

/deeplabs

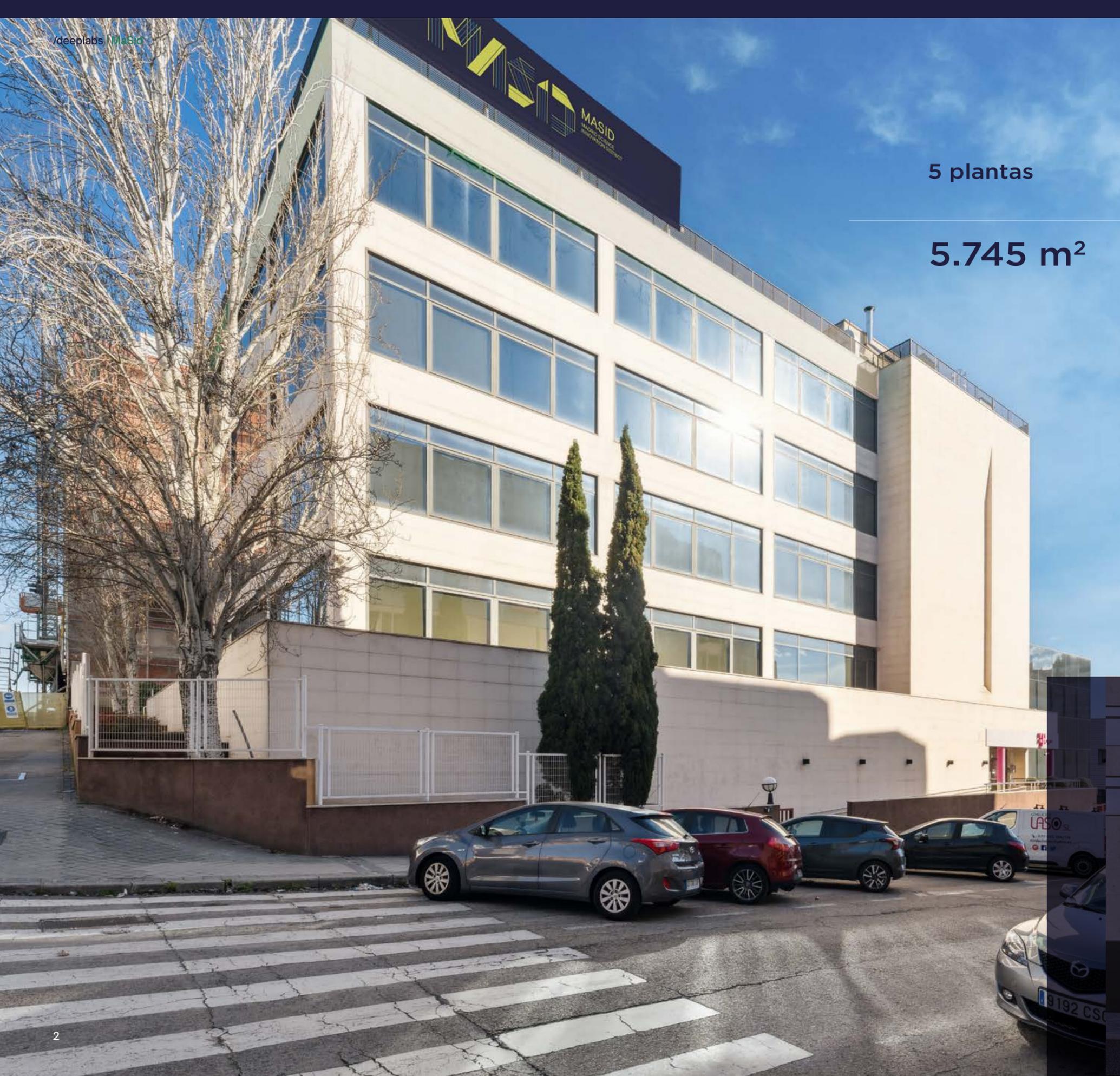


MASID FUENCARRAL

# Orduña — 2 —

Madrid Science and Innovation District

**FUENCARRAL**



5 plantas

5.745 m<sup>2</sup>

ORDUÑA 2

### Idóneo para empresas y entidades relacionadas con la ciencia y la tecnología

Edificio exclusivo de oficinas con características que lo distinguen, este edificio se erige como una opción sobresaliente para servir como sede corporativa, institucional o centro de formación. Destacamos especialmente su idoneidad para empresas y entidades relacionadas con la ciencia y la tecnología, dada la creciente importancia de este sector. Su diseño y ubicación estratégica lo convierten en una elección destacada para satisfacer las necesidades de negocios modernos y dinámicos.



En el futuro  
epicentro de las  
comunicaciones,  
el transporte y  
la movilidad más  
rápida, eficiente y  
accesible de Europa



# La zona norte de Madrid con mejores comunicaciones

GRACIAS A SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA, ESTE EDIFICIO GARANTIZA UNA VARIEDAD DE OPCIONES DE TRANSPORTE QUE FACILITAN EL ACCESO A LOS PUNTOS CLAVE DE MADRID



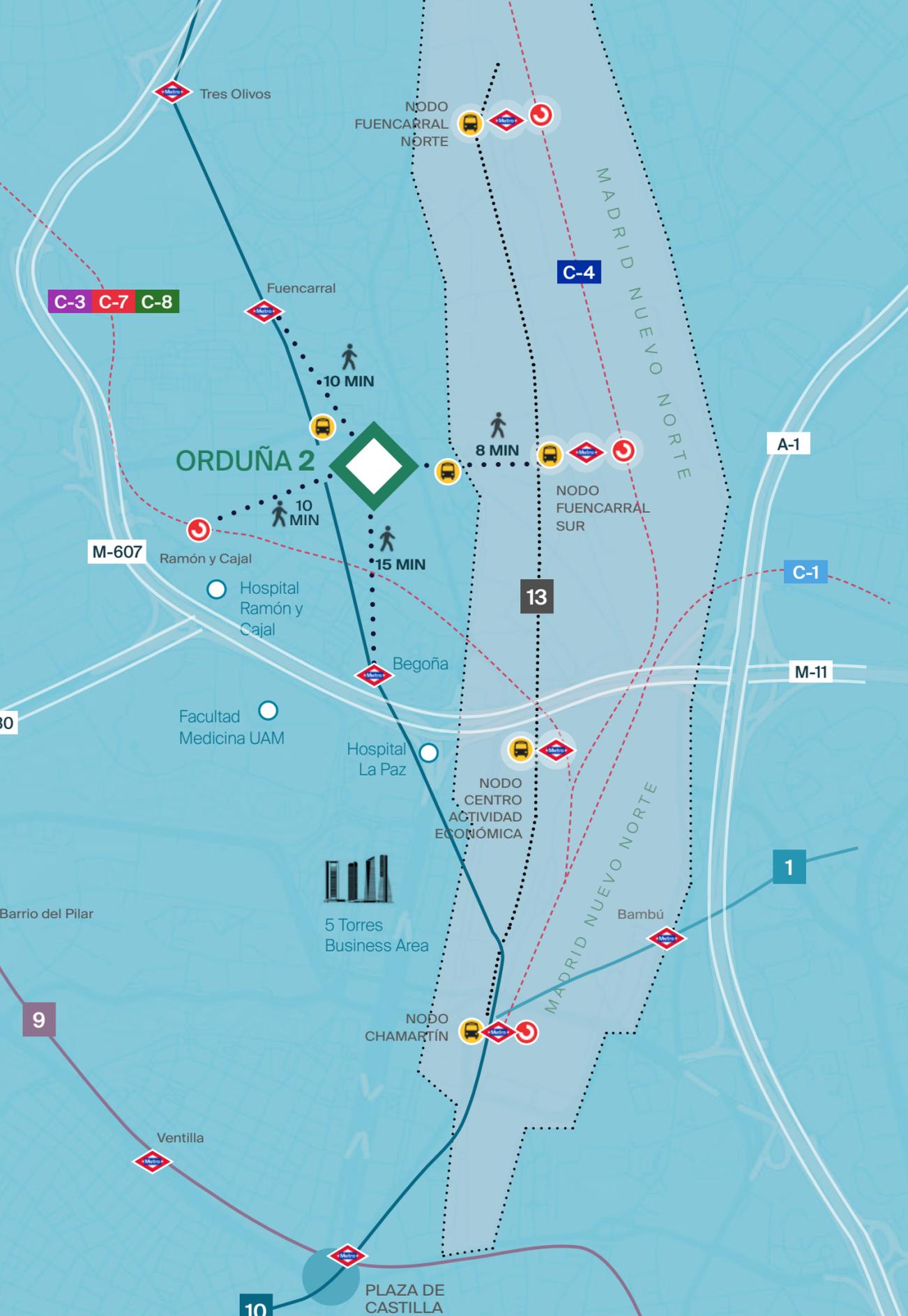
Nuevos Ministerios

A TAN SOLO  
**30 MIN**



Atocha

A TAN SOLO  
**33 MIN**



Estimación de tiempo en coche desde Orduña 2



Pozuelo de Alarcón **16 MIN**    Aeropuerto **13 MIN**    La Moraleja **12 MIN**

Orduña 2

7 min    CBD / 5 Torres    15 min

10 min    Estación de Chamartín    11 min

12 min    Nuevos Ministerios    30 min

13 min    Aeropuerto    34 min

18 min    Estación de Atocha    33 min

24 min    Madrid Centro    35 min



Estimación de tiempo hacia Orduña 2

# /deeplabs MaSID

MADRID SCIENCE INNOVATION DISTRICT, ES UN HUB DINÁMICO PROMOVIDO POR DEEPLABS QUE IMPULSA EL PROGRESO CIENTÍFICO E INNOVACIÓN EN MADRID.



Campus empresarial MaSID en Tres Cantos.

Con dos sedes estratégicas en Tres Cantos y Fuencarral, abarcando más de 65,000 m<sup>2</sup>, MaSID proporciona a empresas e instituciones dedicadas a la ciencia, la innovación y la investigación un espacio flexible para operar, hacer negocios y satisfacer sus necesidades.

En Tres Cantos, designado como Ciudad de Ciencia e Innovación, se congregan más de 3,000 empresas en un campus empresarial de 60.000 metros cuadrados, destacándose como epicentro para la biotecnología y la industria aeroespacial. Por su parte, Fuencarral se posiciona como el principal hub de innovación en el corazón de Madrid, con conexiones excepcionales a centros empresariales y educativos.

Empresas actualmente en el ecosistema de MaSID



## MaSID FUENCARRAL

MaSID Fuencarral se encuentra en una zona en plena transformación, cerca del gran desarrollo urbano de Madrid Nuevo Norte, conectado con los principales centros de negocios y de estudios de la ciudad tanto por transporte público como privado. Está muy próximo a dos de los hospitales más grandes de Madrid, Ramón y Cajal y La Paz que cuentan con unidades de investigación punteras y a importantes centros destinados a la innovación como la Facultad de medicina de la UAM

Proyectos emblemáticos, como la reurbanización de la fábrica Clesa, el desarrollo de KADANS liderado por AXA, la Torre de la Universidad IE con más de 6,000 estudiantes, el proyecto Wyndwood de MiCampus reflejan la destacada transformación de MaSID.

MaSID Fuencarral actualmente está actualmente conformado por 4 edificios de oficinas así como una serie de edificios residenciales que nutran las necesidades futuras del barrio ayudando así a la renovación urbana de la zona

### EDIFICIOS DE OFICINAS MASID FUENCARRAL

- Lezama 20
- Herrera Oria 3
- Orduña 2
- Labastida 9



Proyecto Clesa. Kadans Life Science+ Metrovacesa



Renovación del Hospital La Paz



Madrid Nuevo Norte

**MaSID**  
FUENCARRAL

- Lezama 20
- Herrera Oria 3
- Orduña 2
- Labastida 9

**Res** → Edificios residenciales micampus

Proyecto Clesa

Proyecto Metrovacesa

Res. Salcedo 7-9

Res. Xaudaró 20

Res. Lezama 14-16

Res. Manuel Tovar 6

Res. Manuel Tovar 14

Res. Xaudaró 13 & 13 Bis

Res. Foronda 7

Res. Manuel Tovar 14

Res. Francisco Sancha 10

Res. Francisco Sancha 6

Hospital Ramón y Cajal

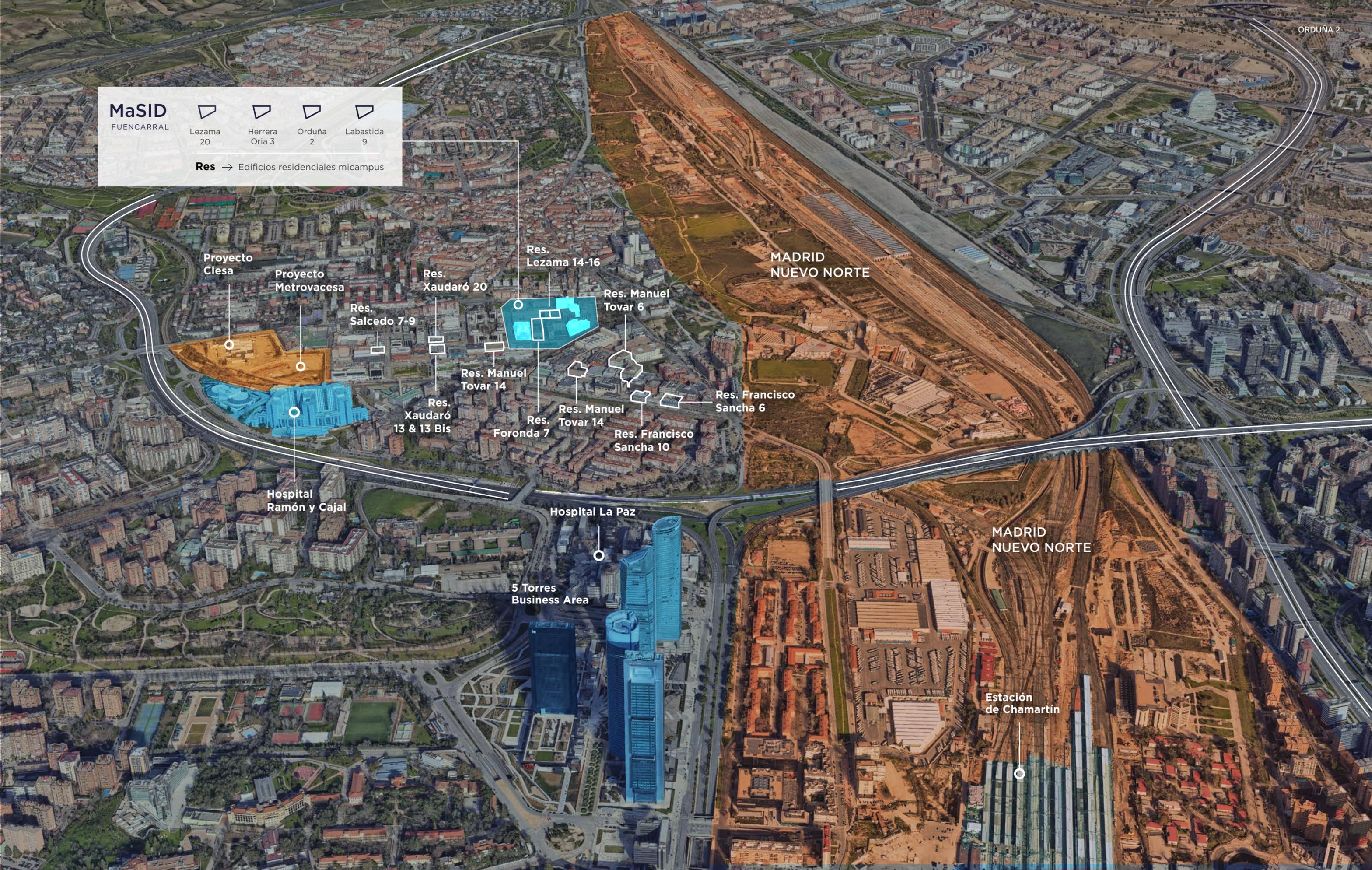
Hospital La Paz

5 Torres Business Area

MADRID NUEVO NORTE

Estación de Chamartín

MADRID NUEVO NORTE





## EL HUERTO URBANO

Destacamos nuestro compromiso con la revitalización urbana en Fuencarral a través de la promoción de infraestructuras ecosostenibles como “El Huerto”. Con una extensión de 3,740 m<sup>2</sup>, este huerto urbano es ahora un refugio verde para más de 1,500 estudiantes, donde se llevan a cabo una variedad de actividades lúdicas y educativas.

Además de contribuir al desarrollo sostenible, este oasis verde ofrece un paisaje sereno y agradable tanto para los residentes como para los trabajadores de la zona, quienes pueden disfrutar de su belleza natural desde sus hogares y oficinas. Este proyecto fue realizado en colaboración con la agencia creativa Wozere Studio, destacando la importancia del trabajo en equipo para crear entornos que promuevan el bienestar y la sostenibilidad.





## MYDISTRICT WYNWOOD

### Donde el arte urbano cobra vida.

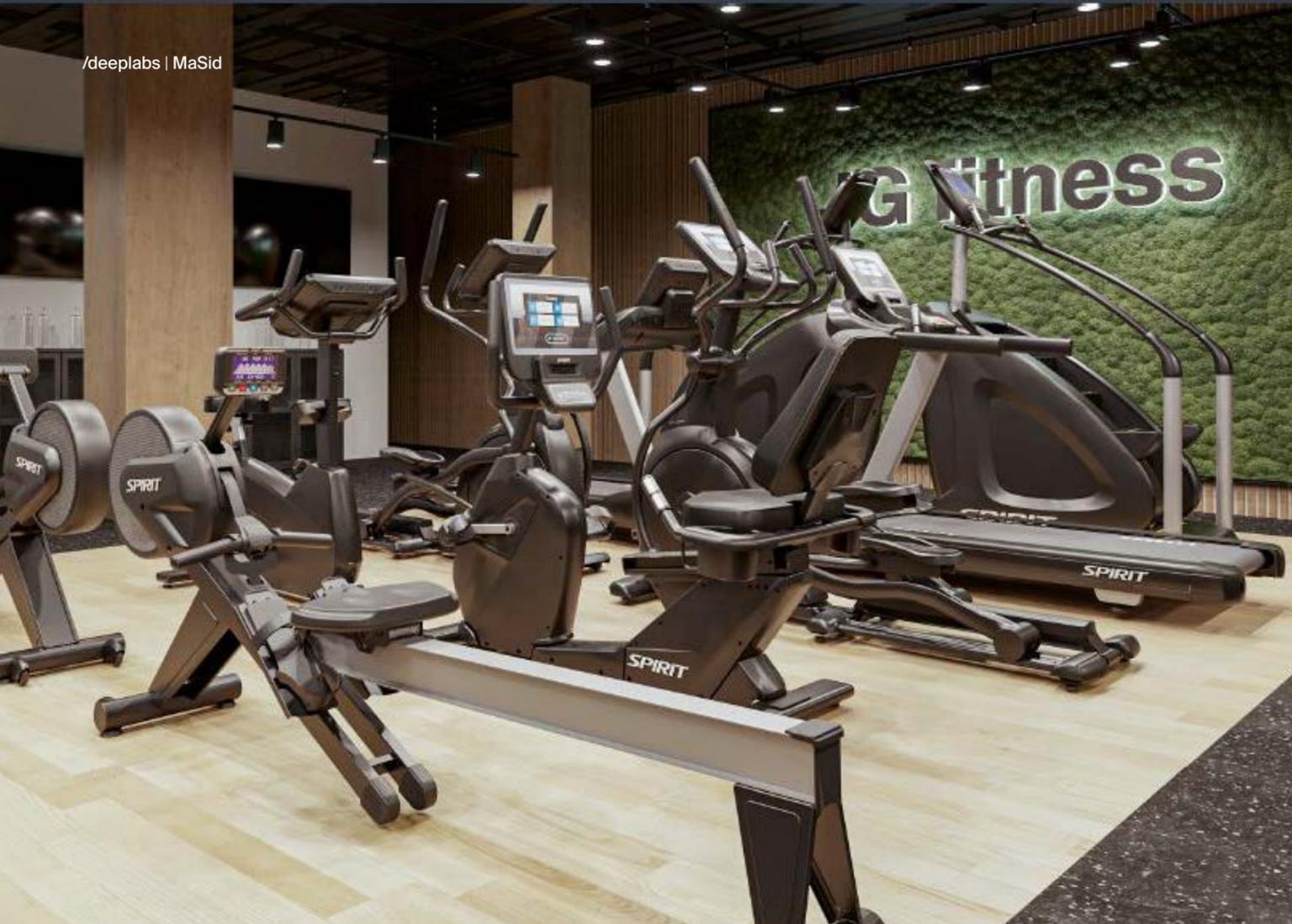
En el corazón del barrio de Fuencarral, este proyecto integra una cuidada selección de activos residenciales en la calle Xaudaró. Inspirado por la esencia de Madrid Nuevo Norte y Clesa, myDistrict Wynwood se erige como un espacio de experiencia, ocio y cultura. Con la contribución de reconocidos artistas como Rukkit, Jessie & Katey, Rubén Sánchez, Boa Mistura y el renombrado Okuda, quienes han impregnado de su visión única el entorno, el arte urbano emerge como un componente vital en la creación de la nueva comunidad urbana de Fuencarral.



## FORONDA 7: ROOFTOP

En Foronda 7, contaremos con un rooftop diseñado especialmente para el disfrute de nuestros inquilinos del ecosistema MaSID. Con una ambientación cuidadosamente seleccionada y comodidades pensadas para tu confort, este espacio ofrecerá un ambiente tranquilo y relajante, ideal para desconectar durante la jornada laboral. Además, será el lugar perfecto para reuniones informales o simplemente para disfrutar de un momento de tranquilidad en medio del bullicio urbano.



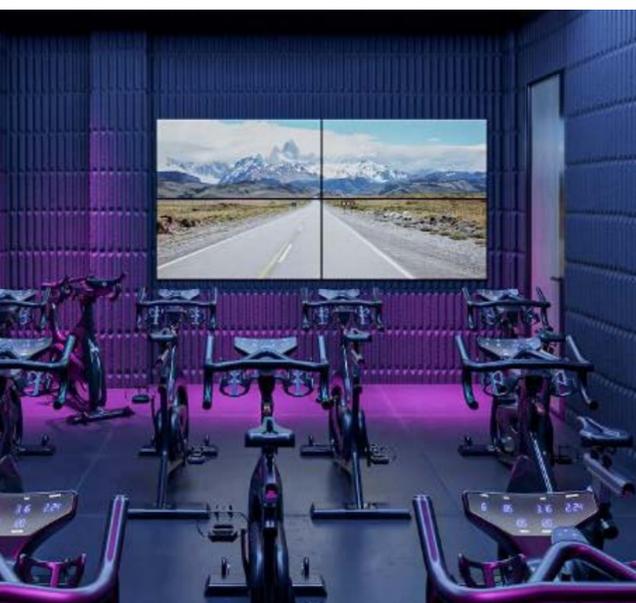


### AMENITIES Y SERVICIOS EN LA ZONA

En MaSid, nos comprometemos a proporcionar un entorno laboral excepcional para nuestros inquilinos. Trabajamos en estrecha colaboración con operadores locales para ofrecer una amplia gama de servicios adicionales que mejoren su experiencia diaria

En el edificio Orduña 2, encontrarán la cafetería Santagloria, un espacio acogedor donde pueden disfrutar de un café o un refrigerio. Mientras tanto, en el edificio Foronda 7, nuestros inquilinos tienen acceso al gimnasio INFINIT Fitness para fomentar un estilo de vida saludable y activo.

Como parte de nuestra comunidad, los inquilinos de MaSid pueden acceder a descuentos exclusivos en estas instalaciones y estamos trabajando para llegar a acuerdos con otros servicios locales que enriquezcan aún más su experiencia.



ACTUALMENTE EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN PLENO PROCESO DE RENOVACIÓN INTEGRAL, TANTO EN SU INTERIOR COMO EN SU EXTERIOR. DISPONE DE AMPLIAS ZONAS COMUNES Y COMPARTIDAS PARA TODOS LOS INQUILINOS DE MASID, INCLUYENDO LABORATORIOS Y CAFETERÍAS/ RESTAURANTE.



## EL EDIFICIO

Con más de 5.000 m<sup>2</sup> en total, Orduña 2 destaca por su luminosidad, gracias a su fachada acristalada y un lucernario central que provee luz natural a las áreas interiores y comunes. Además, ofrece una oficina en el torreón completamente acristalada, con vistas espectaculares a las 4 Torres y dos amplias terrazas privadas a ambos lados, una auténtica joya para cualquier negocio.



## CARACTERÍSTICAS

El edificio, destaca por sus espacios diáfanos y una generosa altura libre al techo, proporcionando un abanico de posibilidades, especialmente para empresas con maquinaria de gran tamaño.

- Instalaciones en zonas de uso común para uso de los inquilinos del edificio.
- Zonas verdes y ajardinadas (incluido un huerto urbano en frente del edificio).
- Vigilancia 24h con control de acceso.
- Excelente luz natural.
- Tres ascensores y un montacargas.
- Aire Acondicionado y calefacción VRV.
- Falso techo metálico con luminarias empotradas.
- Suelo Técnico.
- Instalación de voz y datos.
- Cuatro núcleos de baños.
- Distribuida en amplias y diáfanas zonas de trabajo, así como varios despachos, salas de reunión y un office.



## SUPERFICIES DISPONIBLES

Superficie total: **4.507,81 m<sup>2</sup>**

Planta baja: **902,63 m<sup>2</sup>**

1ª planta: **1.139,57m<sup>2</sup>**

2ª planta: **692,01 m<sup>2</sup>**

3ª planta: **922,89 m<sup>2</sup>**

4ª planta: **850,71 m<sup>2</sup>**

5ª planta: Alquilado

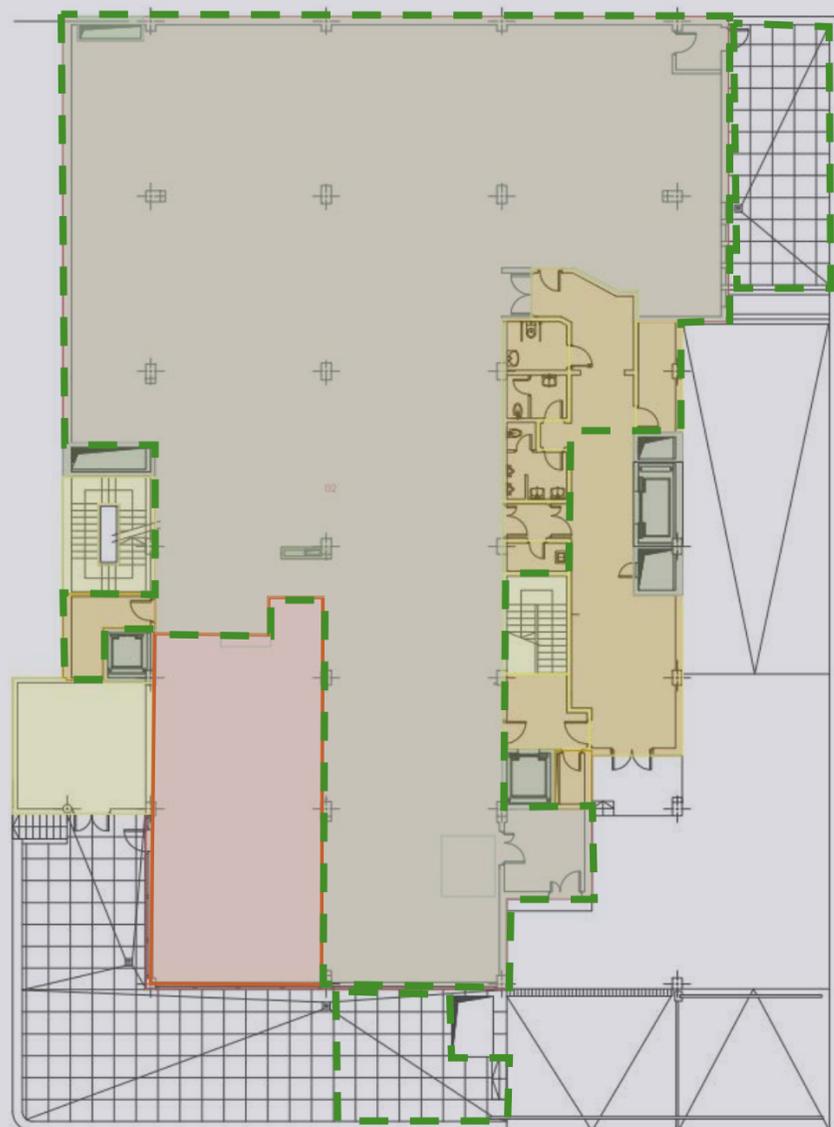
Total de plazas de parking: 71





# PLANOS

## Planta 0



**MOD. ÚNICO: 902,63 m<sup>2</sup> SBA**

- - - Posibilidad de espacio alquilable privativo adicional
- Disponible
- Alquilado

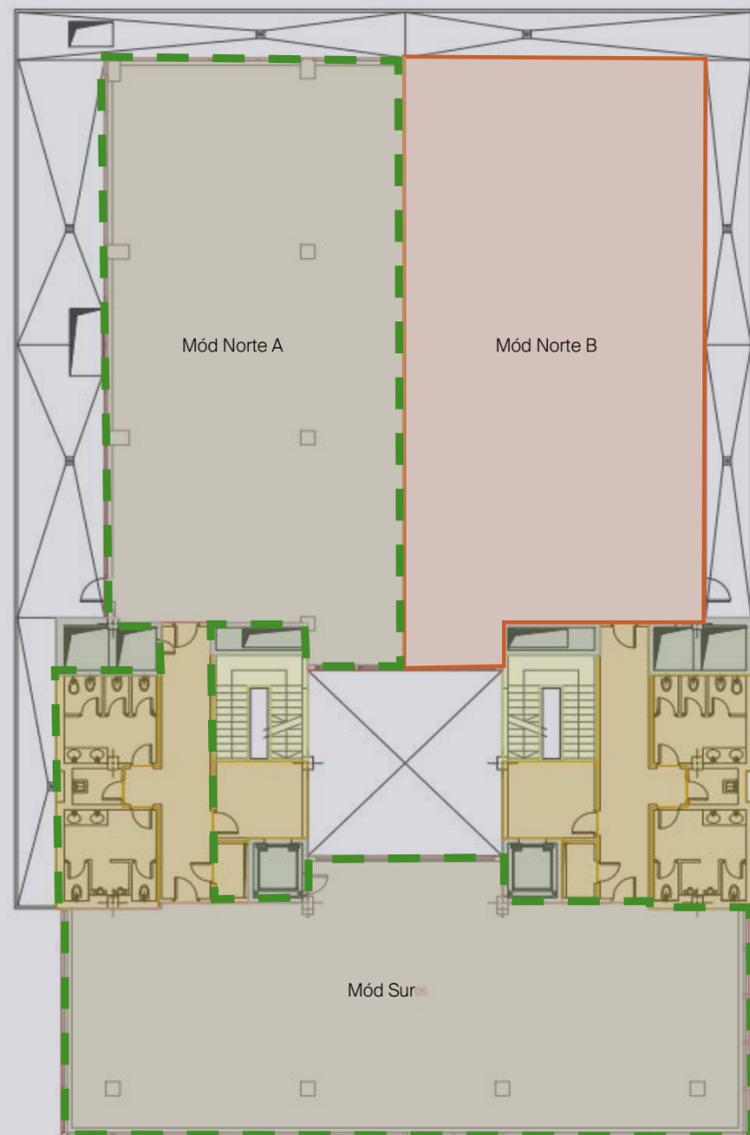
## Planta 1



**MOD. SUR: 316,24 m<sup>2</sup> SBA**  
**MOD. NORTE: 823,33 m<sup>2</sup> SBA**  
**TOTAL: 1.139,57 m<sup>2</sup> SBA**

- - - posibilidad de espacio alquilable privativo en caso de ocupar toda la planta
- Disponible

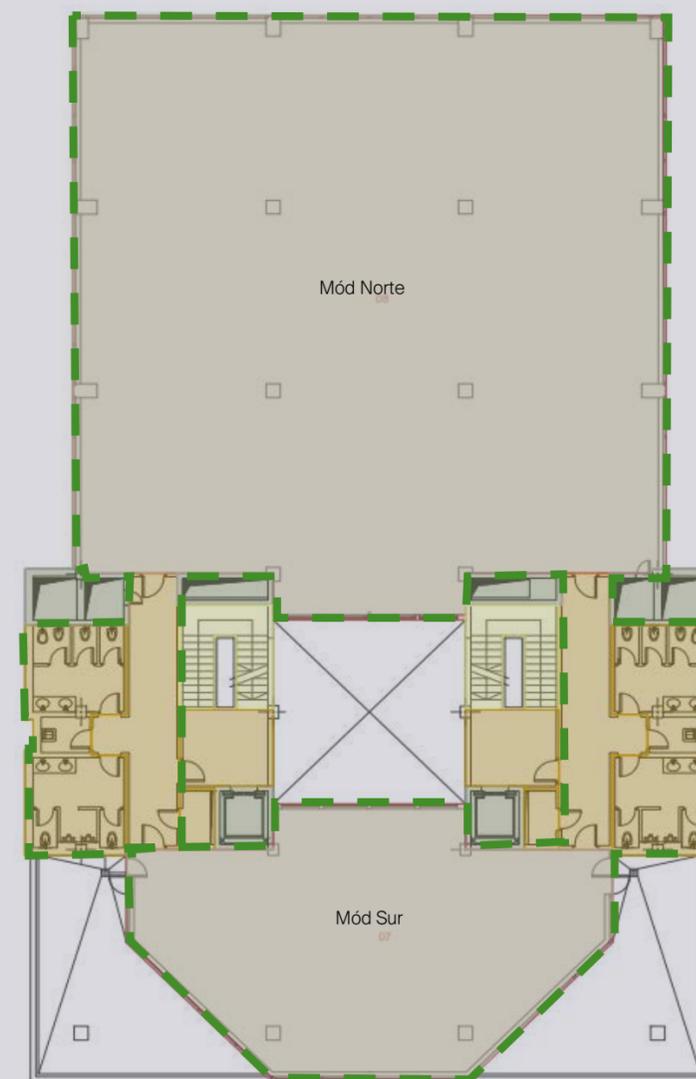
Planta 2



**MOD. SUR: 339,42 m<sup>2</sup> SBA**  
**MOD. NORTE A: 352,59 m<sup>2</sup> SBA**  
**MOD. NORTE B: 352,59 m<sup>2</sup> SBA**  
**TOTAL: 692,01 m<sup>2</sup> SBA**

- - - posibilidad de espacio alquilable privativo en caso de ocupar ambos mod.  
 Disponible  
 Alquilado

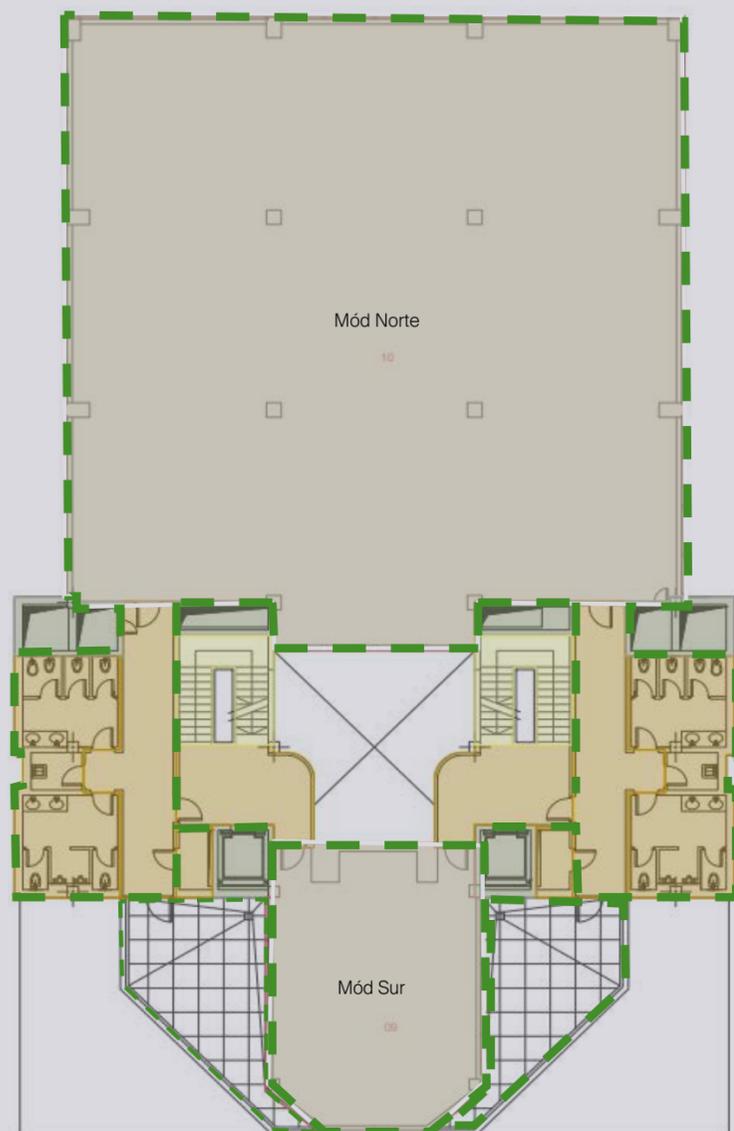
Planta 3



**MOD. SUR: 212,23 m<sup>2</sup> SBA**  
**MOD. NORTE: 710,66 m<sup>2</sup> SBA**  
**TOTAL: 922,89 m<sup>2</sup> SBA**

- - - Posibilidad de espacio alquilable privativo en caso de ocupar toda la planta  
 Disponible

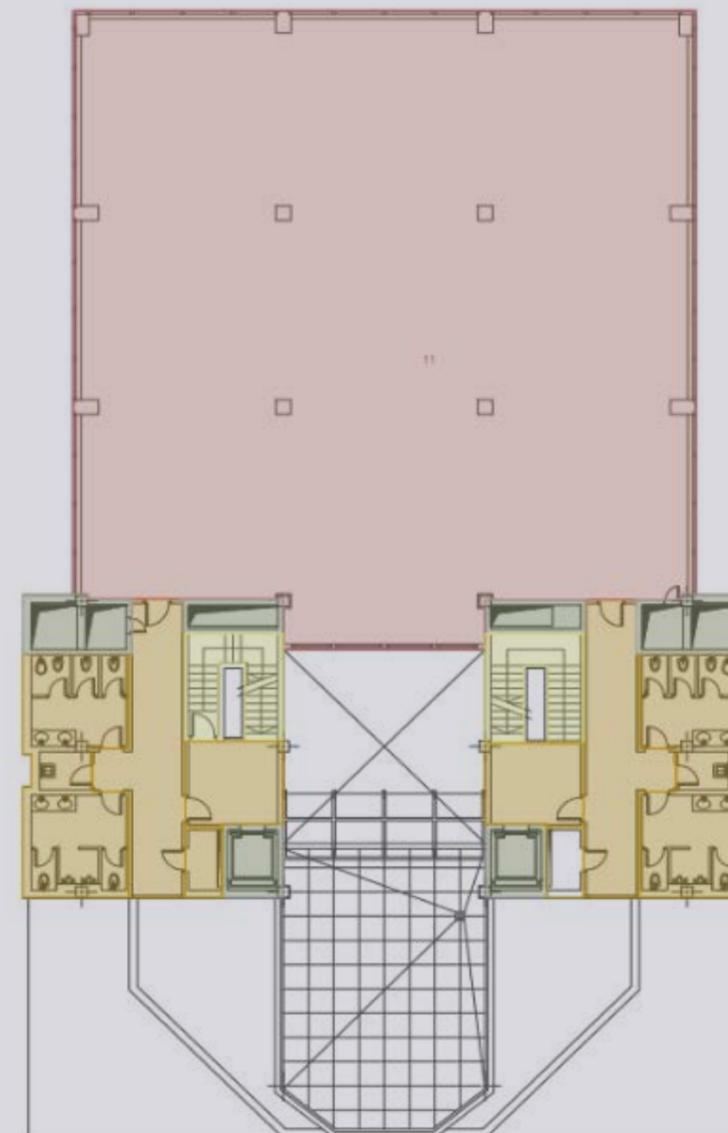
Planta 4



**MOD. NORTE: 117,65 m<sup>2</sup> SBA**  
**MOD. SUR: 733,06 m<sup>2</sup> SBA**  
**TOTAL: 850,71 m<sup>2</sup> SBA**

--- Posibilidad de espacio alquilable privativo en caso de ocupar ambos mod.  
■ Disponible

Planta 5

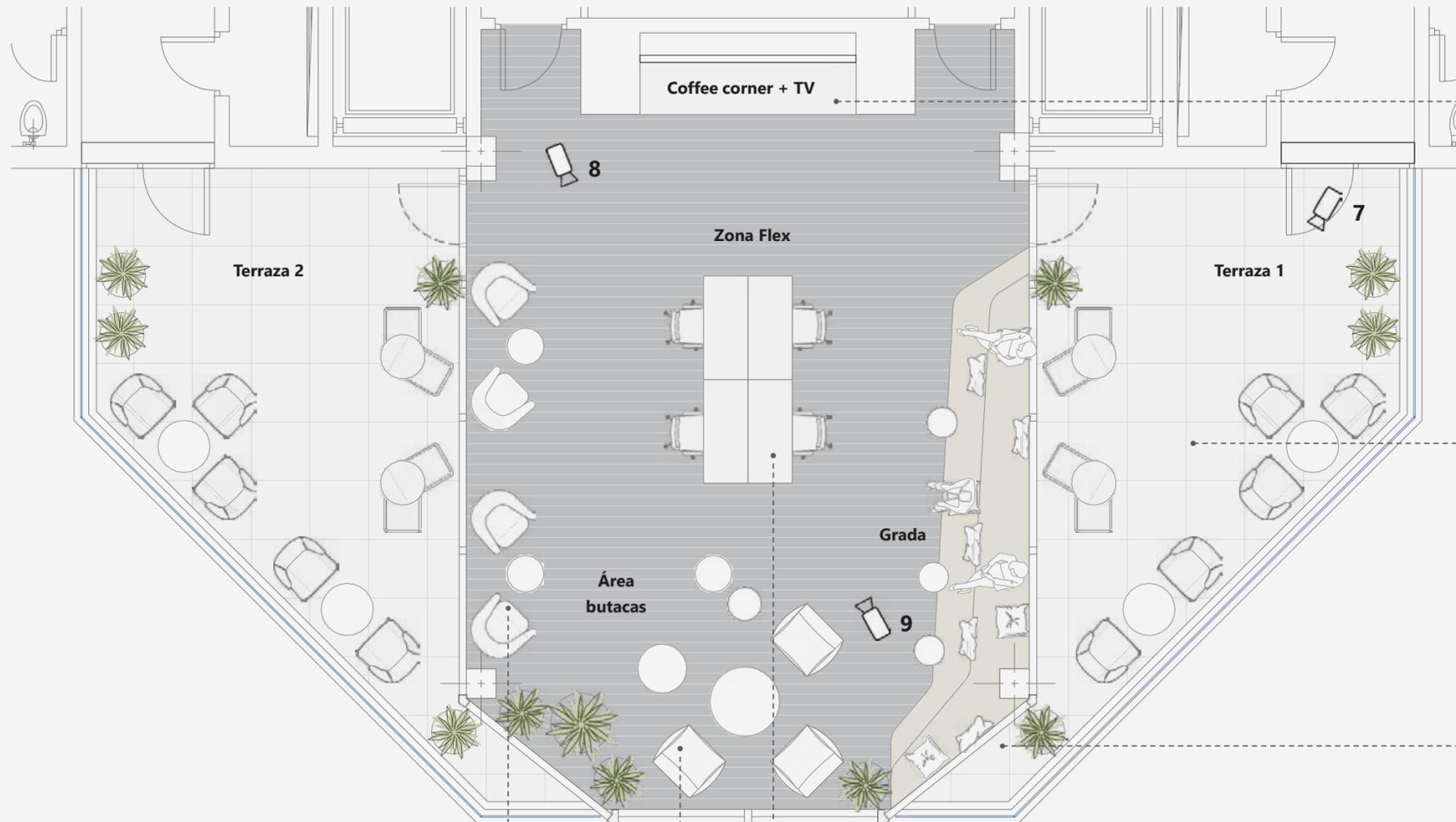


**MOD. ÚNICO: 744,45 m<sup>2</sup> SBA**

■ Alquilado



# PLANTA 4 - DISTRIBUCIÓN Y PUNTOS DE INTERÉS DE LA PROPUESTA



**Coffee corner + TV**

- Mueble integrado en pared, con maquina de café y TV para dar apoyo a la sala diariamente, y también para reuniones y formaciones.



**Terrazas**

- Espacios de reuniones informales, así como para realización de eventos. Opcionalmente, se conectan por fachada a la sala polivalente.



**Grada**

- Se diseña un espacio en grada para trabajar con el portátil y a su vez, en caso de evento aumenta el número de personas sentadas.



**Seating área**

- Zona de butacas para mantener pequeñas reuniones en equipo o para utilizar el espacio a modo de área de descanso.



**Zona flex**

- Zona de escritorios para trabajar de manera individual o como área colaborativa grupal.



## CONDICIONES ECONÓMICAS

- Renta mensual: **14 €/m<sup>2</sup>**
- Gastos de Comunidad: **4,00 €/m<sup>2</sup>/mes**
- IBI: **incluido en los gastos**
- Renta plaza de parking: **80 €/ mes por plaza**



## CONTACTO

**Sergi Antolín**

Office Consultant

+34 600 919 020

[sergi.antolin@es.knightfrank.com](mailto:sergi.antolin@es.knightfrank.com)