

PLANOS Y ESPECIFICACIONES

EDIFICIO  
NOX

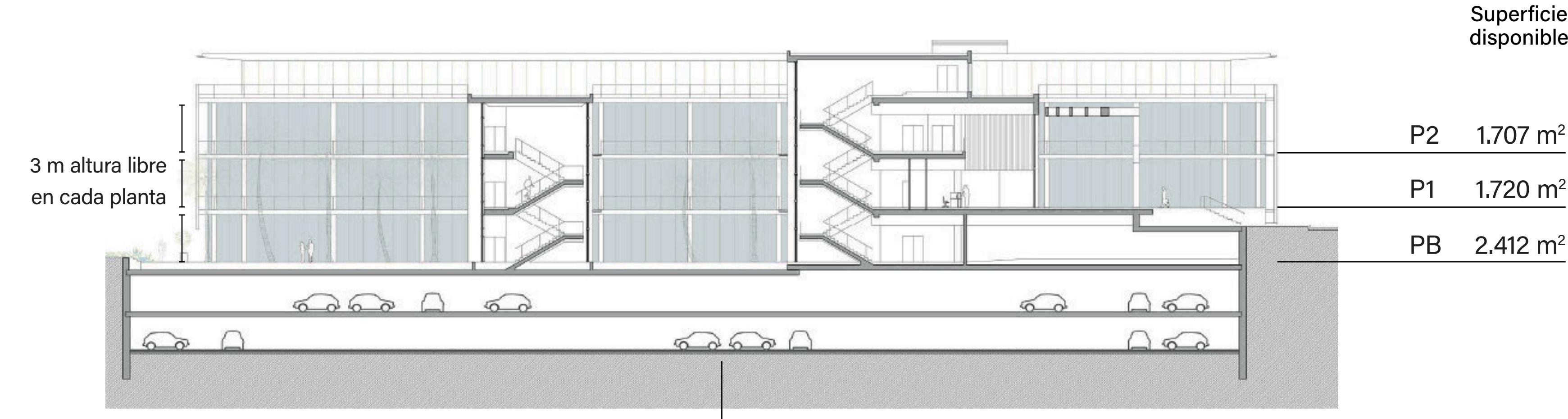
Avenida San Luis, 25 – Madrid.

EDIFICIO NOX

NOX

Gestión Cultural  
EL MUNDO  
MARCA  
Estación  
TEIVA  
DODIC  
ESUE  
la armería

**5.839 m<sup>2</sup> disponibles | Desde 16€/m<sup>2</sup>/mes**



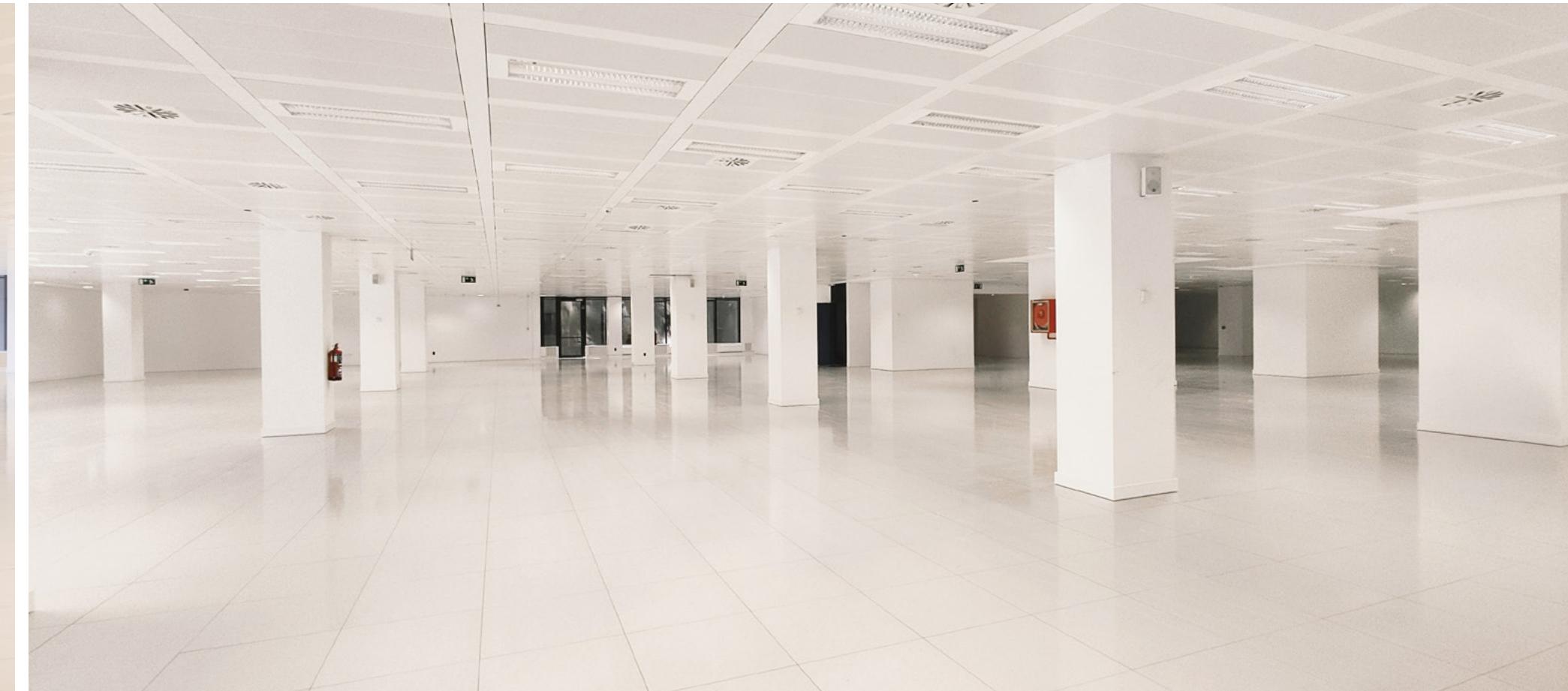
130 plazas disponibles de aparcamiento (Consultar disponibilidad)

Plazas para: Vehículos eléctricos | Movilidad reducida | Motos | Bicicletas | Patinetes eléctricos

Empieza a  
imaginar tu futuro

Empresas que ya forman parte de Edificio Nox:

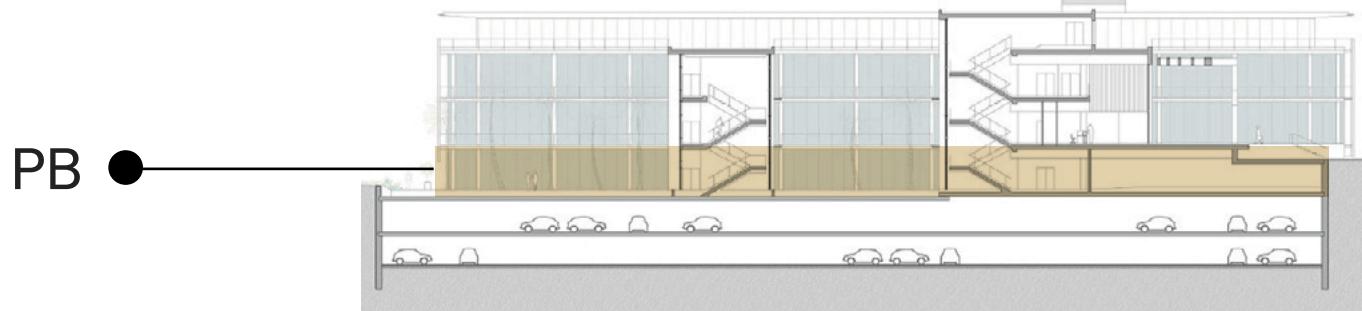
**MARCA** **EL MUNDO** Expansión



# Planta Baja

## 2.412 m<sup>2</sup> disponibles

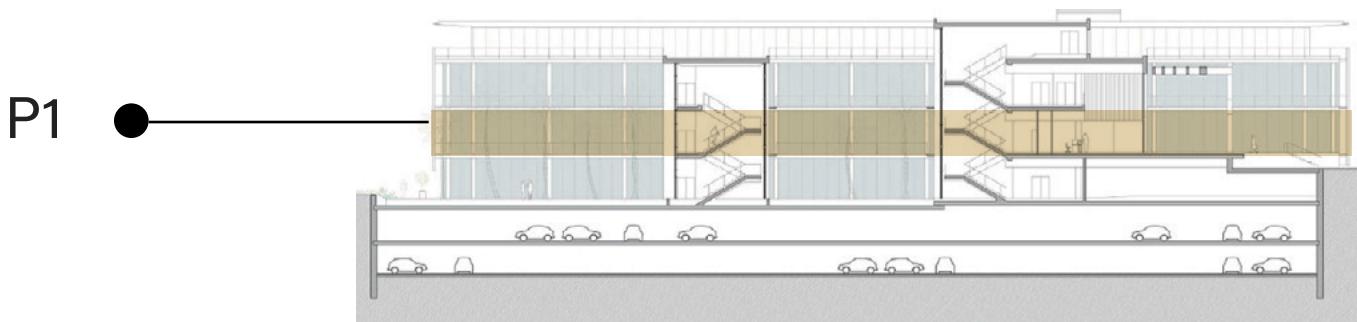
Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.



# Planta 1

## 1.720 m<sup>2</sup> disponibles

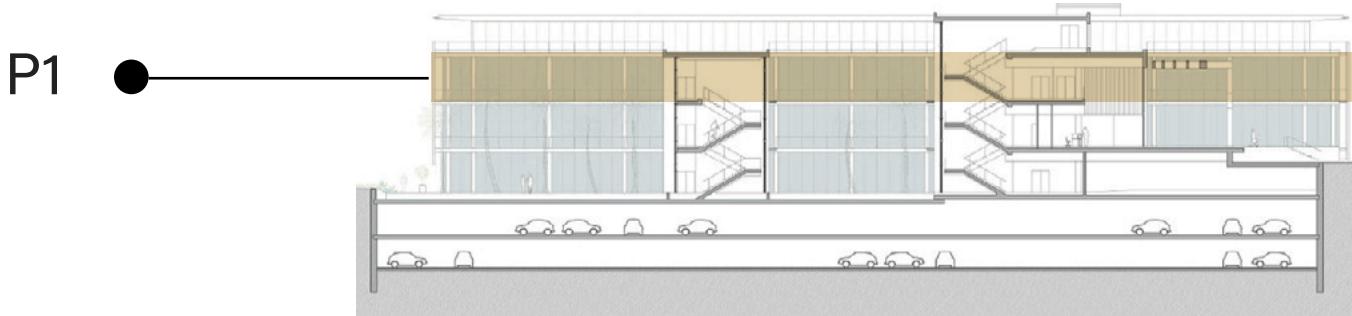
Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.



## Planta 2

### 1.707 m<sup>2</sup> disponibles

Se entregará con falso techo, iluminación LED y suelo técnico.



# Un edificio de actualidad lleno de interesantes detalles

## FACHADA

El edificio cuenta con dos tipos de envolventes: un muro cortina que coincide con la zona de oficinas para maximizar la iluminación natural y las vistas; y una fachada ventilada de piedra caliza en el resto de zonas.

Destacar que el muro cortina, además, está rodeado por una segunda piel del edificio a modo de "lamas" de esa misma piedra caliza, lo que permite que entre toda la luz natural posible al edificio, pero disminuyendo el calor y el deslumbramiento del rayo de luz directo.

2,73 m de altura de zona de visión en las plantas de oficinas y doble altura en la zona de entrada.

## SEGURIDAD

### Seguridad interior

Se cuenta con un sistema informático de control de acceso de personas de última generación en el lobby así como en los accesos al edificio desde el aparcamiento.

Control de acceso de vehículos a los niveles de aparcamiento subterráneo a través de barreras y equipos de lectura de tarjetas.

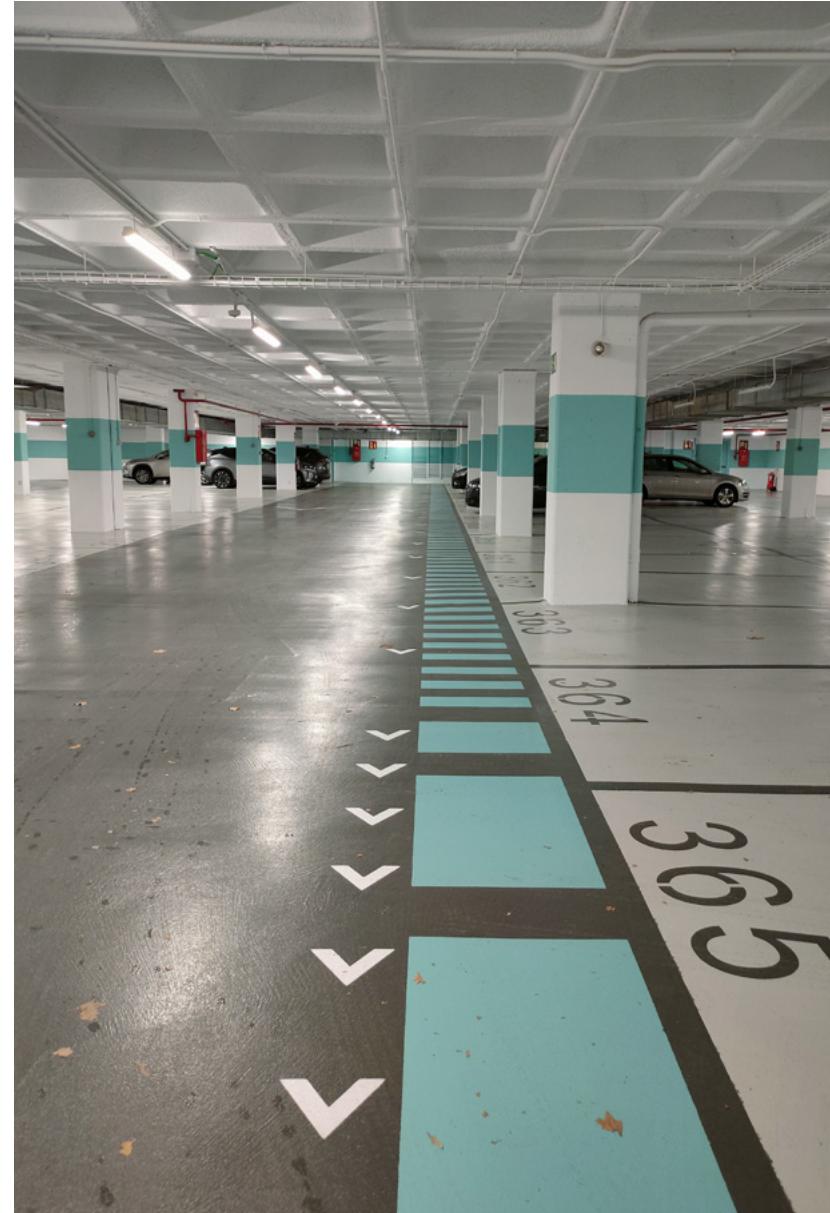
Un sistema anti-intrusión mediante detectores volumétricos y contactos magnéticos.

Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos del edificio con cámaras de TV fijas, monitores y videograbadores digitales.

### Protección contra incendios

Los sistemas de detección y de extinción existentes incluyen detectores ópticos tanto

en techos como en suelos técnicos y falsos techos, puertas cortafuegos que permiten mantener la sectorización y un sistema de extintores y armarios de bocas de incendios equipadas por todo el edificio manteniendo las distancias según indica la normativa.



## GARAJES

En los garajes se han realizado unos trabajos de adecuación del espacio a nivel acabados e iluminación. Se han instalado una serie de cargadores eléctricos tanto para vehículos como para patinetes y bicicletas.

Se ha pintado toda la superficie con resina de poliuretano de diferentes colores creando un diseño innovador distinguiendo las calles rodadas, ese mismo diseño se ha llevado a las paredes y columnas con especial atención a las entradas hacia los vestíbulos.

Se trata de un aparcamiento distribuido en

2 plantas bajo rasante con un total de 403 plazas de aparcamiento para automóviles que incluyen 24 para vehículos eléctricos y 11 para personas de movilidad reducida. Además, se han añadido 38 plazas para motos, una zona para bicicletas eléctricas y 2 zonas para patinetes eléctricos. 2 accesos con rampas de doble sentido desde la calle. La parcela cuenta con acceso tanto desde la Avenida de San Luis como desde la Calle del Pinar del Rey.

## ILUMINACIÓN

Zonas comunes con luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable.

El edificio cuenta con un inigualable aprovechamiento de la luz natural con una fachada acristalada, muros cortinas en toda envolvente del edificio y unos 2,73 m de altura libre.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada uno de los módulos de oficina permitiendo independencia a cada una de ellas.

Cuenta con varios grupos electrógenos con motores diésel que complementarán el suministro eléctrico en caso de fallo.

## CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización con un aporte de aire primario hasta las máquinas interiores situadas en los vestíbulos de planta. Desde estas máquinas sale la impulsión canalizada hasta rejillas lineales en zonas comunes y a través de difusores rotacionales en los módulos de oficinas. El retorno se realiza por plenum en las zonas comunes y con unas rejillas en falso techo en los módulos alquilables.

Además, en los módulos de oficinas este sistema se complementa con fan-coils de 4 tubos perimetrales en fachada.

Es decir, se trata de un sistema mixto distribuido tanto en zonas de fachada como en zonas internas para facilitar la flexibilidad de implantación al inquilino.

Un sistema de control centralizado de instalaciones garantizará altos niveles de confort y reducirá el consumo de energía.

## TELECOMUNICACIONES

Posibilidad de conectividad de alta velocidad.

Fibra óptica.





# EDIFICIO NOX

Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir ni distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este dossier que no sea de conocimiento público y utilizarla para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido elaborado para proporcionar información general sobre el activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en el mismo, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral realizada a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido compilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguno de sus afiliados aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.