



EDIFICIO RESTAURA

Calle García Martín, 16
28224 Pozuelo de Alarcón
MADRID

MODERNO EDIFICIO DE OFICINAS INDEPENDIENTE

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El edificio cuenta con una superficie total alquilable de 3.895,59 m² distribuidos en 4 plantas sobre rasante, planta sótano con 23 plazas de aparcamiento y terraza.

LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

Excelentes comunicaciones

-  4 min andando estación de cercanías Pozuelo líneas C-7 y C-10
-  5 min andando autobús interurbano 656 Madrid-Moncloa y 563 Madrid-Aluche
-  A-6 y M-40
-  22 min en coche y 52 min en tren aeropuerto Adolfo Suárez – Madrid Barajas

Transporte Público: <https://www.pozuelodealarcon.org/sites/default/files/2019-10/Plano%20Pozuelo%20de%20Alarc%C3%B3n%20Transporte.pdf>

CONDICIONES ECONÓMICAS A CONSULTAR

DESCRIPCIÓN

El inmueble dispone de luz natural en las cuatro fachadas y es accesible.

Oficinas diáfanas con fácil configuración de planta, con posibilidad de dividir cada planta en 3 módulos de oficinas con acceso independiente desde el vestíbulo de ascensores.

El edificio es un claro ejemplo de **sostenibilidad**, de máxima protección al medioambiente y de **ahorro energético con mínimas emisiones de CO2**. El diseño de fachadas y cubiertas se ha realizado con aislamientos a base de materiales con gran capacidad para reducir los flujos de calor a través de ellos, se ha incorporado la producción de energía eléctrica para autoconsumo mediante de paneles fotovoltaicos de energía solar, la producción de agua caliente mediante energía solar térmica y un sistema de iluminación LED conectada al sistema DALI que auto regula la intensidad de la luz por zonas en función de la **iluminación natural**. **Calificación energética A.**

Sistema de climatización VRV sectorizado con 9 zonas de termostatos por planta y distribución de aire mediante conductos.

Instalación de control y gestión de accesos centralizada, instalación de seguridad con cámaras de videovigilancia en acceso de vehículos, recepción y vestíbulo de ascensores, hilo musical en zonas comunes.

Suelo técnico elevado y falso techo mediante bandejas de tablero fenólico en zonas de conductos e instalaciones, en módulos de oficinas.

Dispone de plazas de aparcamiento con recarga eléctrica.

PLANTA TIPO

Plantas diáfanas. La planta tipo tiene una superficie de 778,16 m².

