



Edificio exclusivo de OFICINAS en alquiler

C/Valle de la Fuenfría 3, Madrid

Barrio de Mirasierra



SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

Edificio Valle de la Fuenfría, 3 – Barrio de Mirasierra, Madrid



1. Ubicación

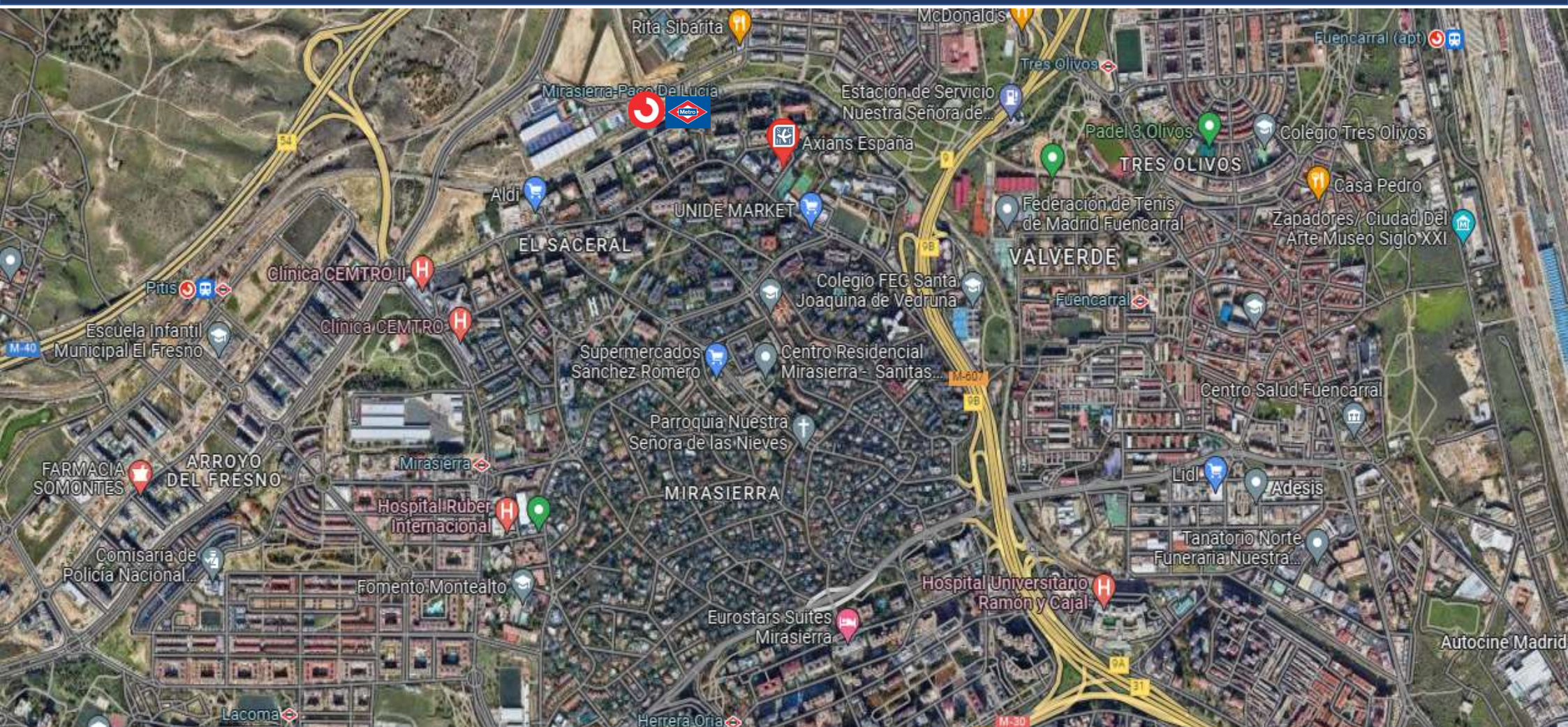
2. Resumen ejecutivo

3. Superficies disponibles y plano de planta tipo

4. Actuaciones de Reforma programadas en 2023. Infografías

5. Condiciones económicas

1. Ubicación: Barrio de Mirasierra, Madrid



2. Resumen ejecutivo



Edificio exclusivo de oficinas



Inmejorable ubicación en edificio representativo



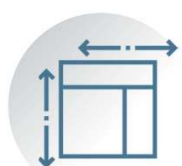
A 5 minutos de la estación de metro y cercanías de Paco de Lucía. Conexión rápida en coche a carretera de Colmenar y M30



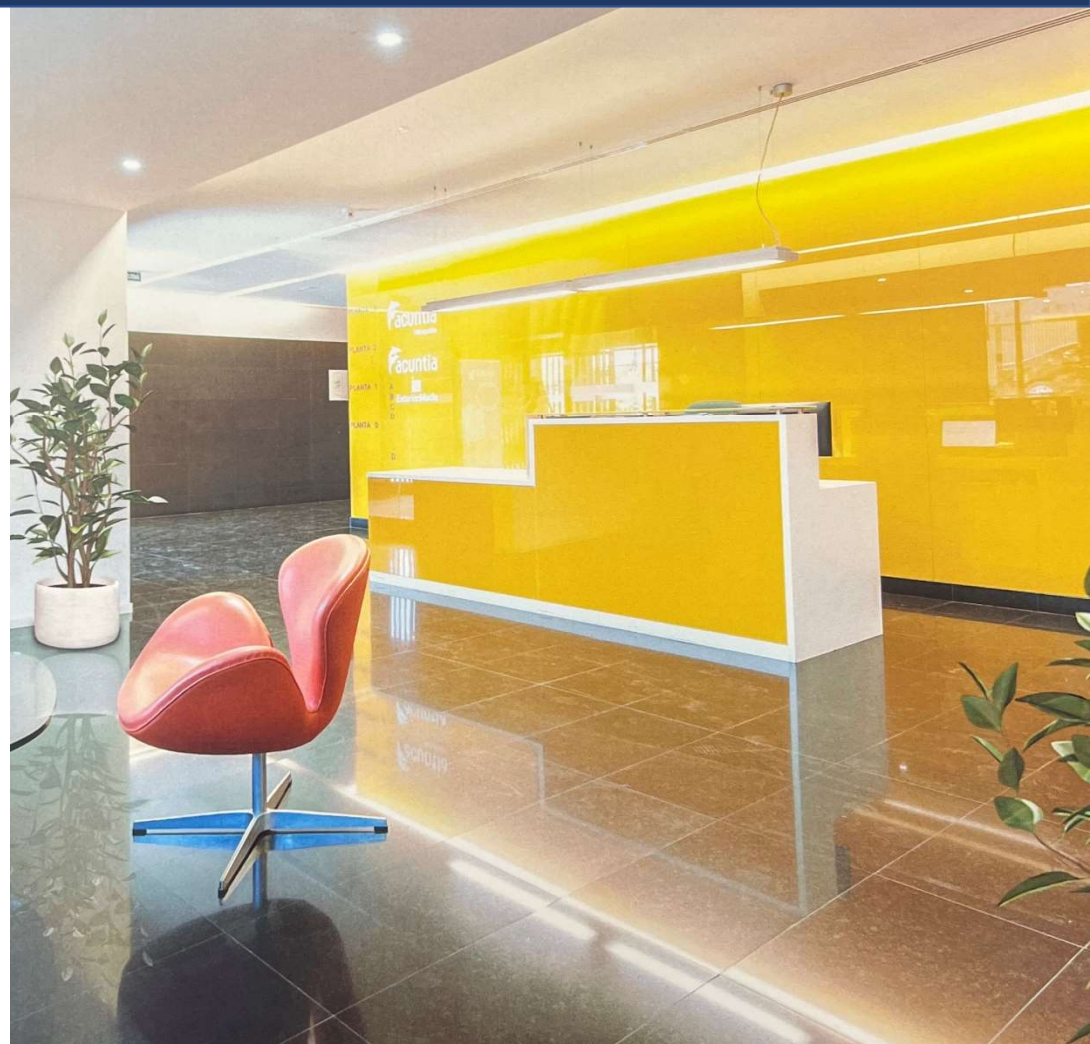
Última actuación en 2020. Nuevo reposicionamiento en 2023 para adaptar a estándares de sostenibilidad. Sello BREEAM



Servicio de recepción y control de acceso al edificio.



**Superficies disponibles:
Desde 573 m2 hasta 1.354 m2**





Superficie total DISPONIBLE:

4.940 m² (aforo 1/10)

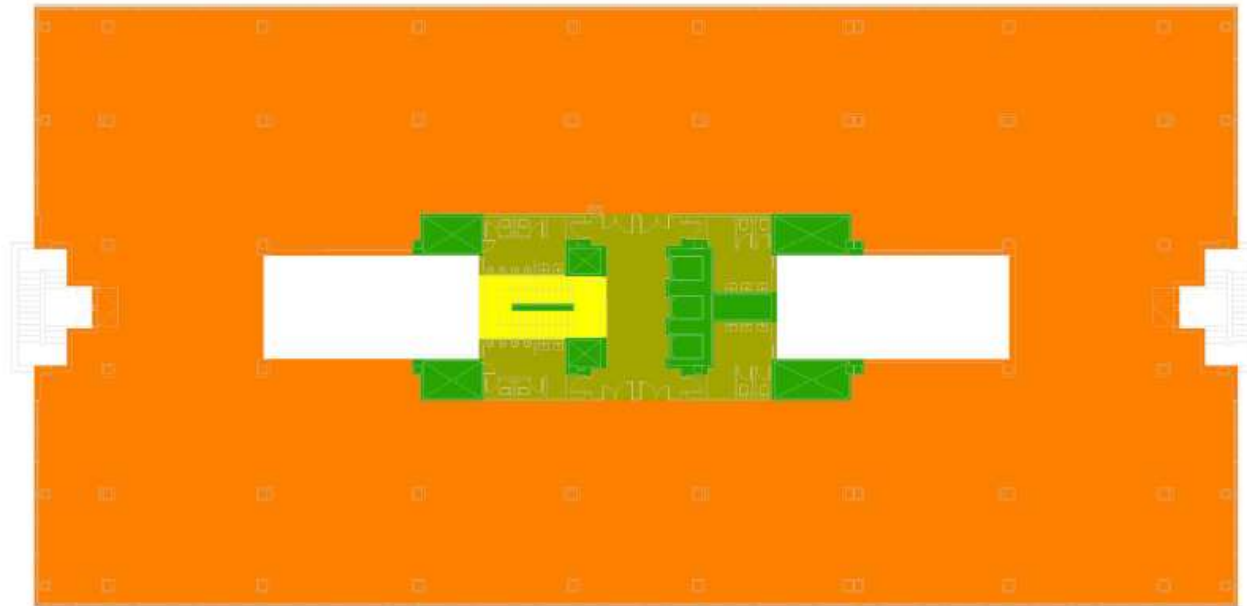
Medición AEO

80 plazas de aparcamiento

3	846,21 m ² Disponible	846,21 m ² Disponible
2	846,21 m ² Disponible	846,21 m ² Disponible
1	CAM	846,21 m ² Disponible
Planta baja	CAM	709,49 m ² Disponible



PLANO Planta Tipo 1ª, 2ª Y 3ª



Altura libre de 2,70 ml



4 fachadas con amplia luz natural y excelentes vistas

4. Actuaciones de Reforma programadas 2023



Modernización de accesos y zonas comunes del Edificio



Mejora del aparcamiento e incremento de plazas para vehículos eléctricos



Incorporación de placas fotovoltaicas para generación autoconsumo

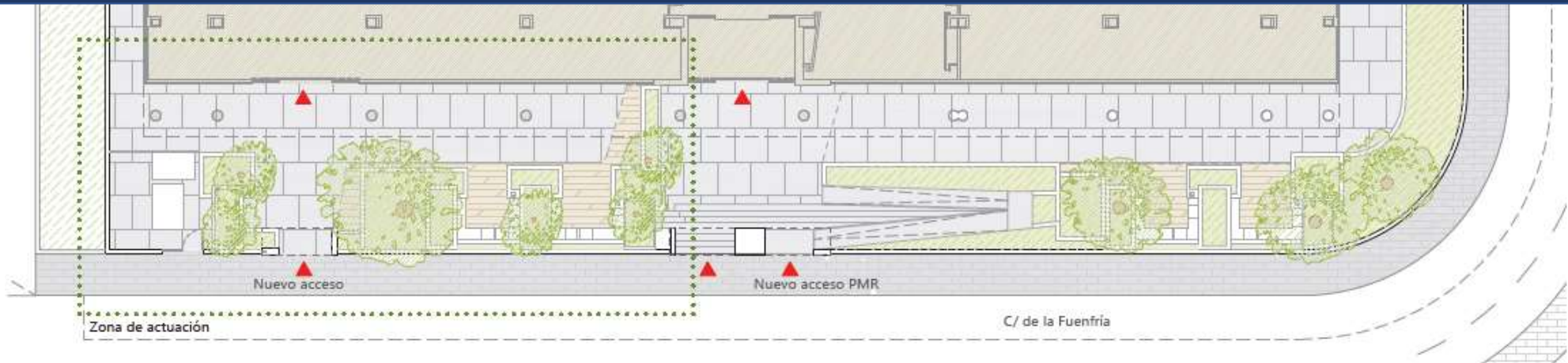


Sostenibilidad medioambiental. Obtención certificación



Actuaciones completadas en Q4 2023

Actuaciones de Reforma en ACCESOS



- ✓ Adaptación exterior: mejora y modernización de accesos con creación de zonas de descanso.
- ✓ Incorporación de tornos de control de accesos y mejora zona de recepción.



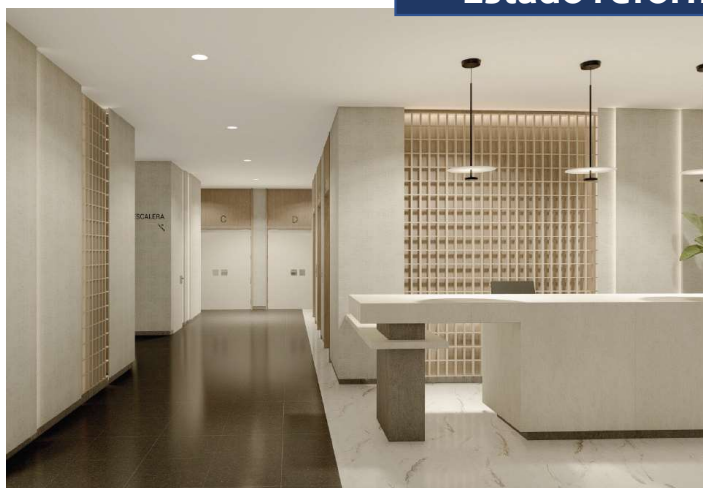
Actuaciones de Reforma en PARKING

- ✓ Optimización y mejora plazas de aparcamiento
- ✓ Electrificación y dotación de puntos de recarga para 24 plazas (12 por planta)
- ✓ Potencia del cargador monofásico de 7,4 Kw con cable dotado de conector tipo 2
- ✓ Activación con tarjetas RFID y sensor táctil.
- ✓ Modulación de carga para optimización de potencia.





Estado reformado RECEPCIÓN





Estado reformado ACCESOS EXTERIORES





Estado reformado ACCESOS EXTERIORES



5. Condiciones económicas

- 
- The background image shows a modern office space with white desks, black ergonomic chairs, and glass partitions. In the foreground, a desk is equipped with a computer monitor, keyboard, mouse, and a multi-line office phone. The office is well-lit with overhead track lighting.
- ✓ Renta: 16,50 €/m² + gastos (5,90 €/m²)
 - ✓ Parking: 115 €/pk
 - ✓ Disponibilidad: 1 de octubre 2023



Contacto

Javier Mateo

Tel: +34 915 140 300

Móvil: +34 600 909 749

jmateo@saintcroixhi.com

Fabien Sánchez

Tel: +34 915 140 300

Móvil: +34 652 360 671

fsanchez@saintcroixhi.com



SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.