

ALBASANZ 14

REALIA



Índice

Summary

01 Localización
Location

02 El edificio
The building

03 Servicios
Services

04 Certificación BREEAM
BREEAM Certificate

05 Conectados
Connected



Transporte público

Public transport



L5 – Ciudad Lineal (5 min caminando / walk)
L7 – García Noblejas (10 min caminando / walk)



Chamartín Station (14 min en coche / by car)
Atocha Station (14 min en coche / by car)



Aeropuerto / Airport Adolfo Suárez Madrid – Barajas
(10 min en coche / by car)



Autobús / Bus EMT: 4, 28, 38, 48, 70, 77,
104, 106, N5 (5 min caminando / walk)



Parada de taxis / Taxi stop:
(<1 min caminando / walk)

Descripción

Description

Albasanz 14 se erige como uno de los edificios más representativos de MadBit, nuevo distrito tecnológico de Madrid.

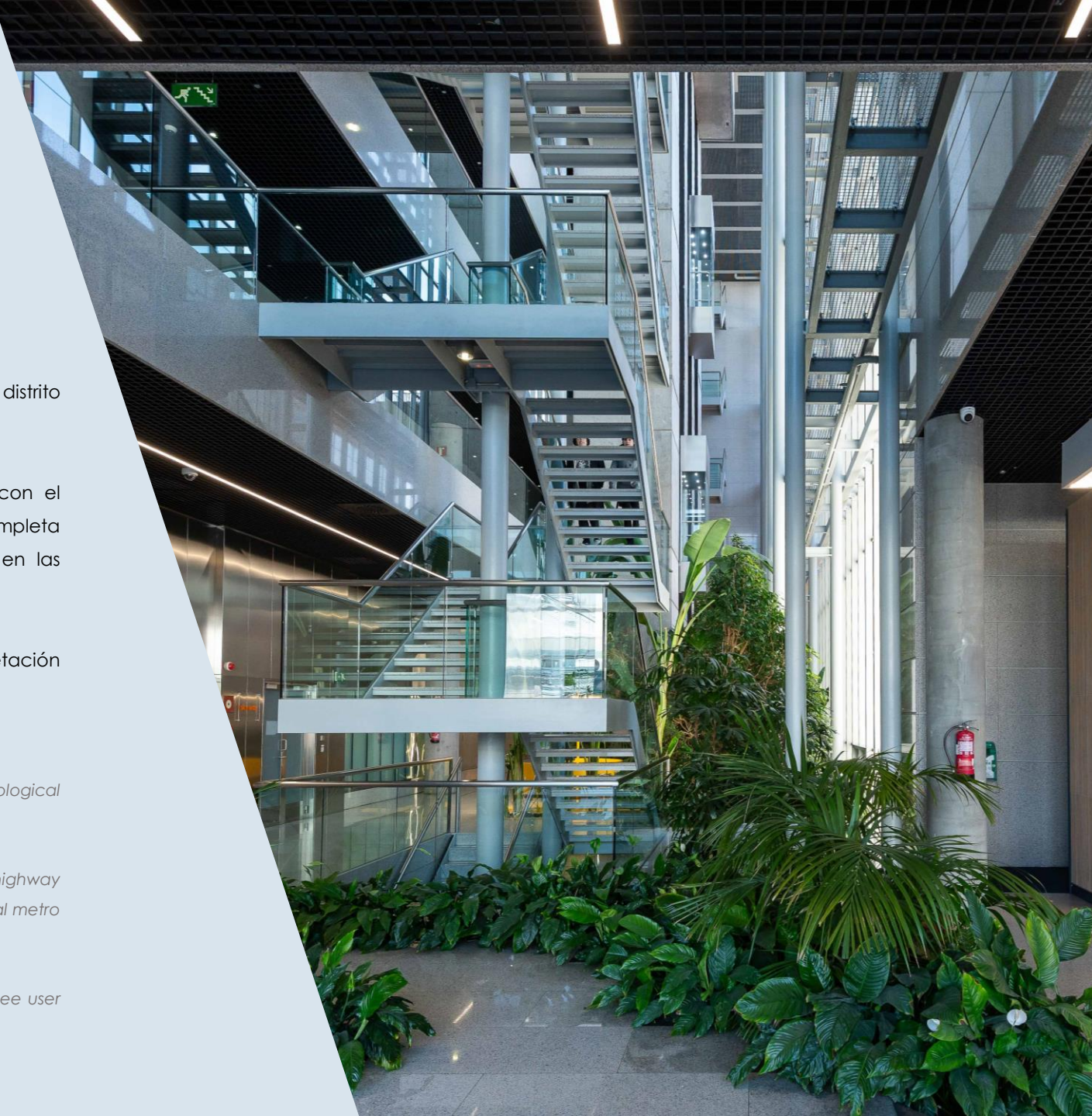
Conjuga a la perfección una inmejorable ubicación, ofreciendo conexión directa con el aeropuerto, la autovía A-2 y las arterias principales de Madrid, la M-30 y M-40 con una completa red de transporte público, con varias estaciones de metro y paradas de autobús en las inmediaciones.

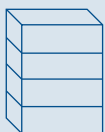
Sus modernas instalaciones y espacios definidos por la abundancia de luz natural y vegetación garantizan el confort del usuario.

Albasanz 14 stands as one of the most representative buildings of MadBit, Madrid's new technological district.

It perfectly combines an unbeatable location, offering direct connection to the airport, the A-2 highway and Madrid's main arteries, the M-30 and M-40, with a complete public transport network, with several metro stations and bus stops nearby.

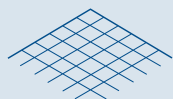
Its modern facilities and spaces defined by an abundance of natural light and vegetation guarantee user comfort.



ALBASANZ 14

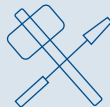
Edificio exclusivo de oficinas diseñado por el prestigioso arquitecto Eleuterio Población Knappe. Se encuentra ubicado en MadBit, el nuevo distrito tecnológico de Madrid, sede de numerosas compañías.

Exclusive office building designed by the prestigious architect Eleuterio Población Knappe. It is located in MadBit, the new technological district of Madrid, home to numerous companies.

Flexibilidad / Flexibility

El edificio destaca por su flexibilidad a la hora de configurar módulos. La superficie de la planta tipo es de 1.758 m², pudiéndose dividir en hasta cuatro módulos, el mínimo de 302 m².

The building stands out for its flexibility when configuring modules. The standard floor area is 1,758 sqm, which can be divided into up to four modules, the minimum of 302 sqm.

Implantación / Fit out

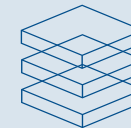
Dispone de módulos implantados que se ajustan a las necesidades de diferentes tipologías de compañía. Todas ellas cuentan con gran cantidad de luz natural que aseguran confort al usuario.

The building has modules implemented that meet the needs of different types of companies. All of them have plenty of natural light that ensure user comfort.

Sostenibilidad / Sustainability

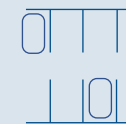
Albasanz 14 ha sido certificado en BREEAM obteniendo el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio y "Excelente" en la categoría de Gestión.

Albasanz 14 has been certified in BREEAM obtaining the level "Very Good" in the Building category and "Excellent" in the Management category.

Configuración / Configuration

Dispone de 5 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante. La Superficie Bruta Alquilable (SBA) total del edificio es de 9.120 m². El ratio de eficiencia del edificio, es decir, la relación de superficie útil y construida, es del 79%.

Albasanz 14 has 5 floors above ground and 2 below ground. The total Gross Lettable Area (GLA) of the building is 9,120 sqm. The building's efficiency ratio, i.e. the ratio of usable to constructed area, is 79%.

Aparcamiento / Parking

El edificio dispone de 238 plazas de aparcamiento distribuidas en 2 plantas bajo rasante y un garaje exterior. El ratio de plazas es de 1 plaza cada 38m².

The building has 238 parking spaces distributed over 2 floors below ground level and an outdoor garage. The ratio of parking spaces is 1 space per 38 sqm.

Las zonas comunes de Albasanz 14 destacan por su amplitud, luminosidad y vegetación. Su impresionante jardín natural se beneficia de la luz procedente de la fachada y del atrio central.

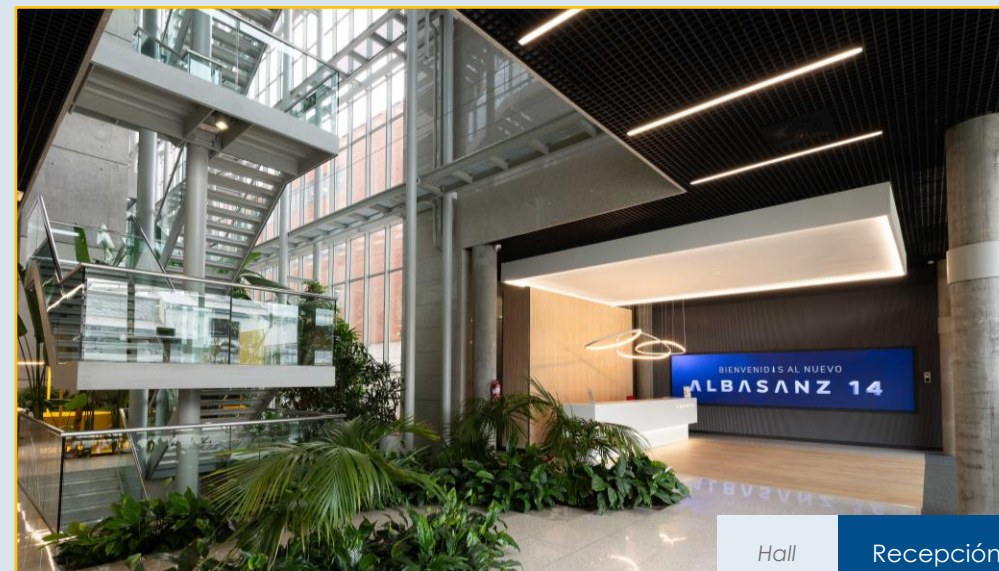
Su moderno lobby destaca por la calidez de sus materiales y su dotación tecnológica, que ofrecen al usuario una experiencia única.

Las zonas estanciales situadas en el jardín favorecen el intercambio de ideas y colaboración en un entorno creativo y natural.

The common areas of Albasanz 14 stand out for their spaciousness, luminosity and vegetation. Its impressive natural garden benefits from the light coming from the façade and the central atrium.

Its modern lobby stands out for the warmth of its materials and its technological equipment, which offer the user a unique experience.

The garden seating areas favor the exchange of ideas and collaboration in a creative and natural environment.



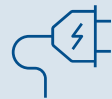
Hall

Recepción

Collaborative
spaceEspacio
colaborativo



Zonas
colaborativas
*Collaborative
spaces*



Ecoplazas
para vehículos
*Eco vehicle
parking spaces*



Vestuarios y
duchas
*Restrooms and
showers*



Aparcamiento
para bicicletas
Bicycle parking



Seguridad y control
de accesos 24h
*24h security and access
control*



Accesos y aseos
adaptados
*Adapted access and
toilets*



Gestión de
residuos
*Waste
management*

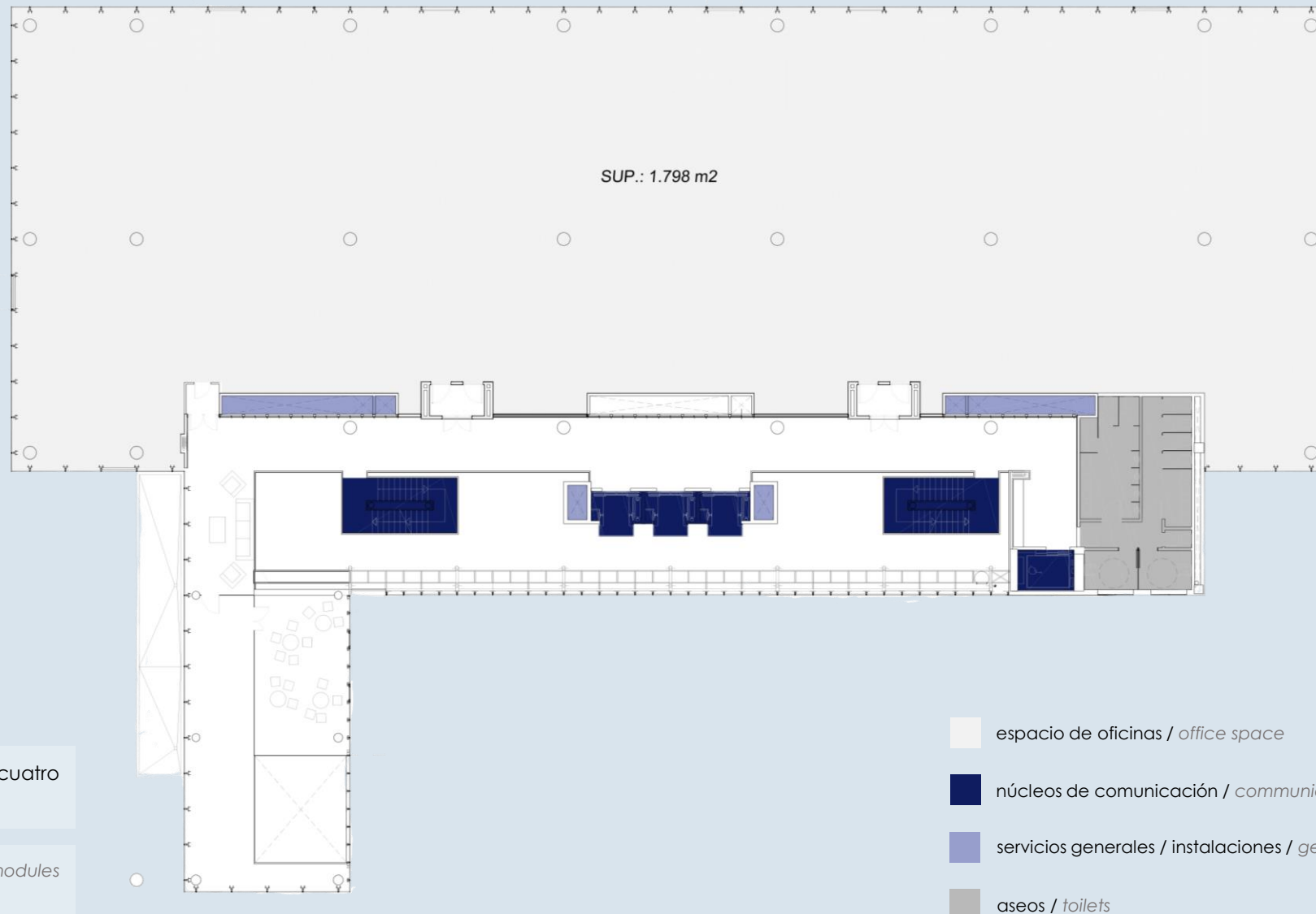


Mantenimiento integral
de instalaciones
*Integral maintenance
of facilities*



Gestión
personalizada
*Personalized
management*





La planta es divisible en hasta cuatro módulos de entre 302 y 592 m².

The floor is divisible up to four modules between 302 and 592 sqm.

Falso techo
0,85 m

False ceiling

Sistema de protección
contra incendios

Fire protection system

Climatización
Producción centralizada

*Air conditioning:
Centralized production*

Luz natural
Muro cortina

*Natural light
Curtain wall*

Altura libre
2,65 m

Free height

Altura forjados
3,50 m

*Slab to slab
height*

Technic floor

Suelo técnico
0,10 m

El edificio dispone de oficinas ya implantadas, con una distribución flexible y moderna, que facilita el trabajo colaborativo y la innovación e intercambio de ideas.

La flexibilidad de las implantaciones permite adaptarse a las necesidades de cada tipología de compañía. Además, la ubicación y morfología del edificio, aseguran luz natural en todas las plantas.

The building has offices already fitted out, with a flexible and modern layout, which facilitates collaborative work and the innovation and exchange of ideas.

The flexibility of the fit out allows them to adapt to the needs of each type of companies. In addition, the location and morphology of the building ensure natural light on all floors.



Office

Despacho



Open space

Open space



Meeting room

Sala de reuniones

Sostenibilidad y bienestar

Sustainability and well-being

Albasanz 14 ha logrado a través de la tecnología y la buena gestión minimizar el impacto sobre el medioambiente, así como mejorar el confort y la experiencia de los usuarios del edificio.

La monitorización del edificio y la gestión activa de su operatividad permiten que Albasanz 14 de la certificación BREEAM con el nivel "Muy bueno" en la categoría de Edificio (Parte 1) y "Excelente" en la categoría de Gestión (Parte 2).

Albasanz 14 has achieved through technology and good management to minimize the impact on the environment, as well as to improve the comfort and experience of the building's users.

The monitoring of the building and the active management of its operation allow Albasanz 14 to achieve BREEAM certification at the "Very Good" level in the Building category (Part 1) and "Excellent" in the Management category (Part 2).

-29%

consumo de
gas
gas
consumption

-29%

de consumo
eléctrico
electricity
consumption

-5%

de consumo de
agua
water
consumption

100%

de energía verde utilizada
para las zonas comunes
of green energy used for
common areas



Más digitales

More digital

Como parte de la estrategia de ESG, Albasanz 14 pone a disposición de sus usuarios del edificio una App cuyo objetivo es facilitar el día a día en el edificio, simplificando las gestiones y peticiones de servicio.

As part of the ESG strategy, Albasanz 14 makes available to the building's users an App whose objective is to facilitate day-to-day life in the building, simplifying management and service requests.



Reserva de plazas de aparcamiento con opción a cargador eléctrico

Parking space reservation with option for electric charger



Solicitud de servicios y reporte de incidencias

Service request and incident reporting



Descuentos exclusivos en promociones online y comercios cercanos

Exclusive discounts in online promotions as well as in nearby stores.



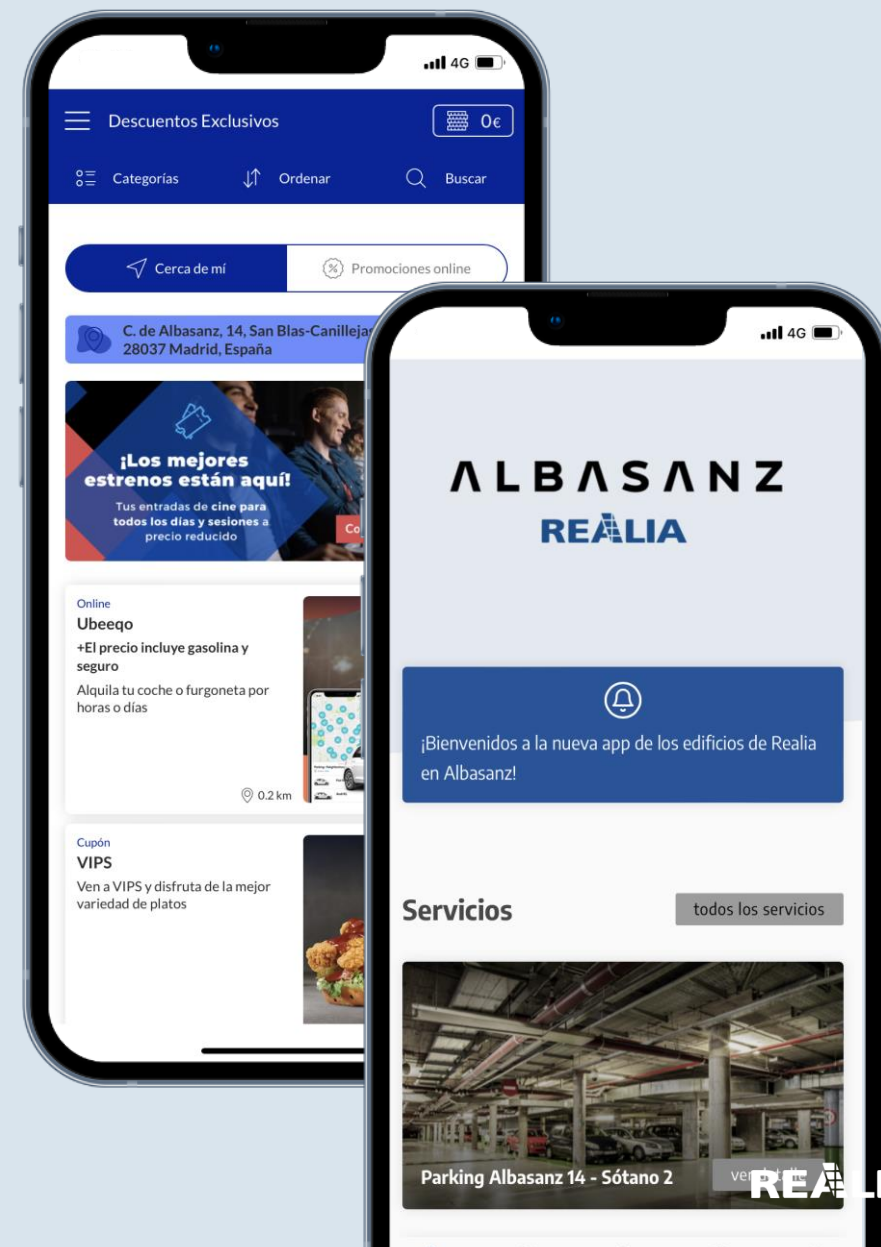
Comunicación y gestión de reservas sobre eventos en el edificio

Communication and management of reservations for events in the building



Información sobre agenda cultural, comercios locales, noticias de última hora, meteorología y transporte público

Information on cultural events, local businesses, breaking news, weather and public transportation.



ALBASANZ 14

Contacto / Contact

Tina Gómez

+34 680 373 287

tina.gomez@realia.es

Daniel Lozano

+34 650 760 308

daniel.lozano@realia.es

REALIA

Oficinas Centrales / Central Offices

[Avenida del Camino de Santiago, 40](#)

[Madrid – 28050](#)

Tel. 913 53 44 00

realia.es

realia.es/albasanz14