

C/ Teide 4
28.703 San Sebastián de los Reyes
Madrid



1. UBICACIÓN

La propiedad se sitúa en la parte norte de San Sebastián de los Reyes, a tan solo 10 minutos en coche de Madrid capital, siendo la Avenida de Europa la carretera principal que atraviesa el municipio de Norte a Sur. Está próxima a la Autovía Madrid-Burgos (A-1) pero al mismo tiempo beneficiada por su proximidad con la Dehesa Boyal, una de las principales áreas verdes de San Sebastián de los Reyes.

La zona está mayoritariamente rodeada de edificios de oficinas y espacios comerciales, citando algunos como Antena3, Factory, centro de ocio Alegria; además de variedad de restaurantes, bancos, hoteles, concesionarios, etc. Aunque, también cabe destacar, la variedad de edificios residenciales. No muy lejos de la zona, se encuentra el centro comercial Plaza Norte 2, donde también se ubican, entre otros, los comercios de Carrefour, Ikea, Leroy Merlin y Media Markt.

El centro de la población se encuentra al sur y a escasos metros al norte, se encuentra el hospital Infanta Sofía, encontrándose ahí mismo la estación de metro con el mismo nombre, que pertenece a la línea 10.

ENTRECAMPOS CUATRO

En referencia al transporte público, a tan solo 10 minutos andando hacia el sur se encuentra la estación de metro Reyes Católicos (línea 10), junto a la famosa plaza de toros de la localidad; hacia el norte, a 12 minutos andando la estación de metro de Infanta Sofía (línea 10) y, a no más de 5 minutos andando, están las paradas de autobús con las líneas L4, L5, L6 y L7 para transporte urbano de la ciudad. La línea 152C tiene su parada a escasos 100 metros para desplazarse a Madrid capital, además de otras líneas con conexiones a las poblaciones de la zona norte de la Comunidad. Asimismo existen numerosas posibilidades de aparcar en la calle.



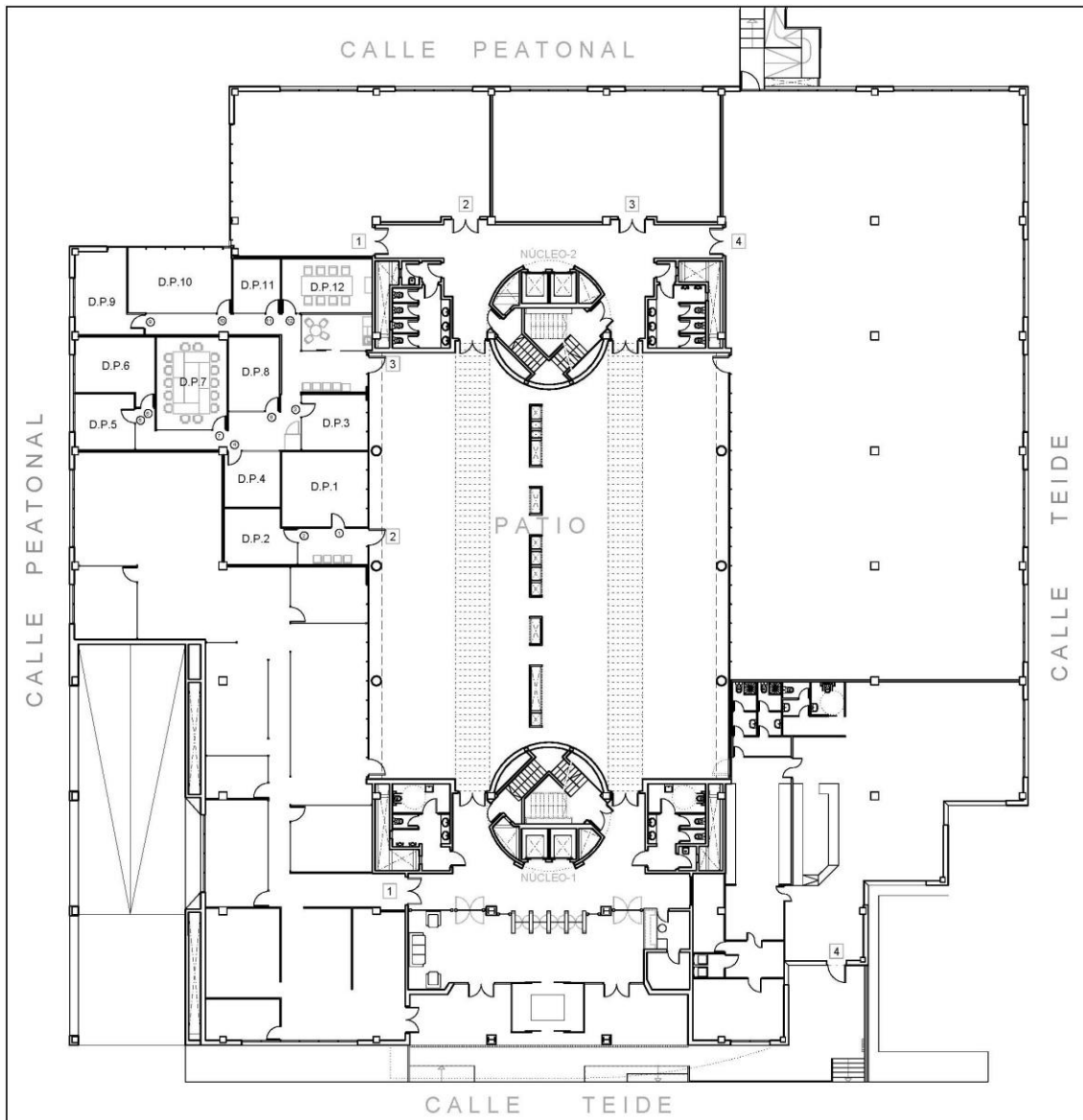
2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

La propiedad comprende el edificio completo, construido en el año 2.001, exclusivo de oficinas y locales, compuesto de 4 plantas sobre rasante de 10.901,19 m² con fachada ventilada de grandes ventanales, unos practicables y otros fijos y 2 plantas bajo rasante de 6.700,00 m² para instalaciones y garaje. Dispone de dos núcleos de acceso compuesto en cada núcleo por 2 ascensores de capacidad para 6 personas y un núcleo de escaleras, que cubren todos los niveles, incluido los sótanos. Cada planta sobre rasante está dotada de grandes áreas de circulación, aseos amplios diferenciados por sexo y aseos adaptados para minusválidos, estos últimos situados en la planta baja. Tiene portero físico, situado en la recepción del edificio ubicada en la planta baja y cámaras de vigilancia.

La planta baja se compone de locales y oficinas, totalmente diáfanos y amplios en algunos casos y, en otros, con mamparas divisorias móviles de alta calidad, y también despachos profesionales dotados de mobiliario en su interior, 2 salas de reuniones, áreas de sala de espera, office y armario rack. La planta primera cuenta con oficinas muy amplias, en las que cuatro de ellas en el núcleo 2, están unidas formando una oficina única. La planta segunda es toda ella diáfana con ocho accesos por lo que es susceptible a crear varias oficinas con superficies personalizadas. Y la planta tercera consta de oficinas de grandes dimensiones siendo en algunos casos oficinas diáfanas y, en otros, con mamparas divisorias móviles de alta calidad.

Los locales y oficinas tienen una altura excelente y con acabados de primera calidad, como son el suelo técnico; excepto, en las zonas comunes del edificio, que el solado es de mármol, falso techo con luminarias incorporadas, incluyendo las instalaciones de aire acondicionado a cuatro tubos, así como la posibilidad de distribución particular de electricidad y telecomunicaciones con fibra óptica.

Las plantas sótanos están distribuidas con aparcamiento para 109 plazas en el sótano -1 y de 116 plazas en el sótano -2, además de varios cuartos de instalaciones generales del edificio y aseos amplios diferenciados por sexo, situados en ambas plantas.



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. PLANTA BAJA

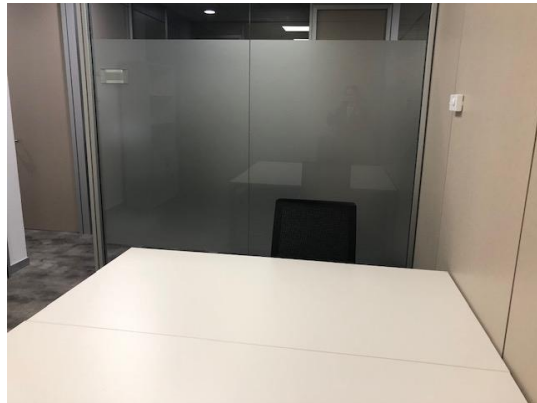
OFICINA 1 NÚCLEO 1
Superficie Construida = 529,01 m²

LOCAL 4 NÚCLEO 1
Superficie Construida = 355,95 m²

DESPACHOS PROFESIONALES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12
(OFICINAS 2 y 3) **NÚCLEO 1**
Superficie Construida = D.P.1=42,07 m², D.P.2= 24,93 m²,
D.P.3= 23,43 m², D.P.4= 20,14 m², D.P.5= 21,27 m², D.P.6= 30,59 m²,
D.P.7 (Sala Reuniones)= 41,08 m², D.P.8= 24,80 m², D.P.9= 30,31 m²,
D.P.10= 43,03 m², D.P.11= 16,28 m² y D.P.12 (Sala Reuniones)= 16,31 m²

OFICINAS 1 y 2 (UNIDAS), 3 y 4 NÚCLEO 2
Superficie Construida = 115,82 m² + 70,75 m², 142,66 m² y 820,68 m²

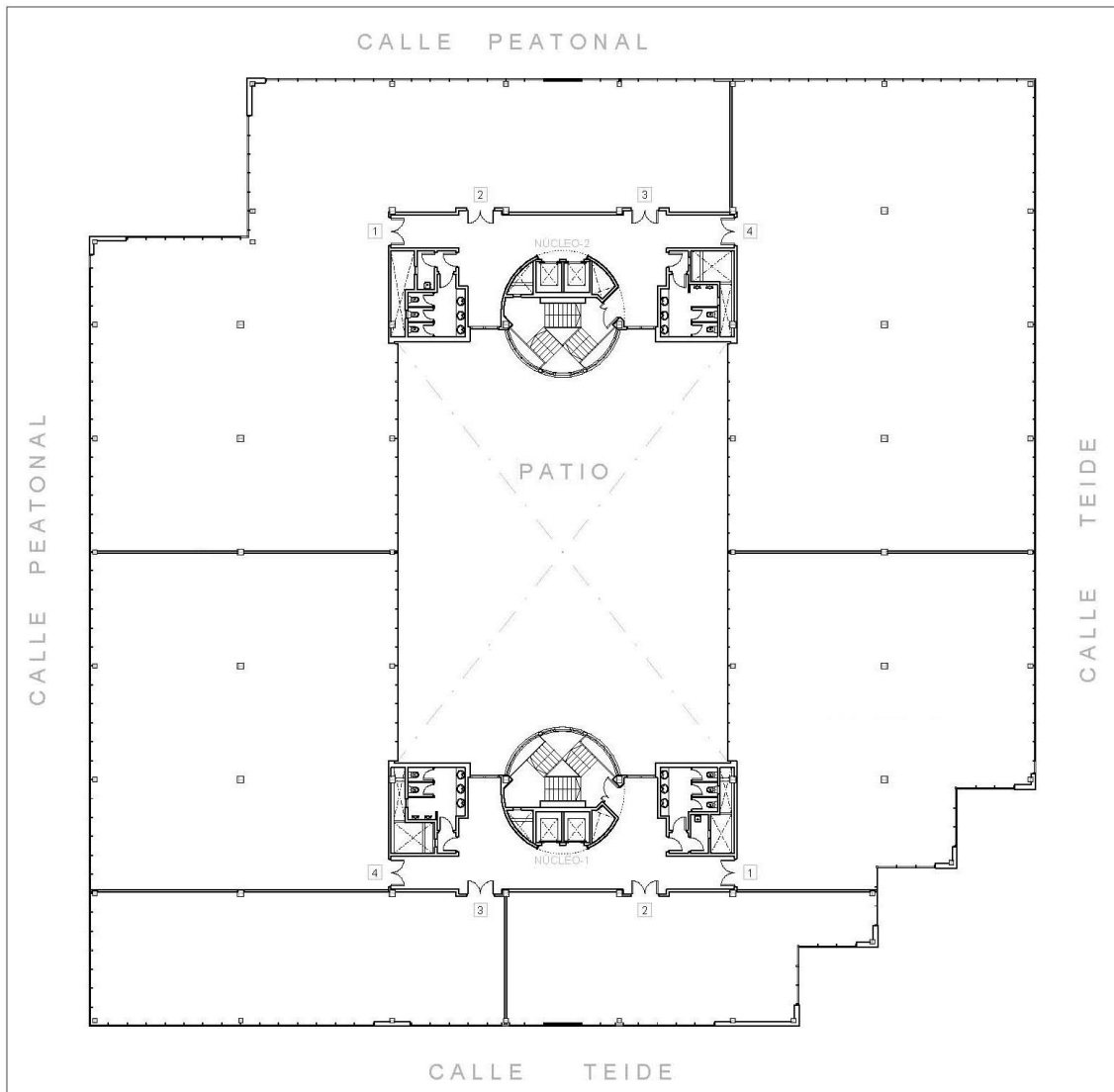
ENTRECAMPOS CUATRO



INTERIOR DESPACHOS PROFESIONALES



INTERIOR SALAS DE REUNIONES
DESPACHOS PROFESIONALES



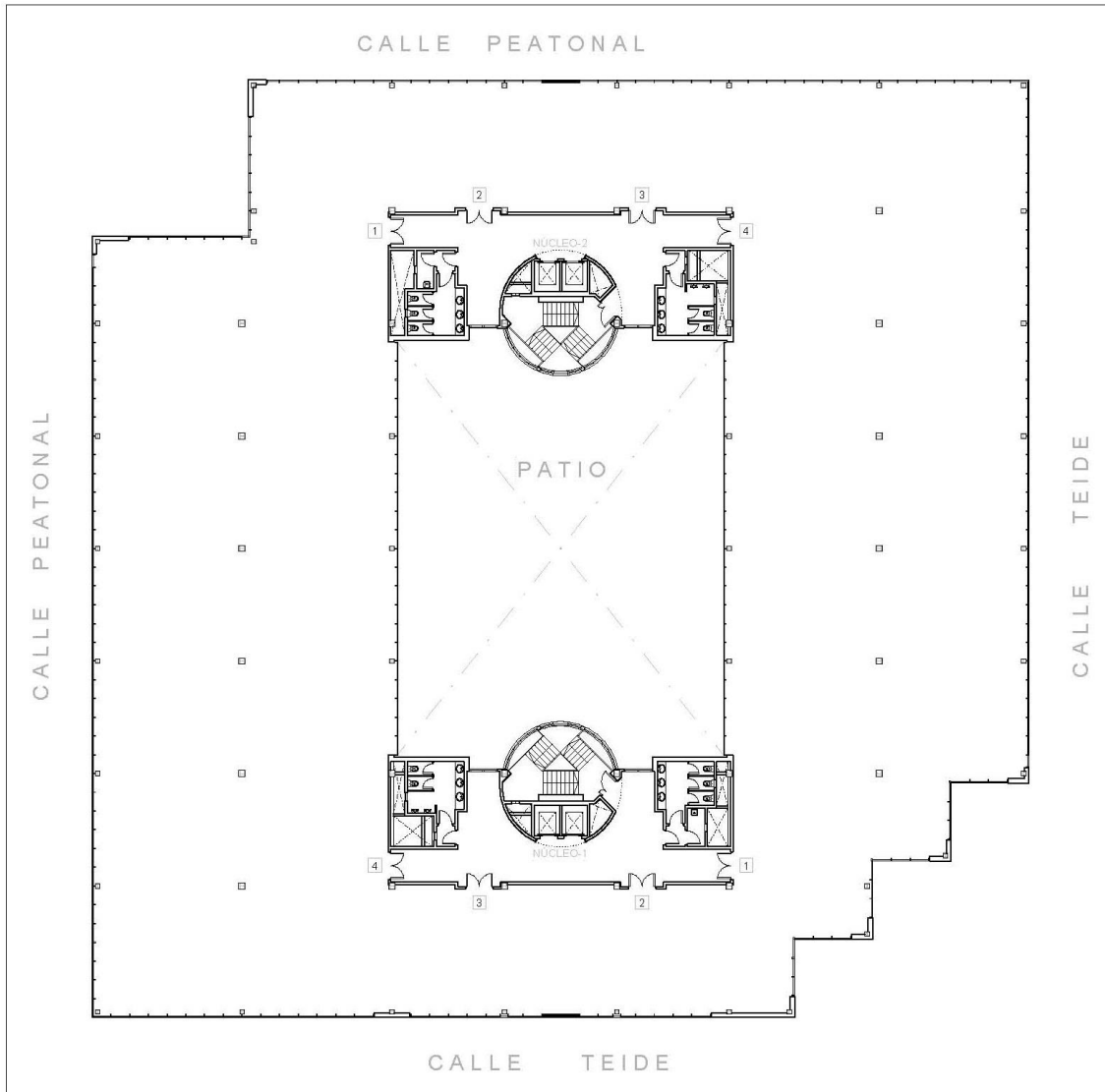
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. PLANTA PRIMERA

OFICINAS 1, 2, 3 y 4 NÚCLEO 1

Superficie Construida = 437,99 m², 205,85 m², 262,48 m² y 483,89 m²

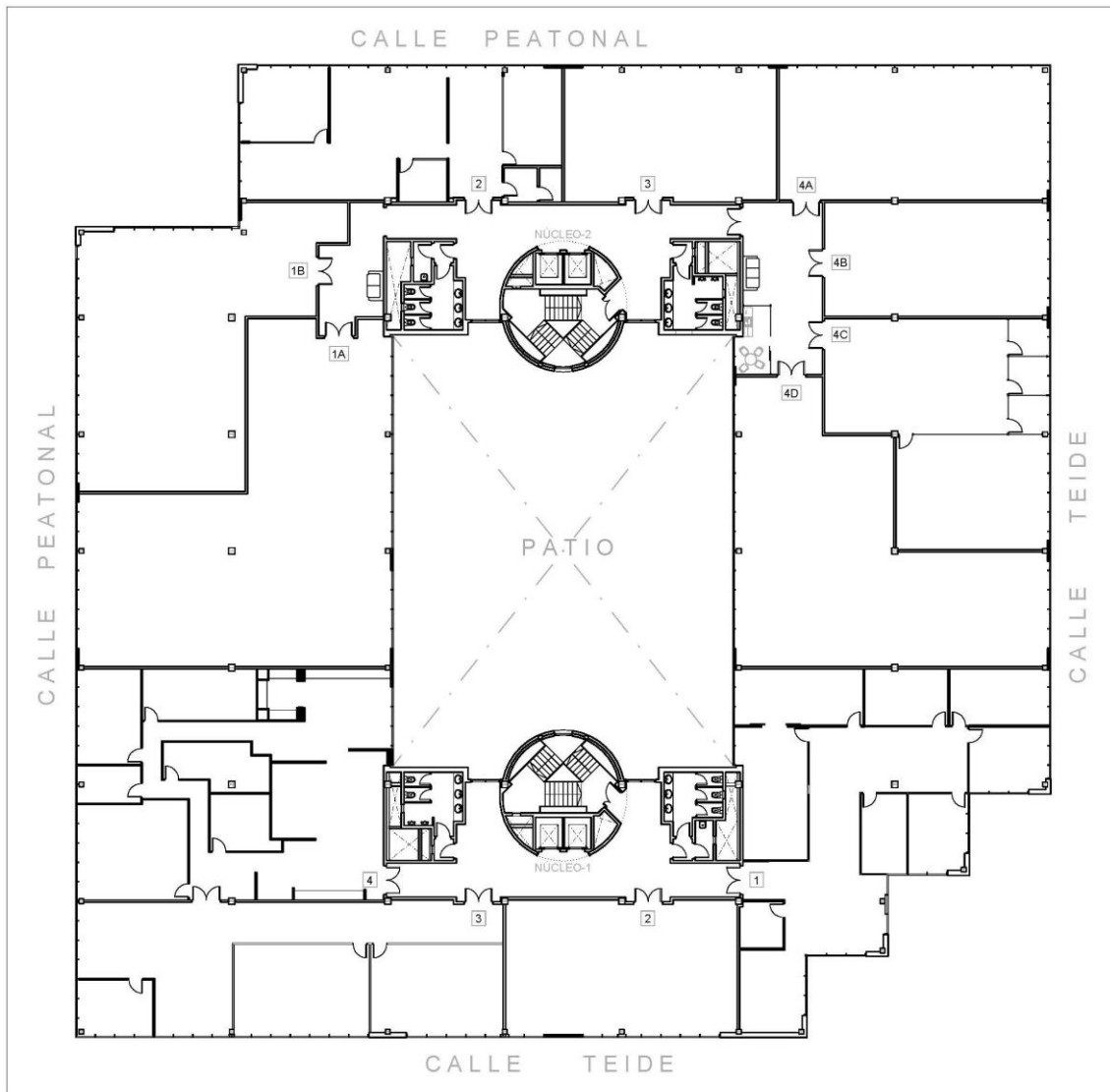
OFICINAS 1, 2, 3 (UNIDAS) y 4 NÚCLEO 2

Superficie Construida = 468,04 m², 161,16 m², 142,33 m² y 676,98 m²



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. **PLANTA SEGUNDA**

OFICINAS 1, 2, 3 y 4 **NÚCLEO 1** y OFICINAS 1, 2, 3 y 4 **NÚCLEO 2** (UNIDAS)
Superficie Construida = 2.838,72 m²



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. **PLANTA TERCERA**

OFICINAS 1, 2 y 3 y 4 (UNIDAS) NÚCLEO 1

Superficie Construida = 334,93 m², 144,75 m² y 262,47 m² + 319,72 m²

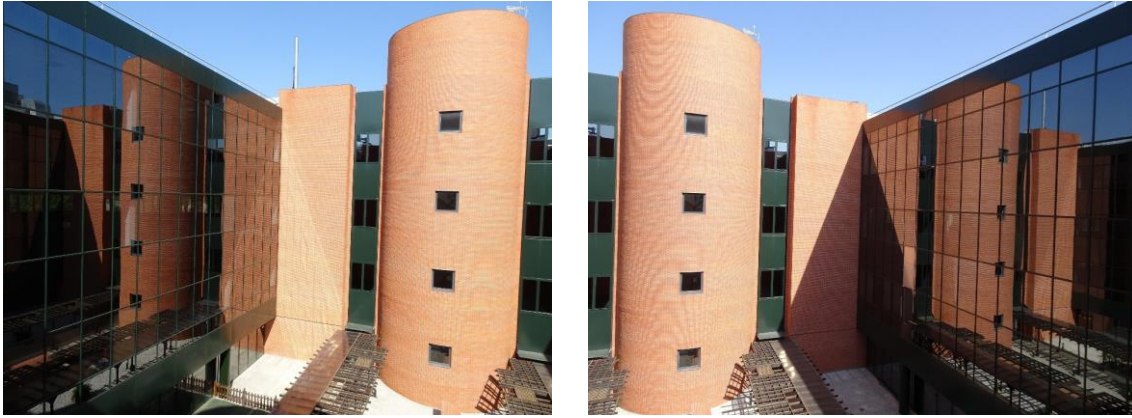
OFICINAS 1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 4C y 4D NÚCLEO 2

Superficie Construida = 375,18 m², 256,14 m², 198,79 m², 130,87 m²,
179,44 m², 127,00 m², 215,15 m² y 294,28 m²

ENTRECAMPOS CUATRO



INTERIOR EDIFICIO – ZONAS COMUNES



PATIO INTERIOR EDIFICIO



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA EDIFICIO

3. DATOS REGISTRALES DE LOS INMUEBLES

Inmuebles	Sup. M2	Reg.Propiedad	Finca Reg.	Referencia Catastral
N1 – Of. Bajo 1	529,01	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 1	42,07	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 2	24,93	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 3	23,43	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 4	20,14	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 5	21,27	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 6	30,59	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 7	41,08	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 8	24,80	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 9	30,31	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 10	43,03	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 11	16,28	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 – Desp Prof 12	32,23	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Local Bajo 4	355,95	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. Bajo 1	115,82	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. Bajo 2	70,75	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. Bajo 3	142,66	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. Bajo 4	820,68	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 1º 1	437,99	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 1º 2	205,85	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 1º 3	262,48	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 1º 4	483,89	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 1º 1	468,04	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 1º 2	161,16	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 1º 3	142,33	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 1º 4	676,98	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO

ENTRECAMPOS CUATRO

Inmuebles	Sup. M2	Reg.Propiedad	Finca Reg.	Referencia Catastral
N1 - Of. 2º 1	2.838,72	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 2º 2		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 2º 3		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 2º 4		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 2º 1		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 2º 2		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 2º 3		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 2º 4		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 3º 1	334,93	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 3º 2	144,75	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 3º 3	262,47	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N1 - Of. 3º 4	319,72	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 1A	375,18	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 1B	256,14	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 2	198,79	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 3	130,87	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 4A	179,44	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 4B	127,00	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 4C	215,15	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
N2 - Of. 3º 4D	294,28	Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
Gar. 1 a 109 Sót. 1º		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO
Gar. 1 a 116 Sót. 2º		Nº 2 S. S. Reyes	26.998	7597709VK4879N0001TO