad, pero sobre todo, **ideas con capacidad transformadora**. Merlin Hub es un espacio de espacios, un universo de **talento conectado** donde las **oportunidades** se amplifican y formulan el escenario del futuro.

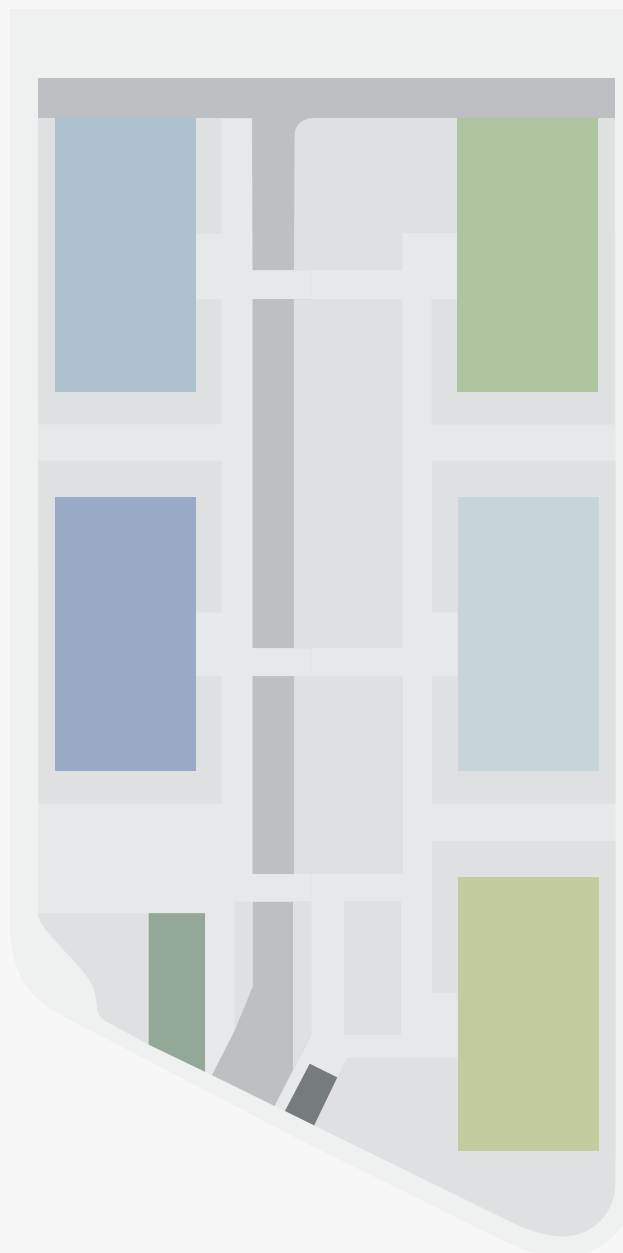
ACCEDER AL VIDEO  
PRESENTACIÓN DE  
**MERLIN HUB** Y VERÁS  
TODAS LAS VENTAJAS  
QUE OFRECE



**Vía Norte** es un complejo empresarial de 6 edificios con las últimas prestaciones. Forma parte de **Merlin Hub**, una fusión inteligente de espacios cercanos geográficamente que ofrecen a los usuarios infinitas posibilidades y servicios exclusivos que mejoran su productividad y facilitan su día a día.

Para cualquier compañía sería muy beneficioso cuidar el talento de las personas de su equipo en un espacio privilegiado donde puedan satisfacer sus necesidades de calidad, innovación, respeto por la sostenibilidad, movilidad y creación de comunidad.

El campus ofrece una experiencia de trabajo única, sostenible e innovadora. **Un espacio donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial profesional y personal.** Un espacio no solo para trabajar sino también para disfrutar.



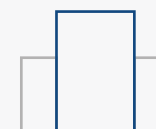
C/Quintanavides

### VÍA NORTE SITUACIÓN

- |  |   |
|--|---|
|  Edificio 1               |  Edificio 4            |
|  Edificio 2: C. Servicios |  Edificio 5            |
|  Edificio 3               |  Edificio 6: Guardería |



Superficie  
total del Campus  
**37.214,51 m<sup>2</sup>**



Número  
total de edificios  
**6**

# VÍA NORTE, MERLIN HUB, TODO SON VENTAJAS

Desde la arquitectura y equipamiento a sus espacios flexibles que se adaptan al usuario y a la nueva cultura del trabajo, la eliminación de barreras, el networking y la colaboración. Las principales ventajas que ofrece se desarrollan en **5 territorios de valor** que merece la pena explorar:

1. MOVILIDAD
2. TECNOLOGÍA
3. SOSTENIBILIDAD
4. FLEXIBILIDAD
5. COMUNIDAD



# MOVILIDAD

## Desplazarse de un modo sostenible es tendencia

Los usuarios de **Vía Norte** tendrán acceso a un servicio de movilidad sostenible, flexible, cómodo y eficaz para desplazarse hasta y desde sus lugares de trabajo.

Cuenta con una Oficina de Sostenibilidad y Movilidad (OSM) para la creación de medidas y planes personalizados, Planes de Transporte al Trabajo (PTT). Todo orientado a promover y mejorar los desplazamientos haciéndolos más sostenibles y eficientes.



### Y además...

#### > **Plataforma carpooling**

Para que los usuarios que utilizan el vehículo privado lo compartan, realizando juntos la misma ruta en los mismos horarios.

#### > **Acuerdos carsharing**

Plazas de aparcamiento exclusivas para vehículos de carsharing, en las inmediaciones de los edificios de Vía Norte para los usuarios de Merlin Hub.

#### > **Vías pedestres / Carriles bicis**

Para impulsar el uso de la bicicleta en los desplazamientos cotidianos ayudando a cambiar el modelo de movilidad del campus.

#### > **Transporte a demanda**

Servicio de transporte discrecional a la demanda.

#### > **Taxi / VTC**

Acuerdos con las principales plataformas y asociaciones para ofrecer un servicio diferenciador a los usuarios.

#### > **Patinetes / bicis**

#### > **Vestuarios**

# TECNOLOGÍA

**Con todo conectado, las posibilidades son infinitas**

Merlin Hub cuenta con la Certificación Wired Scored, domótica de gestión centralizada, app propia, sistema predictivo basado en el internet de las cosas... todas las ventajas de ser un espacio **SMART**.

## Una app exclusiva

Todo un universo de ventajas, servicios y experiencias. Un canal único y diferencial donde interactuar, gestionar el día a día y optimizar la jornada.

- > CONTROL DE ACCESOS
- > MOVILIDAD SOSTENIBLE
- > OFERTAS Y DESCUENTOS
- > EVENTOS & NOTICIAS
- > SERVICIO ATENCIÓN AL INQUILINO



## Campus VÍA NORTE Una experiencia tecnológica

El sistema de gestión de **Vía Norte**, que conecta y centraliza todo su ecosistema, le permite disponer de información y datos en tiempo real. Así, puede establecer un sistema de mantenimiento predictivo que, gracias a la inteligencia artificial, es capaz de detectar incidencias incluso antes de que se produzcan.

# SOSTENIBILIDAD

**Minimizamos al máximo el impacto ambiental**

Todo en **Vía Norte** está diseñado para reducir el impacto ambiental de los usuarios en su día a día a su mínima expresión.



## **VÍA NORTE** **La sostenibilidad está presente en todo momento y lugar**

Desde los planes de movilidad, la eficiencia energética, la generación de energía solar fotovoltaica hasta la incorporación de amplias zonas verdes, incluyendo la incorporación de huertos urbanos. El compromiso principal de Vía Norte es, no solo hacer de un espacio de trabajo el idóneo para la actividad empresarial, sino crear un auténtico espacio donde ampliar y vivenciar calidad de vida.

# FLEXIBILIDAD

## Espacios con múltiples posibilidades

El campus **Vía Norte** dispone de una gran superficie, ideal para crear espacios que potencian el bienestar de todos sus usuarios.

Como miembro de Merlin Hub, cuenta con una versátil oferta de soluciones flex space gracias a LOOM (espacios de coworking) en edificios y ubicaciones alternativas.



## Campus VÍA NORTE Espacio productivo

Cada vez más empresas tienen en cuenta el impacto del espacio de trabajo, cómo puede llegar a afectar en gran medida al rendimiento de los empleados y cómo puede mejorar los resultados de la empresa.

## Plantas espaciosas

Las estancias de **Vía Norte**, así como todas sus prestaciones, contribuyen a crear el bienestar no solo como estrategia corporativa, sino como realidad alcanzable y tangible.

**Vía Norte** se erige como un espacio inigualable, un entorno de trabajo que ofrece un abanico de posibilidades a la hora de crear espacios que fomenten el bienestar físico, cognitivo y psicológico de sus usuarios.

# COMUNIDAD

**Un lugar para trabajar, compartir y crecer**

**Vía Norte**, como parte del mayor Business Hub de Europa, potencia la interacción y el networking a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias.

## **Merlin Hub app**

Esta app será sin duda una de las más usadas por nuestros usuarios. Con ella podrán desde explorar los restaurantes más cercanos hasta contratar un vehículo de carsharing. Además, les ofrece descuentos exclusivos y ofertas en plataformas digitales como Amazon, AliExpress o booking.com, entre otras.



## **Muchas oportunidades de crear sinergias Programa de eventos**

Exposiciones, gastronomía, networking, iniciativas solidarias... un programa de eventos y experiencias para enriquecer tu jornada y, por qué no, conocer a gente nueva.



# UN GRAN CAMPUS CON TODOS LOS SERVICIOS

## Una excelente oferta de servicios que optimiza la experiencia de usuario

En el ADN de una gran organización suele encontrarse la excelencia, el compromiso con la calidad de los productos y el bienestar de las personas que forman parte de ella.

Por ello creemos que el campus **Vía Norte** es un espacio único e idóneo. Opciones para practicar deporte, disfrutar de zonas verdes, actividades para desconectar y la posibilidad de realizar la compra en establecimientos cercanos con posibilidad de delivery.





**Control  
de accesos  
y CCVT**



**Conserjería  
y seguridad  
24h**



**Salas  
polivalentes**



**Lanzadera**



**Guardería**



**Zonas verdes  
comunes**



**Parking**  
Coches/  
motos/bicis  
Carga eléctrica  
coches  
Taller



**Restaurante  
Cafetería  
Comedor**



**Huertos  
urbanos**

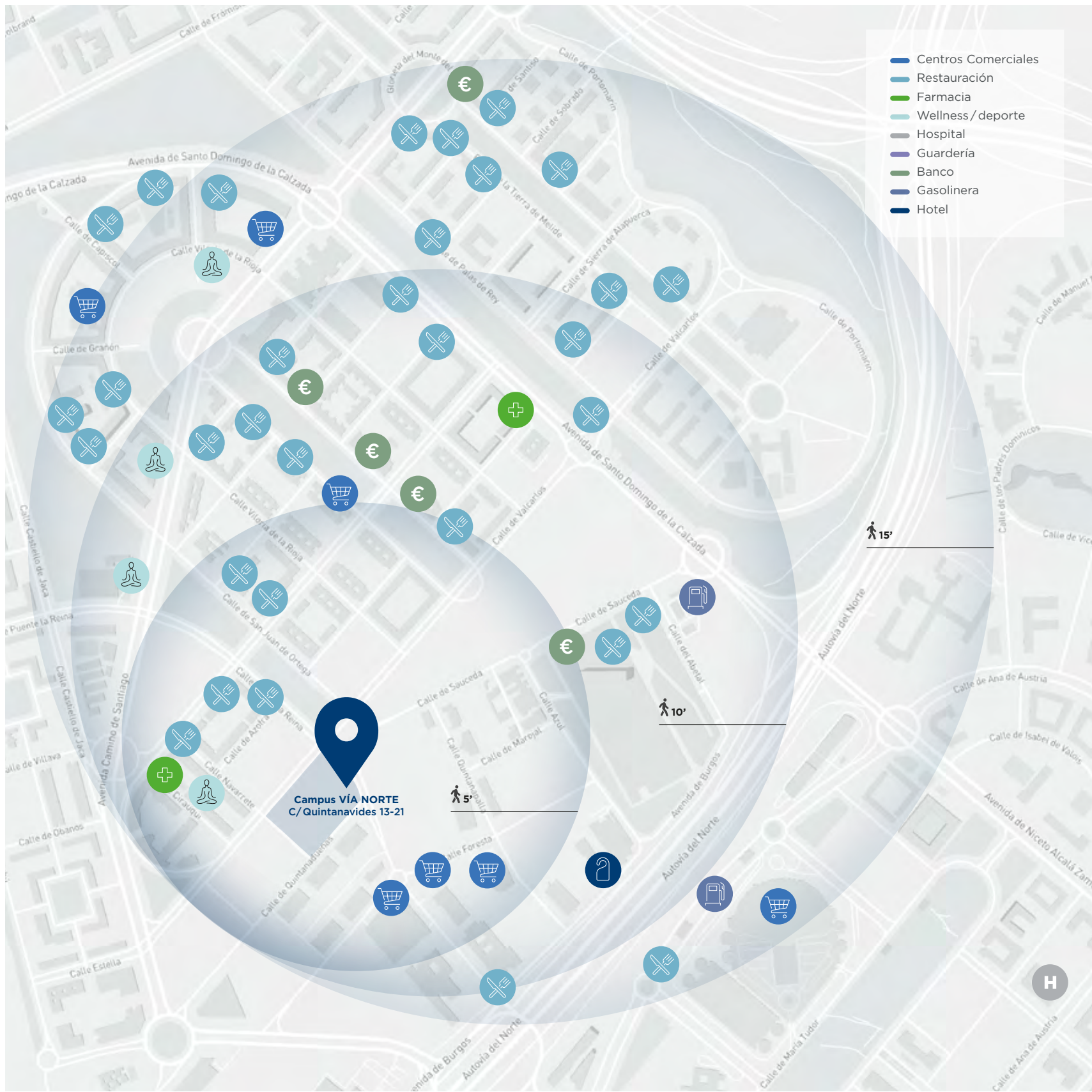


# TODO LO QUE NECESITAS ESTA AQUÍ

**Localizado en el nudo norte de Madrid  
Vía Norte es un lugar estratégico.**

Equipado hasta el último detalle en sus instalaciones, en sus alrededores es posible encontrar una variada oferta de servicios que van desde opciones para práctica de deporte, amplia oferta de restauración, farmacias, hasta centros comerciales donde realizar las compras diarias o de última hora. Todo ello, en un radio de 5 a 15 minutos caminando.





# MOVILIDAD SOSTENIBLE TU ERES EL MOTOR

El campus **Vía Norte** cuenta con una gran accesibilidad: 18 líneas de autobús interurbano, 6 líneas de autobús urbano, metro ligero y metro.

Madrid Nuevo Norte articula **una potente e innovadora red de transporte público**, de la cual **Vía Norte** se verá muy beneficiado, haciendo aún más fácil la comodidad y bienestar de las personas en sus desplazamientos.


- **Una nueva línea de Metro con tres estaciones:** Centro de Negocios / Fuencarral Sur / Fuencarral Norte.
- **Una nueva estación de Cercanías** en el sur de Fuencarral + la completa renovación de la estación de Cercanías actual (Fuencarral).
- **Una nueva línea de Bus Prioritario (BuP)**, con alta capacidad, plataforma reservada y prioridad semafórica.
- **2 nuevos intercambiadores** (Chamartín y La Paz).
- **2 zonas de intercambio en superficie** en Fuencarral (nodos).



## ACCESOS Y TRANSPORTES



Campus **Vía Norte**, a escasos metros de la A1, goza de una cercanía inusual a importantes centros logísticos y de transportes:


 Estación Chamartín  >12'

 Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas  >12'

 Las Tablas (L10)  >20'


 Las Tablas (L1)  >20'

 C-1; C-10; C-2  >25'

 Autobuses interurbanos

- 151 Madrid - Alcobendas
- 152c Madrid - S.S. De Los Reyes
- 153 Madrid - Alc. - Rosa Luxemburgo
- 154c Madrid - S.S. De Los Reyes
- 155 Madrid - El Soto De La Moraleja
- 155b Madrid - El Encinar De Los Reyes
- 156 Madrid - S.S. De Los Reyes
- 157 Madrid - Alcobendas
- 157c Madrid - Alcobendas
- 158 Madrid\* - S.S. De Los Reyes
- 159 Madrid - Alcobendas
- 161 Madrid - Urb. Fuente Del Fresno
- 171 Madrid - Urb. Santo Domingo
- 181 Madrid - Algete
- 182 Madrid - Algete - Valdeolmos
- 183 Madrid - Cobefia - Algete
- 184 Madrid - Cobefia - El Casar
- 185 Madrid - Nuevo Algete

\* Origen Plaza de Castilla, salvo el 158, que parte de Pinar de Chamartín. Bus Urbano

 Autobuses urbanos

- 150 Sol/Sevilla - Virgen Cortijo
- 172 Mar De Cristal - Telefónica
- 172sf Mar De Cristal - Las Tablas
- 173 Plaza de Castilla - San Chinarro
- 174 Plaza de Castilla - Valdebebas
- 176 Plaza de Castilla - Las Tablas Sur

 Pasarelas de conexión

**PRÓXIMAMENTE**  
NODO FUENCARRAL NORTE

**PRÓXIMAMENTE**  
NODO FUENCARRAL SUR

**PRÓXIMAMENTE**  
NODO CENTRO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

**PRÓXIMAMENTE**  
NODO CHAMARTÍN

Madrid - Chamartín

Campus **VÍA NORTE**  
C/ Quintanavides 13-21

CTRA. FUENCARRAL HORTALEZA

C/PUERTO DE SOMPORT

SANCHINARRO

COSTILLARES

HORTALEZA

# UN ESPACIO PARA CRECER QUE INSPIRA

## CAMPUS VÍA NORTE

Entra a formar parte de un gran campus empresarial en el centro urbano. **Vía Norte** brinda a vuestros equipos la oportunidad de desarrollarse y crecer en un ecosistema de negocios único en **Madrid**, con una gama de servicios que convierte el acto cotidiano de ir a trabajar en la mejor experiencia posible.




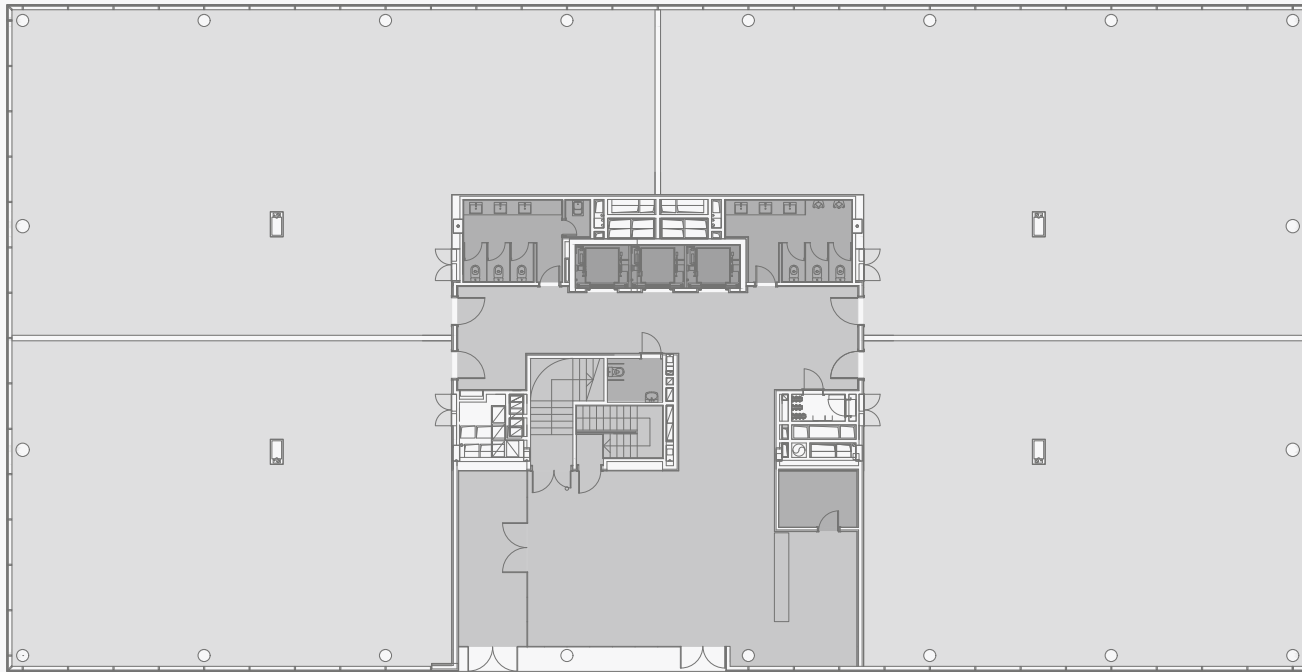
# VÍA NORTE

Planta tipo.



ACCEDE  
AL TOUR VIRTUAL  
DE VÍA NORTE Y  
COMIENZA TU VISITA

N  C/Quintanavides



Superficie  
alquilable  
total

**37.653,35 m<sup>2</sup>**



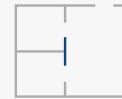
Plazas  
de parking  
totales

**871**



Número  
de  
plantas

**PB + 4**



Planta  
tipo

**1.541,20 m<sup>2</sup>**



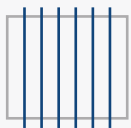
Altura  
libre

**2,70 m**



Suelo  
técnico

**15 cm**



Falso techo  
(metálico)

**57 cm**



Luminarias

**LED**  
(en proceso)



Climatización

**VRV**



Plaza con  
recarga eléctrica

**Sí**  
(en proceso)

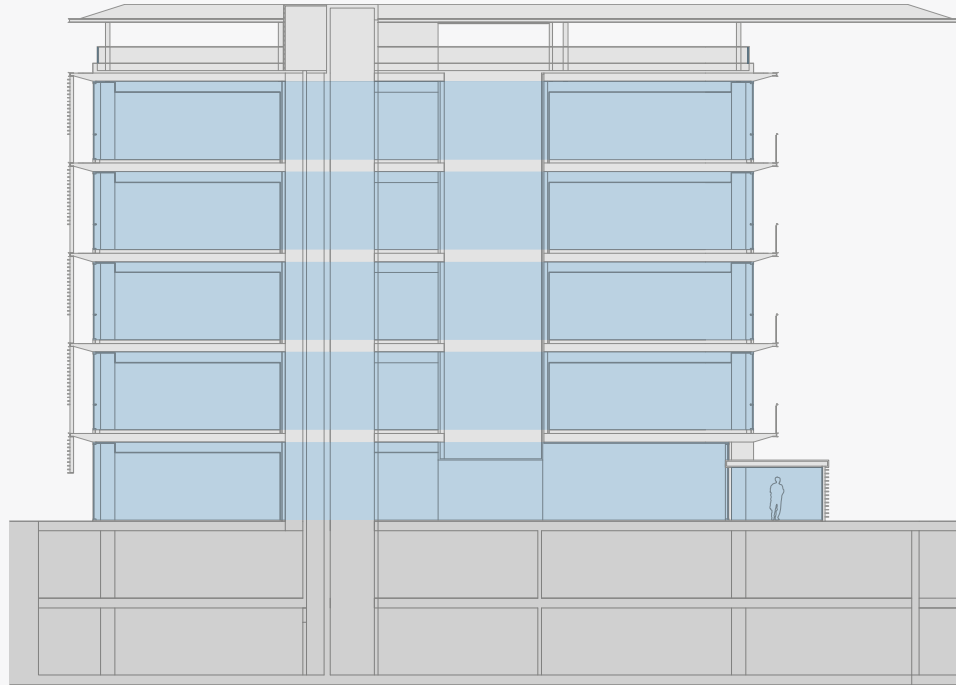


Calificación  
energética

**B**

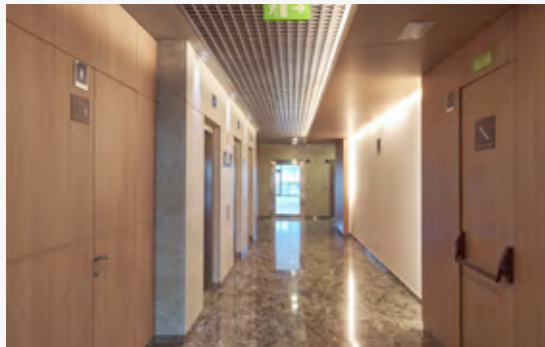
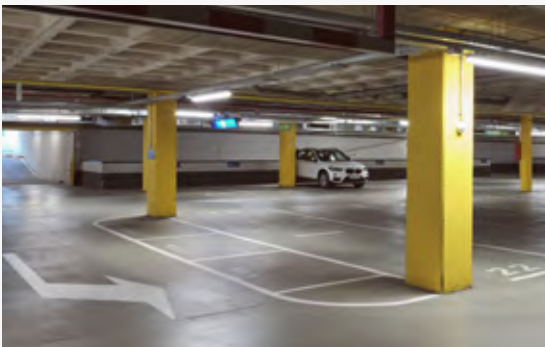
## VÍA NORTE

Alzado tipo sección.



### SUPERFICIES

Edificio 1	m <sup>2</sup>	Edificio 2	m <sup>2</sup>	Edificio 3	m <sup>2</sup>	Edificio 4	m <sup>2</sup>	Edificio 5	m <sup>2</sup>	1+2+3+4+5	m <sup>2</sup>
PO4	-	PO4	1.541,20	PO4	762,26	PO4	-	PO4	-	PO4	2.303,46
PO3	-	PO3	1.541,20	PO3	1.152,00	PO3	-	PO3	-	PO3	2.693,20
PO2	-	PO2	771,10	PO2	-	PO2	-	PO2	-	PO2	771,10
PO1	-	PO1	1.541,20	PO1	668,72	PO1	-	PO1	-	PO1	2.209,92
PB	1.365,87	PB	239,40	PB	-	PB	381,12	PB	1.365,87	PB	3.352,26
<b>TOTAL</b>	<b>1.747</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5.634,10</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.582,98</b>	<b>TOTAL</b>	<b>381,12</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.365,87</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11.329,94</b>





# UN PRODUCTO ÚNICO EN EL MERCADO

Es un ecosistema cerrado con un perfil polivalente: campus, edificios autónomos, centro de servicios...

Es uno de los campus de **mayor superficie de oficinas en España**, lo que le permite por economía de escala implantar servicios que en otros edificios serían muy caros o inviables.

Posee un **Centro de servicios propio**, lo que le facilita ofrecer una tipología de servicios muy atractivos para los usuarios del campus como guardería, hostelería, zona wellness, tiendas “take away”... y un gran espacio de huertos urbanos gestionado por la Fundación Juan XXIII.

Además, **Vía Norte** cuenta con un parking para bicicletas, salas polivalentes y un innovador centro de lavado ecológico para coches.

# UN ESPACIO FLEXIBLE Y MUY VERSÁTIL

## VÍA NORTE

El campus, ubicado en la zona de oficinas de mayor volumen de España fuera del CBD de Madrid y en el entorno de dos de las tres mayores sedes de España (BBVA y Telefónica), ofrece gracias a su particular arquitectura y equipamiento, múltiples espacios flexibles que se adaptan al usuario y a la nueva cultura del trabajo, fomentando la colaboración y la comunicación interna en las grandes empresas.



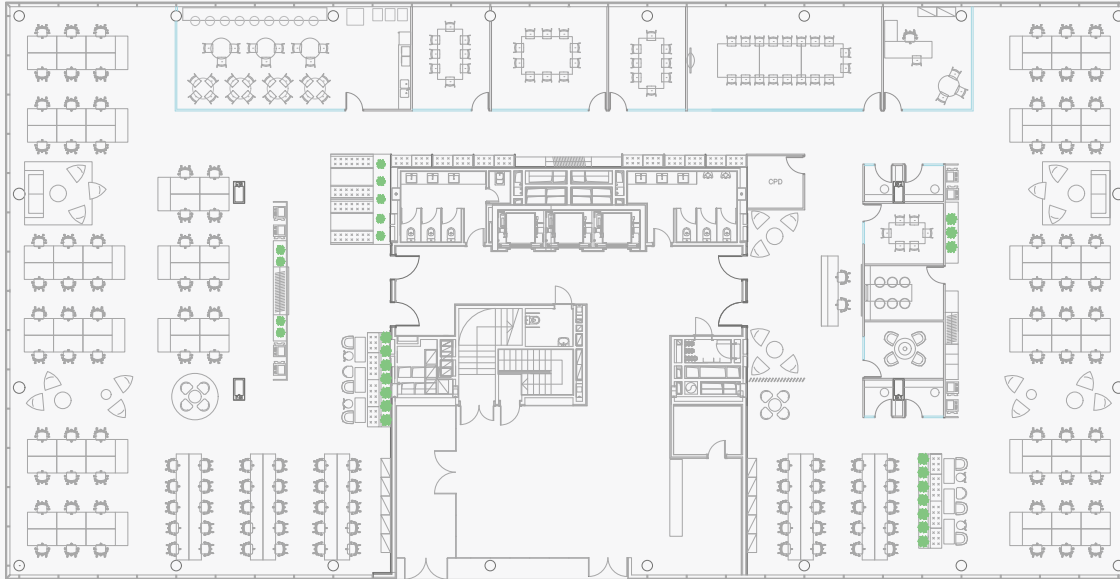
## VÍA NORTE

Plantas tipo distribución.

C/Quintanavides



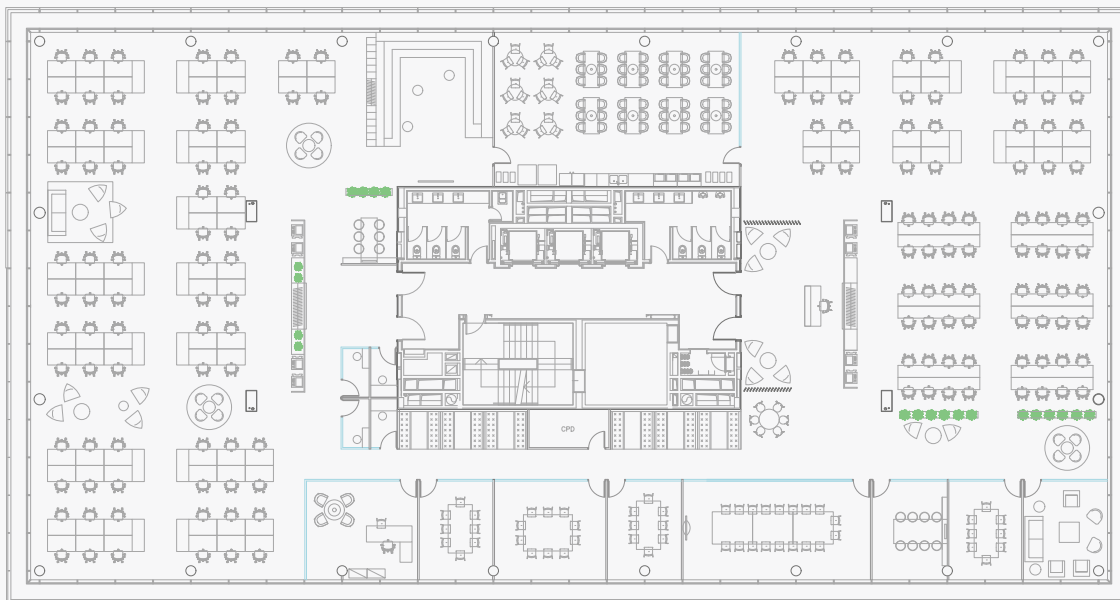
Edif.1 > PB



### CARACTERÍSTICAS DESTACABLES VÍA NORTE

- > Plantas eficientes.
- > Entorno parque cerrado.
- > Área de servicios consolidada en el entorno inmediato.

Edif.2 > P4



### SERVICIOS VÍA NORTE

- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Servicio de lanzadera.
- > Cafetería, restaurante, guardería, salas polivalentes.





# UN CAMPUS A MEDIDA PARA UNA EMPRESA DE FUTURO

## VÍA NORTE

MERLIN Properties y Vía Norte se adaptan a los nuevos retos de expansión de las grandes empresas y ofrecen la posibilidad de formar parte de un paisaje empresarial dinámico y seguir creciendo en un espacio de trabajo vanguardista.



**Merlin**

Paseo de la Castellana, 257

28046 Madrid

+34 91 769 19 00

[info@merlinprop.com](mailto:info@merlinprop.com)

[merlinproperties.com](http://merlinproperties.com)