

PUERTO DE $\frac{21}{23}$
SOMPORT

MADRID INSPIRANDO NUEVO TALENTO

ES

—
VERSIÓN ESPAÑOLA

EN

—
ENGLISH VERSION



Contenidos interactivos

01

INTRODUCCIÓN 4

02

UBICACIÓN 6

03

EL PROYECTO 12

04

SERVICIOS Y BIENESTAR 23

05

SOSTENIBILIDAD & LEED® 27

06

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 29

07

EQUIPO 31

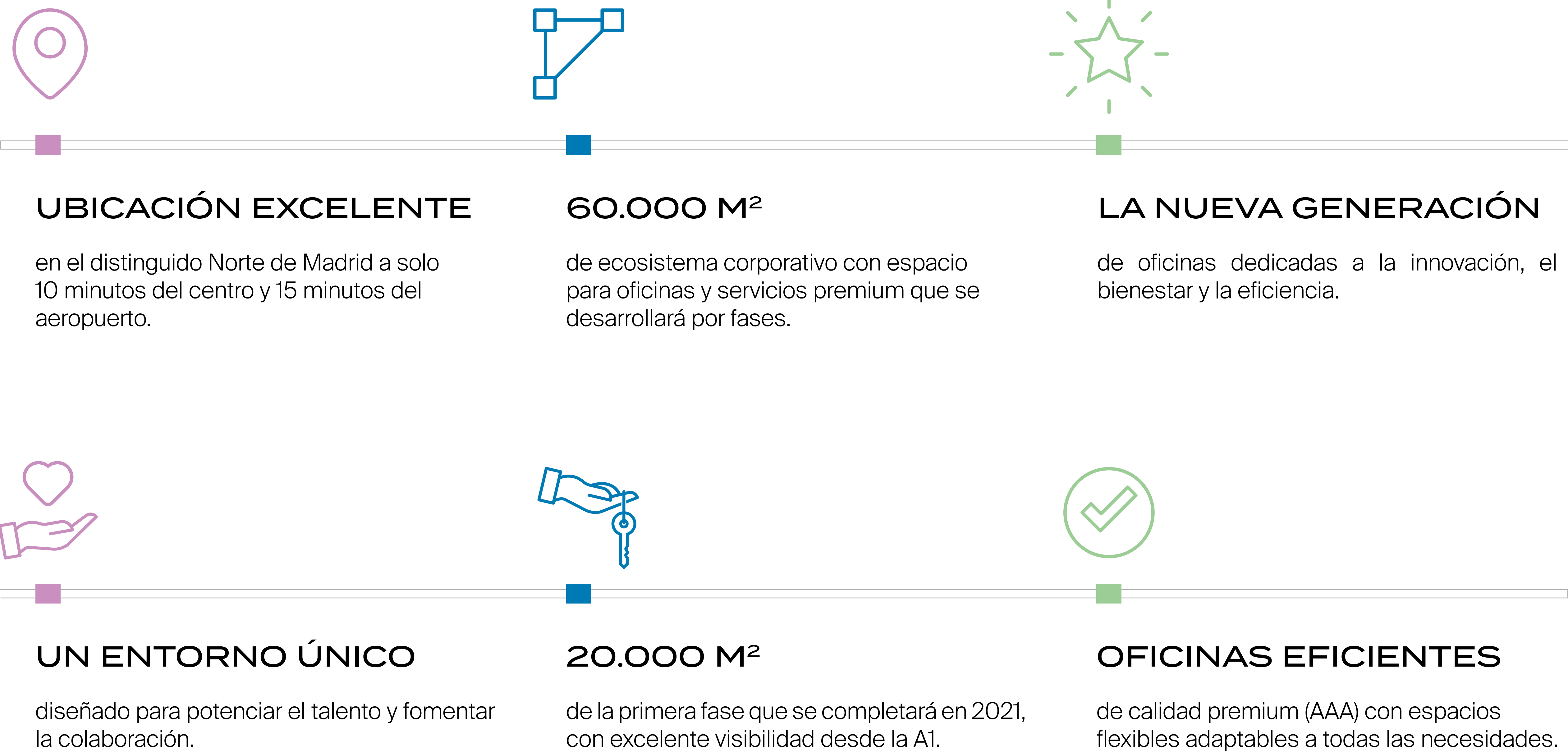
08

CONTACTO 35

01 INTRODUCCIÓN



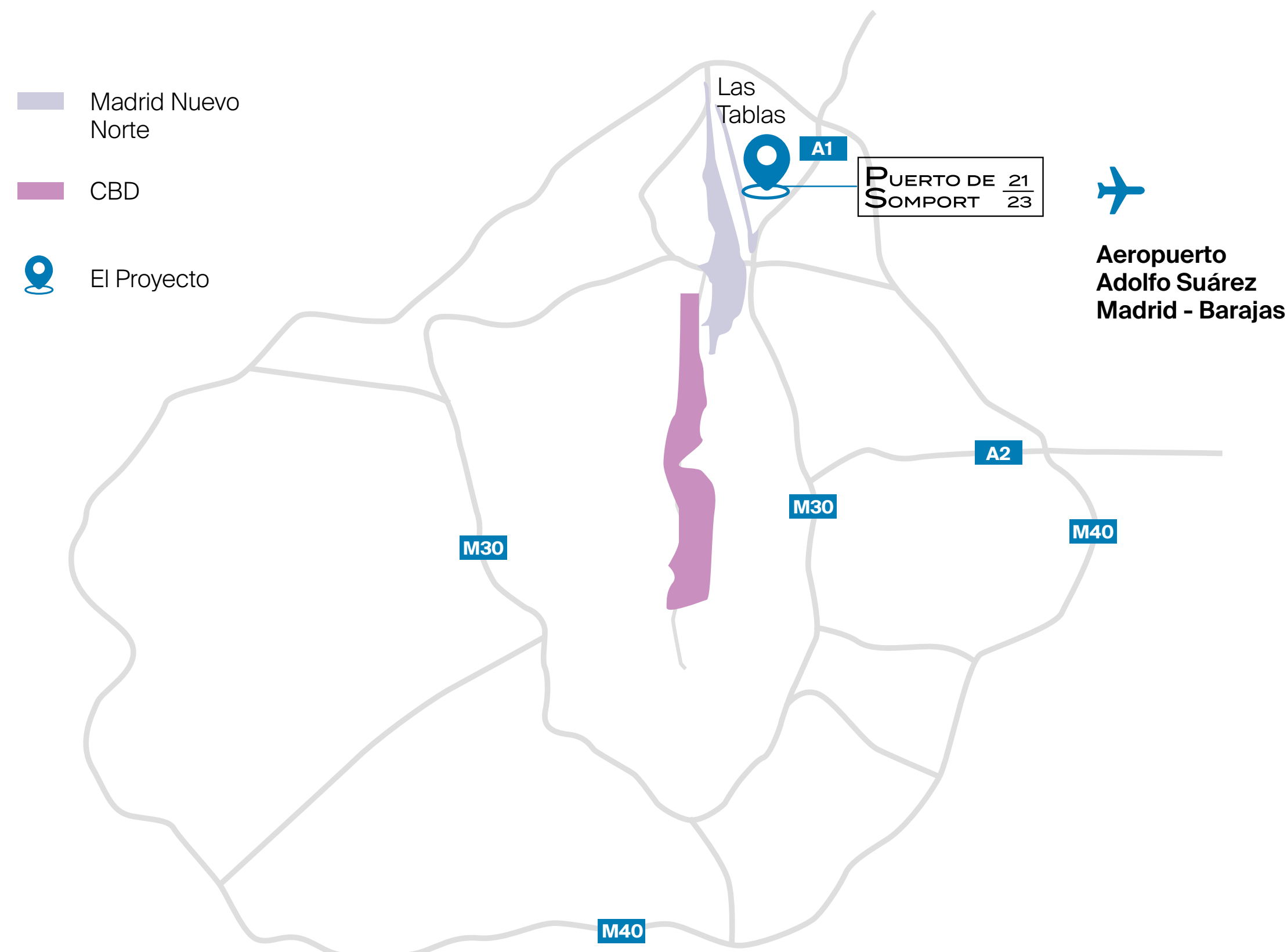
Bienvenidos al futuro de las oficinas



02 UBICACIÓN



Dentro del centro de acción en el norte de Madrid



- El Proyecto destaca en medio de Las Tablas, al norte de Madrid, la zona de negocios y de regeneración más activa de la capital.
- Con acceso directo a la A1, el Proyecto goza de excelentes conexiones con la M30 y la M40, así como de un rápido acceso al Paseo de la Castellana (10') y al Aeropuerto (15').
- El entorno que ya ha sido elegido por un importante número de compañías nacionales e internacionales y rodeado por una amplia variedad de servicios en constante evolución.
- El Proyecto inyectará nueva energía a Las Tablas, la zona perfecta de Madrid para aquellos que buscan un lugar en el que trabajar y zonas residenciales de calidad en las que vivir.



Un potente núcleo
de negocios y vida

- COMPAÑÍAS
- TIENDAS Y SERVICIOS
- RESTAURANTES
- HOTELES

- 1

Metrovacesa
- 2

Huawei
- 3

Nokia
- 4

BT
- 5

Telefónica
- 6

Bristol-Myers Squibb
- 7

Ferrovial
- 8

Ciudad BBVA
- 9

Caser Seguros
- 10

Abbott Laboratories S.A.
- 11

NEORIS
- 12

SAS España
- 13

Hyundai
- 14

BMW Madrid
- 15

Philips Iberica S.A.
- 16

Técnicas reunidas
- 17

Capgemini
- 18

Mercadona
- 19

ALDI
- 20

Farmacia de la Fuente
- 21

Gasolinera Repsol
- 22

My Little Planet Nursery
- 23

El Corte Inglés
- 24

VivaGym Las Tablas
- 25

Renault Retail
- 26

Audi Retail
- 27

Restaurante la Dehesa
- 28

VIPS
- 29

Sanuk
- 30

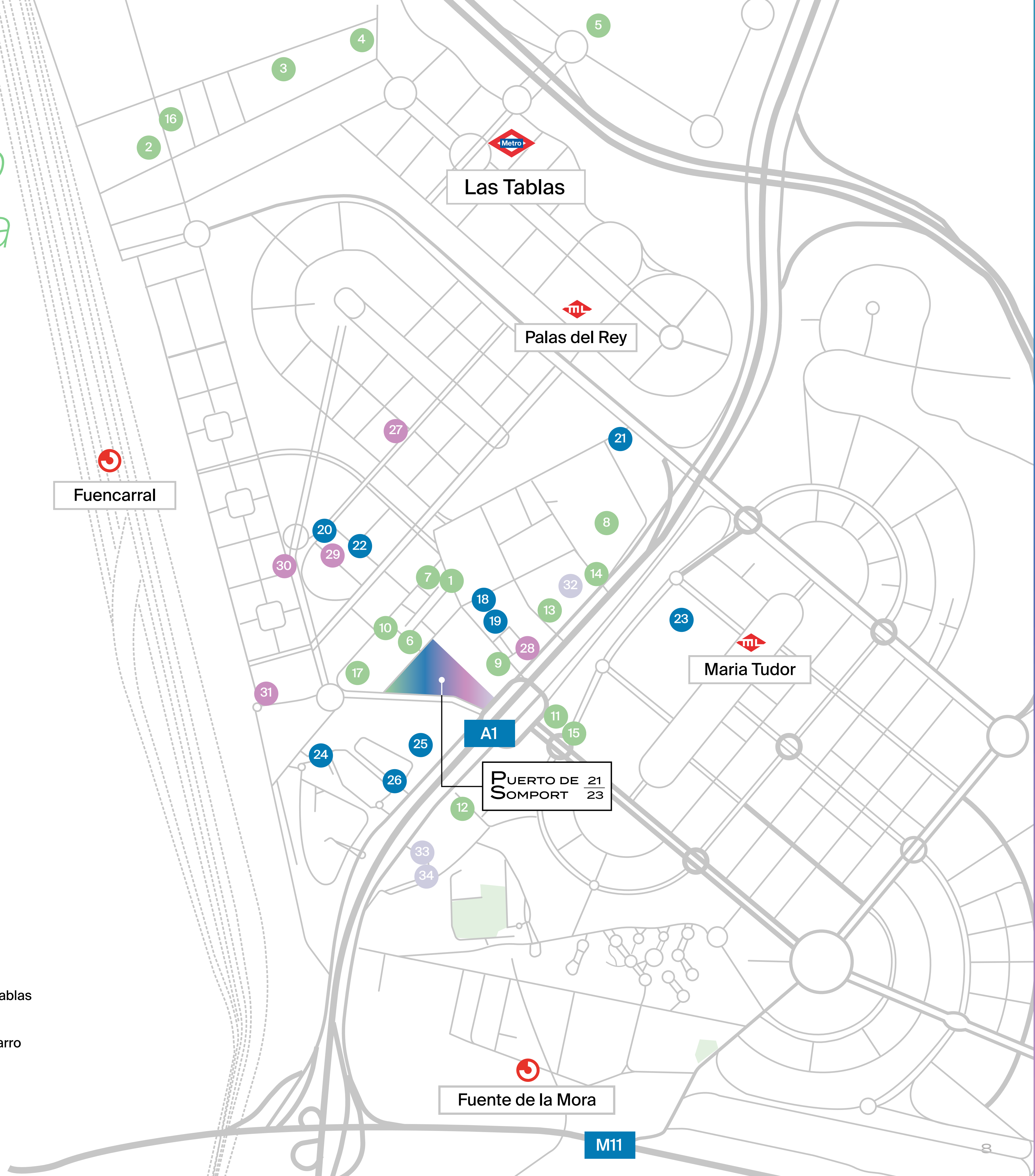
La Tabla de Góngora
- 31

Restaurante El Rincón de las Tablas
- 32

Hotel NH Madrid Las Tablas
- 33

Hotel Novotel Madrid Sanchinarro
- 34

Exe Madrid Norte



Perfectamente accesible
con transporte público



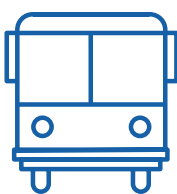
En coche:

- Acceso a la A1: **1'**
- Cuatro Torres: **10'**
- AZCA: **11'**
- Aeropuerto Madrid-Barajas: **15'**



A pie:

- Parada de autobús Quintanavides (176): **1'**
- Parada de autobús Madrid-Burgos (L171): **4'**
- Metro Las Tablas: **16'**
- Metro María Tudor: **16'**



En bus lanzadera:

- Estación de Chamartín: **10'**
- AZCA: **15'**

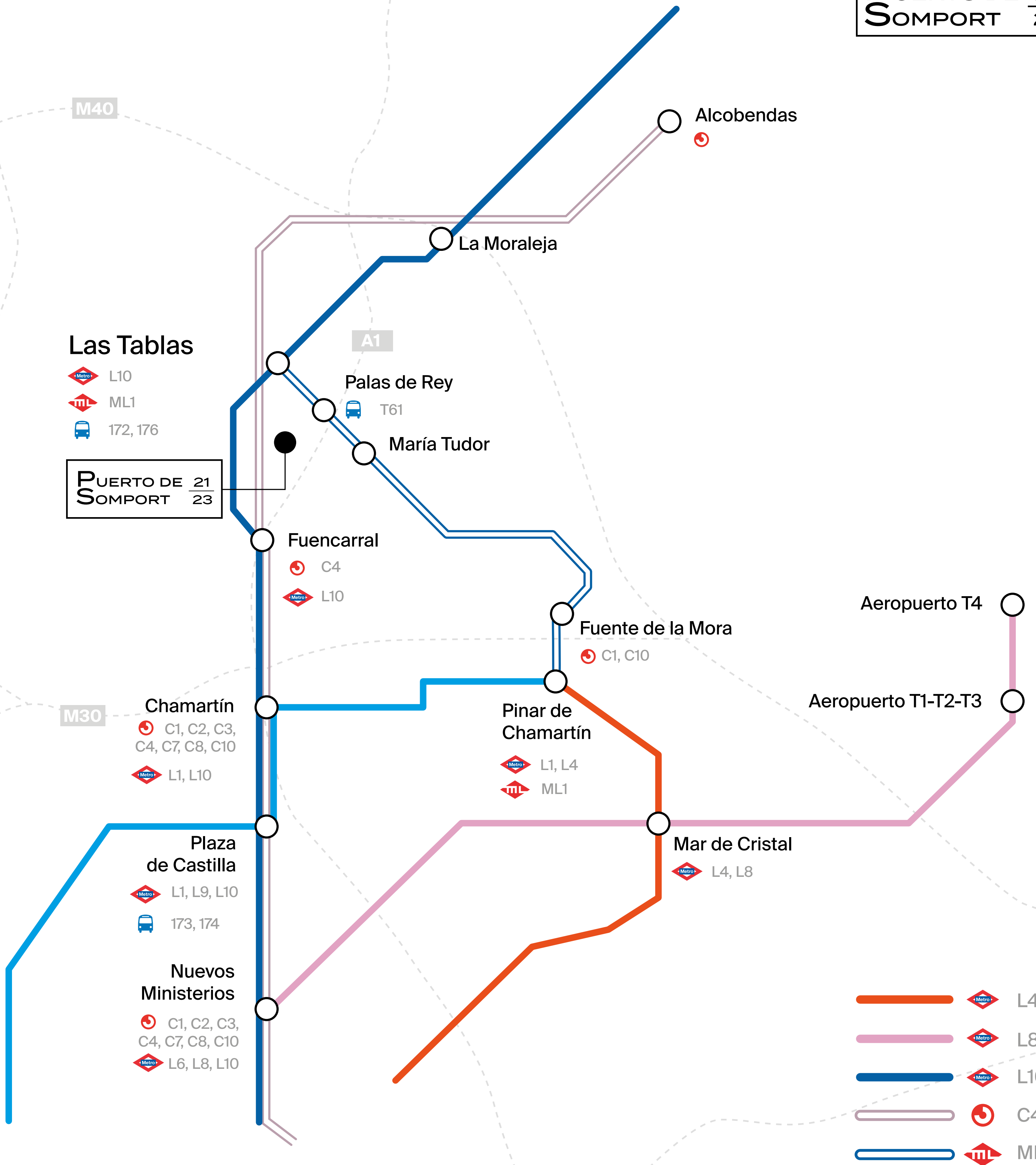


En bicicleta/e-scooter:

- Metro Las Tablas: **6'**
- Metro María Tudor: **6'**

Acceso rápido a varios medios de transporte:

- La línea 10 de Metro (estación Las Tablas) cruza Madrid de norte a sur.
- La línea 1 del Metro Ligero (estaciones Palas de Rey y María Tudor) conecta directamente con la estación de Pinar de Chamartín.
- Las líneas de autobús 172, 173, 174, 176 y T61 enlazan directamente con las estaciones de Fuencarral, Mar de Cristal, Plaza de Castilla, Fuente de la Mora y Valdebebas.



Dirección Príncipe Pío Dirección Atocha

Madrid Nuevo Norte – una espectacular evolución a la vuelta de la esquina

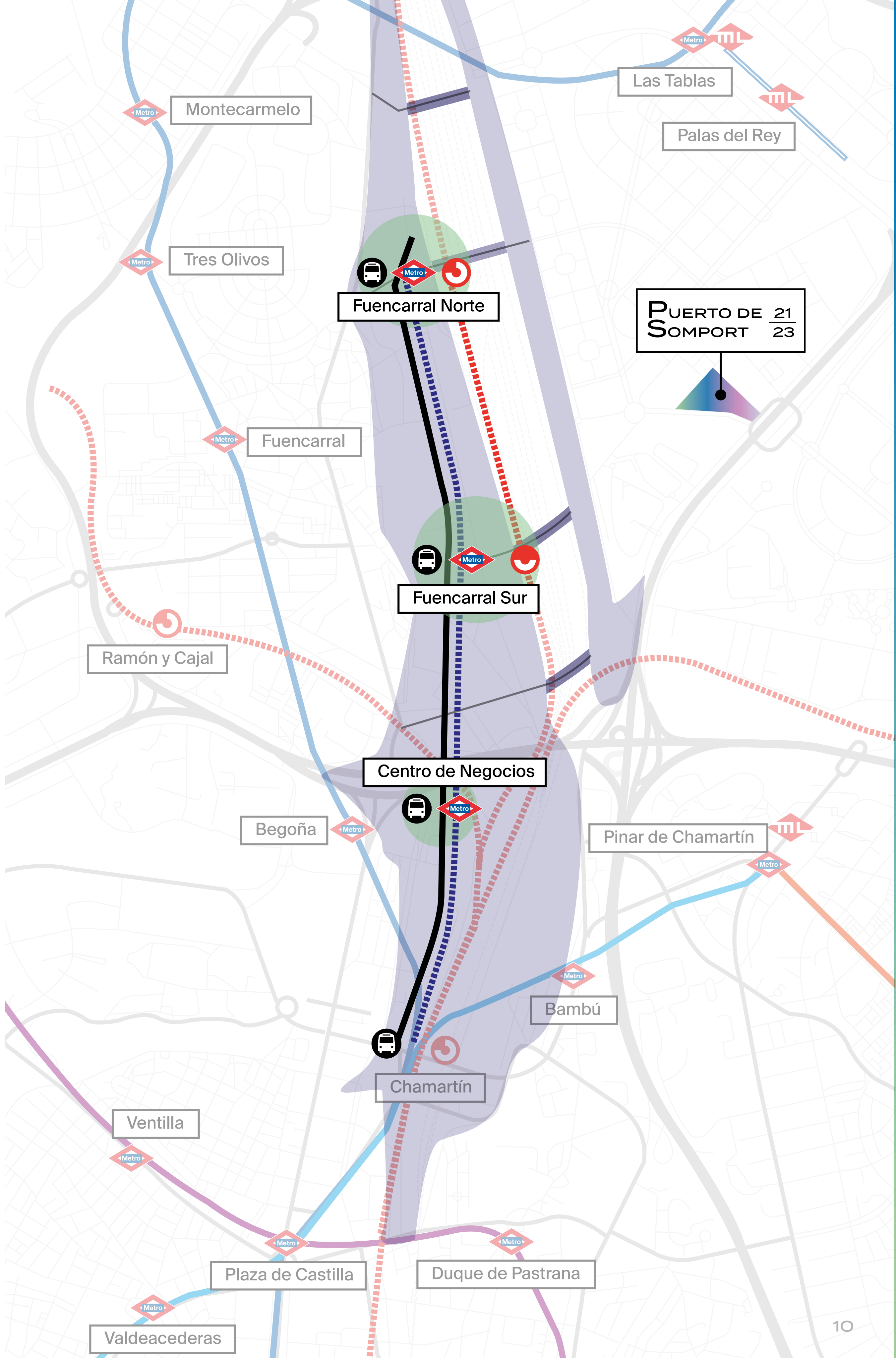
Nueva infraestructura por crear:

- Madrid Nuevo Norte
- Puentes de conexiones
- Nueva línea de autobuses prioritarios
- Nueva línea de Cercanías
- Nueva línea de Metro
- Nuevas estaciones de Metro y de Cercanías

Infraestructura existente:

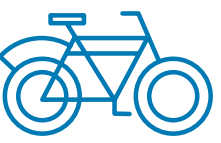
- Línea de Metro 1
- Línea de Metro 9
- Línea de Metro 10
- Líneas existentes de Cercanías

- Las Tablas será parte clave de Madrid Nuevo Norte, el proyecto de regeneración urbana más ambicioso de Europa.
- Madrid Nuevo Norte es un proyecto pionero impulsado por el sector público y privado que prevé la creación de las siguientes estaciones ubicando al Proyecto a menos de 7 minutos de una estación de Metro:
 - 3 estaciones de Metro (Centro de Negocios, Fuencarral Sur y Fuencarral Norte).
 - 1 estación de tren Cercanías (Fuencarral Sur).
 - 1 línea de autobús prioritario desde Chamartín hasta Fuencarral Norte.



Una oferta adaptable
de transporte ecológico,
rápido y flexible

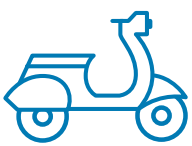
El campus está diseñado para ofrecer posibles modos de transporte flexibles para garantizar que todos los usuarios puedan ir al trabajo o al centro de Madrid de manera sostenible, rápida y cómoda. Los estudios actuales incluyen las siguientes opciones potenciales, que deben ser confirmadas y adaptadas a las necesidades de los futuros usuarios:



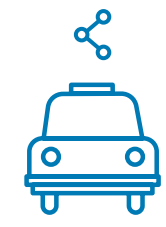
E-Bikes



E-Scooters



Scooters



Servicio de coche compartido



Bus lanzadera



03 EL PROYECTO



*Una inspiradora simbiosis entre
vida y negocios en unos de los
ejes de Madrid Nuevo Norte*



Fase 1

Fase 2

Fase 3

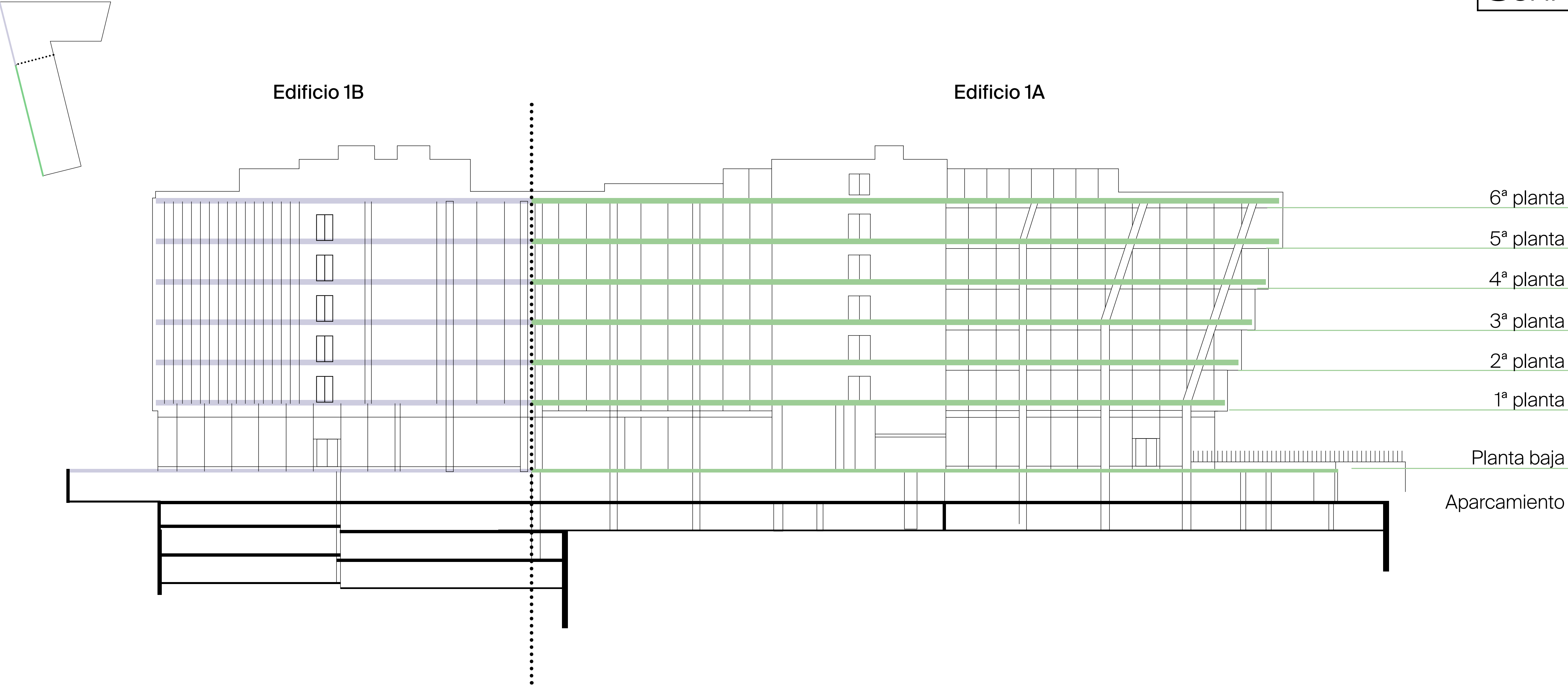


Reinventando los espacios de trabajo

Un nuevo hub de 60.000 m² que combina oficinas, servicios premium y restaurantes diseñado por KPF y B.O.D. y que se desarrollará en fases.

- Una primera fase de 20.000 m² de nuevas oficinas, servicios premium y restaurantes que será completada en 2021.
- Un Proyecto en seis niveles sorprendentemente moderno, luminoso y espacioso con una fachada singular y con una excepcional visibilidad desde la A1.
- Dos espectaculares lobbies de 5 m de altura libre con opción de uso privado.
- 5 plantas de oficinas altamente flexibles de hasta más de 3.700 m² cada una y divisibles en 4 módulos independientes por planta, así como una planta baja que puede albergar tanto servicios como oficinas.
- Espacios de trabajo de más de 3 m de altura libre llenos de luz natural gracias a la eficiente fachada de cristal.
- Un diseño flexible y eficiente con una densidad de 1 persona por cada 8 m² de superficie alquilable.
- Una capacidad de aparcamiento única en el mercado con una relación de 1 plaza por cada 30 m².





Zona	Uso	Edificio 1A	Edificio 1B	Superficie alquilable (m²/unidad)
6ª planta	Terraza	-	-	-
5ª planta	Oficinas	1.880	1.583	3.463
4ª planta	Oficinas	1.886	1.756	3.642
3ª planta	Oficinas	1.841	1.944	3.785
2ª planta	Oficinas	1.802	1.945	3.747
1ª planta	Oficinas	1.762	1.946	3.708
Planta baja	Tiendas	970	1.024	1.994
Total		10.141 m²	10.198 m²	20.339 m²
Aparcamiento	Aparcamiento	204 plazas	402 plazas	606 plazas



Contará con todos los servicios premium y comodidades

Planta baja

1.994 m²

- Escaleras
- Ascensores
- Baños
- Lobby
- Zonas verdes
- Acceso al parque
- Co-working
- Gimnasio
- Restaurante

Ejemplo de distribución de posibles servicios:



Flexible y
eficiente

3ª planta

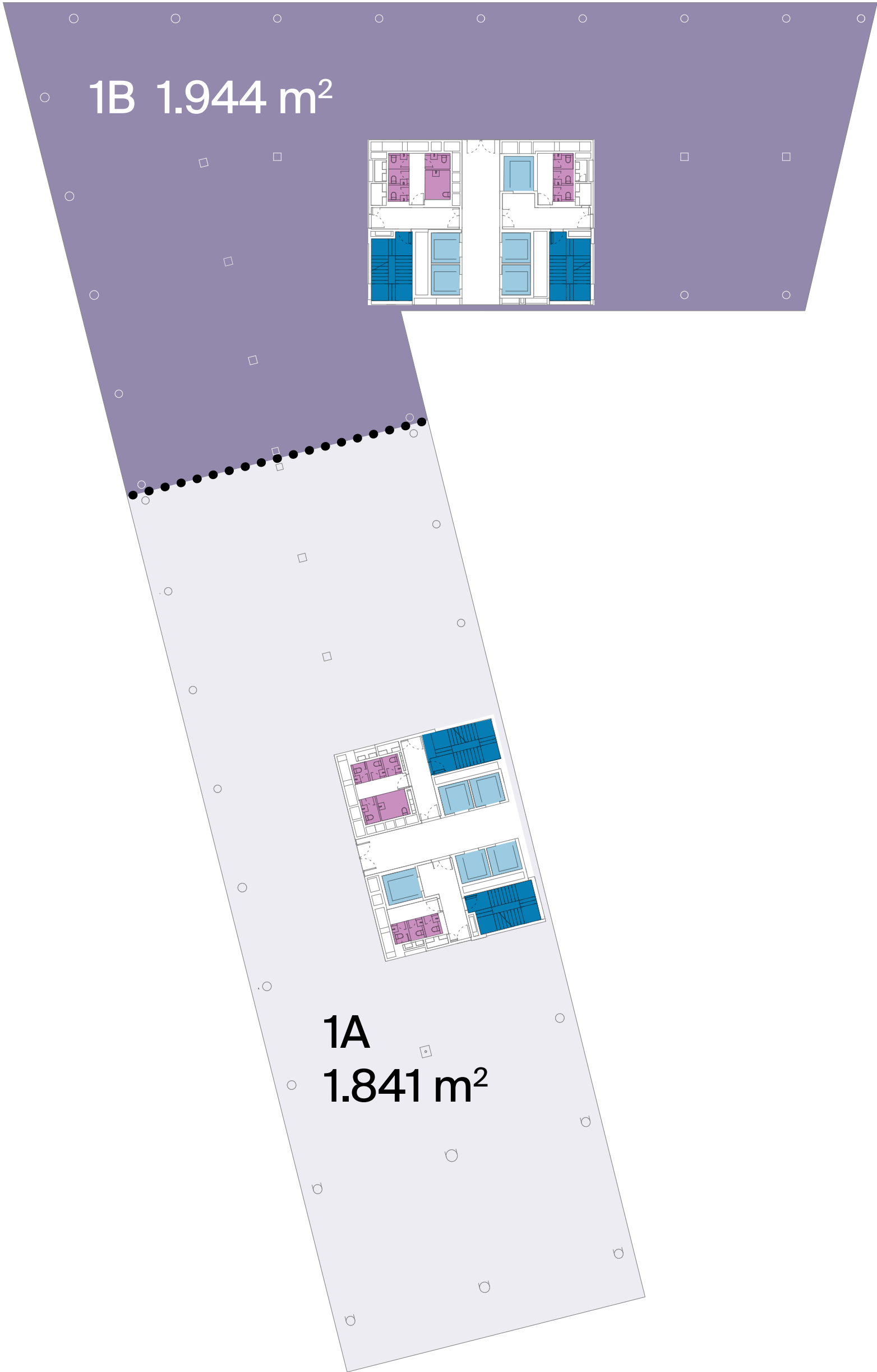
Parte A: 1.841 m²

Parte B: 1.944 m²

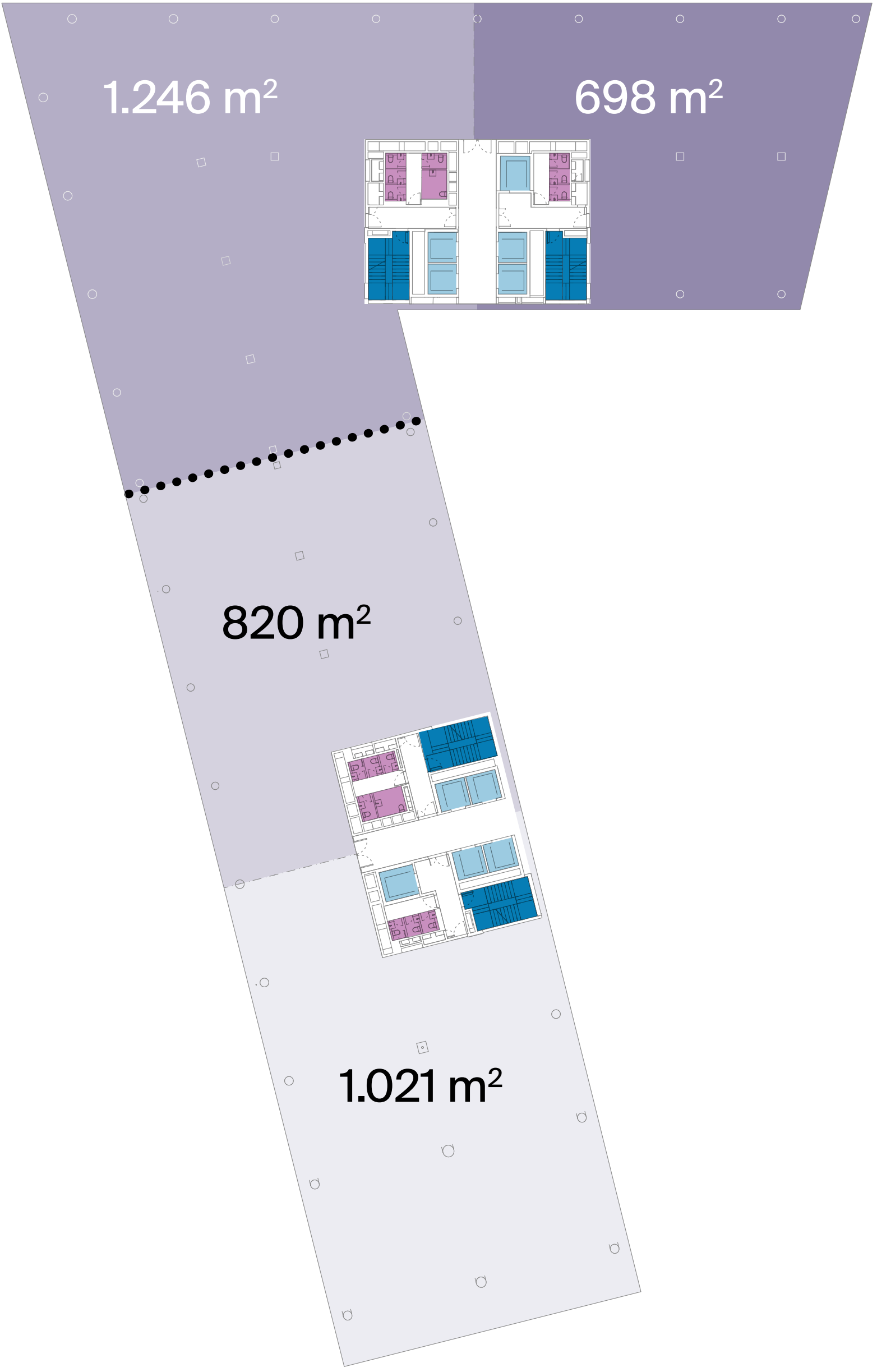
Total

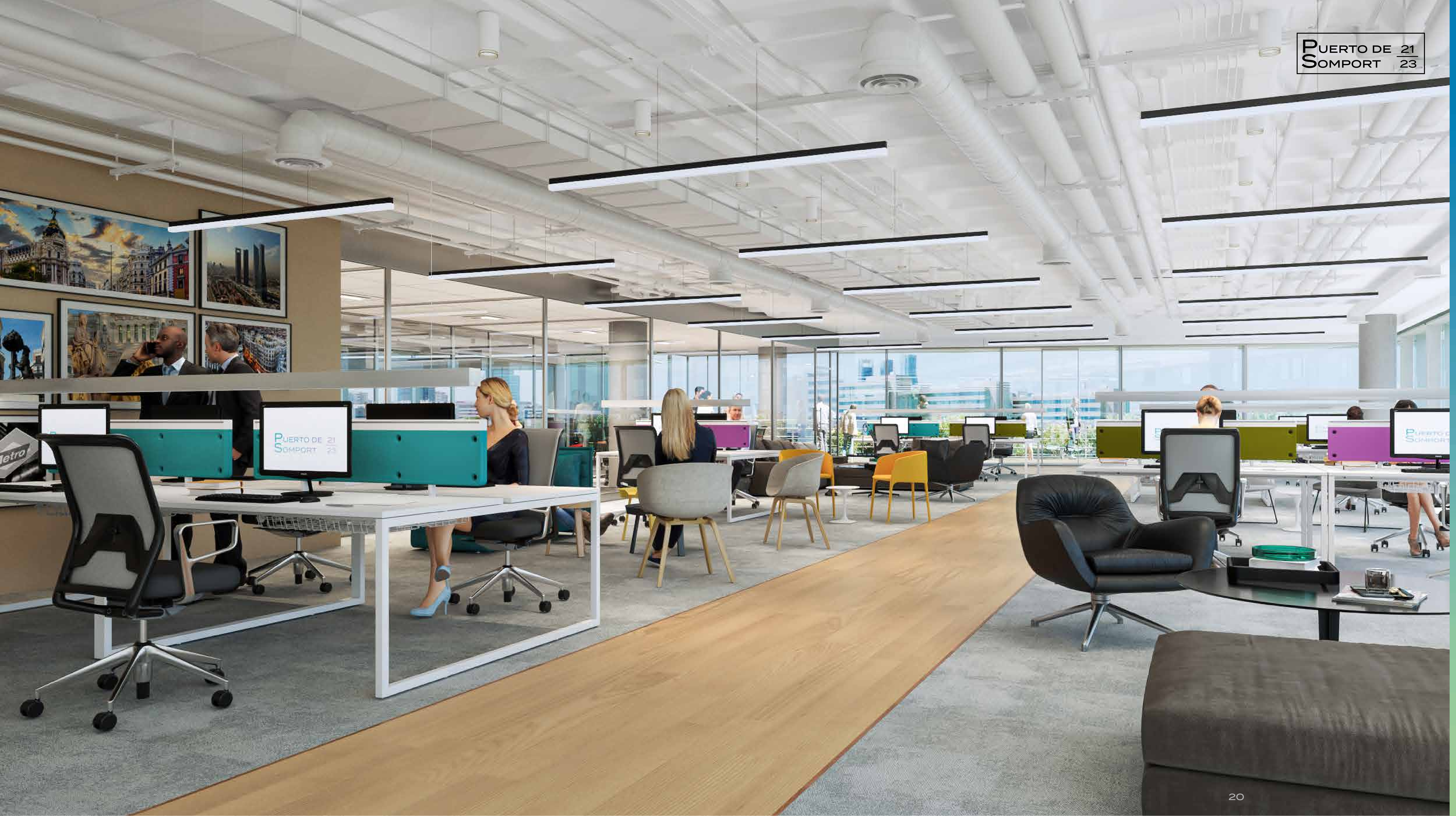
3.785 m²

- Escaleras
- Ascensores
- Baños
- Oficinas



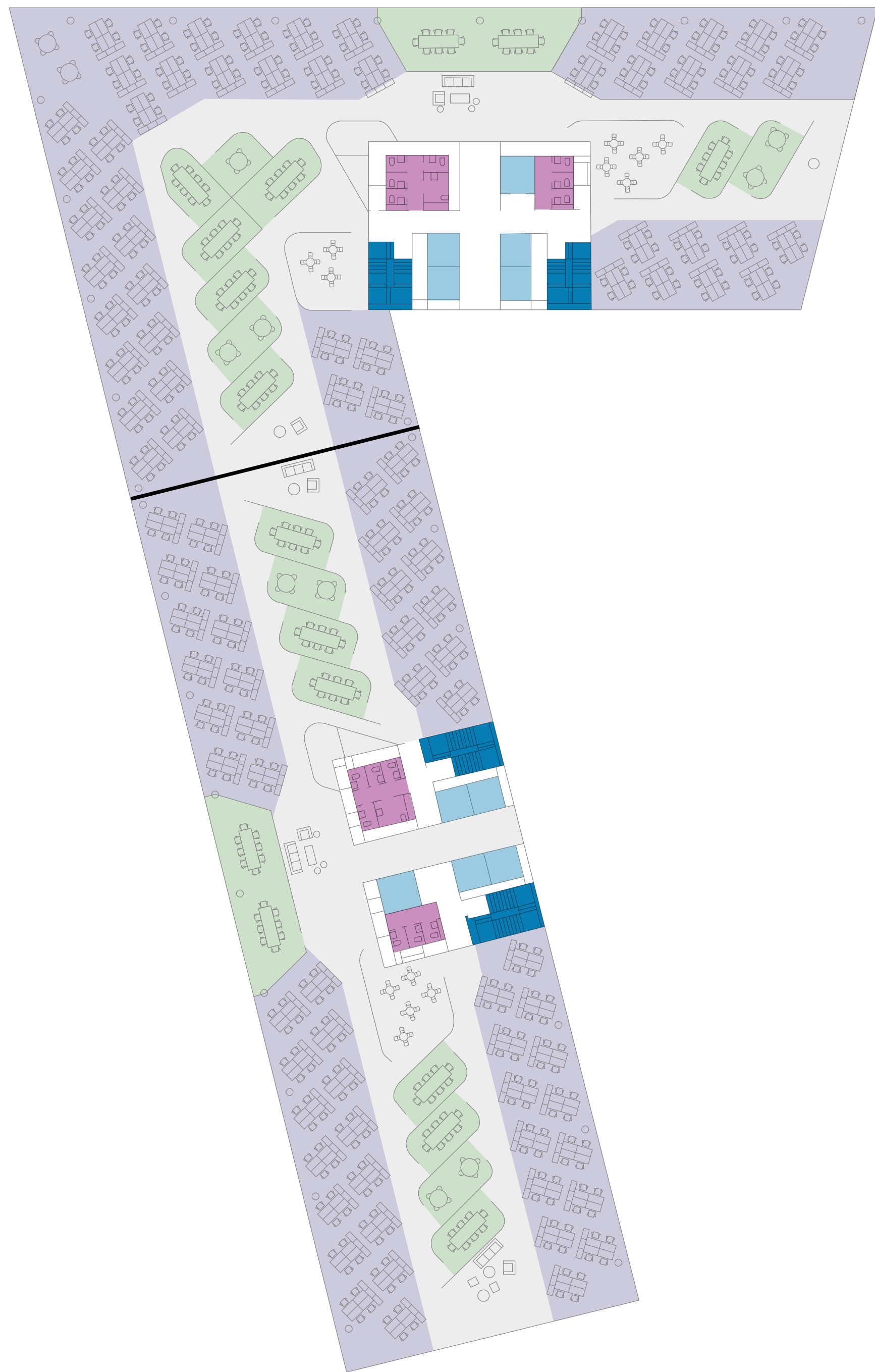
División en 4 módulos



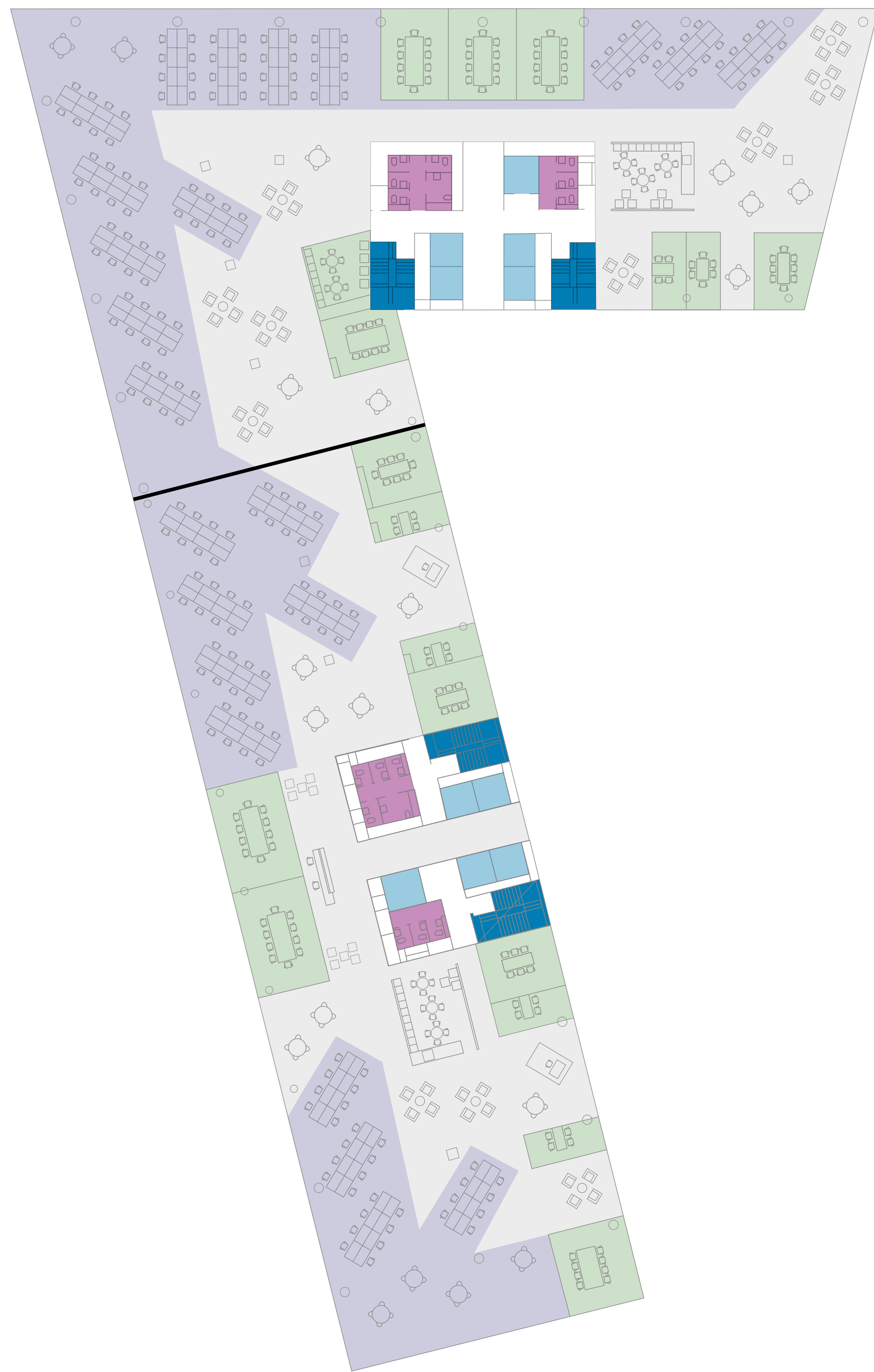


Ejemplos de distribución:

Ratio de ocupación: 1 por cada 8 m²
408 puestos
Salas de reuniones para 154 personas | Áreas casuales



Ratio de ocupación: 1 por cada 9 m²
344 puestos
Salas de reuniones para 128 personas | Áreas casuales



- Escaleras
- Ascensores
- Baños
- Oficinas
- Salas de reuniones
- Zonas comunes



04 SERVICIOS Y BIENESTAR



Espacios interiores y exteriores cuidadosamente diseñados para aumentar la productividad, bienestar y comodidad en el espacio de trabajo



PARQUE CENTRAL /
POCKET PARK



FOOD TRUCKS



DEPORTES



EVENTOS



RELAX / ZONAS DE
DESCANSO / CHILL-OUT



REUNIONES
INFORMALES



Diseñado para inspirar al talento

Un edificio confortable e inteligente, orientado a mejorar el bienestar de usuarios mediante servicios premium en el espacio de trabajo.

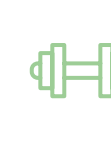
 Un parque con espacios verdes y amplias terrazas privadas y comunes

 Azotea abierta para relajarse, practicar deporte u organizar eventos corporativos

Una planta baja diseñada con flexibilidad para poder incluir:

 Tiendas

 Restaurantes

 Gimnasio

 Servicio de conserjería

 Espacios de co-working

Ejemplo de diseño de restaurante y gimnasio.



Servicios para mejorar el día a día

Se trata de personas y de crear
espacios de trabajo emocionantes
y de alta calidad.

-  Recepción y mensajería interna
-  Wifi en todas las zonas comunes
-  Vigilancia 24/7
-  Gestor de la propiedad que supervisará a todo el personal, los servicios internos y atenderá a las peticiones de los inquilinos
-  Equipo de mantenimiento



05 SOSTENIBILIDAD & LEED®



La sostenibilidad llevada a otro nivel



El Proyecto ha sido diseñado para alcanzar la prestigiosa certificación LEED® Platinum. La certificación reconoce todos los aspectos relacionados al uso eficiente de energía, el uso de energía alternativa, la calidad del ambiente interno y el bienestar de los usuarios, la eficiencia del consumo de agua, así como la disponibilidad eficiente de espacios y uso de materiales locales.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

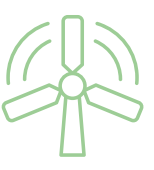
El diseño cumple con los criterios de los “Edificios de consumo casi nulo”:

- Optimización del comportamiento térmico del edificio, reduciendo la demanda energética de la climatización con sistemas de caudal variable en la distribución de agua, con ventilación controlada en oficinas, usando recuperadores de alta eficiencia en los climatizadores y un control centralizado inteligente.
- Uso de energía renovable, calentando agua utilizando la energía producida de los paneles solares instalados en la cubierta del edificio.



SELECCIÓN DE MATERIALES

- Se han seleccionado materiales de origen local y/o reciclados para la construcción del edificio.



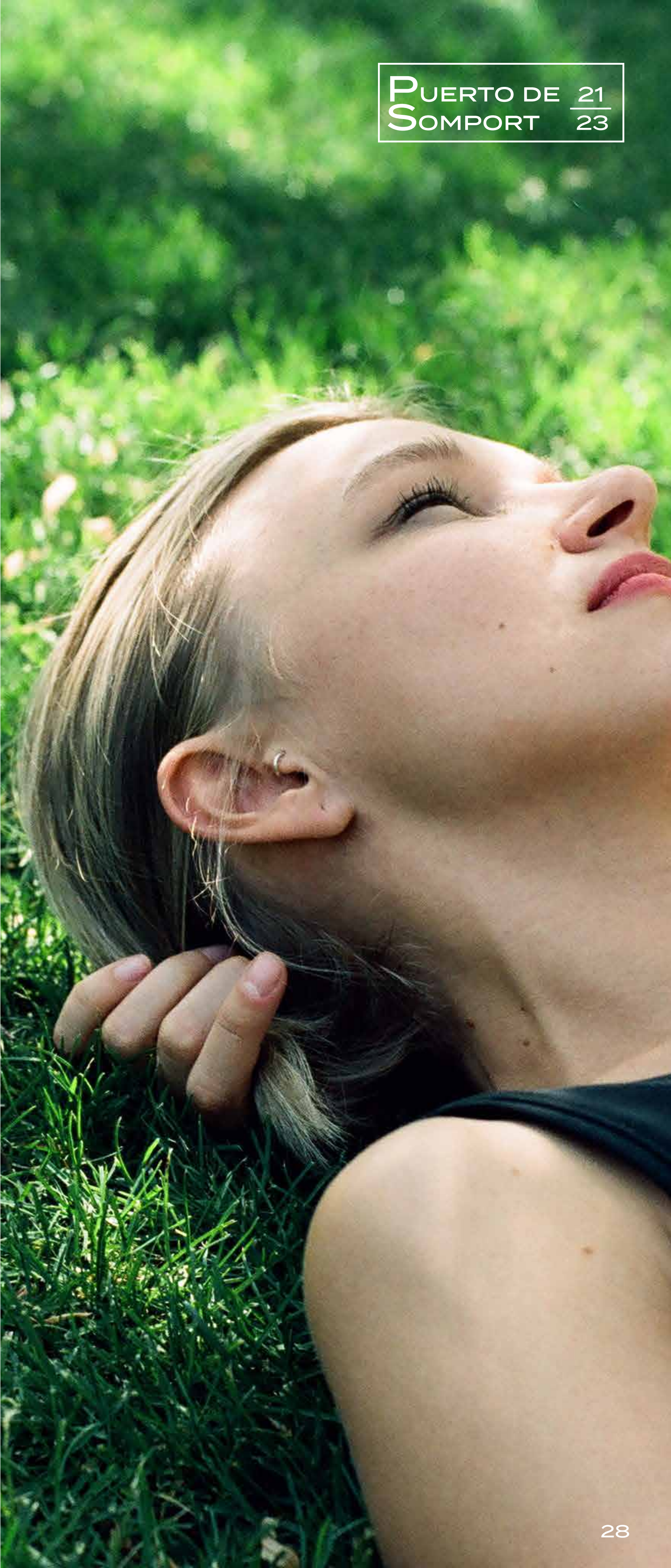
CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR Y BIENESTAR

- Incorporación de un sistema de ventilación de alta eficiencia basado en la adecuación del caudal de aire aportado a la calidad del aire interior.
- El 100% de los usuarios de las plantas de oficinas disfrutará de luz natural y vistas directas al exterior.
- Además de fomentar métodos de transporte alternativos, el Proyecto contará con 120 plazas de aparcamientos para bicicletas y vestuarios con duchas.



EFICIENCIA EN EL CONSUMO HÍDRICO

- Mediante el uso de aljibes de agua de lluvia para el riego de las zonas verdes, que forman parte de la estrategia para el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela.



06 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



 ILUMINACIÓN

- Luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable.
- Inigualable aprovechamiento de la luz natural con una fachada acristalada, muros cortinas en toda envolvente del edificio, dejando un máximo de 24 m entre fachadas opuestas y más de 3 m de altura libre.

 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada una de las plantas permitiendo independencia a cada una de las plantas.

 CLIMATIZACIÓN

- Sistemas de climatización de alta eficiencia con fan-coils.
- Distribución en zonas de fachada e 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.

 APARCAMIENTO

- Aparcamiento en dos zonas de 2 y 4 plantas bajo rasante.
- Un total de 606 plazas de aparcamiento que incluyen 26 para vehículos eléctricos y 14 para personas de movilidad reducida.
- 3 zonas de aparcamiento para un total de 120 bicicletas.
- 3 accesos de doble sentido, 2 rampas de acceso a la Calle Puerto de Somport y 1 acceso a nivel de la Calle Quintanapalla.

 TELECOMUNICACIONES

- Posibilidad de conectividad de alta velocidad.
- Fibra óptica.

 FACHADA

- Envolvente continua de vidrio en el 100% del perímetro de oficinas para maximizar la iluminación natural y las vistas.
- Fachada modular compuesta por módulos de 2,7 x 4 m con elementos de sombreado de aluminio integrados en el sistema.
- Piel exterior de aluminio compuesta por lamas horizontales y verticales para permitir un control y filtrado de la luz solar, reduciendo así el consumo energético del edificio.
- 3 m de altura de zona de visión en las plantas de oficinas y 5 m en la planta baja.

 SEGURIDAD

Seguridad interior:

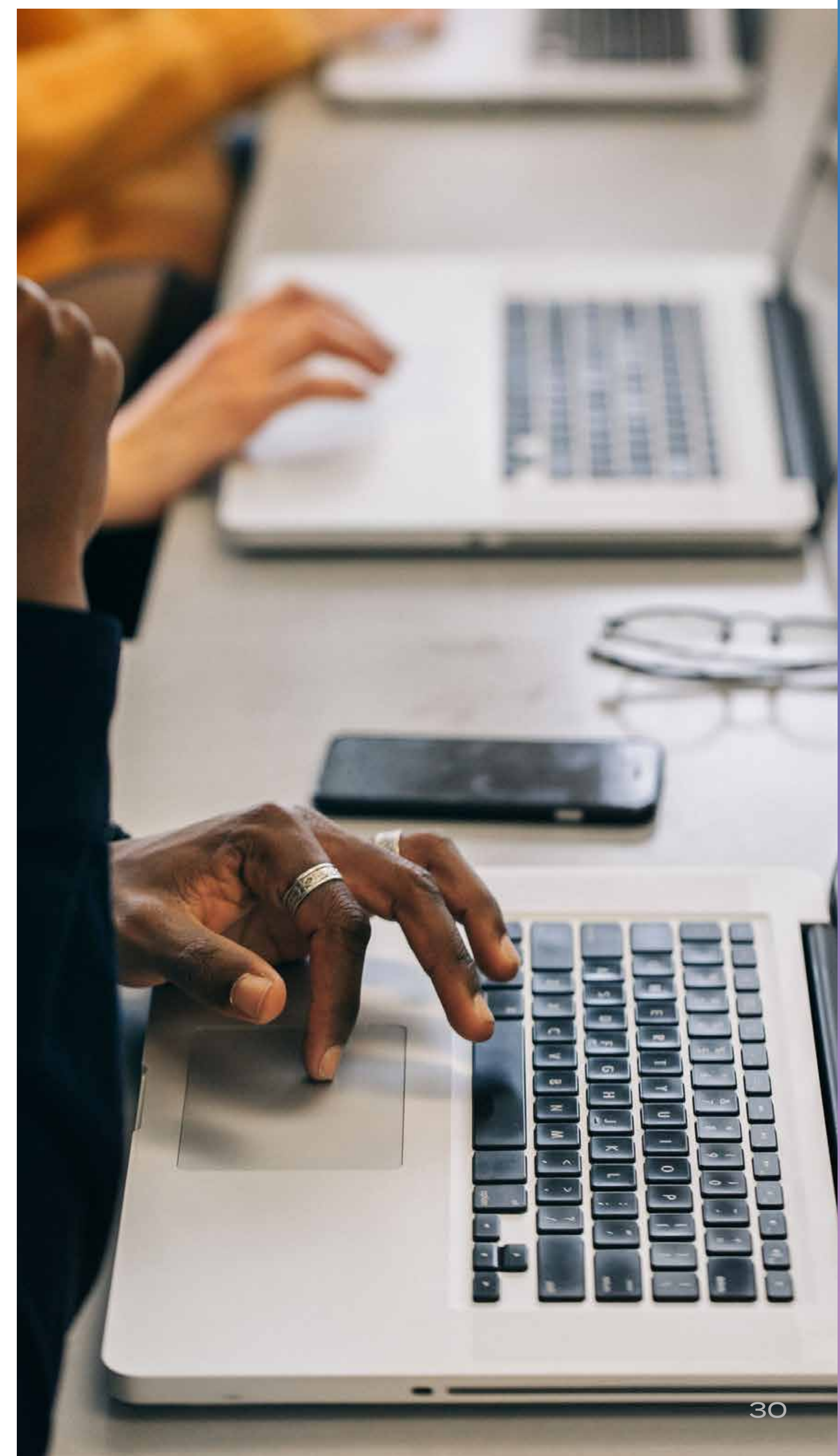
- Se podrá contar con un sistema informático de control de acceso de personas de última generación en el lobby.
- Un sistema anti-intrusión mediante detectores volumétricos y contactos magnéticos.
- Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos del edificio con cámaras de TV fijas, monitores y videograbadores digitales.
- Control de acceso de vehículos a los niveles de aparcamiento subterráneo a través de barreras y equipos de lectura de tarjetas.

Protección contra incendios:

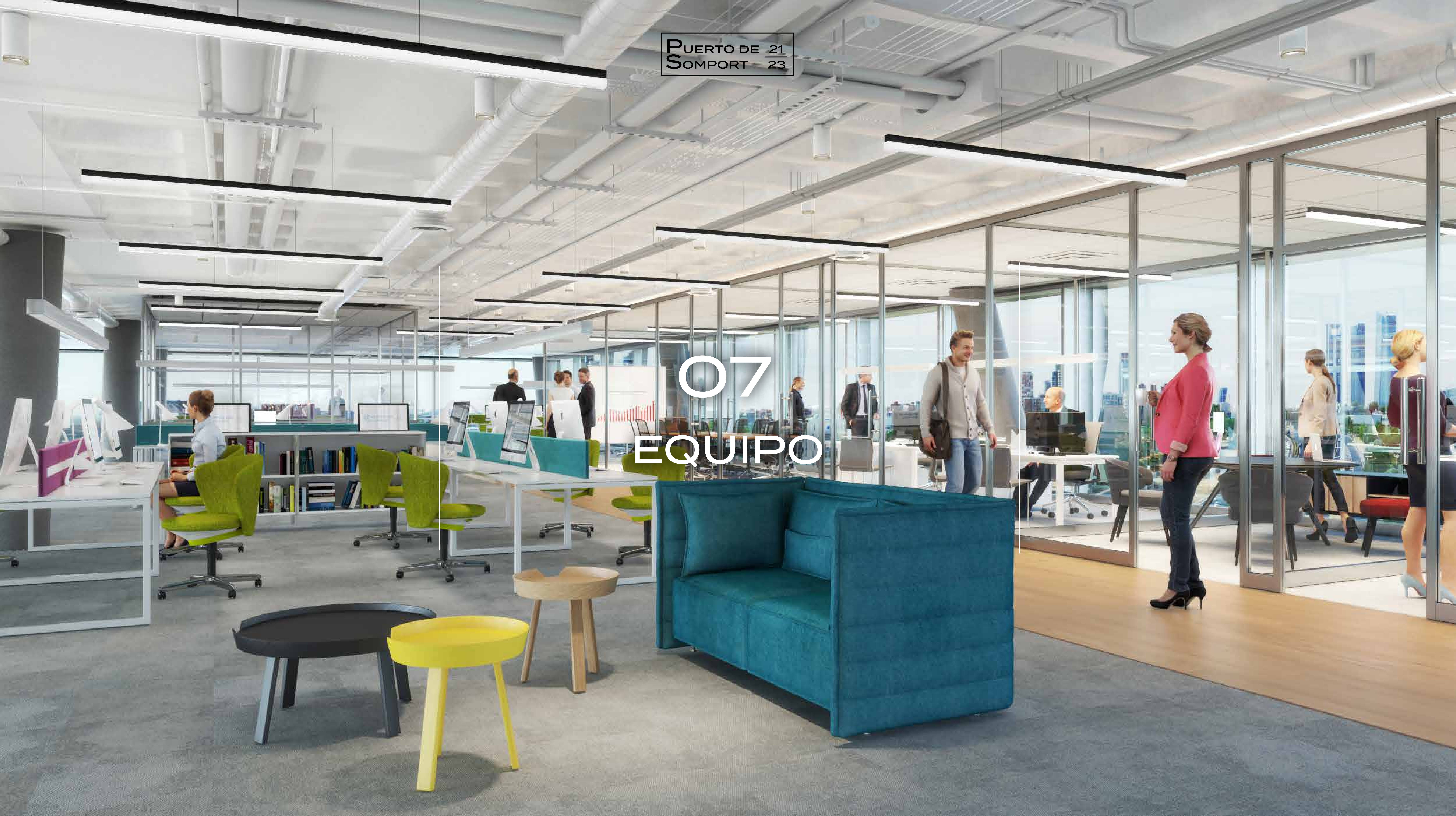
- Sistemas tanto de detección como de extinción de última generación.

 ASCENSORES

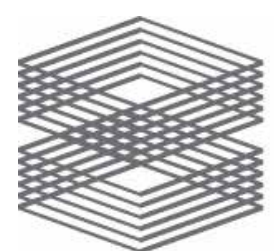
- 2 núcleos de transporte vertical por planta.
- 4 ascensores por núcleo con un mínimo de 2 bajando hasta las plantas del aparcamiento.
- 1 montacargas del nivel -1 a la cubierta por núcleo.



07
EQUIPO



Un Proyecto impulsado por líderes en el sector



TISHMAN SPEYER

Tishman Speyer es una empresa patrimonial, promotora, operadora y gestora líder en el mercado inmobiliario a nivel mundial. Fundada en 1978, Tishman Speyer está presente en los Estados Unidos, Europa, Latinoamérica y Asia, promoviendo y gestionando oficinas, viviendas y retail de la más alta calidad en 28 mercados claves para los inquilinos líderes de cada industria. La compañía ha adquirido y gestionado una cartera de 406 activos por encima de los 15,5 millones m². Sus activos más representativos incluyen el Rockefeller Center de Nueva York, las oficinas The Spiral, la Torre Norte de Sao Paulo, The Springs en Shangai, el Lumière en Paris y el TaunusTurm en Frankfurt.



*Más de 100 años
de experiencia en
el sector*

metrovacesa

Tras 100 años de experiencia, Metrovacesa se ha embarcado en un nuevo modelo como compañía inmobiliaria líder en la promoción residencial, gestionando y promoviendo proyectos en áreas de gran atractivo a nivel nacional. Actualmente, la cartera de Metrovacesa cuenta con más de 6 millones de m² construidos, sumando 38.000 viviendas a lo largo del país. El valor de mercado de sus activos alcanza los €2.800 millones a noviembre del 2018. A lo largo de su historia, Metrovacesa ha desarrollado edificios de oficinas tales como el Parque Empresarial de Las Tablas, el Parque Empresarial Cristalia y el Parque Empresarial de Vía Norte. Recientemente la compañía ha desarrollado un edificio de oficinas en Josefa Valcárcel vendido a Colonial en 2018.



KPF

KPF, de experiencia internacional con oficinas en Londres, Nueva York, Shanghai, Hong Kong, Seúl Abu Dhabi, San Francisco y Berlín. Ofrece servicios de diseño arquitectónico, de interiores y urbano, así como la programación y planificación general de servicios para clientes del sector público y privado. Su extenso portafolio abarca más de 40 países e incluye el diseño de todo tipo de edificios ubicados en todas las regiones geográficas. La meta que une su trabajo -y motiva sus esfuerzos- es encontrar la mejor solución para cada proyecto. El equipo de KPF cree que su mejor diseño es el producto de una mente abierta, sin prejuicios ni fórmulas de estilo.

La voluntad que marcan sus diseños incluye optimizar funciones programáticas, fortalecer el contexto urbano, promover entornos sostenibles y crear edificios bonitos que reflejen e inspiren a la comunidad a la que pertenecen.



B.O.D. Arquitectura e Ingeniería es una de las firmas de arquitectura e ingeniería más prestigiosas de España.

Desde 1985 ofrece servicios de ingeniería arquitectónica, estructural y de instalaciones totalmente integrado y centrado en el servicio al cliente y a la excelencia técnica. Son expertos en el diseño de proyectos para sectores como el farmacéutico, industrial y logístico, oficinas y sedes corporativas, hoteles, edificios residenciales y para instituciones médicas.

B.O.D. se ha convertido en la empresa española referente en la metodología BIM. Con más de 10 años de experiencia y un equipo integrado de 40 modeladores y 3.300.000 m² diseñados, B.O.D. es una de las pocas de la industria que puede afirmar orgullosa ser una empresa regida por el BIM.



08 CONTACTO



|

Descubra Puerto de Somport 21-23

puertodesomport2123.com

CBRE



|

+34 91 598 19 00

|

+34 91 319 13 14

Este folleto contiene información confidencial que está destinada únicamente a permitir que los potenciales inquilinos analicen la oportunidad de alquilar total o parcialmente el inmueble (el “Inmueble”). Este documento y la información contenida en el mismo no puede ser fotocopiado, reproducido o distribuido a ninguna otra persona en ningún momento ni de ningún modo divulgarse a terceros, excepto en el contexto de la potencial operación de alquiler total o parcial del Inmueble, en cuyo caso el potencial arrendatario podrá revelar la información aquí contenida a sus asesores, quienes deberán en todo caso quedar sujetos a las obligaciones de confidencialidad aquí previstas. La información contenida en este folleto se proporciona solo a título informativo, sin que se le pueda dotar de carácter vinculante ni considerarse una oferta para el arrendamiento. En particular, no se otorga ninguna declaración, representación, garantía o compromiso, expreso o implícito, sobre la exactitud de ninguna información suministrada a través del presente folleto. La propiedad del Inmueble o sus representantes, agentes, empleados o asesores no aceptarán ninguna responsabilidad en relación con la exactitud de la información puesta a su disposición, de sus asesores u otros representantes. La propiedad se reserva el derecho de corregir en cualquier momento cualquier material escrito o información transmitida a Vds. o sus asesores.

La distribución del folleto no crea ninguna relación legal entre la propiedad o cualquiera de sus respectivas filiales o compañías afiliadas, empleados o asesores y Vds. y no crea ninguna obligación de consumir el arrendamiento total o parcial del Inmueble, negociar de buena fe con respecto al mismo u otros deberes u obligaciones similares. Dicha obligación sólo se creará mediante acuerdos definitivos, si los hubiere.

PUERTO DE $\frac{21}{23}$
SOMPORT

MADRID INSPIRING NEW TALENT

ES

—
VERSIÓN ESPAÑOLA

EN

—
ENGLISH VERSION



Interactive contents

01

OVERVIEW

40

02

LOCATION

42

03

THE PROJECT

48

04

SERVICES
AND
WELLBEING

59

05

SUSTAINABILITY
& LEED®

63

06

TECHNICAL
SPECIFICATIONS

65

07

TEAM

67

08

CONTACT

71

01 OVERVIEW

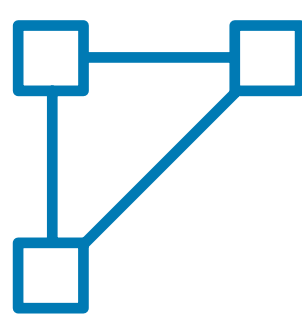


Welcome to the future of offices



EXCELLENT LOCATION

in the distinguished North Madrid just 10 minutes from the centre and 15 minutes from the airport.



60,000 SQM

ecosystem of office space and premium amenities to be developed in phases.



THE NEW GENERATION

office space dedicated to innovation, well-being and efficiency.



UNIQUE ENVIRONMENT

designed to boost talent and encourage collaboration.



20,000 SQM

to be completed by 2021 as a first phase, highly visible from the A1.



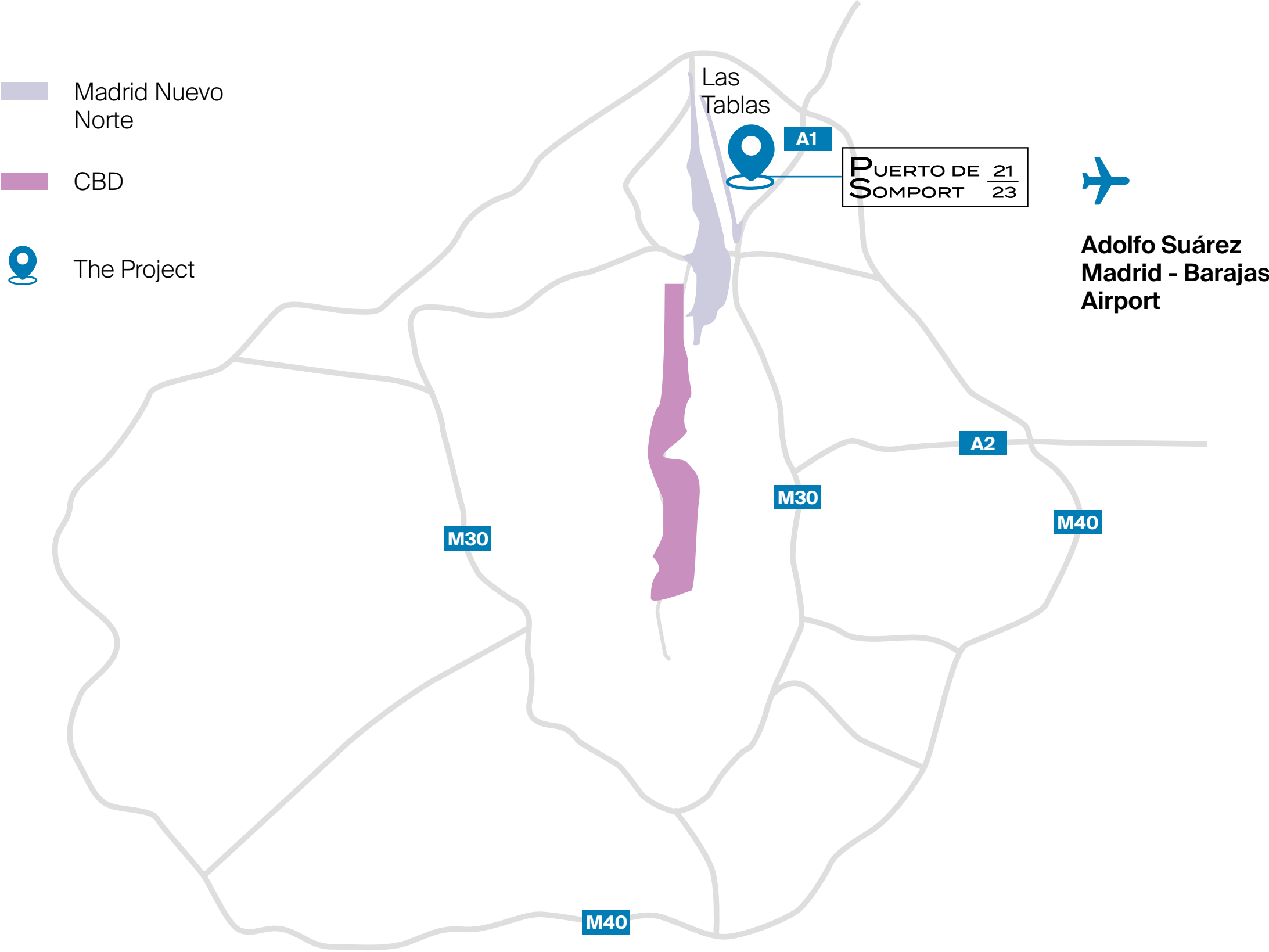
EFFICIENT OFFICES

of premium quality (AAA) with flexible space adaptable for all needs.

02 LOCATION



Be in the centre of the action in North Madrid



- The Project proudly sits in the heart of Las Tablas in North Madrid, the capital's most exciting business hotspot and regeneration zone.
- With direct access to the A1, the Project benefits from excellent connections to the M30 and the M40, as well as enjoying speedy access to the Paseo de la Castellana (10') and the Airport (15').
- An environment which is already home to an impressive line-up of national and international companies and surrounded by a constantly evolving array of services.
- The Project will inject new energy into Las Tablas, a district of Madrid for those who are looking for a place to work and live in quality residential areas.



A powerful hub of business and life

- COMPANIES
- RETAIL AND SERVICES
- RESTAURANTS
- HOTELS

- 1

Metrovacesa
- 2

Huawei
- 3

Nokia
- 4

BT
- 5

Telefónica
- 6

Bristol-Myers Squibb
- 7

Ferrovial
- 8

Ciudad BBVA
- 9

Caser Seguros
- 10

Abbott Laboratories S.A.
- 11

NEORIS
- 12

SAS España
- 13

Hyundai
- 14

BMW Madrid
- 15

Philips Iberica S.A.
- 16

Técnicas reunidas
- 17

Capgemini
- 18

Mercadona
- 19

ALDI
- 20

Farmacia de la Fuente
- 21

Repsol Gas Station
- 22

My Little Planet Nursery
- 23

El Corte Inglés
- 24

VivaGym Las Tablas
- 25

Renault Retail
- 26

Audi Retail
- 27

La Dehesa
- 28

VIPS
- 29

Sanuk
- 30

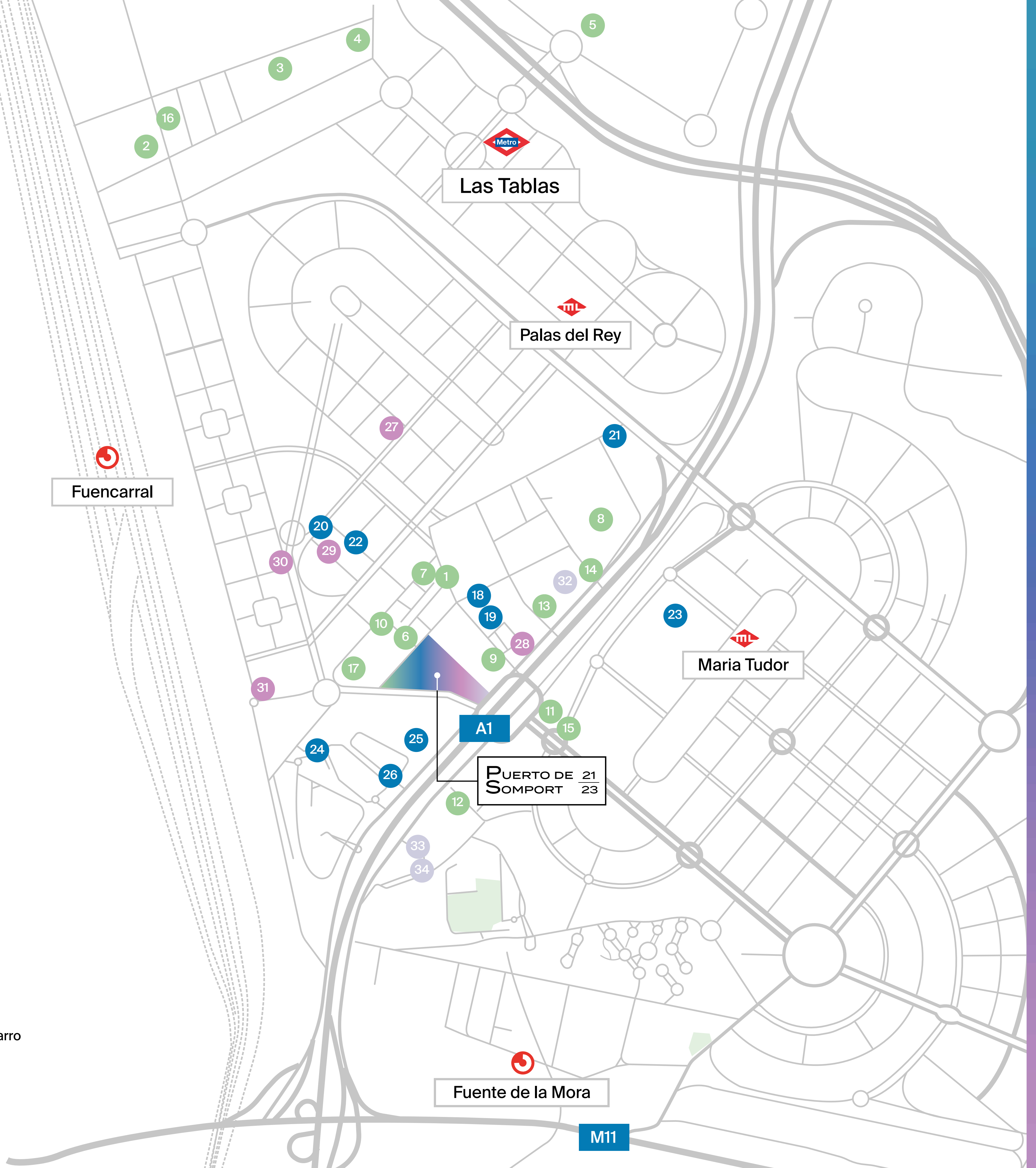
La Tabla de Góngora
- 31

El Rincón de las Tablas
- 32

Hotel NH Madrid Las Tablas
- 33

Hotel Novotel Madrid Sanchinarro
- 34

Exe Madrid Norte



Excellent accessibility
by public transport



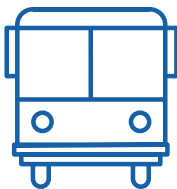
By car:

- Access to the A1: 1'
- The Four Towers: 10'
- AZCA: 11'
- Madrid-Barajas Airport: 15'



On foot:

- Quintanavides bus stop (176): 1'
- Madrid-Burgos bus stop (L171): 4'
- Metro Las Tablas: 16'
- Metro Maria Tudor: 16'



By shuttle bus:

- Chamartin station: 10'
- AZCA: 15'

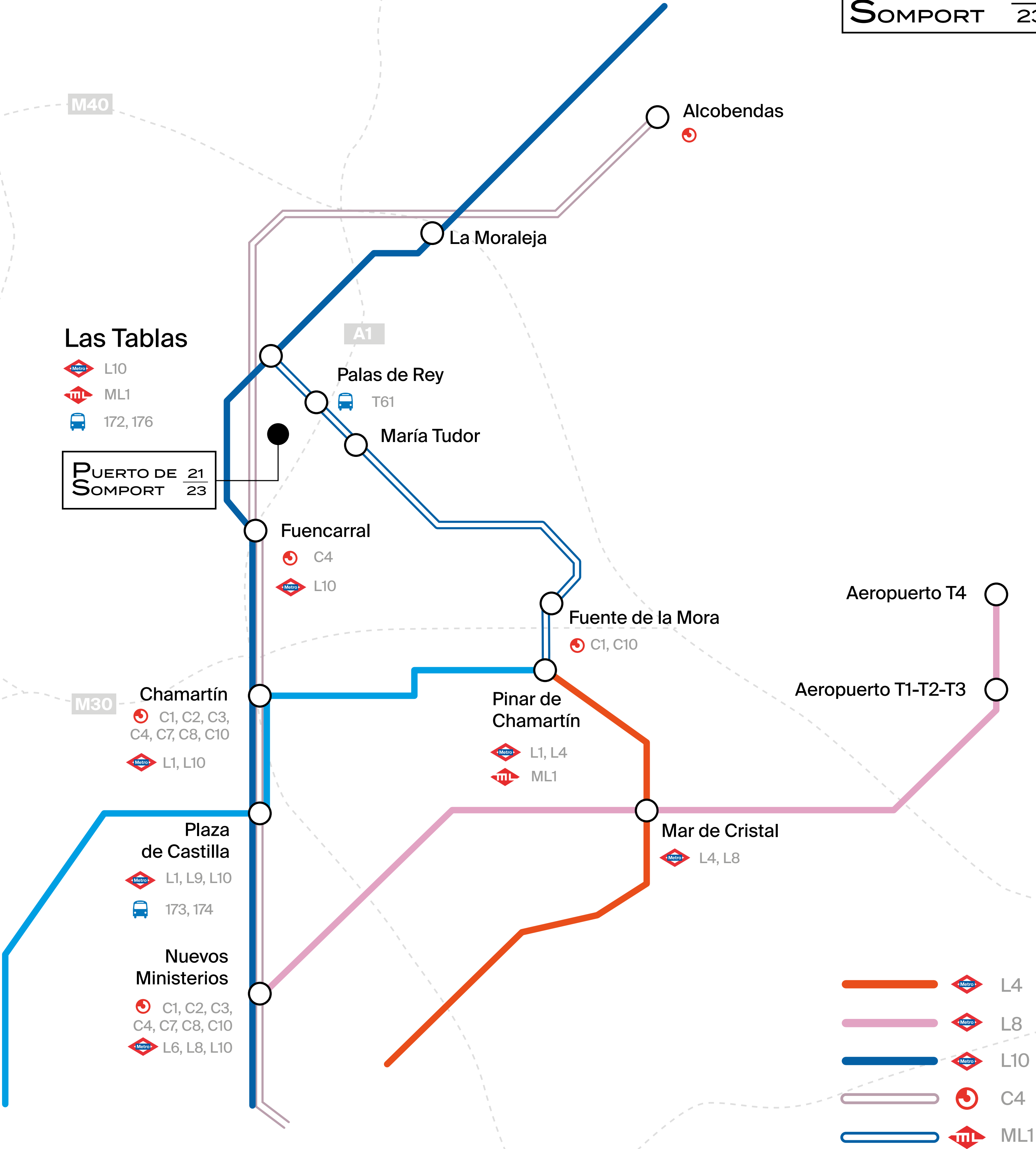


By bike/e-scooter:

- Metro Las Tablas: 6'
- Metro Maria Tudor: 6'

Quick access to various means of transport:

- Metro line 10 (Las Tablas station) crossing Madrid from North to South.
- The light metro, line 1 (Palas de Rey and María Tudor stations) that connects directly with Pinar de Chamartín station.
- Bus lines 172, 173, 174, 176 and T61 that connect directly with Fuencarral, Mar de Cristal, Plaza de Castilla, Fuente de la Mora or Valdebebas stations.



Direction Príncipe Pio Direction Atocha

Madrid Nuevo Norte - a pioneering evolution right on your doorstep

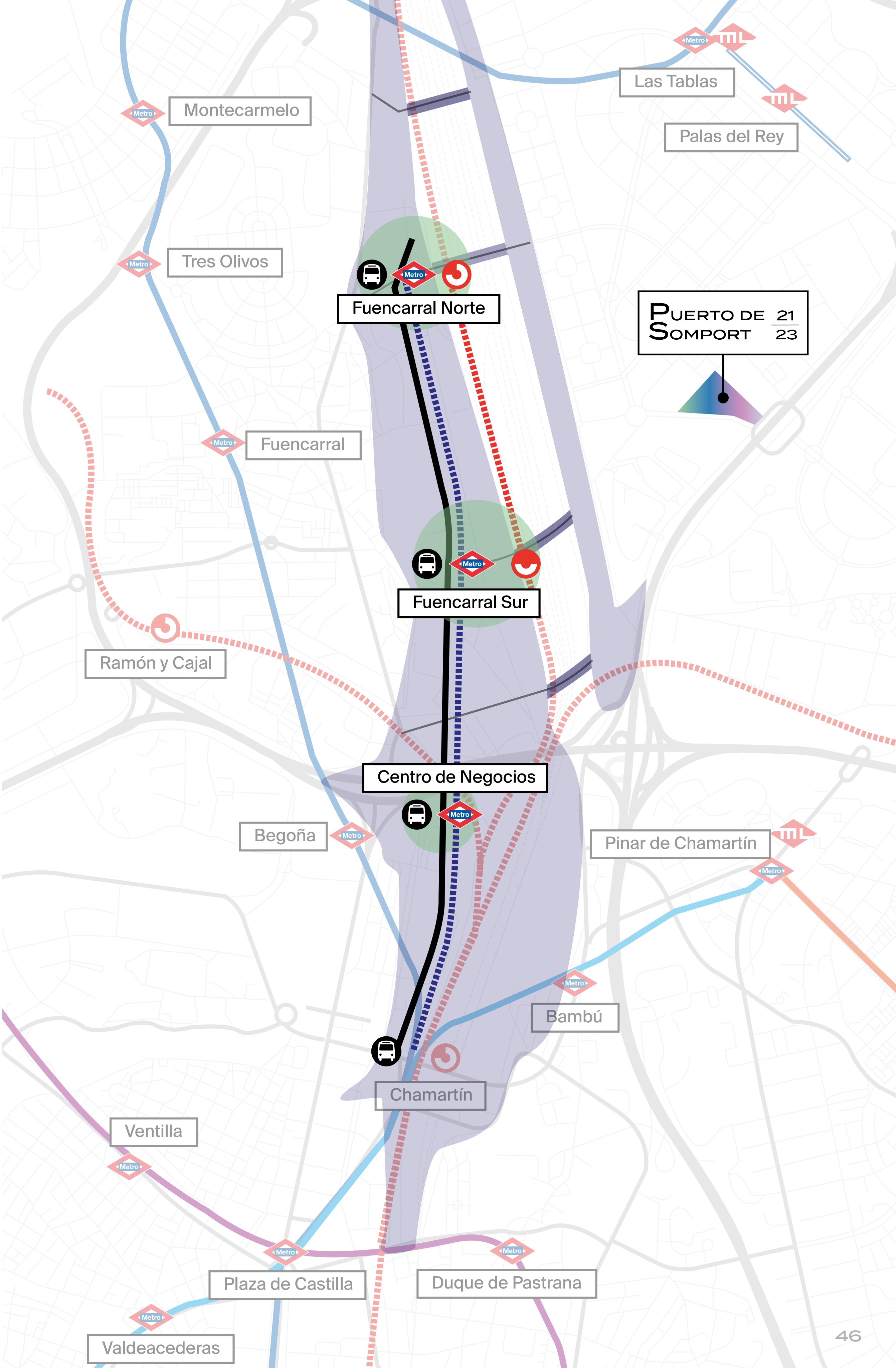
New infrastructure to
be created:

- Madrid Nuevo Norte
- Bridges Madrid Nuevo Norte
- New priority bus line
- New Cercanía line
- New Metro line
- New Metro and Cercanía stations

Existing infrastructure:

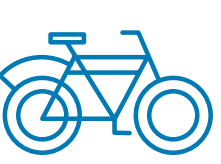
- Metro line 1
- Metro line 9
- Metro line 10
- Existing Cercanía lines

- Las Tablas will be located at the very heart of Madrid Nuevo Norte, Europe’s most ambitious urban regeneration project.
- Madrid Nuevo Norte is a pioneering public-private partnership project which foresees the creation of the following stations locating the Project less than 7 minutes from a Metro station:
 - 3 Metro stations (Centro de Negocios, Fuencarral Sur, Fuencarral Norte).
 - 1 Cercanía train station (Fuencarral Sur).
 - 1 new priority bus line from Chamartín to Fuencarral Norte.

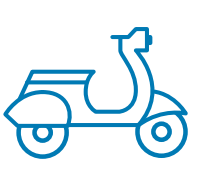


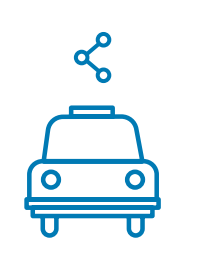
*An adaptable offer of
eco-friendly, fast and
flexible transport*

The campus is designed with the option to offer potential flexible transport solutions from or to Las Tablas metro station and the centre of Madrid, enabling all users to travel in a fast, convenient and sustainable manner. Current studies include the following potential options, to be confirmed and adapted to the future occupiers needs:

 E-Bikes

 E-Scooters

 Scooters

 Car sharing service

 Shuttle bus



03 THE PROJECT



An inspiring epicentre of life and community right in the centre of Madrid Nuevo Norte



Phase 1

Phase 2

Phase 3

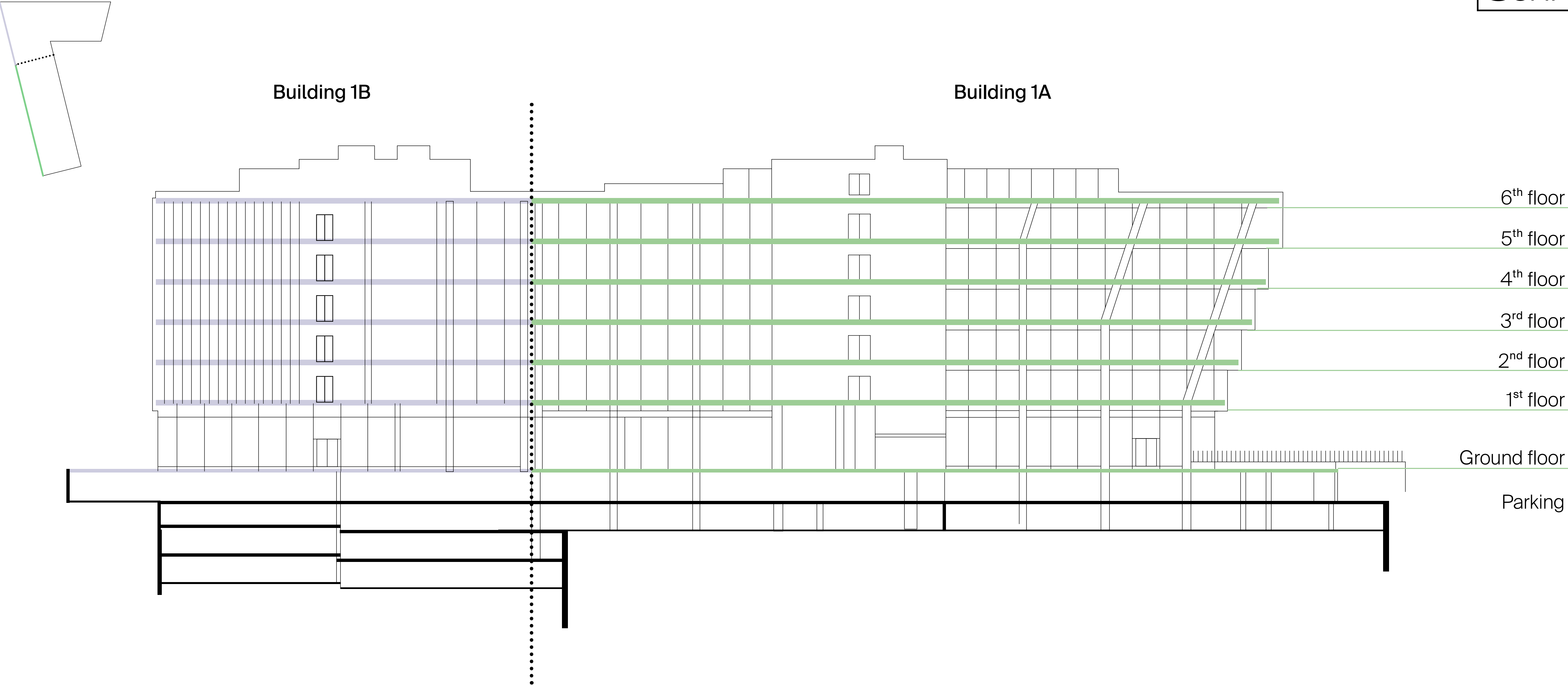


Reinventing the world of offices

A brand new hub of 60,000 sqm mixing offices, premium amenities and retail designed by KPF and B.O.D., to be developed in different phases.

- A first phase of 20,000 sqm comprising offices, premium services and retail to be completed by 2021.
- A strikingly modern, fantastically bright and spacious six storey development with an iconic stepped façade and exceptional visibility from the A1.
- Two spectacular lobbies with 5 m ceiling heights which can be used for private functions.
- 5 floors of highly flexible offices of up to 3,700 sqm each, divisible into 4 independent modules per floor, as well as a ground floor that can accommodate both services and office spaces.
- Work spaces with more than 3 m ceiling heights and full of natural light, thanks to the full glass façade.
- An efficient and flexible design with a density ratio of 1 person per 8 sqm of leasable space.
- Car park capacity unique to the market with a ratio of 1 space per 30 sqm.





Area	Use	Building 1A	Building 1B	Lettable area (sqm/unit)
6 th floor	Terrace	-	-	-
5 th floor	Offices	1,880	1,583	3,463
4 th floor	Offices	1,886	1,756	3,642
3 rd floor	Offices	1,841	1,944	3,785
2 nd floor	Offices	1,802	1,945	3,747
1 st floor	Offices	1,762	1,946	3,708
Ground floor	Retail	970	1,024	1,994
Total		10,141 sqm	10,198 sqm	20,339 sqm
Parking	Parking	204 spaces	402 spaces	606 parking spaces



Offering comprehensive premium services and amenities

Ground floor

1,994 sqm

- Stairs
- Lifts
- Bathrooms
- Lobby
- Green zones
- Park access
- Co-working
- Gym
- Restaurant

Distribution example of possible amenities:



Flexible and
efficient

3rd floor

Part A: 1,841 sqm

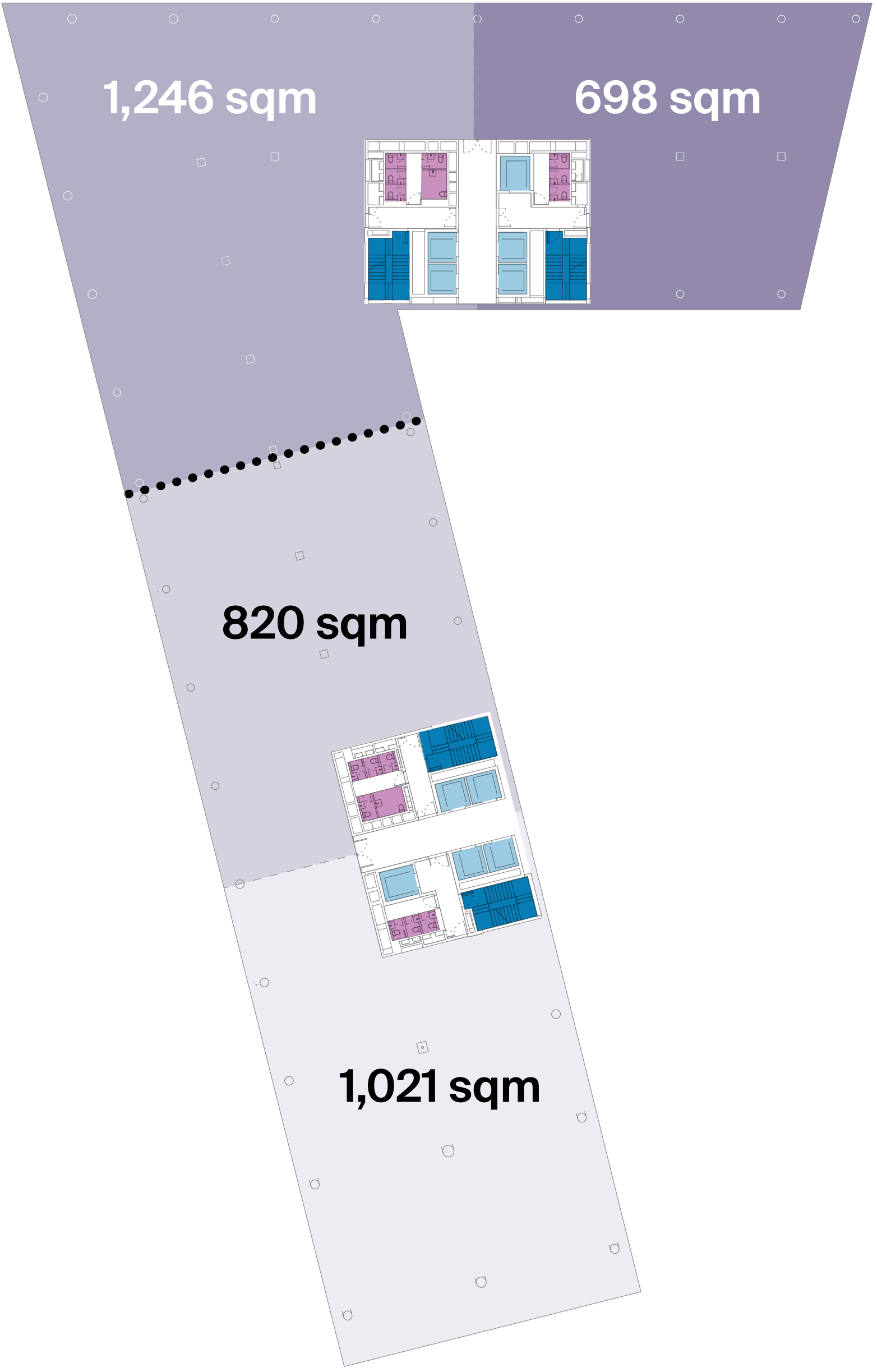
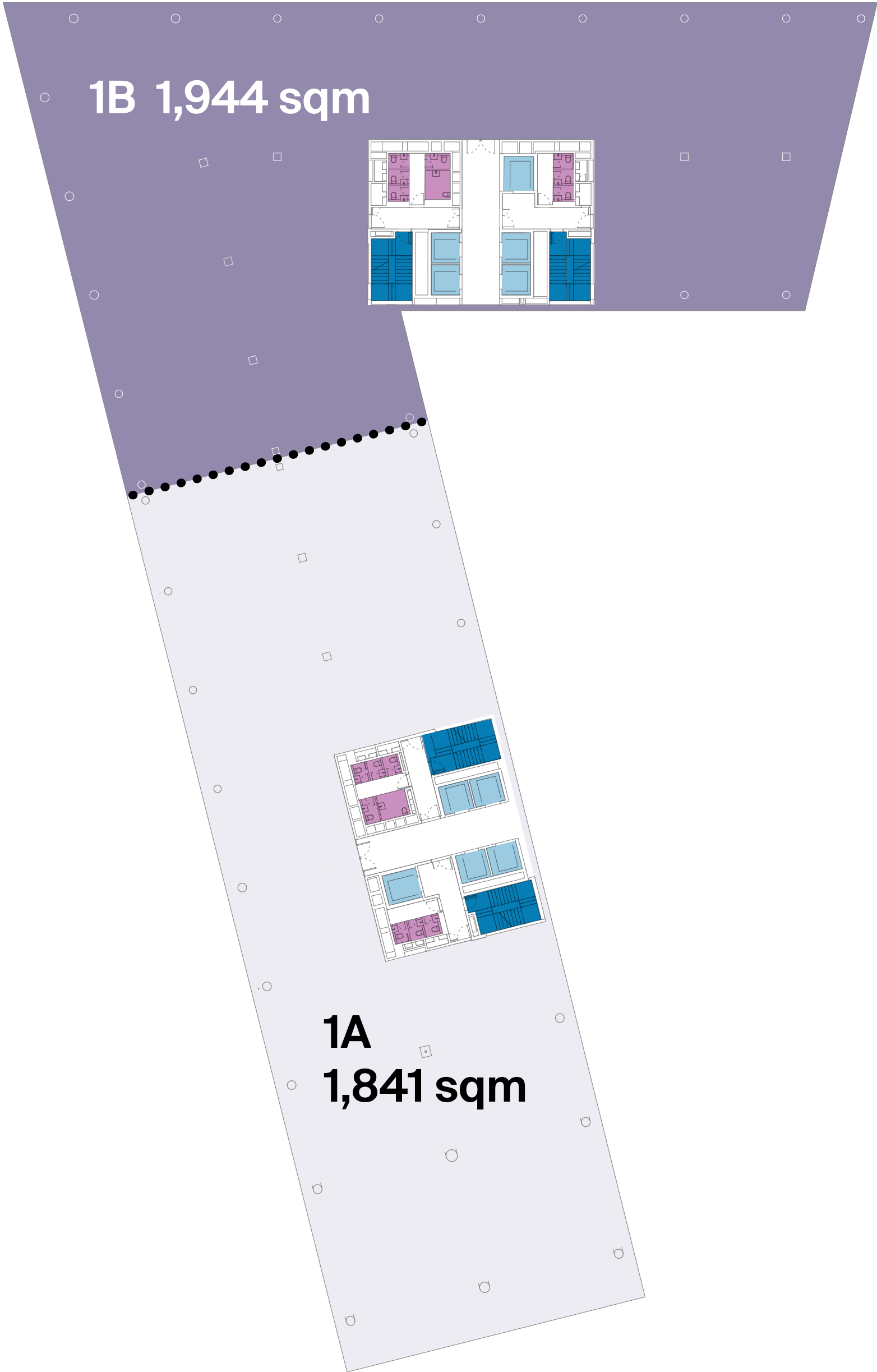
Part B: 1,944 sqm

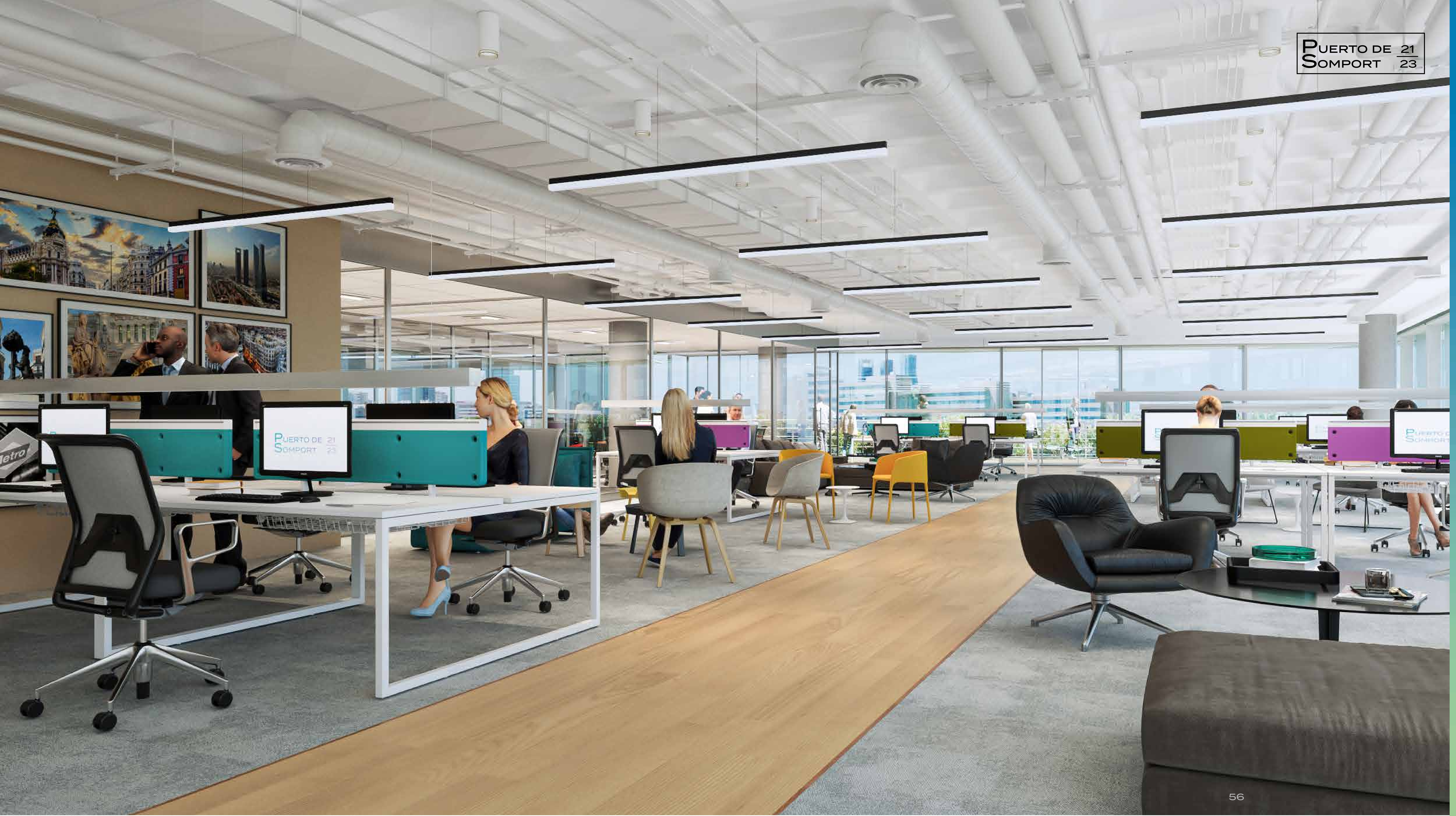
Total

3,785 sqm

- Stairs
- Lifts
- Bathrooms
- Offices

Divided in 4 parts



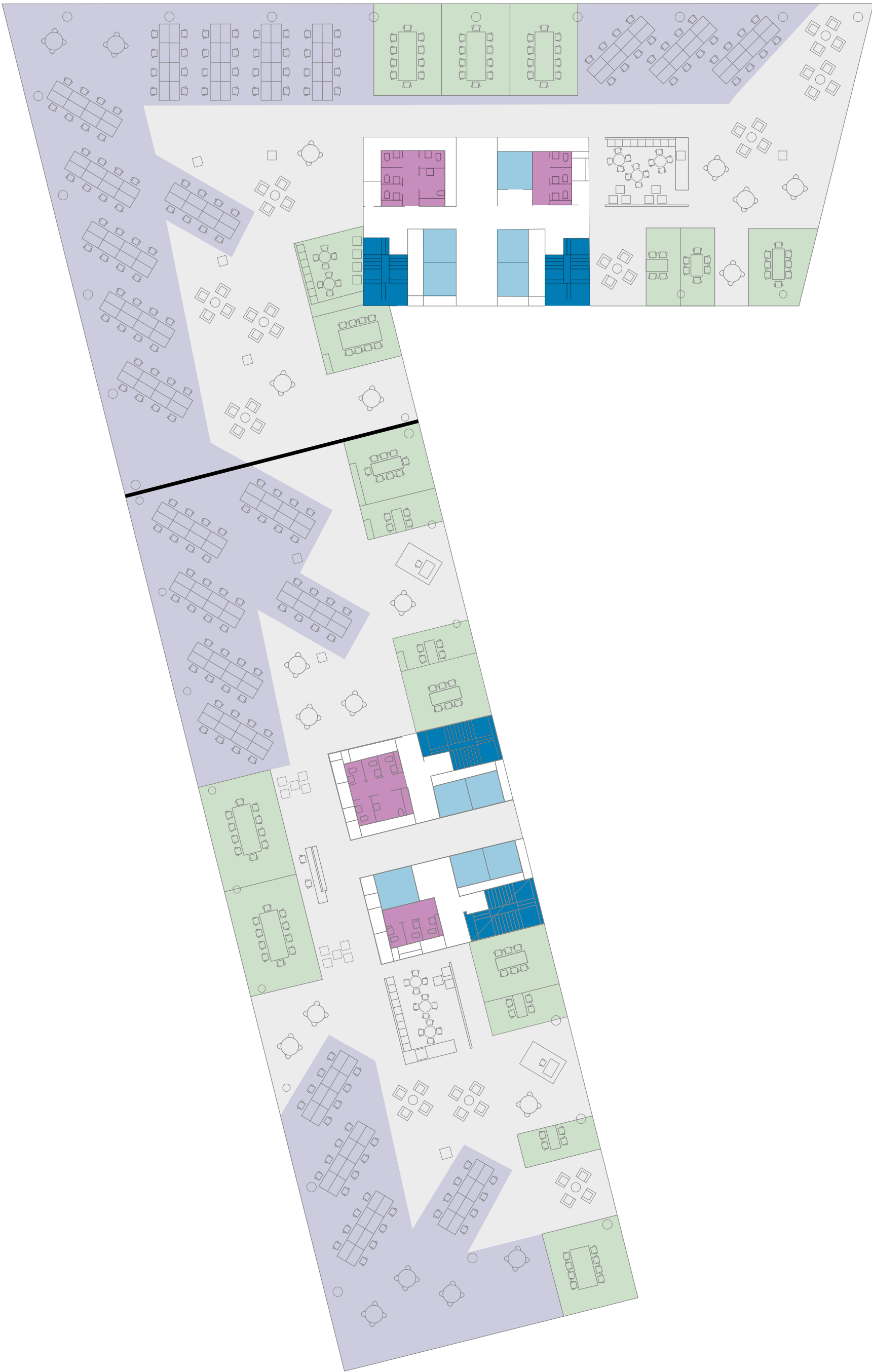
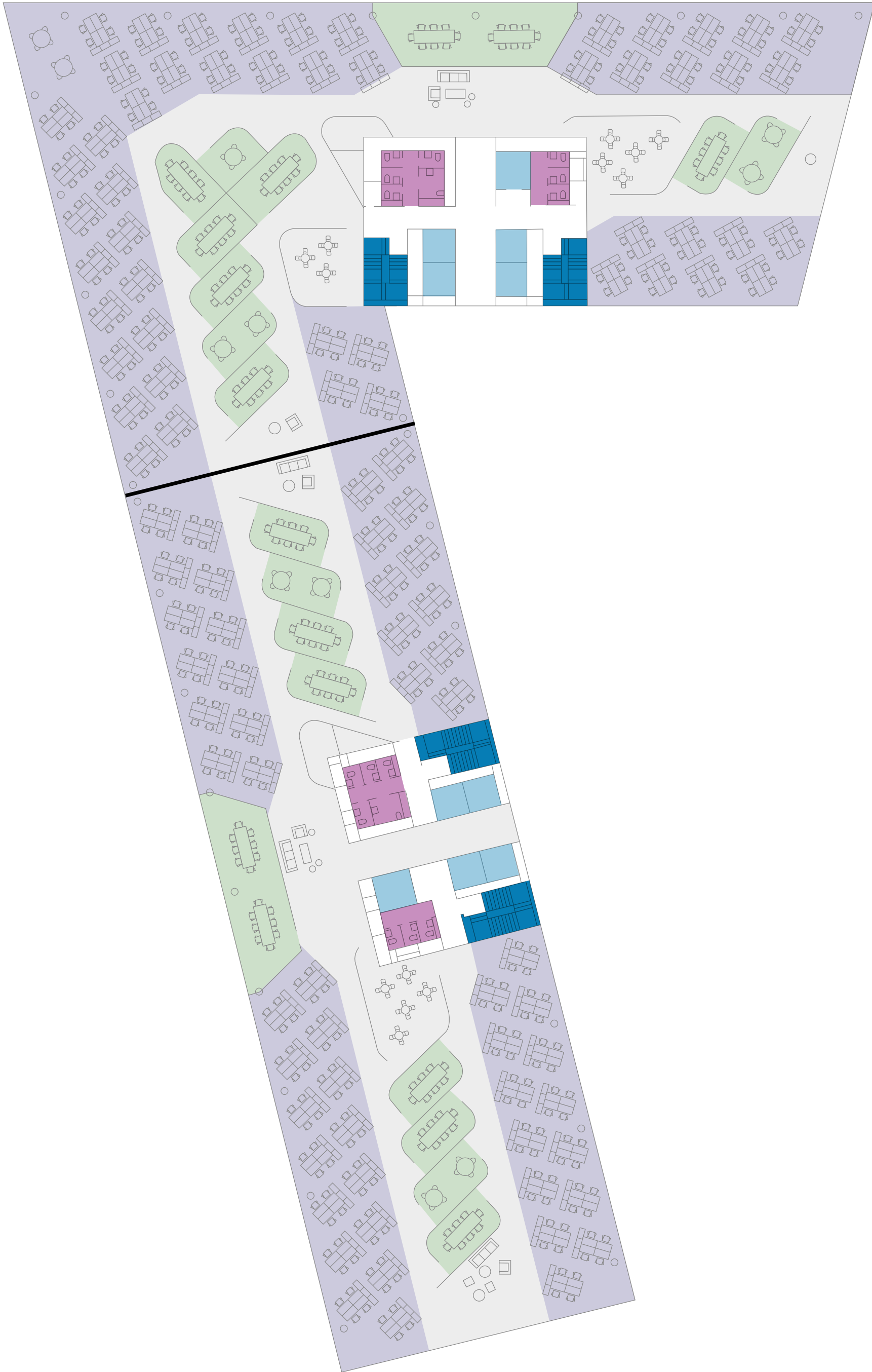


Examples of distribution:

Occupation ratio: 1:8
408 desks | 154 people meeting room capacity | Informal areas

Occupation ratio: 1:9
344 desks | 128 people meeting room capacity | Informal areas

- Stairs
- Lifts
- Bathrooms
- Offices
- Meeting rooms
- Communal areas





04 SERVICES AND WELLBEING



Beautifully designed indoor and outdoor spaces to enhance productivity, wellbeing and comfort in the work place



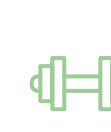
CENTRAL PARK/POCKET PARK

- FOOD TRUCKS
- SPORTS
- EVENTS
- RELAX/REST AREAS/
CHILL-OUT ZONES
- INFORMAL MEETINGS



Designed to inspire talent

A comfortable and smart building, focused on improving the wellbeing of tenants by integrating premium services into the workplace.

-  Park with green areas and spacious, private and communal terraces
-  Open rooftop spaces to relax, practice sports or hold corporate events
- Ground floor designed with the flexibility to include:**
 -  Shops
 -  Restaurants
 -  Gym
 -  Concierge services
 -  Co-working spaces



Design examples of the restaurant and the gym.

Services to make life easier

*It's all about people and creating
exciting, high quality work spaces.*

-  Reception and internal messaging
-  Wifi in all communal areas
-  24/7 security
-  Property Manager to oversee all on-site staff and services and to answer all tenants' requests
-  Maintenance team



05 SUSTAINABILITY & LEED®



Sustainability taken to the next level



The Project is aiming to achieve the LEED® Platinum Certification. This certification recognises all aspects related to energy efficiency, use of alternative energies, interior environmental quality and the wellbeing of occupants, efficiency of water consumption, efficiency of available spaces and the responsible sourcing of local materials.



ENERGY EFFICIENCY

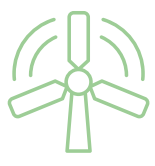
The design meets the requirements of “Nearby zero energy buildings” by:

- Optimizing thermal behaviour of the building, reducing the energy consumption of air conditioning with VAV systems, with controlled ventilation in the offices, using high efficiency recuperators and smart centralized control systems.
- Maximizing the use of renewable energy by heating water using energy produced from solar panels installed on the roof of the building.



SELECTION OF MATERIALS

- Local and/or recycled materials have been selected for the construction of the building.



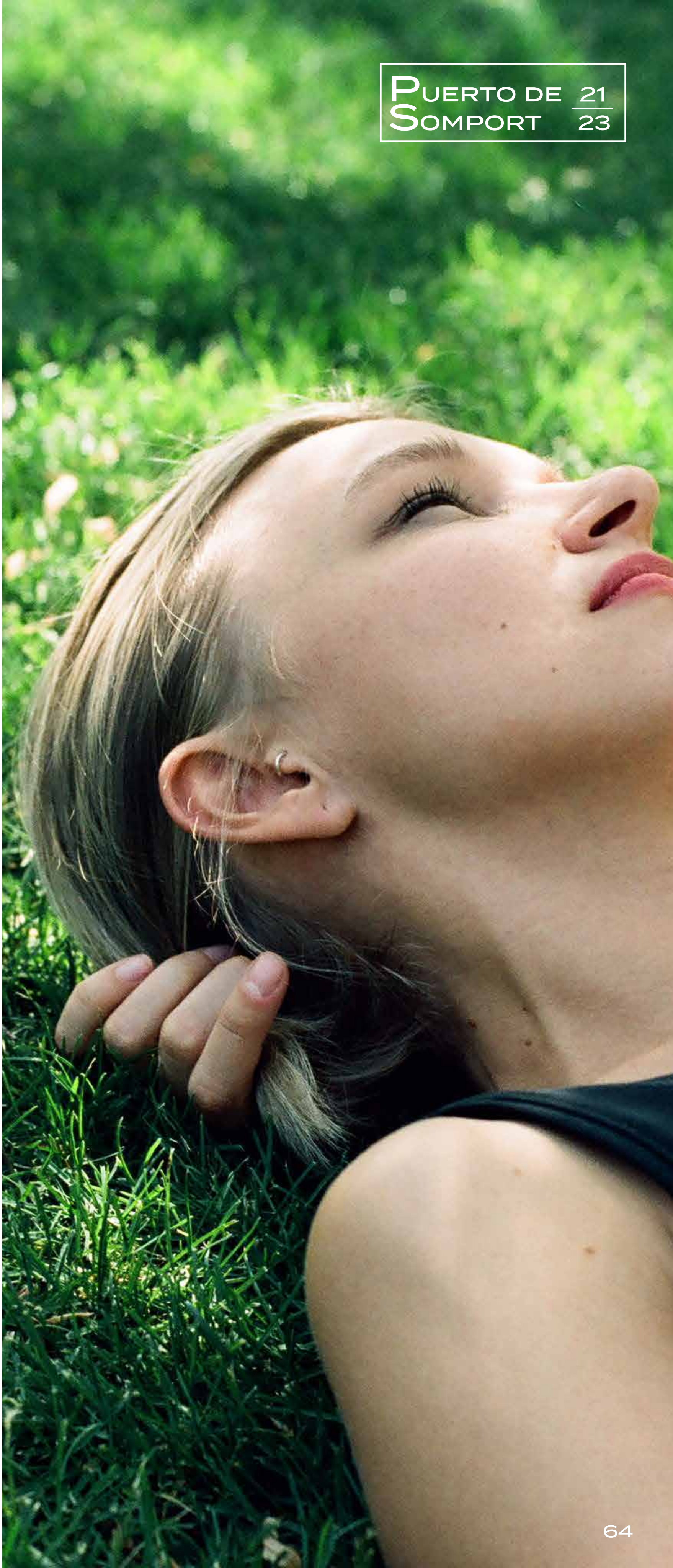
INTERIOR ENVIRONMENTAL QUALITY AND WELLBEING

- Incorporation of a high efficiency ventilation system based on the adequacy of the interior air flow supplied.
- 100% of occupants on office floors will enjoy natural light and direct exterior views.
- As well as promoting alternative transportation methods, the Project has 120 bicycle spaces and changing rooms with showers.



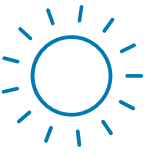
EFFICIENCY IN WATER CONSUMPTION

- Via the use of rainwater tanks to irrigate the green areas, which form part of the sustainable development strategy of available spaces.



06 TECHNICAL SPECIFICATIONS





LIGHTING

- High efficiency and cost effective lighting with low consumption LED technology.
- Optimal natural light achieved by a glass façade and curtain walls around the whole building, leaving a maximum of 24 m between facing façades and more than 3 m free height.



ELECTRICAL INSTALLATION

- Electrical supply divided in different secondary squares, distributed on each floor, allowing each floor to work independently.



AIR CONDITIONING

- High efficiency air conditioning systems with fan coils.
- Distribution in internal and façade zones to facilitate flexibility and implementation to the tenants.
- Centralised installation control system that guarantees high levels of comfort and reduces energy consumption.



PARKING

- Parking in two zones: Underground levels 2 & 4.
- 606 parking spaces including 26 spaces for electric vehicles and 14 for persons with reduced mobility.
- 3 bicycle areas for a total of 120 bicycles.
- 3 two-way accesses, 2 access ramps to Calle Puerto de Somport and 1 access ramp at street level to Calle Quintanapalla.



TELECOMMUNICATIONS

- Possibility of high-speed connections.
- Fibre optics.



FAÇADE

- Offices with continuous glass envelope around 100% of the perimeter to maximise both natural light and views.
- Modular façade composed of 2.7 x 4 m modules, with shading elements integrated into the system.
- Aluminium outer skin composed of horizontal and vertical fins that allow sunlight to be controlled and filtered, thereby reducing the building's energy consumption.
- 3 m floor to ceiling height on upper office levels and 5 m on ground floor level.



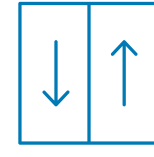
SECURITY

Interior security:

- Latest generation computer system to control access in the lobby planned.
- Anti-intruder system incorporating volumetric detectors and magnetic contacts.
- Surveillance system via CCTV in all entrances to the buildings via fixed TV cameras, screens and digital video recorders.
- Vehicle access control in the underground parking levels via barriers and card reading machines.

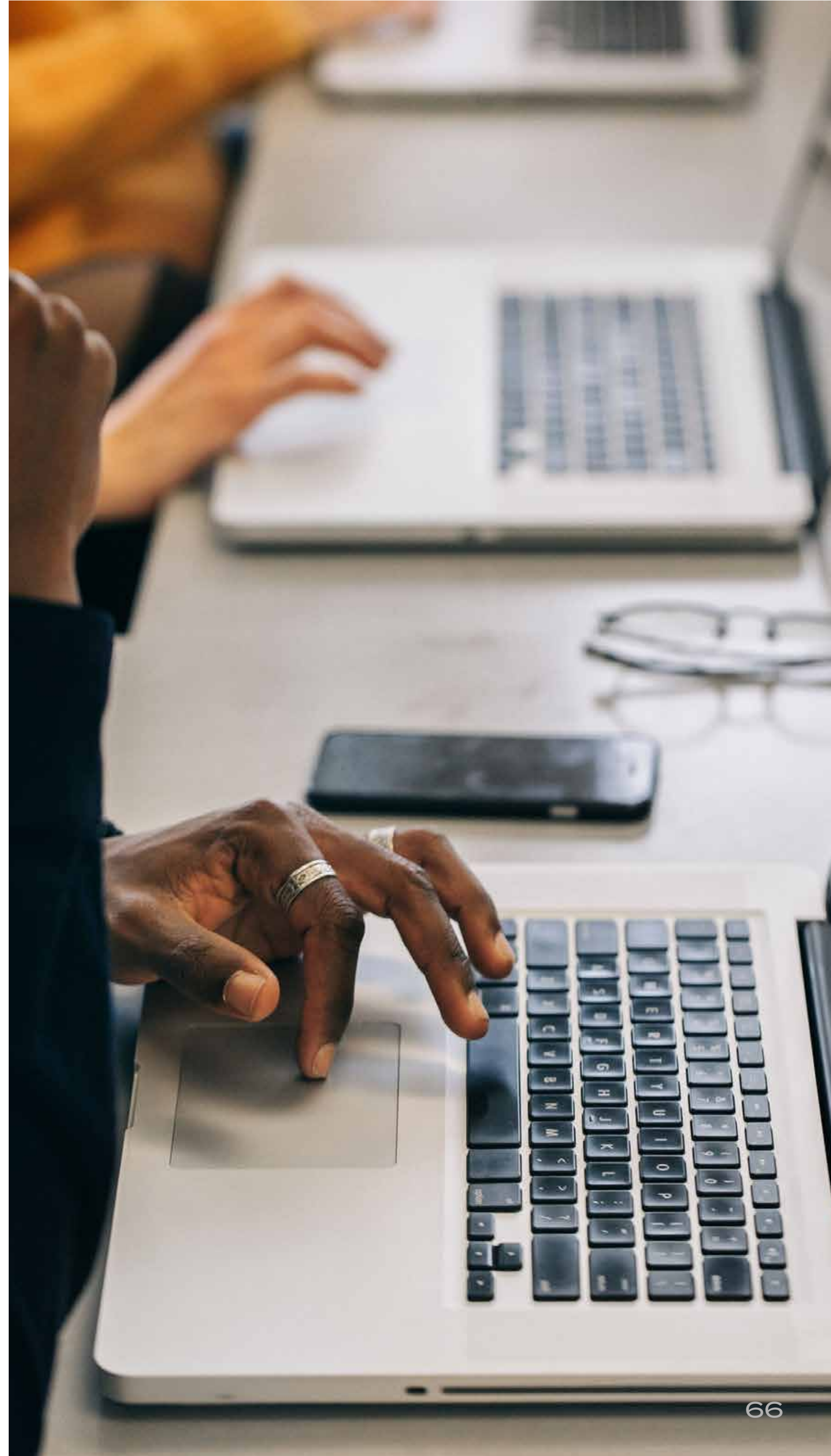
Fire protection:

- Latest generation fire detection and extinction systems.

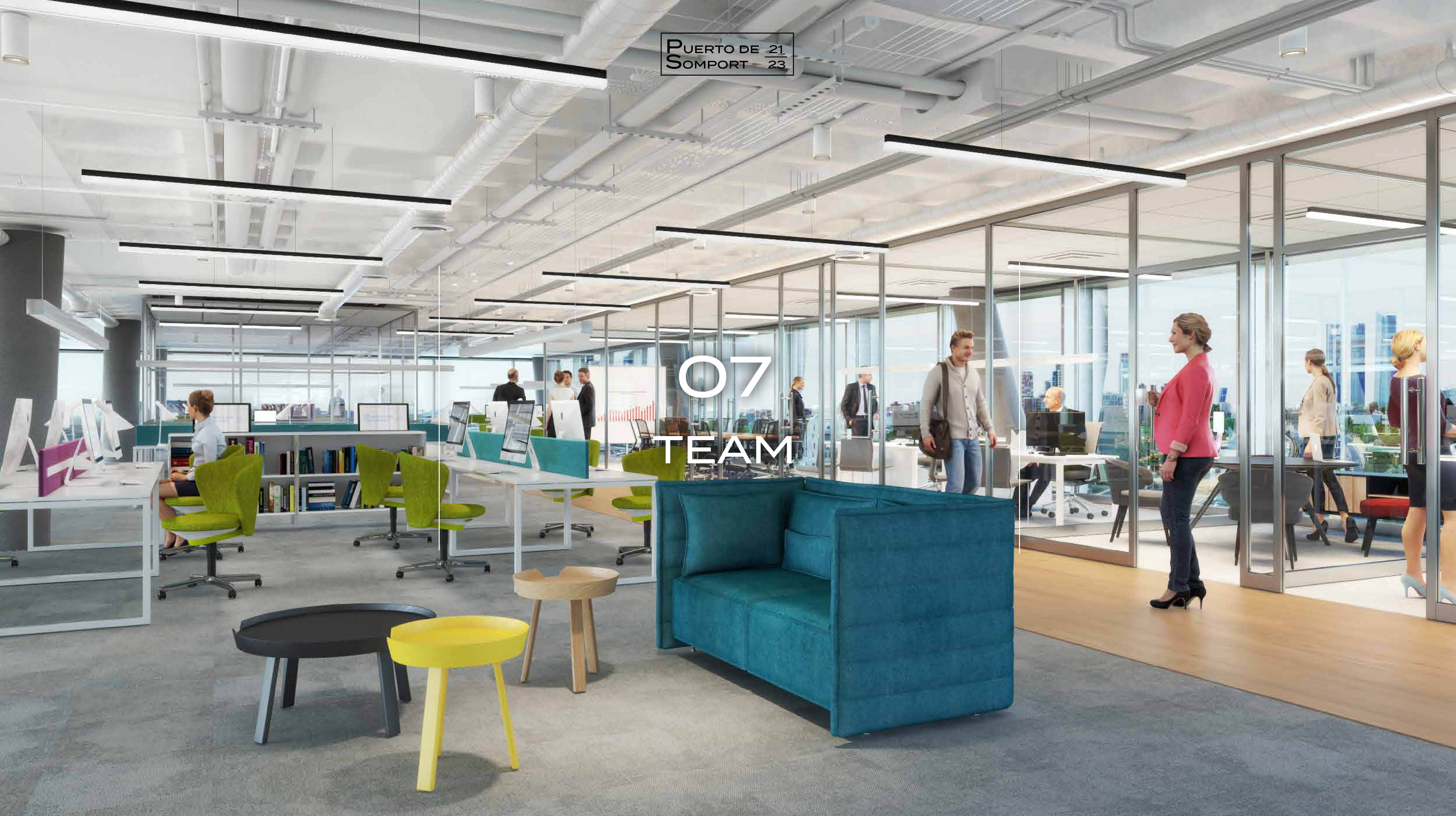


LIFTS

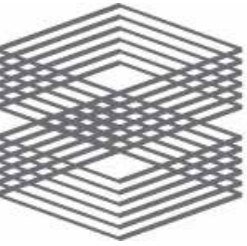
- 2 vertical lift nuclei per floor.
- 4 lifts per nucleus with a minimum of 2 that reach the underground parking levels.
- 1 service lift from floor -1 to the rooftop per nucleus.



07
TEAM



| *A Project driven by
| leaders in the sector*



TISHMAN SPEYER

Tishman Speyer is a leading owner, developer, operator and fund manager of first class real estate around the world. Founded in 1978, Tishman Speyer is active across the United States, Europe, Latin America and Asia, promoting and managing top quality offices, residential and retail in 28 key markets for leading tenants in all sectors. The company has acquired and operated 406 assets totalling over 15.5 million sqm. Signature assets include New York's Rockefeller Center, The Spiral offices, Sao Paulo's Torre Norte, The Springs in Shanghai, Lumière in Paris and Frankfurt's TaunusTurm.



*More than 100 years
experience in the
sector*

metrovacesa

Following 100 years of experience, Metrovacesa has embarked on a new model of Real Estate Company in residential development, managing and developing projects in highly attractive areas on a national level. Currently, Metrovacesa's portfolio has more than 6 million sqm, totalling 38,000 homes across the country. The market value of the company's assets are €2,800 million as of November 2018. Throughout its history, Metrovacesa has developed offices buildings such as Parque Empresarial Las Tablas, Parque Empresarial Cristalia and Parque Empresarial Vía Norte. Recently, the company has also developed an office building on Calle Josefa Valcárcel, sold to Colonial in 2018.



KPF

KPF is an international practice with offices in London, New York, Shanghai, Hong Kong, Singapore, Seoul, Abu Dhabi, San Francisco, and Berlin. The firm provides architectural, interior, and urban design as well as programming and master planning services for clients in both the public and private sectors. Their extensive portfolio, which spans more than 40 countries, includes the design of buildings of all types and scales, in all geographic regions. The goal that binds their work – and what motivates their efforts – is finding the smartest solution for each project. KPF believes that the best design is the product of an open minded search, one without preconceptions or stylistic formulae.

The aspirations that shape thier designs include optimizing programmatic functions, strengthening the urban context, promoting sustainable environments, and creating beautiful buildings that reflect and inspire the communities they serve.



B.O.D. Architecture and Engineering, is one of Spain’s most prestigious architecture and engineering firms.

Serving their customers since 1985, B.O.D. offers a fully-integrated architectural, structural and facilities engineering professional service, focusing on customer service and technical knowledge. B.O.D. designs and develops projects in the Pharmaceutical, Industry and Logistic sectors, Office buildings and Headquarters, Hotels and Residential buildings, and Health care institutions.

B.O.D. has become the Spanish Company of reference in BIM: with more than 10 years of experience, an integrated team of 40 modelers and 3,300,000 sqm modeled, B.O.D. is one of the few in the industry who can proudly state that it really is a BIM ruled company.



08 CONTACT



Discover Puerto de Somport 21-23

puertodesomport2123.com

CBRE



| +34 91 598 19 00

| +34 91 319 13 14

This brochure contains confidential information that is only intended to allow potential tenants to analyze the opportunity to rent all or part of the property (the "Property"). This document and the information contained herein cannot be photocopied, reproduced or distributed to any other person at any time or in any way disclosed to third parties, except in the context of the potential operation of total or partial rental of the Property, in which case the potential tenant may disclose the information contained herein to his advisors, who must in any case be subject to the confidentiality obligations provided herein. The information contained in this brochure is provided for informational purposes only, without being binding or considered an offer for the lease. In particular, no statement, representation, warranty or commitment, express or implied, is given regarding the accuracy of any information provided through this brochure. The property company owner of the Property or its representatives, agents, employees or advisors will not accept any responsibility in relation to the accuracy of the information made available to them, their advisors or other representatives. The property company reserves the right to correct at any time any written material or information transmitted to you or your advisors.

The distribution of the brochure does not create any legal relationship between the property company or any of its respective subsidiaries or affiliated companies, employees or advisors and you and does not create any obligation to consummate the total or partial lease of the Property, to negotiate in good faith with respect to the same or other similar duties or obligations. This obligation will only be created through definitive agreements, if any.

PUERTO DE 21
SOMPORT 23