

ALFONSO XI 12

MADRID





Contenidos / Contents

Página / Page

1. UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN MADRID A UNIQUE OPPORTUNITY IN MADRID	4
Edificio Corporativo / Corporate Building Máxima Representatividad - Calidad / Maximum Representation - Quality Última Tecnología - Clásico y Moderno / Latest Technology - Classic and Modern Aparcamiento / Parking	
2. LA MEJOR UBICACIÓN THE BEST LOCATION	6
Localización/ Location Comunicaciones/ Communications Servicios/ Services	
3. CLÁSICO TRADITIONAL	10
Historia del Edificio / History of the Building Rehabilitación/ Refurbishment Elementos Arquitectónicos Protegidos / Protected Architectural Elements	
4. MODERNO MODERN	14
Última Tecnología / Latest Technology Características Técnicas / Technical Characteristics	
5. SUPERFICIES Y PLANOS SURFACE AREAS AND FLOOR PLANS	18
6. SOSTENIBILIDAD SUSTAINABILITY	20
7. CONTACTO CONTACT	22

Edificio rehabilitado, de espíritu clásico y la más avanzada tecnología, ideal para sede corporativa.

Refurbished, classic building with the most advanced technology, ideal for a corporate headquarters.

1. UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN MADRID / A UNIQUE OPPORTUNITY IN MADRID

Edificio Corporativo / Corporate Building

Es un edificio emblemático de Madrid perfecto para sede social corporativa. Cuenta con 2.672 m² distribuidos en 7 plantas de oficinas, y 16 plazas de parking divididas en dos plantas subterráneas del propio edificio. Amplios espacios con mucha luz natural, eficientes, flexibles y diáfanos.

It is a landmark building in Madrid, perfect for a corporate headquarters. It has 2,672 sqm distributed over 7 office floors, and 16 parking spaces on two below ground levels within the building. Ample open spaces with lots of natural light, efficient and flexible.



Máxima Representatividad - Calidad / Maximum Representation - Quality

Alfonso XI 12 es un edificio con imagen exterior de principios del siglo XX que, a la vez, posee todas aquellas cualidades que le hacen ser un edificio único en una ubicación inmejorable.

La rehabilitación integral del edificio utilizando las mejores calidades consigue el máximo confort y eficiencia para el futuro usuario.

Alfonso XI 12 is a building with an early 20th - century façade which, at the same time, has all those qualities that make it a unique building in a superb location.

The full refurbishment of the building using the best finishes secures maximum comfort and efficiency for the future user.



Última Tecnología - Clásico y Moderno / Latest Technology - Classic and Modern

Se presenta como un Edificio Clásico y Moderno a la vez, aunando la imagen y representatividad del corte clásico con las últimas tecnologías, las mejores calidades y una planta con óptimo aprovechamiento. A estas actuaciones se suma el respeto por el medio ambiente, el inmueble cuenta con el certificado de sostenibilidad Breeam - Very Good.

It is presented as Classic and Modern Building, combining the appearance and representation of the classical style with the latest technology, the best finishes and a floor plan for optimal usage. Added to these is the respect for the environment, by which the building has been granted the Breeam Certificate of Sustainability - Very Good.

Aparcamiento / Parking

Cuenta con 16 plazas de aparcamiento en el propio edificio, elemento diferenciador con respecto a la mayor parte de los inmuebles de la zona.

There are 16 parking spaces in the building, a distinguishing element in comparison with the majority of the buildings in the area.

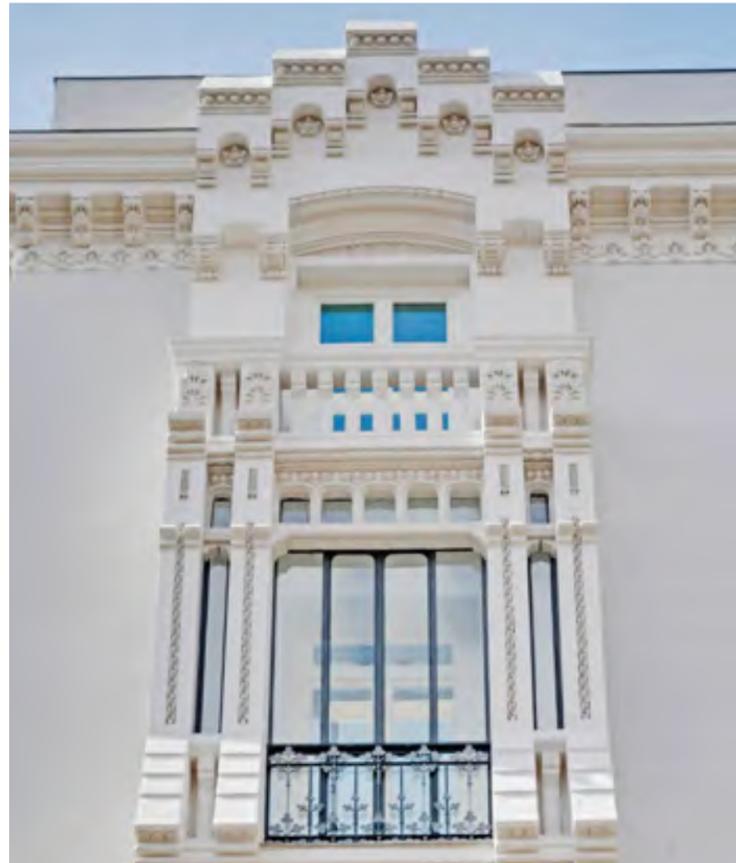
*Rehabilitación con las mejores calidades,
máximo confort y versatilidad de los
espacios.*



*Refurbishment with the best finishes,
maximum comfort and versatility
of spaces.*

2. LA MEJOR UBICACIÓN / THE BEST LOCATION

Localización / Location



Comunicaciones / Communications

Situado en la zona más exclusiva de Madrid. Junto a Cibeles, Gran Vía, y Atocha, a pocos minutos andando.

Located in the most exclusive area of Madrid. Near Cibeles, Gran Vía, and Atocha, within a few minutes on foot.



Servicios / Services

Distancias a pie / Walking distance 

P APARCAMIENTO / PARKING

M.Prado-Montalbán	1 min
SERRANOPARK III	6 min
Paseo de Recoletos	7 min

H HOTELES / HOTELS

AC Palacio del Retiro	2 min
Petit Palace Savoy Alfonso XII	2 min
Petit Palace Lealtad Plaza	3 min
Hotel Ritz	4 min
Luxury Suites Madrid	6 min
Hotel Palace	7 min

METRO / METRO

Banco de España	7 min
Retiro	9 min
Colón	13 min

AUTOBUSES / BUS

Pº Prado - Pza. de Cibeles	5 min
Pº Recoletos - Pza. de Cibeles	6 min
Pza. Cánovas del Castillo	6 min

5, 10, 14, 19, 27, 34, 37, 45, 150, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N17, N23, N25, N26

CERCANIAS / COMMUTER TRAINS

Recoletos	10 min
Sol	15 min

 Estación Atocha 16 min

2. LA MEJOR UBICACIÓN / THE BEST LOCATION



PARQUE DE EL RETIRO
EL RETIRO PARK

4 minutos / minutes



ESTACIÓN ATOCHA. AVE
ATOCHA STATION. AVE

16 minutos / minutes



PUERTA DE ALCALÁ
ALCALÁ GATE

4 minutos / minutes



EDIFICIO CORREOS
POST OFFICE BUILDING

4 minutos / minutes



BOLSA DE MADRID
BOLSA DE MADRID

2 minutos / minutes



MUSEO THYSSEN
THYSSEN MUSEUM

6 minutos / minutes



IGLESIA LOS JERÓNIMOS
LOS JERÓNIMOS CH

6 minutos / minutes



PLAZA DE NEPTUNO
PLAZA DE NEPTUNO

6 minutos / minutes



MUSEO DEL PRADO
PRADO MUSEUM

7 minutos / minutes



PLAZA DE CIBELES
PLAZA DE CIBELES

5 minutos / minutes



TORRES DE COLÓN
TORRES DE COLÓN

14 minutos / minutes



CONGRESO DIPUTADOS
CONGRESO DIPUTADOS

9 minutos / minutes

3. CLÁSICO / CLASSIC

Historia del Edificio / History of the Building

El edificio fue construido en el año 1904. Obra póstuma del arquitecto Pascual Herráiz y Silo, concluida por su compañero Vicente García Cabrera.

La construcción es una de las composiciones modernistas más originales de Madrid.

Destaca su estética ecléctica con influencias medievales, poco habituales en los edificios madrileños del momento.

Todo ello alcanza unas cotas de originalidad casi modernistas, vinculables, en todo caso, con el historicismo más creativo. Visibles en el tratamiento ornamental de los abultados (ménsulas, dinteles, remates y frisos), así como en la rejería de los balcones y, especialmente, en los miradores de perfil escalonado.

En 1990 se rehabilitó por primera vez, con el fin de crear un edificio de oficinas modernas con aparcamiento, pero siempre manteniendo y respetando el diseño original del edificio.

The building was constructed in 1904, the posthumous work of the architect Pascual Herráiz y Silo, completed by his colleague Vicente García Cabrera.

The building is one of the most original modernist designs in Madrid.

Its eclectic appearance with medieval influences stands out, unusual in Madrid's buildings of the time.

All of this reaches heights of almost modernist originality, which can be linked, in any case, with the most creative historicism. It can be seen in the ornamental treatments of the reliefs (cornices, lintels, serifs and friezes), as well as in the grilles of the balconies and, particularly, in the stepped lookout points.

In 1990, it was refurbished for the first time, with the aim of creating a modern office building with a carpark, whilst maintaining and respecting the building's original design.

La original fachada del edificio lo convierte en un referente de la zona.

The original façade of the building makes it a landmark in the area.

La confluencia con dos calles aporta a Alfonso XI 12 una gran visibilidad, y abundante luz natural en todo el edificio.

The junction with two streets gives the Alfonso XI 12 great visibility, and lots of natural light throughout the building.



3. CLÁSICO / CLASSIC

Rehabilitación / Refurbishment

ENTRADA DEL INMUEBLE:

El portal se reconfigura integrando el zaguán y portal como un único espacio, con un tratamiento homogéneo en paredes donde se reproduce el tratamiento de la fachada, completándolo con nuevo pavimento de adoquines cuyo despiece marca la centralidad del acceso, y zócalos de mármol. Se integra a su vez el acceso al aparcamiento con el peatonal a oficina y conserjería, cumpliendo con la normativa de accesibilidad.

ENTRANCE:

The vestibule is redesigned, combining the entrance hall and vestibule as a single space, with a uniform treatment on the walls where the treatment of the façade is replicated, supplementing it with new paving stones whose quartering marks the centrality of access, and marble skirting-boards. Likewise, it integrates access to the car park with a walking space to the office and concierge, complying with accessibility standards.



Elementos Arquitectónicos Protegidos / Protected Architectural Elements

FACHADA EXTERIOR:

Se interviene sobre todos sus elementos restaurando desde parámetros, embocaduras, molduras, balcones, cerrajerías y miradores. Asimismo se ha renovado la carpintería exterior existente por una nueva también de madera, igualmente se han mejorado los vidrios a efectos de optimización de la eficiencia energética.

PATIO INTERIOR:

El patio interior se ha sometido a un proceso de limpieza, saneado, reconstrucción y pintado respetando el grado de protección del mismo. La carpintería exterior del patio se ha renovado siguiendo los mismos criterios que en la fachada exterior. El suelo dispone de una nueva pavimentación/impermeabilización.



ESCALERA PRINCIPAL DEL INMUEBLE:

Se ha integrado en un único espacio la escalera principal y el vestíbulo de ascensores. Se han rehabilitado los peldaños, barandillas y el empanelado de las paredes para que el aspecto de la escalera principal sea idóneo sin entrar en conflicto con el grado de protección de la escalera.



EXTERIOR FAÇADE:

All its elements have been restored, including parameters, entrances, mouldings, balconies, locks and lookout points. Likewise, the existing outside woodwork has been refurbished with a new one, also made of wood, and the windows have been improved in order to optimise energy efficiency.

INNER COURTYARD:

The inner courtyard has undergone a process of cleaning, sanitation, reconstruction and painting, respecting its level of protection. The outside woodwork of the courtyard has been refurbished using the same criteria as on the exterior façade. The ground has new paving and waterproofing.

MAIN STAIRCASE OF THE BUILDING:

The main staircase and the lift lobby have been combined in a single area. The steps, banisters and the wall panelling have been refurbished so that the appearance of the main staircase is perfect, without conflicting with the level of protection of the staircase.

4. MODERNO / MODERN

Última Tecnología / State-of-the-art Technology



*Alta tecnología de última generación en sus instalaciones:
Sistema de Climatización VRV e iluminación DALI
de control digital.*

*State-of-the-art high technology in its facilities: digitally
controlled VRV Air Conditioning System and DALI Lighting.*

Alfonso XI 12 se ha rehabilitado con las últimas tecnologías en todas sus instalaciones y las mejores calidades para asegurar, por encima de todo, el confort del inquilino.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

Se ha llevado a cabo una renovación completa de la instalación implantando un sistema VRV independiente por planta que otorga al usuario una total flexibilidad e independencia permitiendo diferentes temperaturas en distintas zonas de la oficina.

Para garantizar la calidad de aire de las oficinas, se ha utilizado la última novedad en filtración de aire, un sistema Fotocatalítico y un sistema de Polarización Activa para el aporte de aire a las oficinas. Las ventajas principales de estos sistemas frente al filtrado de aire tradicional son: ahorro energético, ahorro de costes de mantenimiento, y mejor calidad de aire en el interior de las oficinas aumentando el confort y la productividad laboral.

Alfonso XI 12 has been refurbished with state-of-the-art technologies in all of its facilities and the best specifications to ensure the comfort of the tenant above all else.

AIR CONDITIONING AND VENTILATION:

A full refurbishment of the facility has been carried out, setting up an independent VRV system on each floor, giving the user total flexibility and independence, allowing different temperatures in different areas of the office.

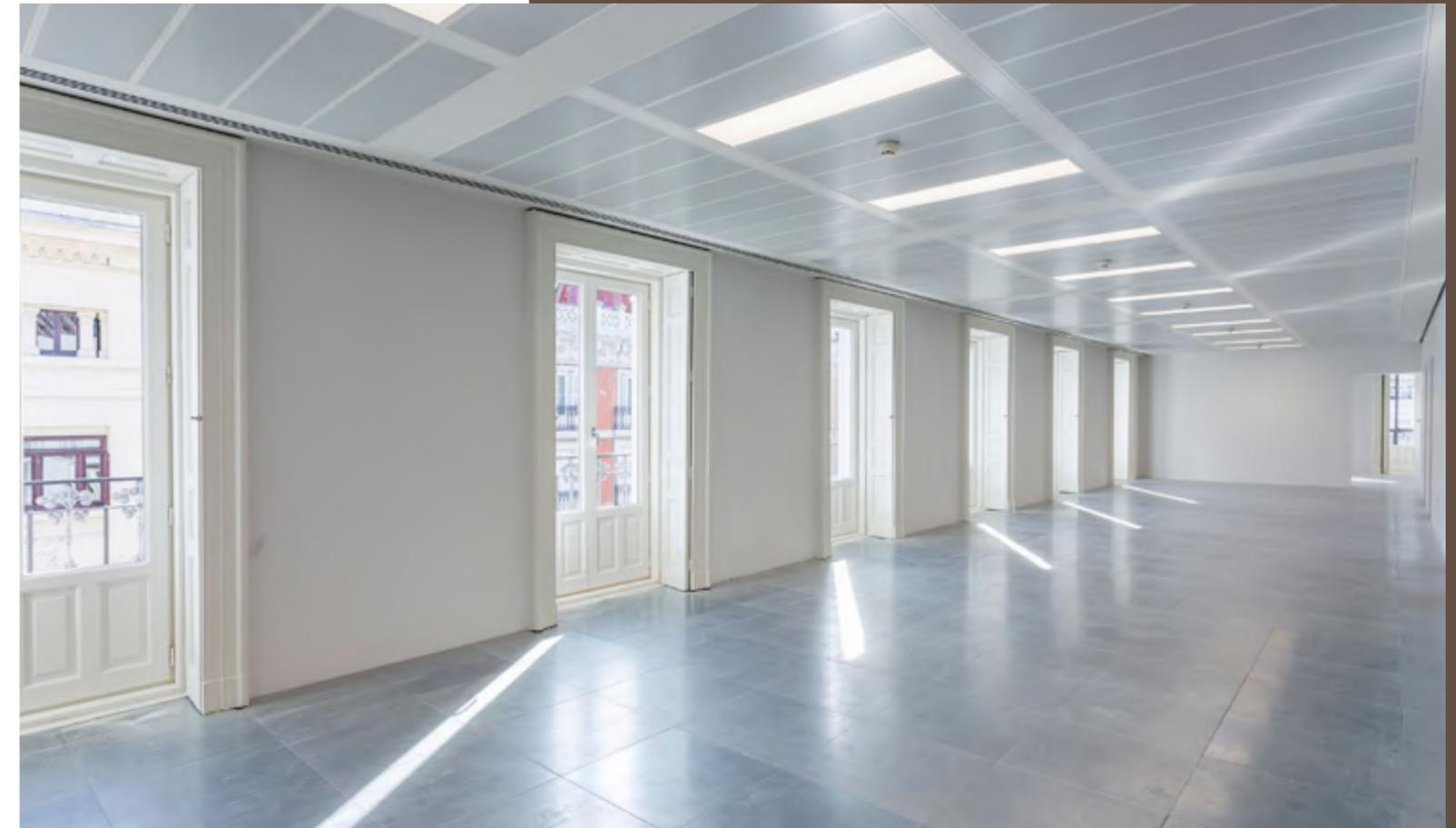
To guarantee air quality in the offices, the latest air filtering system has been used, a Photocatalytic system and an Active Polarisation system to supply the offices with air. The main advantages of these systems in comparison with traditional air filtering are: energy saving, maintenance cost savings, and better air quality inside the offices, increasing comfort and productivity.

*DALI (Digital Addressable Lighting Interface)
es un interfaz de comunicación digital y direccionable
para sistemas de iluminación.*

*DALI (Digital Addressable Lighting Interface) is a digital
addressable communication interface for lighting systems.*

Este sistema de control profesional nos ofrece un alumbrado que se adapta a las necesidades de cada instalación, creando ambientes adecuados para cada momento y proporcionando tanto un alto grado de confort como un elevado ahorro de energía.

This professional control system offers us lighting that is adapted to the needs of each facility, creating environments that are appropriate for different times and providing both a high degree of comfort and increased energy saving.



4. MODERNO / MODERN

Características Técnicas / Technical Characteristics

- Suelo técnico elevado para la instalación de cableado.
- Techo de panel metálico perforado con lámina acústica en su cara posterior.
- Sistema VRV para climatización dotado de recuperadores entálpicos en cada planta de la oficina.
- Iluminación por tecnología LED de última generación que aporta alta eficiencia lumínica y bajo deslumbramiento.
- Renovación completa de la red de fontanería, saneamiento e instalación eléctrica. Cableado libre de halógenos y cuadros independientes por planta que permiten la contabilización de la energía para los diferentes usos.
- Red de infraestructuras de telecomunicaciones.
- Lobby con 2 ascensores de alta eficiencia energética.
- Sistema de seguridad anti intrusión: detectores volumétricos y contactos magnéticos.
- CCTV en zonas de parking y acceso al inmueble.
- Sistema de detección y alarma analógica contra incendios.
- Sistema de detección de fugas de agua, con válvula de control automática para corte de suministro.
- Sistema centralizado de gestión del edificio para el control de clima, alumbrado, incendios, etc.
- Accesibilidad: Aseos adaptados en todas las plantas y dos plataformas verticales para el acceso de personas con movilidad reducida.



*Rehabilitación integral
al servicio de los futuros usuarios.*

*Comprehensive refurbishment
at the service of future users.*

- Raised technical floors for the installation of cabling.
- Perforated metal panel ceiling with soundproofing sheets on the reverse side.
- VRV system for air conditioning, equipped with recycling air vents on each floor of the office.
- Latest generation LED lighting which supplies high lighting efficiency and low glare.
- Full refurbishment of the plumbing network, sanitation and electrical system. Cabling free of halogens and independent sections for each floor, enabling the accounting of energy for different uses.
- Telecommunications infrastructure network.
- Lobby with 2 high energy efficiency lifts.
- Anti-intrusion security system: volumetric sensors and magnetic contacts.
- CCTV in parking areas and access to the building.
- Fire detection system and analogue alarm.
- Water leak detection system, with automatic control valve to cut the supply.
- Centralised building management system for the control of temperature, lighting, fires, etc.
- Accessibility: Toilet facilities for the disabled on all floors and two vertical platforms for access for people with reduced mobility.

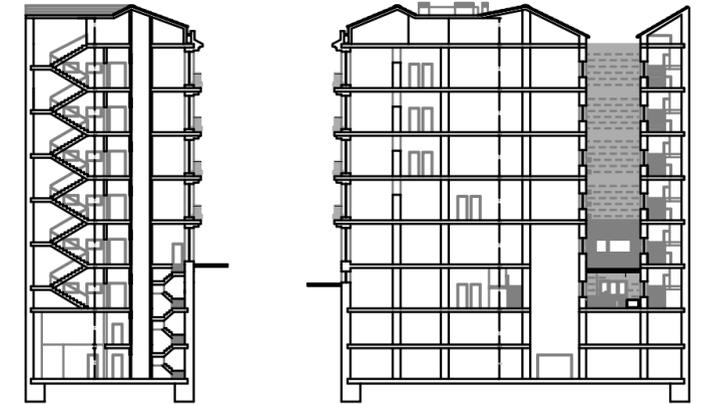
5. SUPERFICIES Y PLANOS / SURFACE AREAS AND FLOOR PLANS

SUPERFICIES / SURFACES
2.672 m² en 7 plantas de oficinas.
2,672 sqm over 7 office floors.

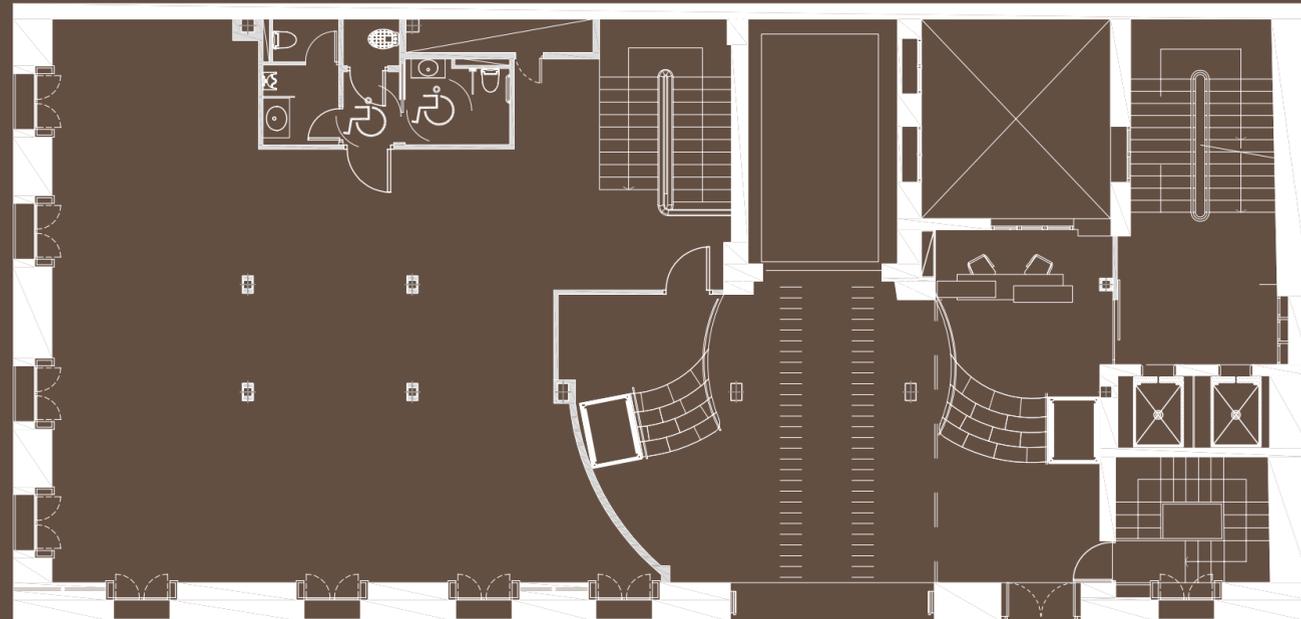
Planta 5ª / 5th Floor	341,25 m ²
Planta 4ª / 4th Floor	431,98 m ²
Planta 3ª / 3rd Floor	431,98 m ²
Planta 2ª / 2nd Floor	431,98 m ²
Planta 1ª / 1st Floor	431,98 m ²
Planta Baja / Ground Floor	258,36 m ²
Entresuelo / Mezzanine	345,38 m ²
TOTAL	2.672,92 m²
2 Sótanos	16 plazas de parking
2 Basements	16 parking spaces

*Interiorismo y arquitectura muy cuidados.
Dispone de espacios diáfanos muy
versátiles.*

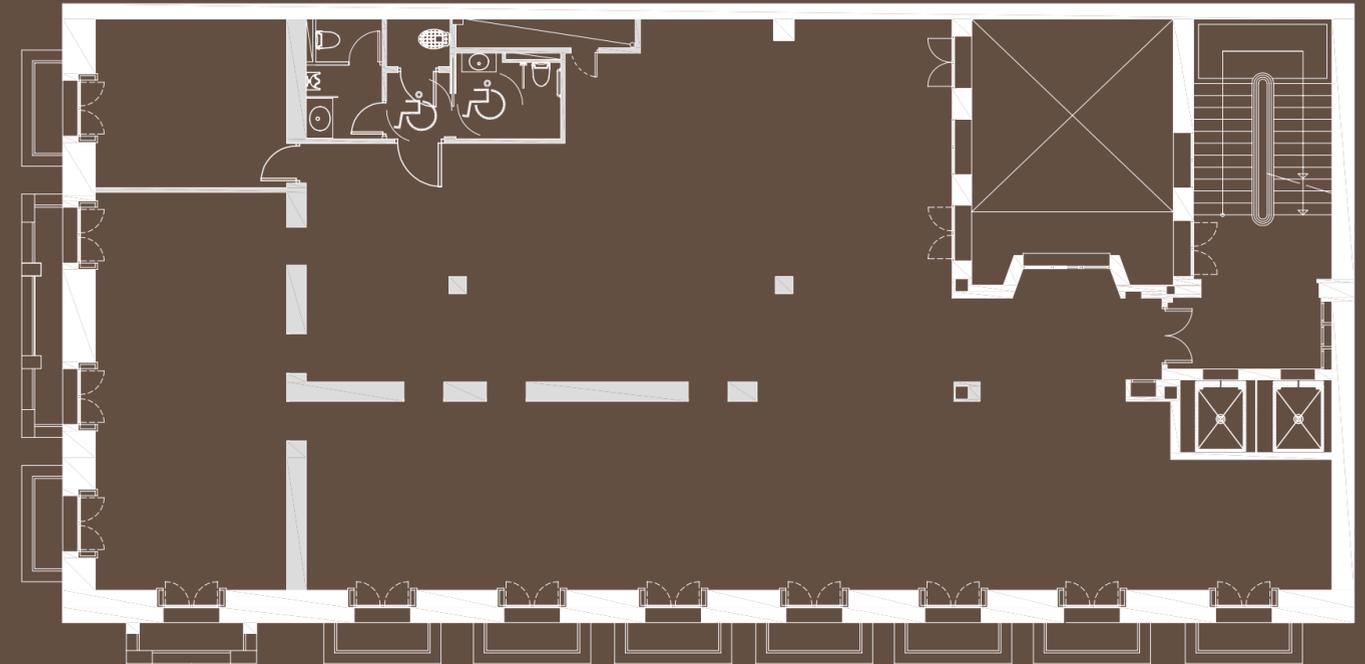
*Interior design and architecture with close
attention to detail. It has versatile, clear
open spaces.*



PLANTA BAJA / GROUND FLOOR



PLANTA TIPO / TYPICAL FLOOR



6. SOSTENIBILIDAD / SUSTAINABILITY



BREEAM ES Nueva Construcción
BNC11215009
Edificio Oficinas
C/ Alfonso XI 12 (área oficinas)

BREEAM ES New Build BNC11215009 Office
Building C/ Alfonso XI 12 (office area)

VERY GOOD

SELLO DE SOSTENIBILIDAD: BREEAM ES

En el proceso de rehabilitación integral se ha tenido especial cuidado en la obtención del sello de sostenibilidad BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology). Este sello, de reconocido prestigio internacional, garantiza el cumplimiento de una serie de estándares de sostenibilidad, ahorro energético, eficiencia y confort. BREEAM ayuda a la imagen de su empresa, aportando prestigio y representatividad.

El proceso de obtención del citado sello de sostenibilidad abarca toda la remodelación, desde la fase de proyecto y las demoliciones previas hasta la elección de los equipos, pasando por los materiales a utilizar y la gestión de residuos, dando lugar a un inmueble con óptimos consumos eléctricos y de agua, así como un máximo confort para sus futuros inquilinos.

Este tipo de sellos son clave para cualquier entidad comprometida con el medioambiente y la sostenibilidad, generando además unos ahorros económicos muy significativos respecto a otros inmuebles que carezcan de ellos.

Breeam - Very Good mejora la imagen corporativa de su empresa, aportando prestigio y representatividad.

Breeam - Very Good enhances the corporate image, providing prestige and representation.

Gracias a BREEAM podrá comparar la calidad de nuestras oficinas con las de las principales compañías nacionales e internacionales.

Thanks to BREEAM, the quality of our offices compares with those of the leading national and international companies.

Calificación energética de Proyecto B.

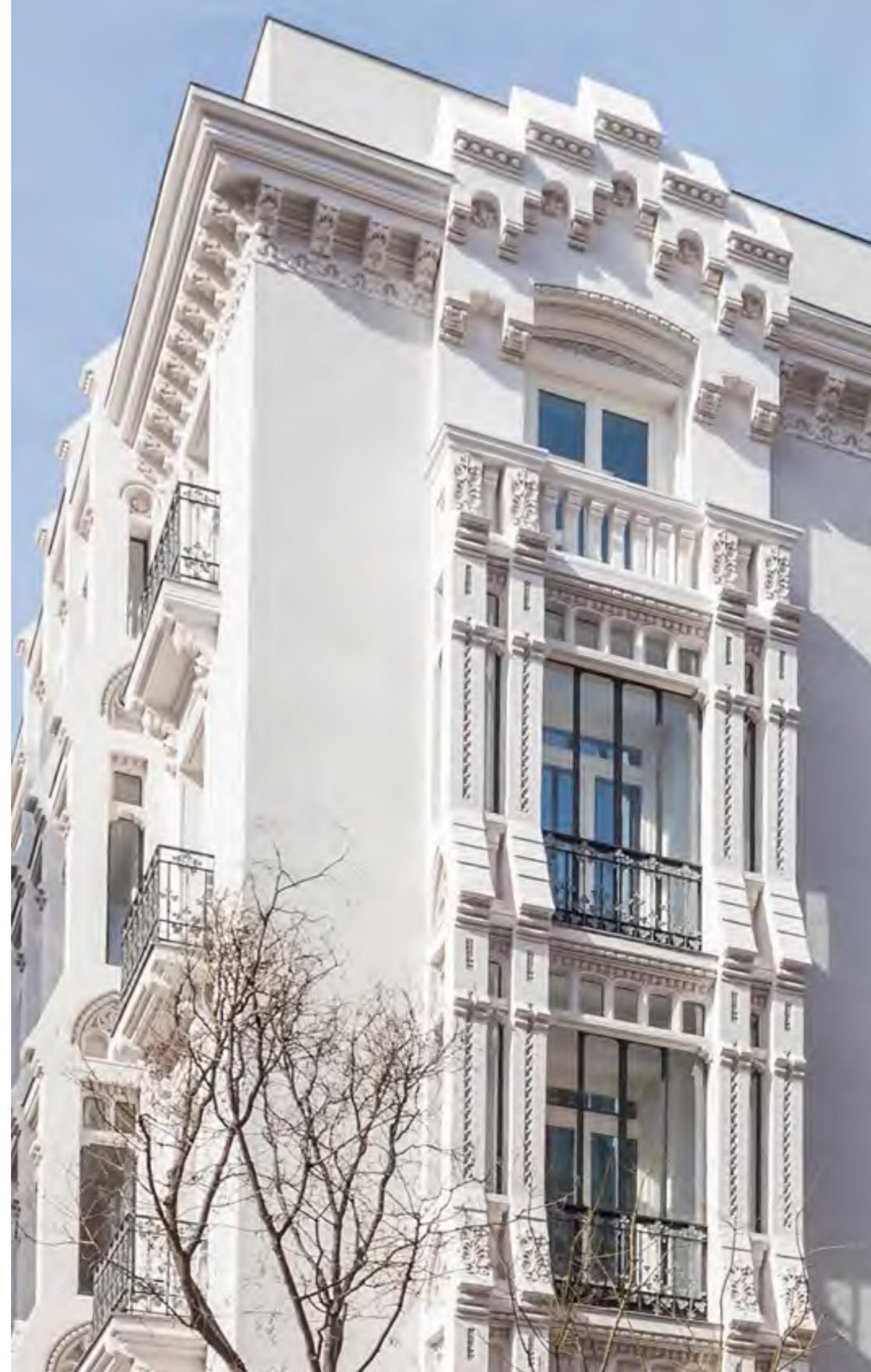
Energy rating of Project B.

SUSTAINABILITY SEAL: BREEAM ES

Special care has been taken during the comprehensive refurbishment process to obtain the BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) sustainability seal. This internationally recognised, prestigious seal guarantees compliance with a series of standards of sustainability, energy saving, efficiency and comfort. BREEAM helps the image of the company, contributing prestige and representation.

The process of obtaining this sustainability seal covers the whole refurbishment, from the project stage and demolition to the selection of the teams, as well as materials to use and waste management, resulting in a building with optimal electrical and water consumption, as well as maximum comfort for future tenants.

This type of seal is key for any company that is committed to the environment and sustainability, generating very significant economic savings in comparison with other buildings that lack it.



Una Oportunidad perfecta para grandes compañías.

A perfect opportunity for large companies.

7. CONTACTO / CONTACT

ALFONSO XI 12

Alfonso XI 12: Clásico y Moderno.

Alfonso XI 12: Classic and Modern.



AGUIRRE
NEWMAN

91 319 13 14

www.aguirrenewman.es



91 781 00 10

www.cushmanwakefield.es

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual.
This document is merely informative and is not contractually binding.





Salsa Patrimonio

AGUIRRE
NEUMAN



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**