



AVENIDA  
DE EUROPA

| 34D

## AVENIDA DE EUROPA | 34D

Bienvenido al corazón del distrito empresarial de Pozuelo de Alarcón. El representativo edificio de oficinas, **Avenida de Europa 34D**, está situado en una ubicación estratégica tanto para empresas consolidadas como para aquellas que se encuentran en pleno crecimiento.

# Datos clave.



3.072,00 m<sup>2</sup>

Superficie total



1/10

Ratio ocupación



BREEAM

Very Good



Representatividad

Fachada de muro cortina



47

Plazas Parking



Dotación de plazas para vehículos eléctricos



Edificio exento con gran entrada de luz natural



Zonas comunes colaborativas pensadas para las personas

## AVENIDA DE EUROPA | 34D

Avenida de Europa 34D destaca por su representatividad gracias a su fachada en muro cortina y a sus espacios diáfanos y flexibles.

Un lugar excepcional que combina funcionalidad y diseño para adaptarse a las necesidades más exigentes de las empresas del futuro. Gracias a ser un edificio exento, permite que la luz natural inunde cada rincón del edificio.

# Ubicación y comunicaciones.

**Avenida de Europa 34D** se encuentra estratégicamente ubicado en Pozuelo de Alarcón, dentro del Parque Empresarial Avenida de Europa, una zona relevante en la que convergen grandes empresas y locales comerciales convirtiéndose en enclave único para mejorar la visibilidad y potenciar el desarrollo empresarial.

Pozuelo de Alarcón destaca como uno de los barrios residenciales más relevantes de la Comunidad de Madrid. Ofrece un estilo de vida inmejorable contando con una amplia variedad de servicios cercanos y conexiones de transporte público y privado, lo que permite facilidad y comodidad a los usuarios.



# Ubicación y comunicaciones.

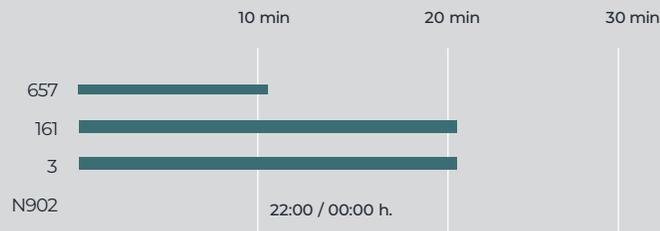
**Avenida de Europa 34D** ofrece una inmejorable accesibilidad gracias a su conexión directa con importantes autovías que enlazan con las principales arterias de la ciudad como M-503, M-502, A-6, M-30 y M-40.

Además, cuenta con una excelente conectividad a través de transporte público, a través de la cercanía de la estación de Aravaca y la disponibilidad de autobuses urbanos e interurbanos. Todo esto proporciona comodidad y facilidad a las personas que habitan en el edificio.

## TIEMPOS DESDE AV EUROPA 34D



## PERIODICIDAD AUTOBÚS





El entorno inmediato cuenta con una amplia variedad de servicios. Rodeado de restaurantes, áreas verdes, locales comerciales, el activo se convierte en un lugar atractivo y dinámico para el día a día de las personas.



# Entorno y servicios.

El entorno cercano cuenta con relevantes locales comerciales como Zielo Shopping y una gran variedad de servicios a poca distancia.

## RESTAURACIÓN

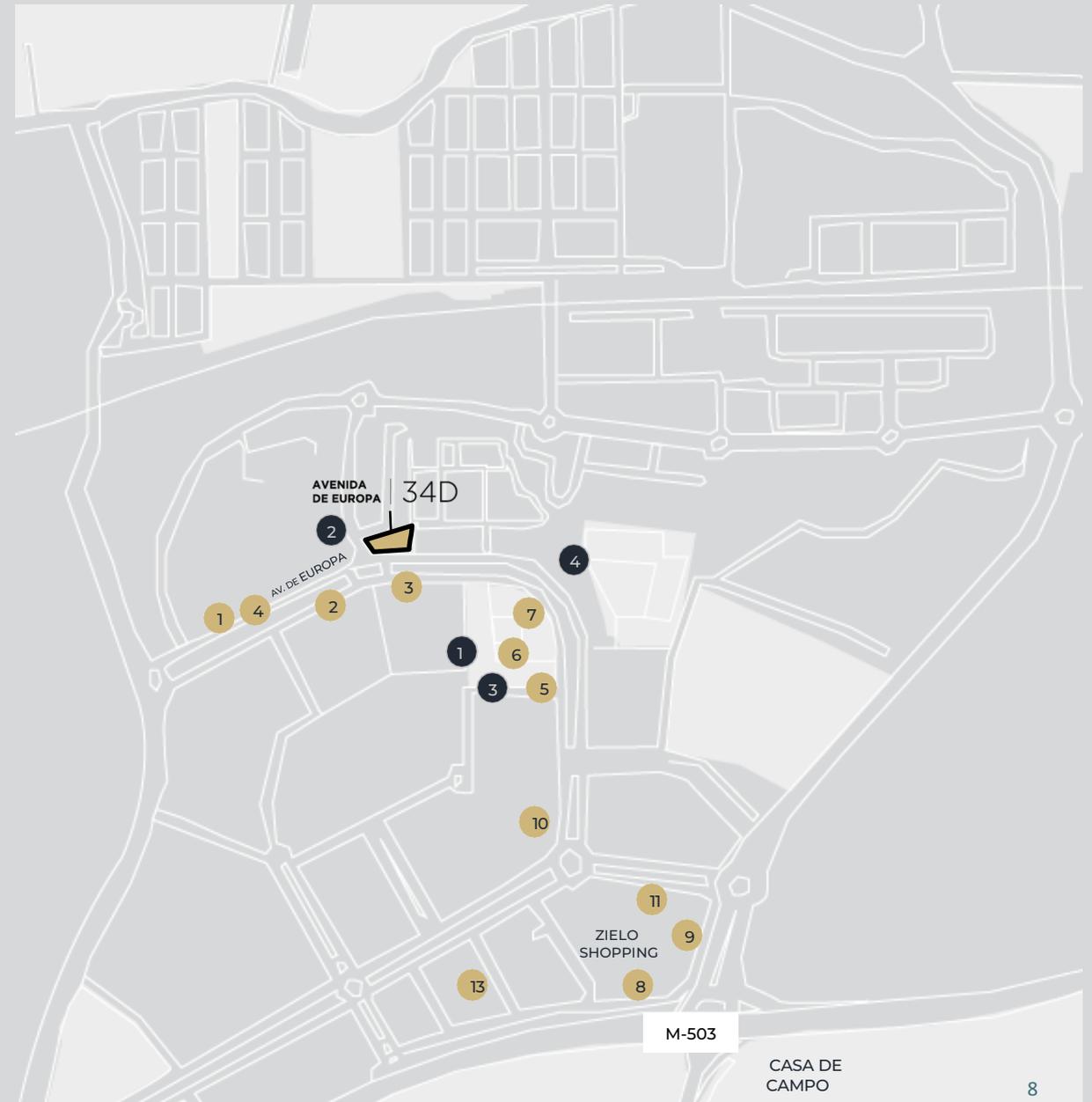
1. Ronda 14
2. Le Coq
3. Arrocería Balear Pozuelo
4. Dos Porteñas
5. Taberna Entretrés
6. La Roca Pozuelo
7. Laruba Restaurante
8. Saona Pozuelo
9. Zenith
10. Panod
11. El cielo de Urrechu
12. Pummarola
13. Vips

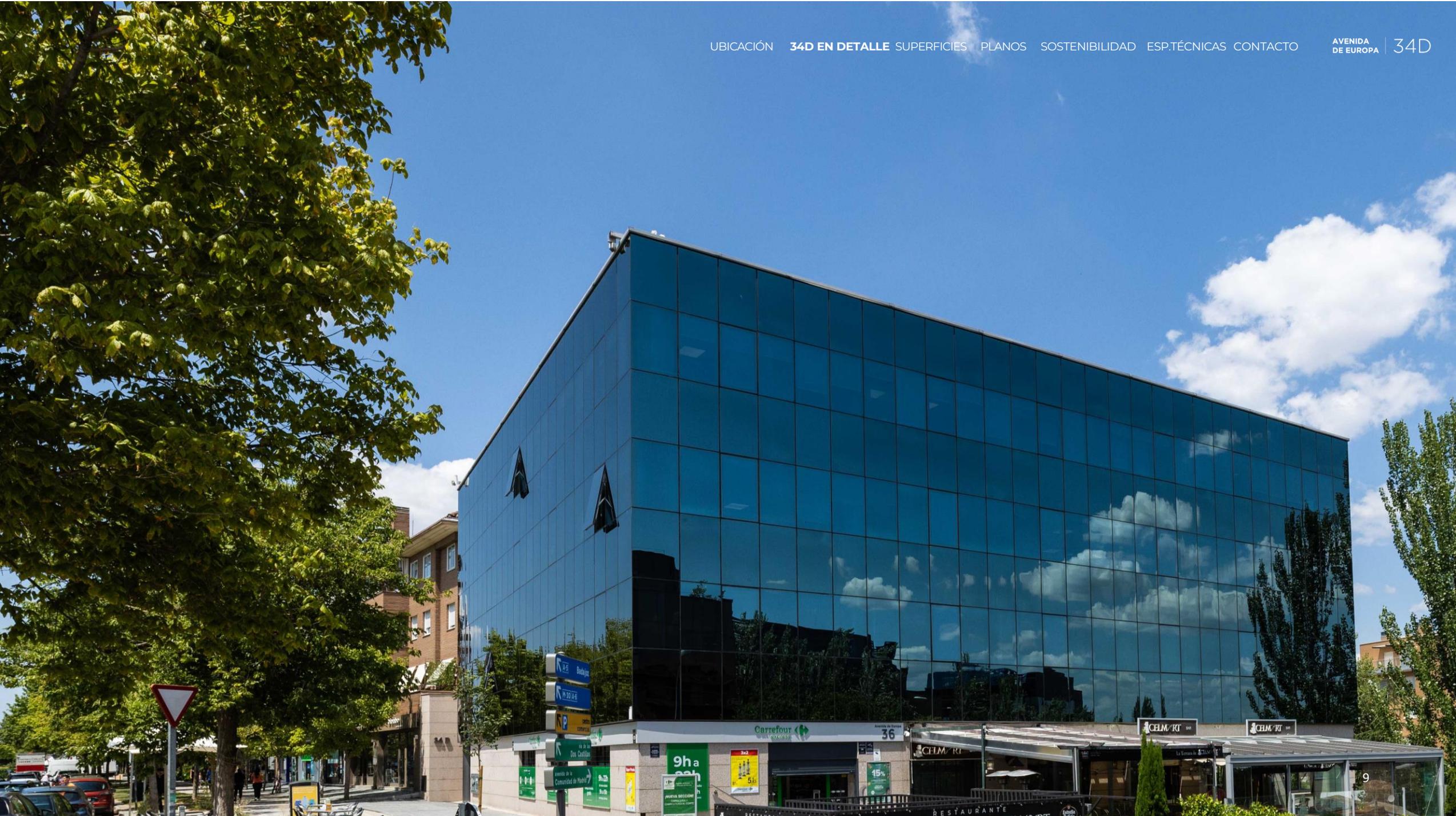
## SERVICIOS

1. Supercor Express
2. Carrefour Express
3. Supermercado DIA
4. Farmacia

## EMPRESAS DE LA ZONA

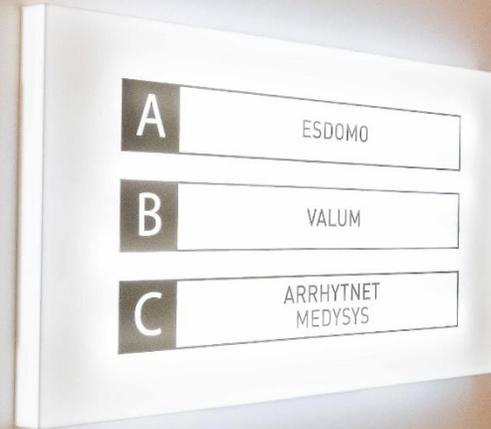
- Securitas Direct
- Orange
- Shisheido
- Fujitsu
- Adecco
- BMX
- Microsoft
- Avintia
- Homeserve
- Transcom
- Vertex Bioenergies
- Zigna







Destaca el lobby del edificio, con un diseño luminoso y moderno que brinda una experiencia inmejorable desde el momento que entras.



Vestíbulos donde la modernidad y la naturaleza se unen para crear un ambiente único y en armonía con el entorno.





Espacios diáfanos y de diseño que generan un entorno agradable para las personas.

Ofrece espacios versátiles y colaborativos diseñados para potenciar la creatividad y la eficiencia en el día a día. Han sido cuidadosamente pensados para fomentar la interacción entre las personas y crear un ambiente de colaboración.





Espacios de trabajo con abundante iluminación natural, creando un ambiente acogedor para las personas.



Las plantas de oficinas están impregnadas de luz natural gracias a sus amplias ventanas practicable, lo que fomenta la productividad y el bienestar de los usuarios. Con un diseño diáfano y flexible, el espacio se adapta fácilmente a las necesidades cambiantes.



# Superficies:

3.072,00 m<sup>2</sup>

Superficie Total

33,00 m <sup>2</sup>
763,00 m <sup>2</sup>
763,00 m <sup>2</sup>
765,00 m <sup>2</sup>
748,00 m <sup>2</sup>

Planta de cubiertas

Planta 3

Planta 2

Planta 1

Planta Baja



1:10  
Ratio de ocupación



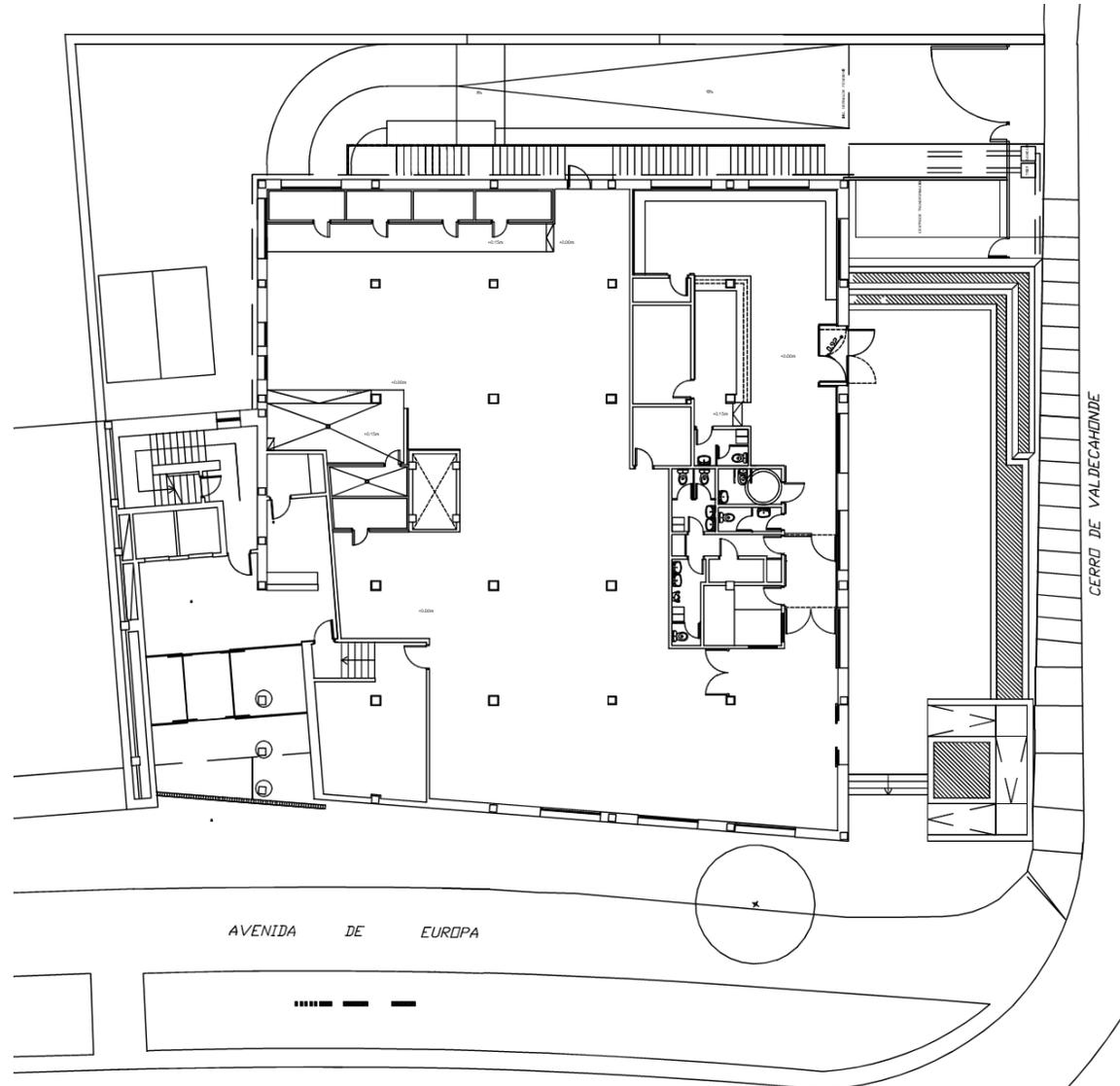
Tres niveles bajo el suelo con 47 plazas de aparcamiento



# Planos

Planta Baja

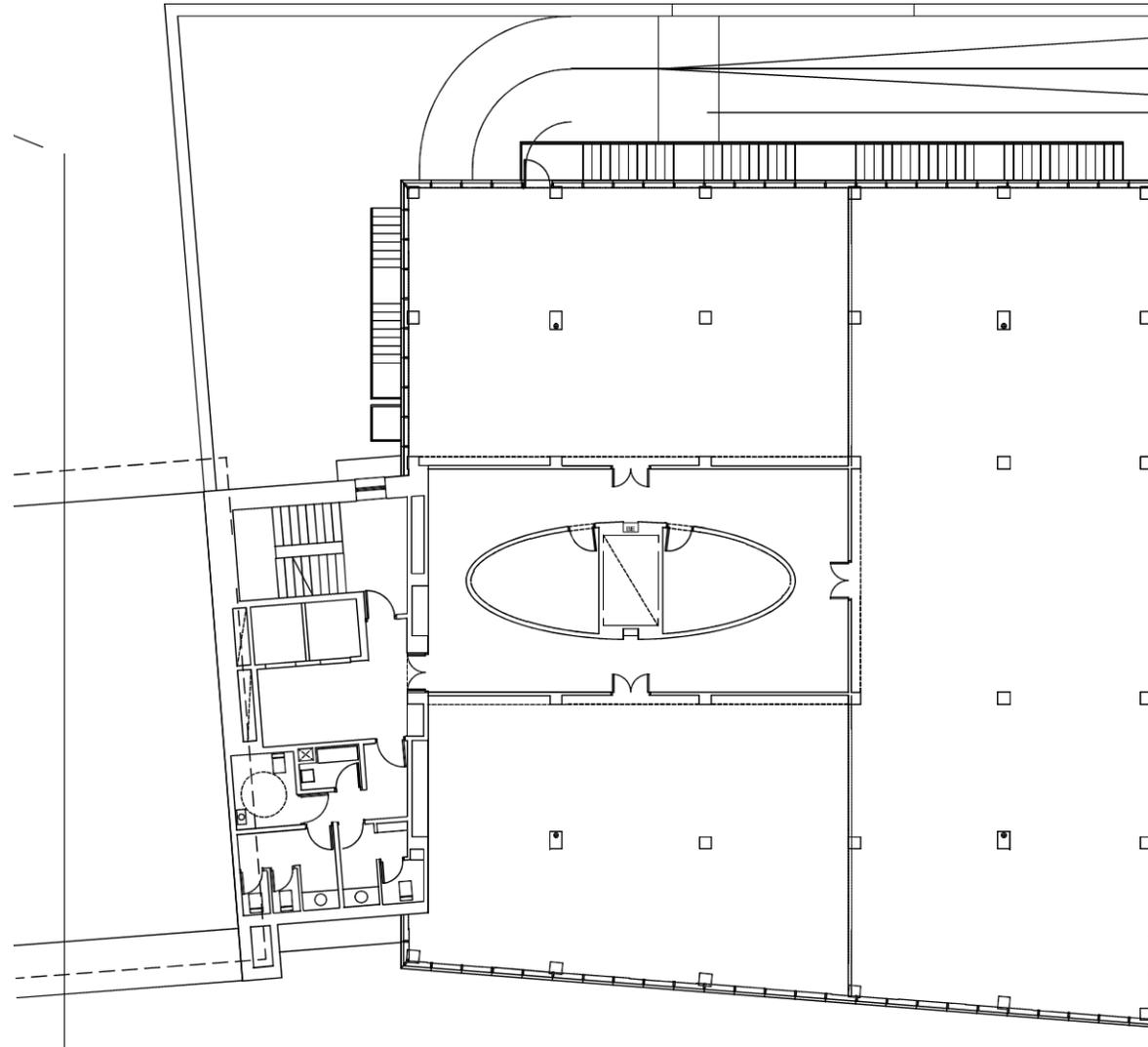
Superficie: 748,00 m<sup>2</sup>



# Planos

Planta tipo

Superficie: 763,00 m<sup>2</sup>



# Sostenibilidad.



**Avenida de Europa 34D** está pensado y optimizado para el máximo confort. Cumple con los estándares de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente contando con la certificación BREEAM Very Good.

Esta certificación garantiza el ahorro de energía, agua y recursos, lo que conlleva a una reducción significativa de residuos y promueve la salud y el bienestar de los usuarios.

# Especificaciones técnicas.

- Altura libre de planta: 2,50m.
- Ventanas practicables.
- Falso techo.
- Superficies flexibles y modulables.
- Núcleo con dos ascensores.
- Núcleo de aseos en cada planta.
- Clima con bomba de calor y enfriadores.
- Sistema de BT con medidores eléctricos independientes.
- Sistema de seguridad contra incendios.
- Sistema de seguridad CCTV.
- Control de accesos.





# Contacto.

**CBRE**

Javier Perucho  
Javier.perucho@cbre.com  
+34 91 598 19 00



AVENIDA  
DE EUROPA | 34D