



**amura**

CANTABRIA, 2



# Resumen Ejecutivo



Ubicado en el Parque empresarial Arroyo de la Vega, Alcobendas - Madrid



Certificación de sostenibilidad BREEAM Good + Placas Fotovoltaicas



Construido en el 2002 - reformado en 2022



Plantas diáfanas de 3.600 m<sup>2</sup>



Superficie total de 18.180 s/r. Disponible: 4.019 m<sup>2</sup> (divisibles en módulos a partir de 260 m<sup>2</sup>)



Servicios: cafetería Aragosta, mayordomo Smart Point, Fisiosalud+, D3 Evolution Fitness



Comunicaciones: Cercanías "Valdelasfuentes", Metro "Marqués de la Valdavia", Carreteras A-1 y E-5



Plazas de parking (385 interiores y 49 exteriores)



Puntos de carga para coches eléctricos



Aparcabicis



## Condiciones Económicas

- Pl. Baja: 12 €/m<sup>2</sup>; y módulos B1 + B2: 10 €/m<sup>2</sup> **(RESERVADO)**
- Pl. 1<sup>a</sup>: 12,00 €/m<sup>2</sup>
- Pl. 4<sup>a</sup>: 12,50 €/m<sup>2</sup>
  
- Parking Interior: 120 €/plaza
- Parking Exterior: 90 €/plaza
  
- Gastos: 3,74 €/m<sup>2</sup>

# Edificio Amura

OFICINAS EN ALQUILER

1. Entorno

2. Edificio

3. Contacto



# 1. Entorno

Accesos

Transporte

Servicios

Empresas



**Amura** es un **Edificio Exclusivo de Oficinas** con un alto nivel de calidades técnicas que reflejan el espíritu moderno e innovador en todas sus áreas de trabajo diseñadas para ofrecer grandes oportunidades de crecimiento a las empresas.



# 1. Entorno

## Accesos








El Edificio Amura está situado entre el prestigioso Parque Empresarial Arroyo de la Vega donde importantes empresas tienen ubicadas sus sedes, y el polígono industrial de Valportillo. Excelentes comunicaciones, tanto por transporte público como privado. Accesibilidad por la A1 cogiendo la salida 16.

### Carreteras:

A1 (salida 16)  
E5



## Distancias desde el Edificio Amura

Aeropuerto	10 min.	
Estación de Metro	8 min.	
A1	2 min.	
M30	10 min.	
Autobuses 1, 2, 3, 5	10 min.	
Autobús 10	4 min.	
Centro de Madrid	20 min.	

# 1. Entorno

## Transportes



AUTOBUSES 1,2,3,5.....10 min  
AUTOBÚS 10.....4min



ESTACIÓN DE METRO.....8min

A1.....2 min

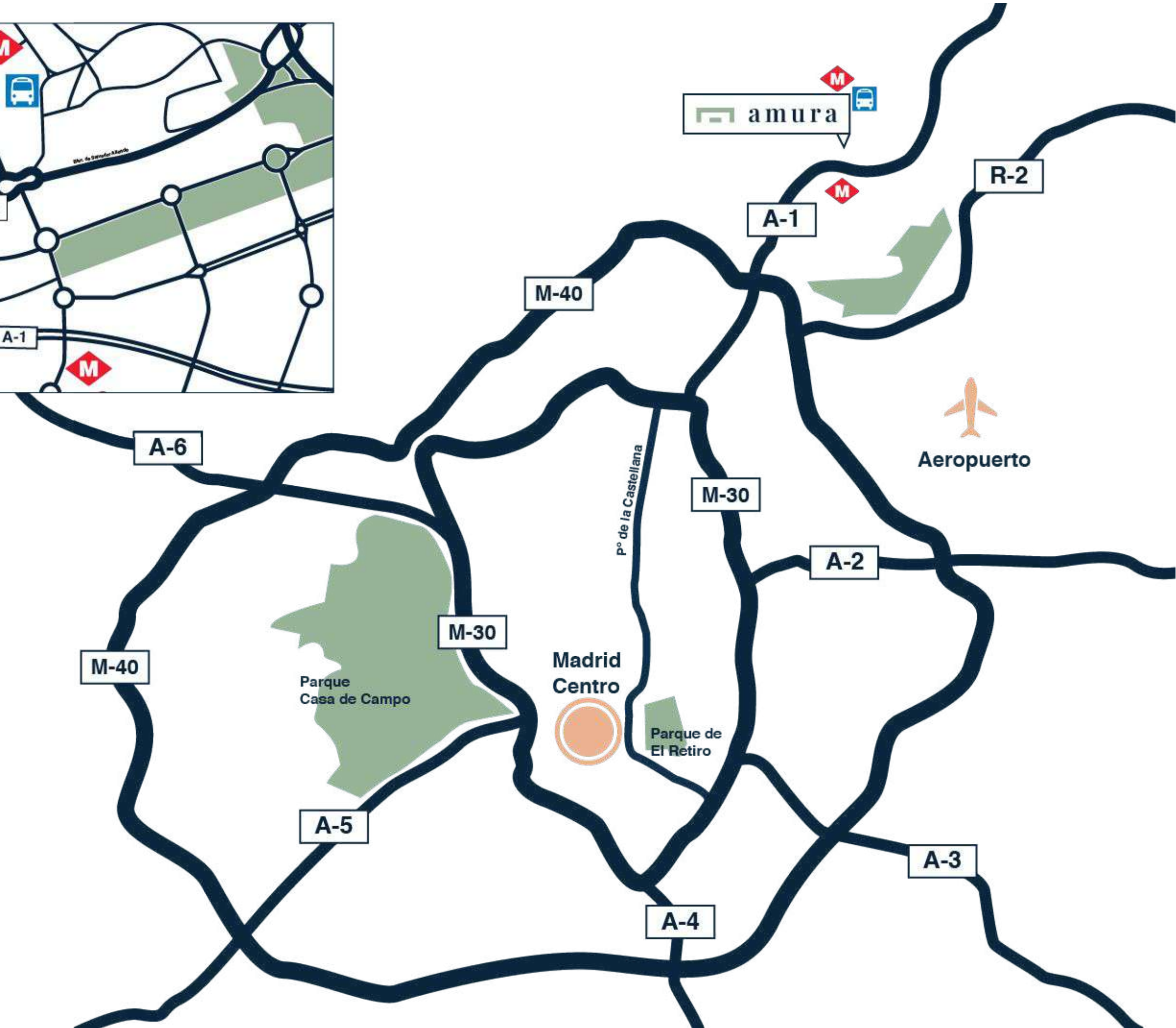
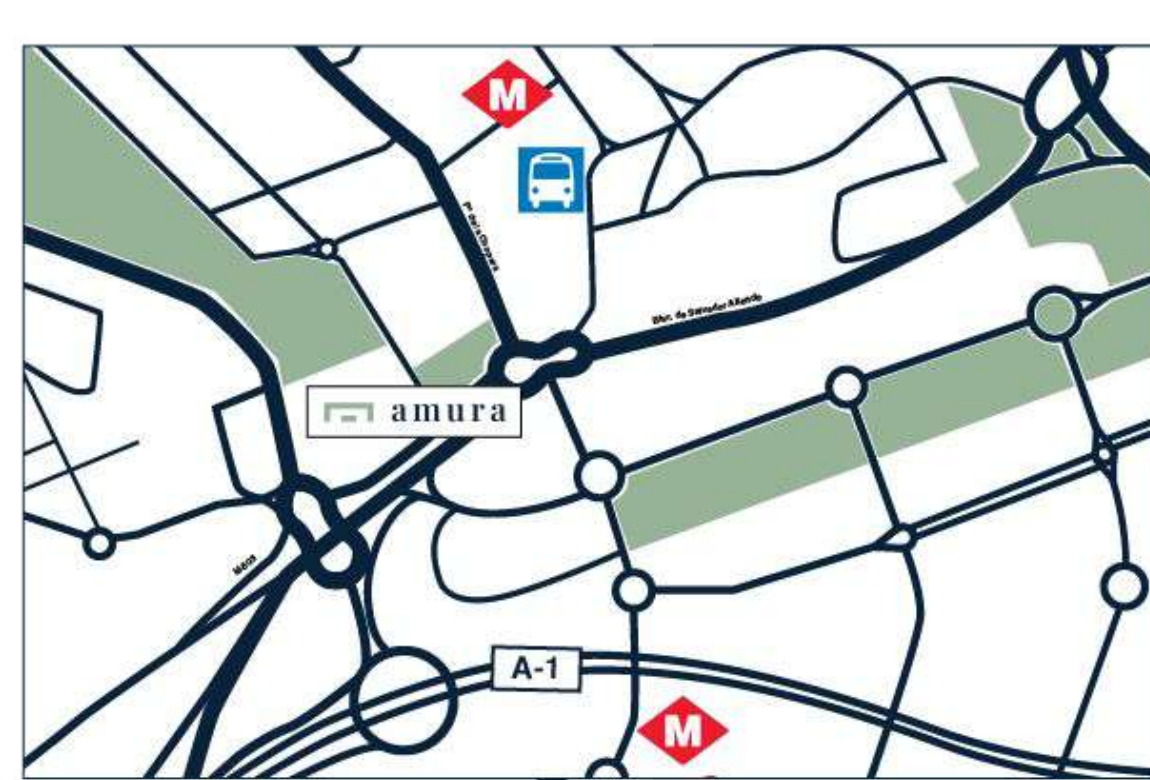
M30.....10min



AEROPUERTO.....10min



CENTRO DE MADRID.....20min



# 1. Entorno

## Servicios

1. Heron Diversia
2. C.C La Vega
3. P.C. Rio Norte

### Supermercados

4. Aldi
5. Alcampo
6. Supersol

### Gimnasios

7. Viva Gym
8. Home Place
9. OrangeTheory Fitness

### Hoteles

10. Hotel Amura Alcobendas
11. Hotel uVe Alcobendas
12. Eurostars Gran Madrid

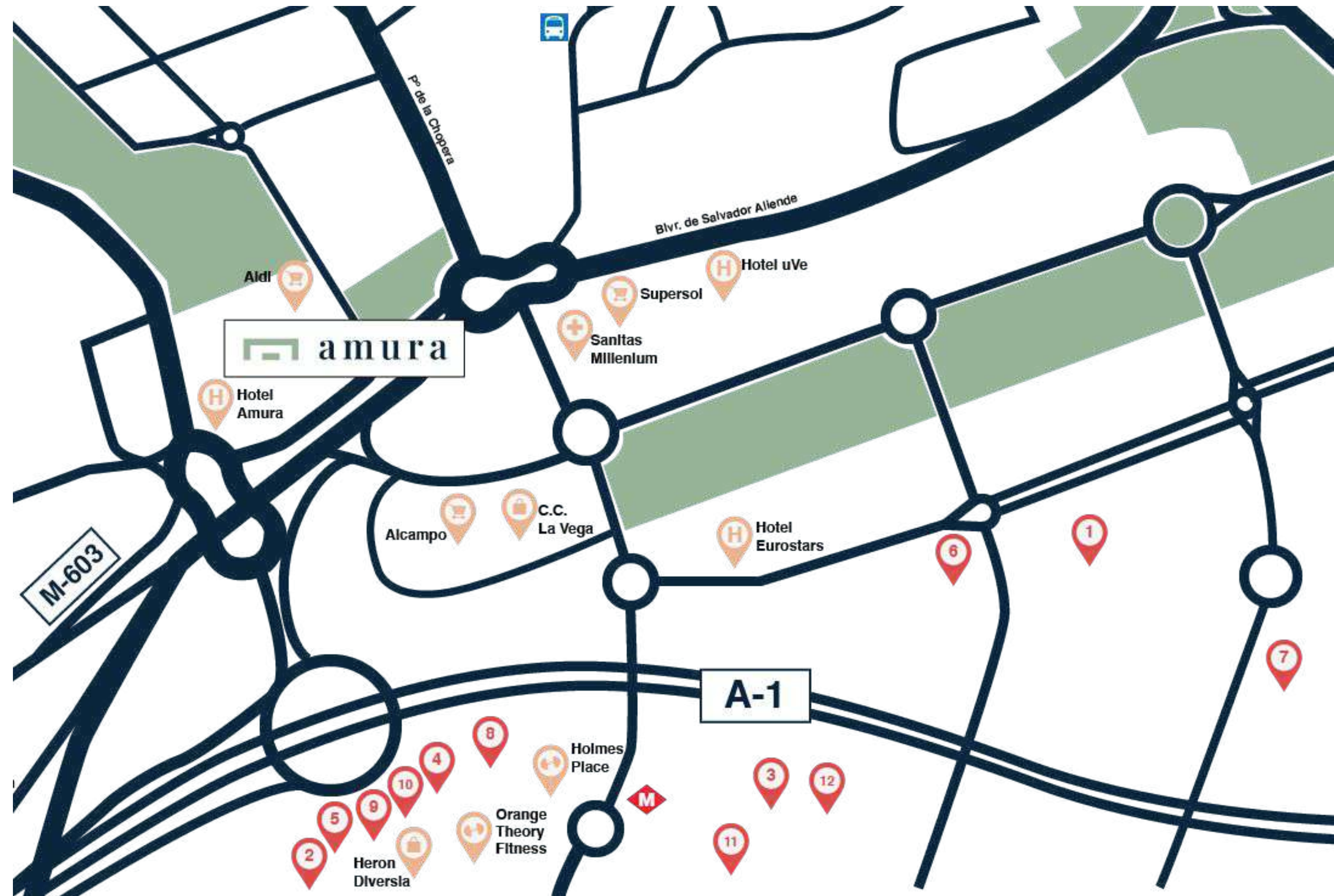




# 1. Entorno

## Empresas

1. Kia
2. Indra
3. Bankinter
4. Toyota
5. Codere
6. Cisco
7. Shindler
8. Gesnext
9. GFT
10. Procter & Gamble
11. Spaces
12. Lease Plan



## 2. Edificio

Descripción y características

Visita Virtual

Construcción sostenible

Parking propio

Servicios del Edificio

Planos varios

Superficies alquilables



Cada espacio del edificio está dotado de infraestructura de primer nivel y alta representatividad así como instalaciones modernas, tecnológicas y flexibles.



  
amura  
CANTABRIA. 2

## 2. Edificio

# Descripción

El Edificio Amura se encuentra proyectado como espacio perfecto para sede corporativa. Técnicamente permite el uso monoinquilino y multi-inquilino, gracias a la gran flexibilidad y eficiencia de sus plantas preparadas para usuarios que necesiten módulos desde 900 m<sup>2</sup> hasta 3.600 m<sup>2</sup>.



# Características

- 434 plazas de garaje: 385 interiores y 49 exteriores.
- Plantas diáfanas.
- Luz natural.
- Fachada muro cortina con doble acristalamiento.
- Suelo técnico y falso techo metálico con luminarias LED.
- Sistema de climatización tipo VRV controlado por sistema BMS.

- Subdivisión de plantas: 4 oficinas individuales.
- Oficinas a partir de 260m<sup>2</sup>.
- Electricidad de baja tensión para zonas comunes y privadas, y Grupo electrógeno con 8h de autonomía.
- 6 núcleos de ascensores.
- Conserjería y Seguridad 24 horas.
- Certificación BREEAM.





# 1. Entorno

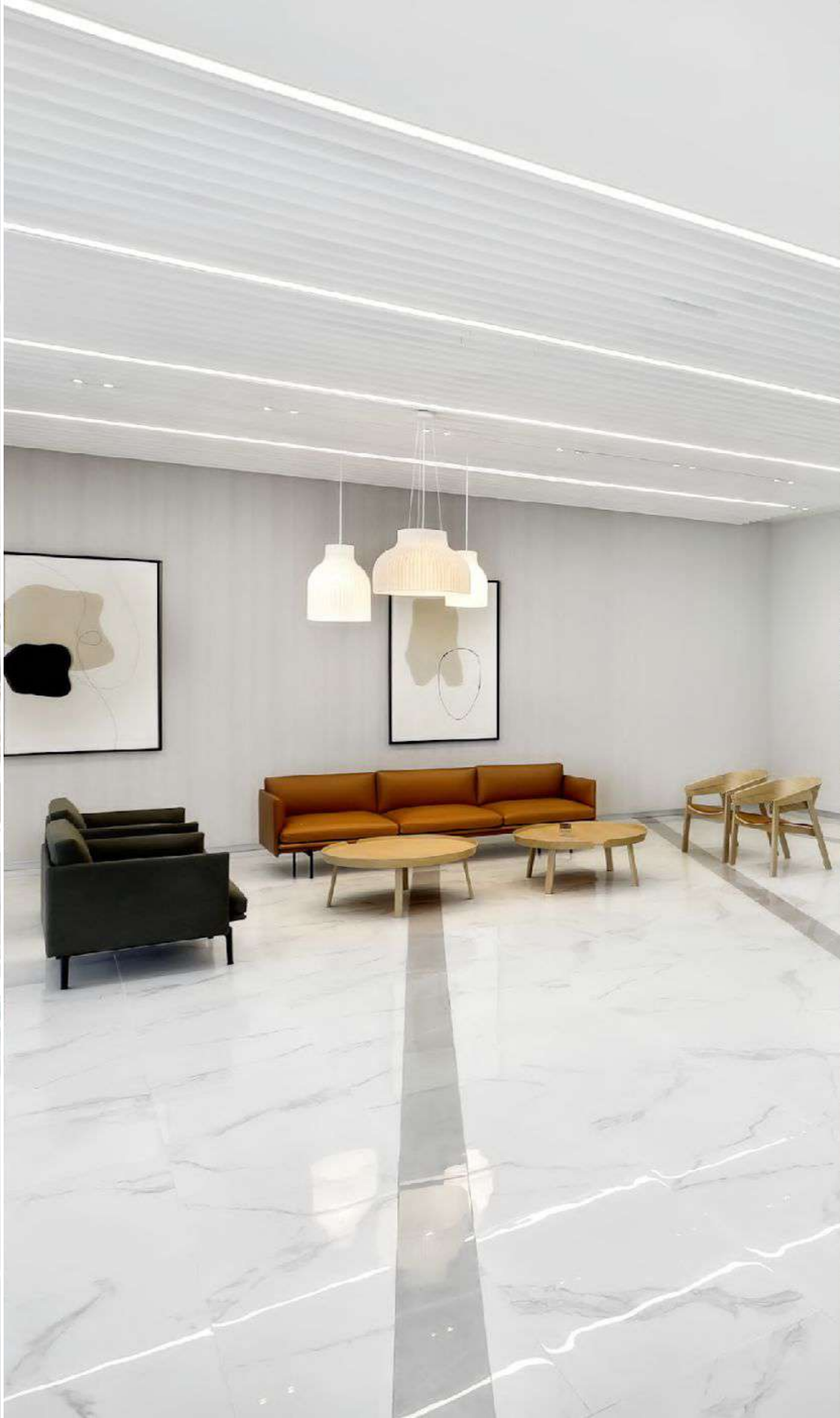
## Visita Virtual

[¡Haz clic aquí y visita virtualmente el Edificio Amura!](#)



[¡Clicar aquí para reproducir el vídeo!](#)





## 2. Edificio

# Construcción Sostenible

Certificación BREEAM para un menor impacto medioambiental y ahorro de coste energético para las compañías.





Estándar en Construcción Sostenible  
www.breem.es  
www.breem.com

**BREEAM ES En-Us**  
Este documento certifica que:

**AMURA - ALCOBENDAS**  
C/ Cantabria, 2  
28108 - Madrid

ha sido evaluado según:

**BREEAM ES En Uso 2014**  
por un Asesor para:

**EVI AMURA ESP S.L. MANAGED BY AEW**

Código del Certificado: **BUSO-0214-001/P1yP2** Edición del Certificado **01**

**Edificio (Parte 1): 51,53%**  
**Bueno**

★★★★☆


**Gestión del edificio (Parte 2): 55,12%**  
**Muy bueno**

★★★★☆

**Bureau Veritas Solutions Iberia S.L., Unipersonal**  
Organización Autorizada


**Maria Del Carmen García López**  
Asesor BREEAM ES

**B-ES-144/USO**  
Código Licencia

   
Carlos Calvo Javier Torralba  
Director General ITG Director BREEAM ES

**12 de diciembre de 2022**  
Fecha de expedición

**12 de diciembre de 2025**  
Fecha de caducidad



Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no supone el cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la comprobación de su autenticidad, por favor consulte [www.greenbooklive.com/check](http://www.greenbooklive.com/check), [www.breem.es](http://www.breem.es) o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña, España  
Tel. 981.173.223 | [breem@breem.es](mailto:breem@breem.es) | [www.breem.es](http://www.breem.es)





Licencia Number  
IC-ES-01

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04

Página 1 de 2

© BRE Global Ltd., 2022



Estándar en Construcción Sostenible  
www.breem.es  
www.breem.com

**BREEAM ES En Uso 2014**

**AMURA - ALCOBENDAS**  
C/ Cantabria, 2  
28108 - Madrid

**EVI AMURA ESP S.L. MANAGED BY AEW**


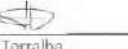
**BUSO-0214-001/P1yP2**  
Código del Certificado

**01**  
Edición del Certificado

**Bureau Veritas Solutions Iberia S.L., Unipersonal**  
Organización Autorizada

**Maria Del Carmen García**  
Asesor BREEAM ES

**B-ES-144/USO**  
Código de Licencia

   
Carlos Calvo Javier Torralba  
Director General ITG Director BREEAM ES

**12 de diciembre de 2022**  
Fecha de expedición

**12 de diciembre de 2025**  
Fecha de caducidad

**Edificio**


**Bueno 51,53%** ★★★★★

Categoría	Puntuación
Salud y Bienestar	67
Energía	56
Transporte	60
Agua	39
Materiales	68
Residuos	50
Uso del Suelo y Ecología	25
Contaminación	35

**Gestión del edificio**



**Muy bueno 55,12%** ★★★★★

Categoría	Puntuación
Gestión	72
Salud y Bienestar	51
Energía	73
Agua	70
Materiales	55
Uso del Suelo y Ecología	0
Contaminación	48



Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no supone el cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la comprobación de su autenticidad, por favor consulte [www.greenbooklive.com/check](http://www.greenbooklive.com/check), [www.breem.es](http://www.breem.es) o póngase en contacto con BREEAM España.

Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña, España  
Tel. 981.173.223 | [breem@breem.es](mailto:breem@breem.es) | [www.breem.es](http://www.breem.es)

Licencia Number  
IC-ES-01

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04

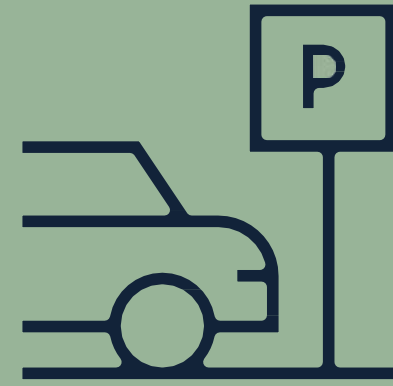
Página 2 de 2

© BRE Global Ltd., 2022



## 2. Edificio

### Parking



#### Amplio Espacio

Parking con amplio espacio que permite una circulación fluida en todo el área.

#### Seguridad

Cuenta con cámaras de vigilancia, iluminación, señalización, control de accesos mediante barreras de seguridad.

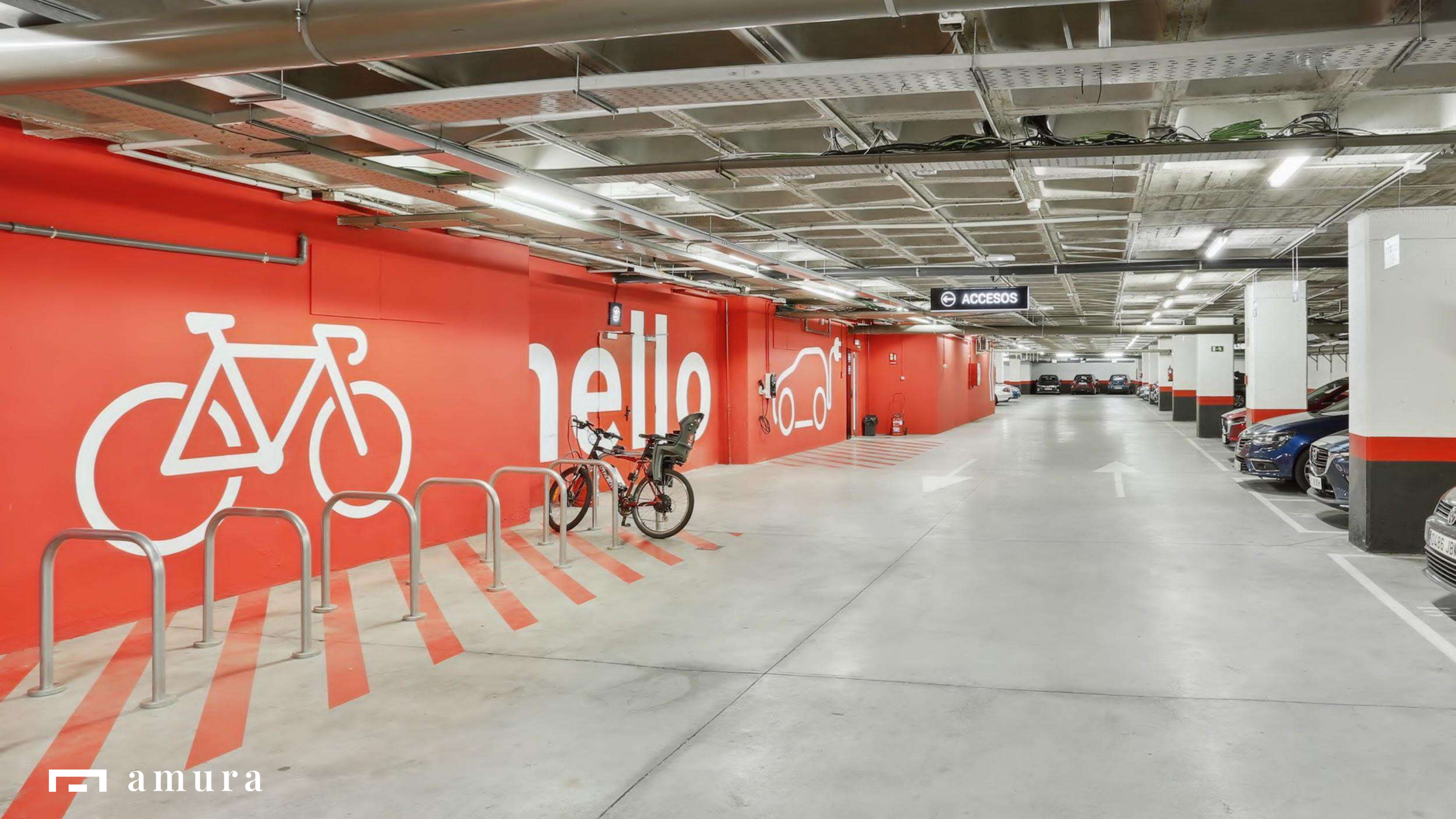
#### Accesibilidad

3 entradas y salidas del parking.



### Diseñado para cubrir tus necesidades.

- Dotación de plazas de parking — 434
  - Plazas interiores — 385
  - Plazas exteriores — 49
- Puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Parking de bicicletas cubierto.
- Acceso a baños con vestuarios, duchas y taquillas.



ACCESOS

hello



Aragosta



## 2. Edificio

### Servicios del Edificio

**SMART POINT**



**FISIOSALUD +**



**D3 EVOLUTION  
FITNESS**

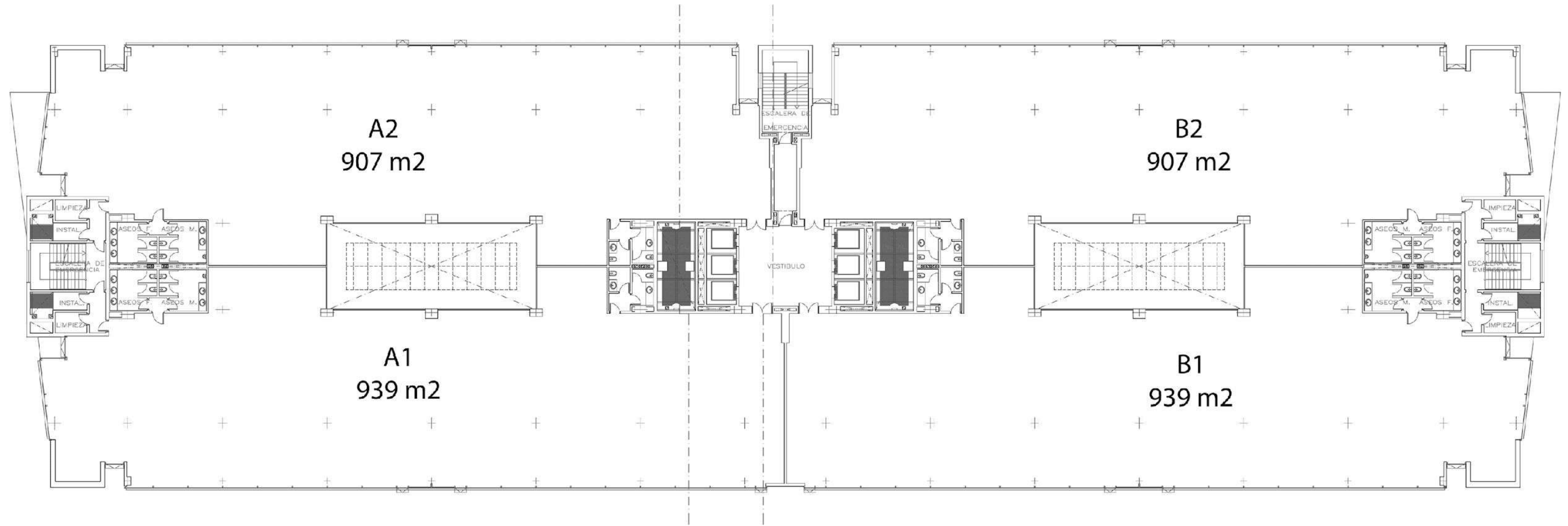


**ARAGOSTA**



# 2. Edificio

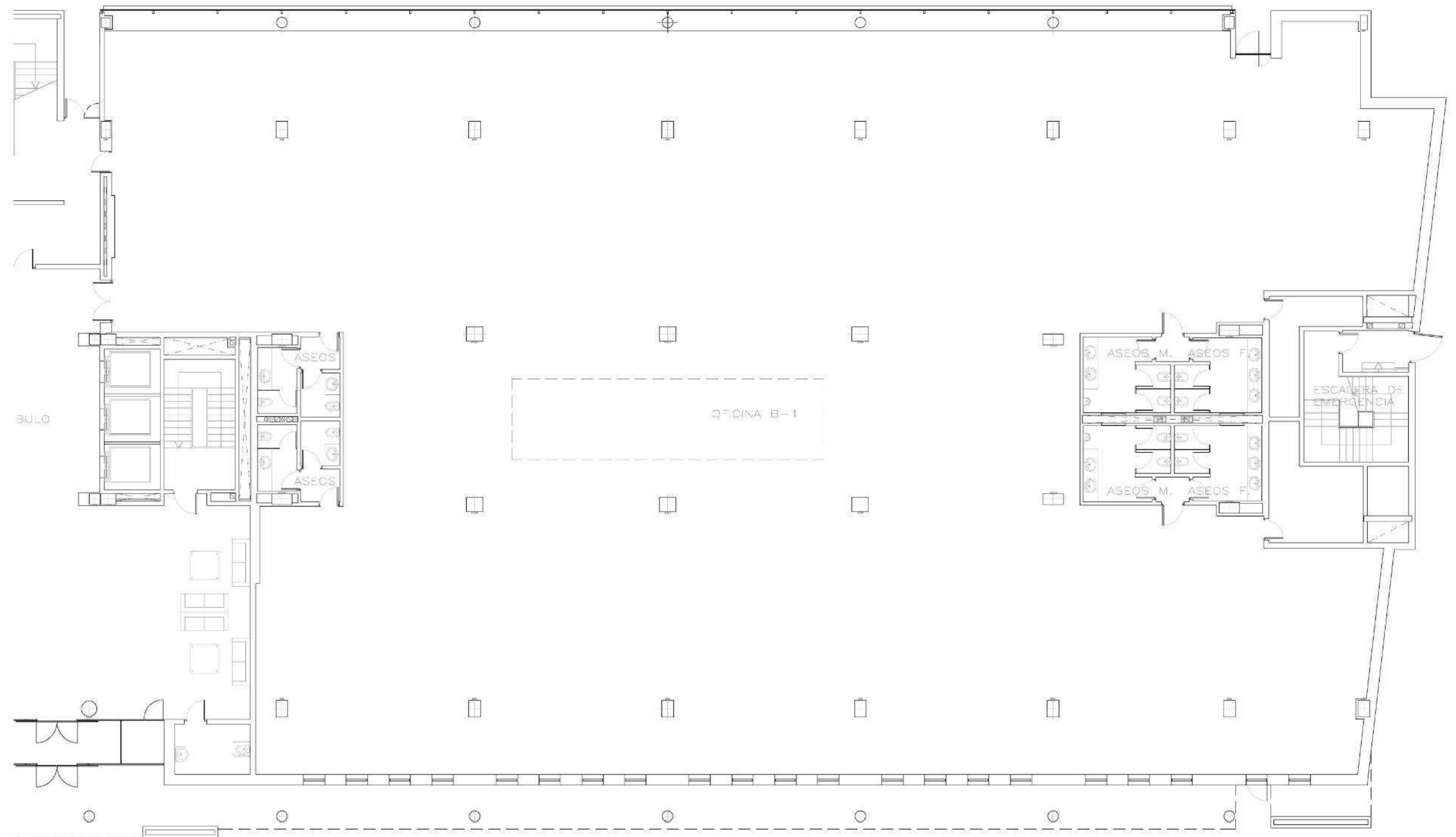
## Plano Planta Tipo



# 2. Edificio

## Plano Planta Baja B1+B2

**RESERVADO**



## 2. Edificio

### Plano Planta Baja - Módulo de 490 m<sup>2</sup>

RESERVADO





# 2. Edificio

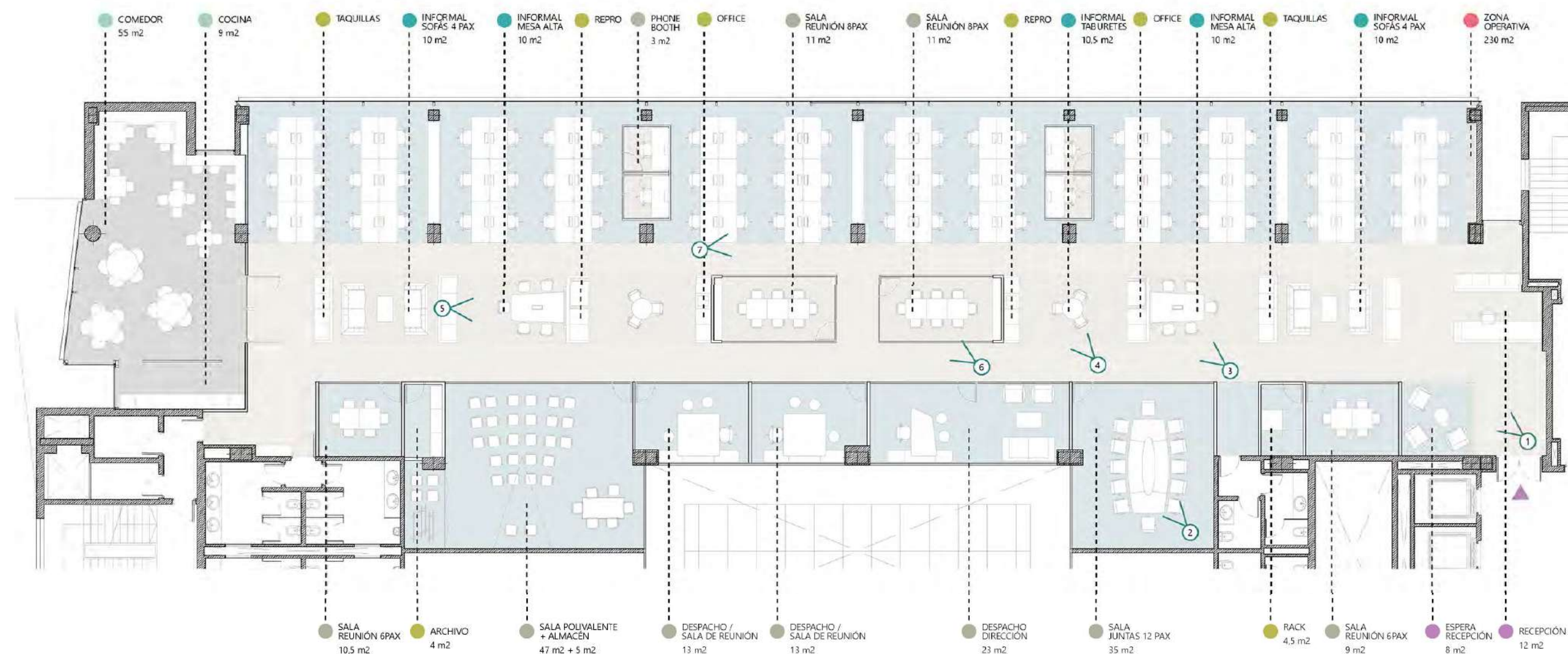
## Plano Monoinquilino

### Opción 1

Ejemplo de implantación para módulo de 907m<sup>2</sup> – 72 puestos de trabajo.

Distribución con mesas de ancho 1.60m

- ZONA OPERATIVA  
x72 Puestos 1.60m
- SALAS  
x4 Phone Booth  
x2 Reunión 6pax  
x2 Reunión 8pax  
x1 Sala Juntas 12pax  
x1 Sala Polivalente  
x2 Despacho/Reunión 6pax  
x1 Despacho Dirección
- REUNIÓN INFORMAL  
x2 Sofás 4pax  
x2 Mesa Alta TV 5pax  
x2 Mesa Alta 3pax
- USOS DE APOYO  
x3 Bloques Taquillas  
x2 Office  
x2 Reprografía  
x1 Archivo  
x1 Rack
- RECEPCIÓN  
Mostrador  
Zona de Espera
- CANTINA  
Comedor  
Cocinas



# 2. Edificio

## Plano Monoinquilino

### Opción 2

Ejemplo de implantación para módulo de 907m<sup>2</sup> – 96 puestos de trabajo.

Distribución con mesas de ancho 1.20m

● ZONA OPERATIVA  
x96 Puestos 1.20m

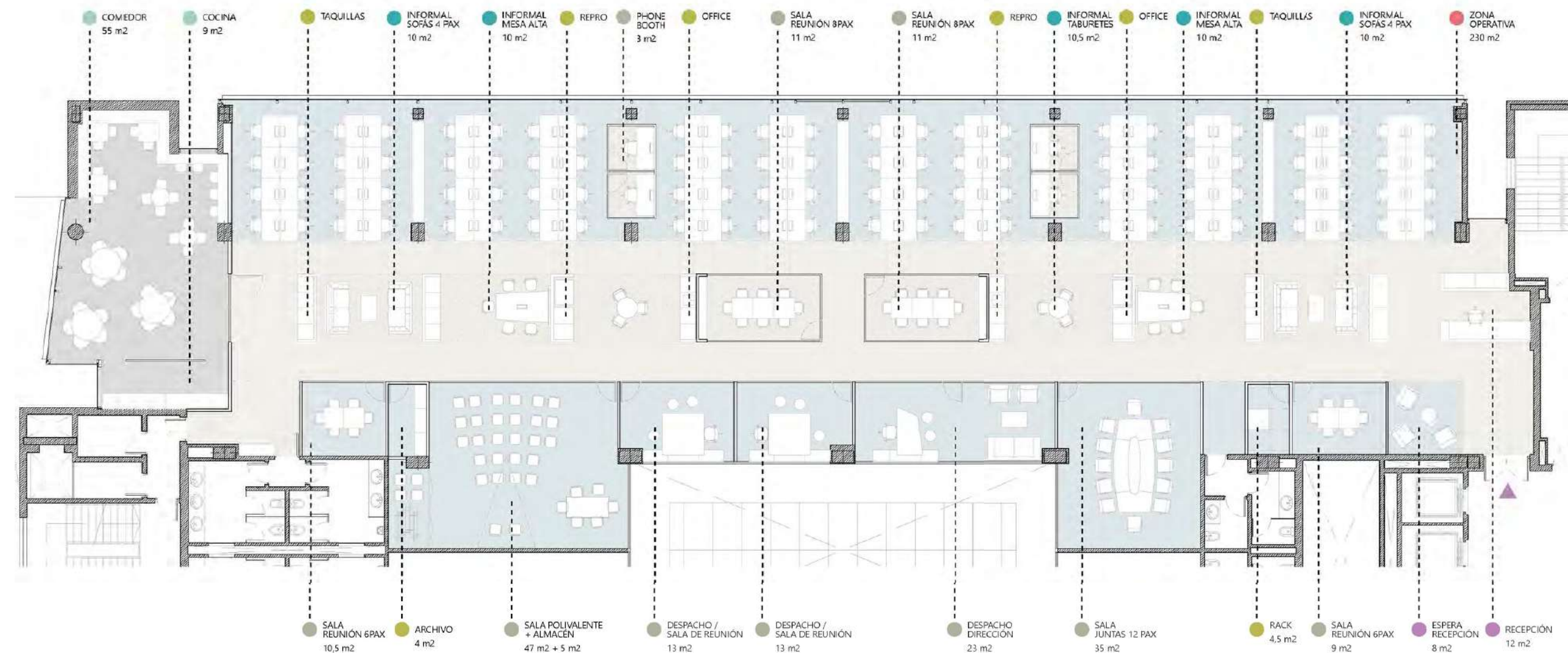
● SALAS  
x4 Phone Booth  
x2 Reunión 6pax  
x2 Reunión 8pax  
x1 Sala Juntas 12pax  
x1 Sala Polivalente  
x2 Despacho/Reunión 6pax  
x1 Despacho Dirección

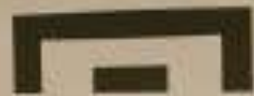
● REUNIÓN INFORMAL  
x2 Sofás 4pax  
x2 Mesa Alta TV 5pax  
x2 Mesa Alta 3pax

● USOS DE APOYO  
x3 Bloques Taquillas  
x2 Office  
x2 Reprografía  
x1 Archivo  
x1 Rack

● RECEPCIÓN  
Mostrador  
Zona de Espera

● CANTINA  
Comedor  
Cocinas





amura

CANTABRIA, 2

 amura







# 2. Edificio

## Plano Multi-inquilino

### Opción 1

Ejemplo de implantación para módulo de 677m<sup>2</sup> – 51 puestos de trabajo.

Distribución con mesas de ancho 1.50m

● ZONA OPERATIVA  
x51 Puestos 1.50m

● SALAS  
x2 Phone Booth  
x2 Reunión 6pax  
x1 Sala Juntas 12pax  
x1 Despacho/Reunión 6pax  
x1 Despacho Dirección

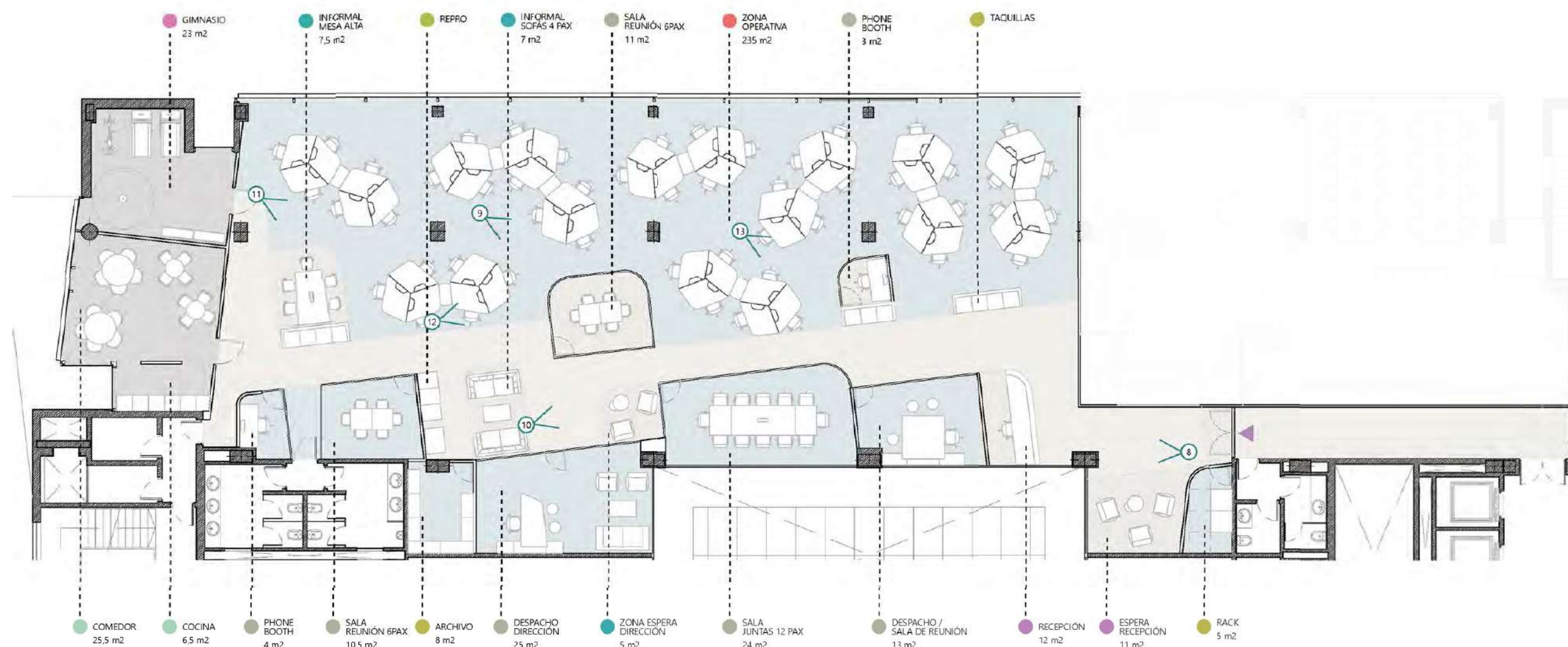
● REUNIÓN INFORMAL  
x1 Sofás 4pax  
x1 Mesa Alta TV 5pax  
x1 Zona Espera Dirección

● USOS DE APOYO  
x3 Bloques Taquillas  
x1 Reprografía  
x1 Archivo  
x1 Rack

● RECEPCIÓN  
Mostrador  
Zona de Espera

● CANTINA  
Comedor  
Cocinas

● GIMNASIO



# 2. Edificio

## Plano Multi-inquilino

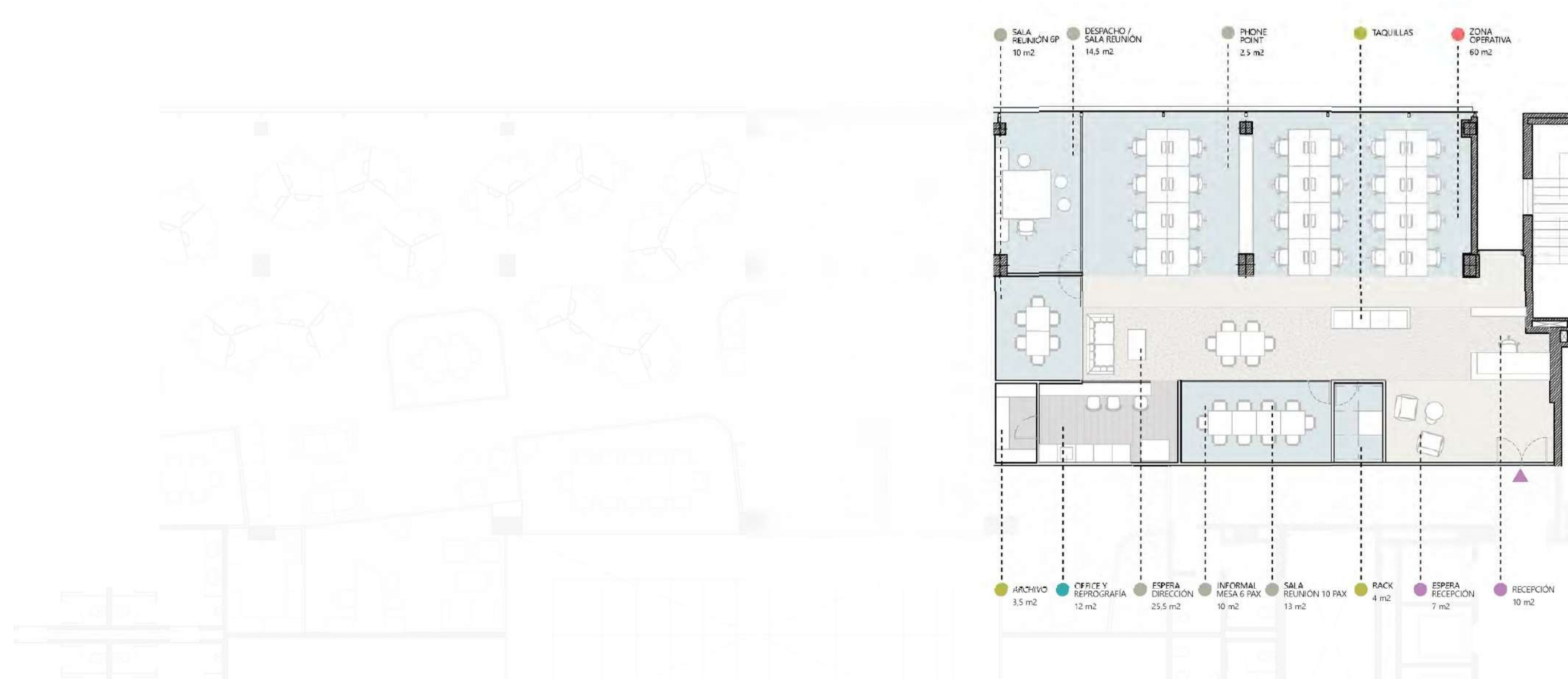
### Opción 2

Ejemplo de implantación para módulo de 230m<sup>2</sup> – 24 puestos de trabajo.

Distribución con mesas de ancho 1.20m

- ZONA OPERATIVA  
x24 Puestos 1.20m
- SALAS  
x1 Reunión 6pax  
x1 Sala Juntas 10pax  
x1 Despacho/Reunión 6pax

- REUNIÓN INFORMAL  
x1 Mesa 6pax  
x2 Phone Point  
x1 Sofá Espera
- RECEPCIÓN  
Mostrador  
Zona de Espera
- USOS DE APOYO  
x1 Bloques Taquillas  
x1 Reprografía y office  
x1 Archivo  
x1 Rack













## 2. Edificio

# Superficies disponibles

Planta	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Total disponible (m <sup>2</sup> )
Cuarta	3.686,00 m <sup>2</sup>	907 m <sup>2</sup>
Tercera	3.692,00 m <sup>2</sup>	-
Segunda	3.692,00 m <sup>2</sup>	-
Primera	3.692,00 m <sup>2</sup>	907 m <sup>2</sup>
Baja	3.418,00 m <sup>2</sup>	2.205 m <sup>2</sup>



<b>Total</b>	18.180,00 m <sup>2</sup>	<b>Renta €/m2 por planta:</b> Oficinas Pl. Baja: 12 €/m2/mes Oficinas Pl. Baja Mod. B1 + B2: 10 €/m2/mes Oficinas Pl. 1a: 12 €/m2/mes Oficinas Pl. 4a: 12,50 €/m2/mes
<b>Parking</b>	434 plazas (385 Interiores y 49 Exteriores)	
<b>Parking Disponibles</b>	22 plazas interiores por módulo	
<b>Renta Plazas Parking</b>	120 €/plaza/mes y 90 €/plaza exterior/mes	



amura

C/ Cantabria, 2



3.

## Contacto

C. de Cantabria | 28108 Alcobendas Madrid  
Parque Empresarial de Arroyo de la Vega

Tel. +34 910 495 533

[info@tcqi.es](mailto:info@tcqi.es)

