

María Tubau 4

REALIA



Índice

- 1 Oportunidad
- 2 Localización
- 3 Oficina
- 4 Resumen ejecutivo

1

Oportunidad

Destacado

Oportunidad

Realia pone en comercialización una oficina en el edificio Auge en la calle María Tubau 4, en el barrio de Las Tablas, una de las zonas de negocios más importante del norte de Madrid.

Entorno

Perfectamente ubicada, cuenta con conexiones de comunicación directas, encontrándose la estación de metro de Las Tablas a menos de 1km y con acceso directo a la M40 y N1.

Oficina

La oficina se encuentra en una segunda planta de un edificio de uso exclusivo de oficinas construido en 1993. La SBA es de 1.539 m2 distribuidos en una planta con posibilidad de dividirla en dos oficinas independientes. Además, dispone de 5 plazas de aparcamiento.



2

Localización



Telefónica

M40

Las Tablas

Nokia

BBVA

Dragados








FCC

María Tubau 4

2

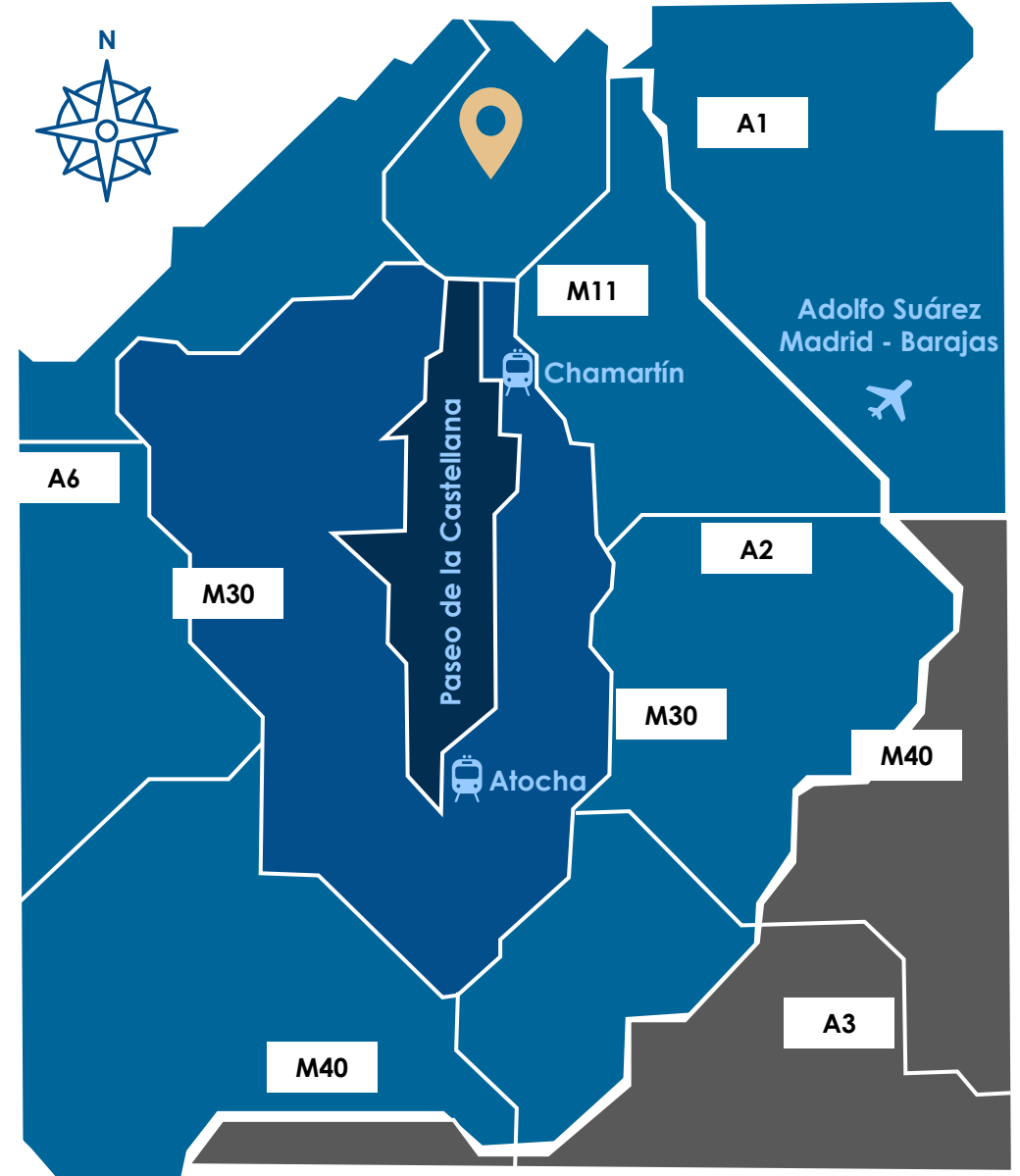
Localización Conexiones y servicios

Transporte público

-  L10 – Las Tablas (10 min caminando)
-  Autobús: 170, 175, T61, N24
-  L1 – Las Tablas (10 min caminando)
-  Interurbano: 154
-  Estación de Chamartín (11 min en coche)
-  Parada de taxis: (4 min caminando)
-  Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid – Barajas (12 min en coche)

Restaurantes de la zona

-  80 Grados
-  Miss Sushi
-  Saona
-  Cantina Canalla
-  Goiko
-  Lady Macao
-  Oven
-  Grupo Mentidero



3

Oficina

Puntos clave

Planta 2ª

Oficina en planta 2ª de 1.539 m2 de SBA, con posibilidad de dividirla en dos módulos independientes.

Aparcamiento

5 plazas de aparcamiento.

Servicios

Cafetería en planta baja, muelle de carga y descarga y montacargas en todas las plantas.

Edificio

Edificio exclusivo de oficinas de B+7 plantas sobre rasante y 1 bajo rasante.

Mejoras

Mejoras y actualizaciones implementadas de forma periódica, la última en 2022.

Instalaciones

Luces LED, falso techo registrable, suelo técnico, ventanas practicables y aseos en el interior de la oficina.

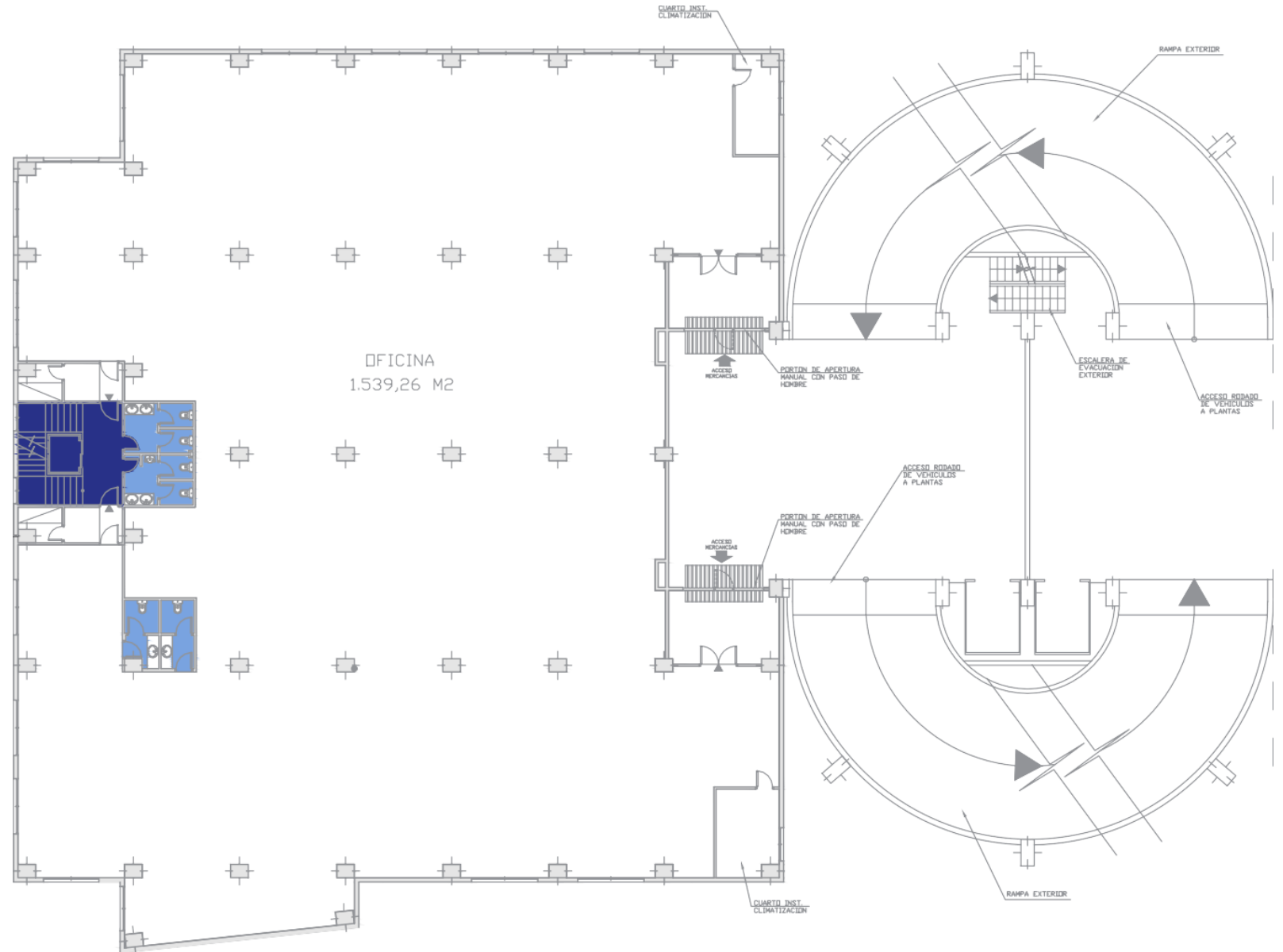


3

Oficina

Plano

Carretera Fuencarral - Alcobendas



María Tubau 4



Planta	Planta 2
Uso	Oficinas
Orientación	N - E - O
SBA (m2)	1539,26
Aparcamiento	5 plazas

3

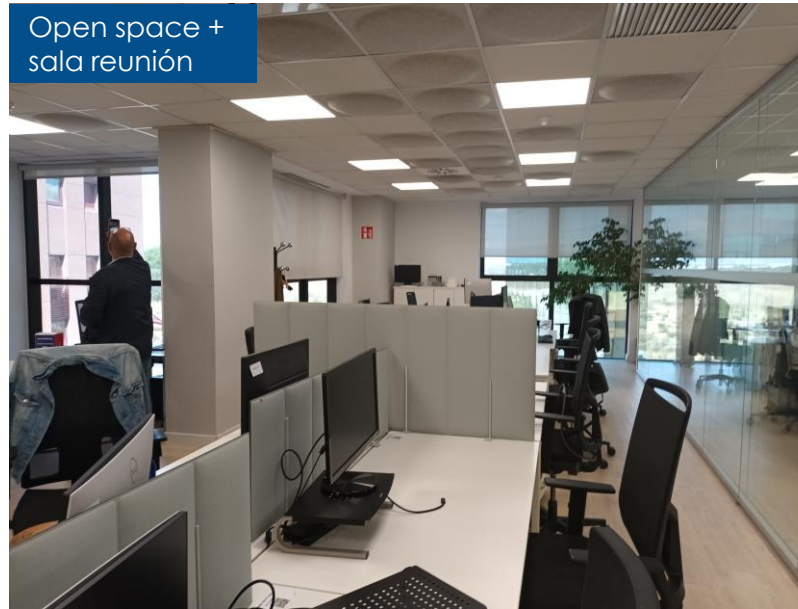
Oficina Implantación

Actualmente la oficina se encuentra implantada con una distribución flexible y funcional.

Configurada como un espacio versátil, la oficina cuenta con un amplio área de open space, ocupando la mayor parte de la planta.

Al mismo tiempo, la oficina cuenta con salas de reuniones insonorizadas y despachos individuales. Todas estos espacios están divididos por mamparas que favorecen la sensación de apertura y el paso de iluminación natural.

También cuenta con un office completamente equipado, así como con un comedor.



Open space + sala reunión



Open space



Open space + despacho



Office

4

Resumen ejecutivo

Realia ofrece la oficina de María Tubau 4 tanto para venta como para alquiler. La oficina tiene licencia de actividad de oficinas.

Tipología	Planta	SBA (m2)	Disponibilidad	Observaciones
Oficina	Planta 2	1539,26	31/03/2024	Implantada 5 plazas de aparcamiento

Alquiler

Precio alquiler oficina	10,00 €/m2/mes
Gastos comunes (IBI incluido)	1,73 €/m2/mes
Precio plaza de garaje	incluidas en la renta

Venta

Precio total venta oficina*	2.200.000 €
-----------------------------	-------------

*incluye las plazas de garaje



Contacto

Tina Gómez
+34 680 373 287
tina.gomez@realia.es

Daniel Lozano
+34 650 760 308
daniel.lozano@realia.es



Oficinas Centrales

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

[Madrid – 28050](#)

Tel. 913 53 44 00

realia.es

realia.es/maria-tubau-4-madrid