

# MARÍA DE PORTUGAL 3-5

Madrid Norte  
Calle María de Portugal, 3-5  
28050 MADRID

ACCEDE  
AL TOUR VIRTUAL  
DE MARÍA DE PORTUGAL  
Y COMIENZA  
TU VISITA



**Director Leasing**  
josemiguel.setien@merlinprop.com

**Leasing**  
piedad.cutillas@merlinprop.com

**Senior Asset Manager**  
alberto.alvarez@merlinprop.com

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



TOTAL Sup.  
alquilable  
**17.140 m<sup>2</sup>**



TOTAL Plazas  
de parking  
**392**



Número  
de plantas  
**PB + 5**



Planta  
tipo  
**961 m<sup>2</sup>**



Altura  
libre  
**2,70 m**



Suelo  
técnico  
**13 cm**



Falso techo  
(metálico)  
**31 cm**



Luminarias  
**LED**



Climatización  
**VRV**



Plaza con  
recarga eléctrica  
(en proceso)



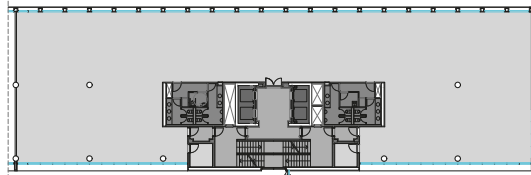
Calificación  
energética  
**B**



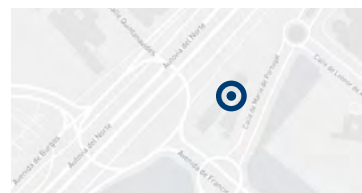
## PLANTA TIPO



A-1



## LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



**María Tudor (L1) (M. Ligero)**  
9 min. caminando



**171, 172, 173**  
2 min. caminando



**Adolfo Suárez**  
15 min. en coche

## CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Posibilidad de rótulo en fachada con alto impacto a la A1.
- > Entorno parque cerrado.
- > Plantas eficientes.
- > Luminosidad en planta.

## SERVICIOS MARÍA DE PORTUGAL

- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24 h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Aparcamiento de visitas.
- > Alta oferta de servicios en el entorno inmediato.

## DISPONIBILIDAD OFICINAS

Edificio/Planta	Superficie m <sup>2</sup>	Renta Mes*	Gastos Mes*
1/P2	961,00	15,75	5,25
2/PB, P1, P2, P3, P4*	5.640,00	15,75	5,25
3/P4	490,00	15,75	5,25
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>	<b>7.091,00</b>		

\* Posibilidad de rótulo.

## DISPONIBILIDAD PLAZAS DE GARAJE

Unidades	Renta Mes*
A consultar	120

\* €/plaza

SERVICIOS,  
EXPERIENCIAS,  
COMUNIDAD



ACCEDE AL  
DOSSIER DIGITAL  
DE MARÍA DE PORTUGAL  
Y CONOCE TODAS  
LAS VENTAJAS  
QUE OFRECE



\* €/m<sup>2</sup>