

JUAN ESPLANDIÚ 11-13

Calle Juan Esplandiú, 11-13
28007 MADRID



ACCEDE
AL TOUR VIRTUAL
DE JUAN ESPLANDIÚ
Y COMIENZA
TU VISITA



Director Leasing
josemiguel.setien@merlinprop.com

Leasing
piedad.cutillas@merlinprop.com

Senior Asset Manager
alfredo.florez@merlinprop.com

Pº de la Castellana, 257
28046 Madrid
+34 91 769 19 00
info@merlinprop.com
merlinproperties.com



TOTAL Sup.
alquilable
6.721,10 m²



TOTAL Plazas
de parking
437



Número
de plantas
17



Planta
tipo
1.205 m²



Altura
libre
2,50 m



Suelo
técnico
12 cm



Falso techo
(metálico)
90 cm



Luminarias
LED



Climatización
VRV



Plaza con
recarga eléctrica
--



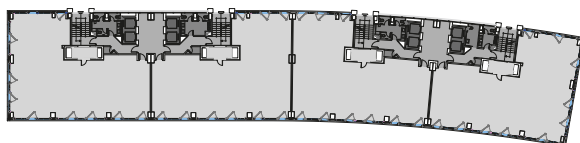
Calificación
energética
B



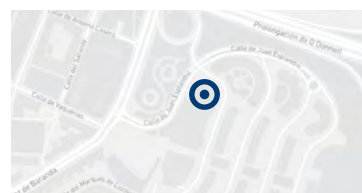
PLANTA TIPO



C/ Juan Esplandiú



LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



Sainz de Baranda (L9) /
O'Donnell (L6)
7/10min. caminando

15, 28, 30, 56, 71, 143, 156,
215, N8. 3 min. caminando

Adolfo Suárez
10 min. en coche

CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Aire acondicionado en falso techo.
- > Luminarias LED incorporadas en falso techo.
- > Detección de incendios bajo suelo técnico y en falso techo.

SERVICIOS JUAN ESPLANDIÚ

- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24 h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Aparcamiento interior en el edificio.
- > Núcleo doble de aseos en planta y vestuarios.
- > Wi-fi gratis en recepción.

DISPONIBILIDAD OFICINAS

Planta	Superficie m ²	Renta Mes*	Gastos Mes*
P14 (01/07/2026)	602,50	19,50	5,07
P10 (01/01/2026)	903,75	19,50	5,07
PB (01/01/2026)	123,32	15,00	5,07
TOTAL m²	1.629,57		

Gastos Comunes Mes*

IBI e Impuestos Mes*

2,75

2,32

DISPONIBILIDAD PLAZAS DE GARAJE

Unidades	Renta Mes*
70	130

* €/plaza

ACCEDE AL
DOSSIER DIGITAL
DE JUAN ESPLANDIÚ
Y CONOCE TODAS
LAS VENTAJAS
QUE OFRECE



* €/m²