

MARQUES DE LARIOS 4



MARQUES DE LARIOS 4



Todo lo que puedas imaginar es real

Pablo Picasso
(1881 - 1973)

MARQUES DE LARIOS 4



Salsa Patrimonio
GRUPOMAZACRUZ

Bienvenidos a una realidad



Locales, oficinas y viviendas en alquiler



MARQUES DE LARIOS 4

Índice

- Ubicación - Entorno
- El edificio
- Acabados
- Servicios - Instalaciones
- Planos
- Nuevos operadores
- Quiénes somos

 **Salsa Patrimonio**
GRUPOMAZACRUZ



MARQUES DE LARIOS 4

Ubicación - Entorno



Situado en plena calle Marqués de Larios de Málaga, - en el número 4 - ocupa una manzana exenta que le confiere una **magnífica visibilidad** y estratégica ubicación en su entorno urbano.

Dispone el edificio de dos accesos, el principal por la propia calle Marqués de Larios y el secundario por la Plaza de las Flores.





MARQUES DE LARIOS 4

El edificio

El edificio Marqués de Larios, 4 es singular y de referencia en su entorno.

Construido sobre 1890, se ha sometido a una reforma parcial, respetándose las fachadas y algunos elementos interiores. Destaca ahora por su vocación de **transparencia y luminosidad**, a lo que ayuda la apuesta realizada por los muros de cortina de vidrio en el doble núcleo de circulación vertical de los modernos ascensores panorámicos instalados, la reordenación de los pasillos y zonas comunes del edificio, la decoración del portal principal y portal secundario, así como en el patio central "Patio Principal" diseñado como lugar de esparcimiento y punto de encuentro.

Para garantizar su óptima eficiencia energética el edificio cumple con los más exigentes estándares de protección medioambiental. Se ha dotado también de la más **moderna tecnología**.

Igualmente se ha actuado en las unidades de oficinas, locales y viviendas adaptándolas en sus espacios y acabados, satisfaciendo de esta forma las demandas del mercado actual.

Dispone de **8.928,34 m² de Superficie Bruta Alquilable** de modernas oficinas, locales y exclusivas viviendas en una ubicación estratégica.



MARQUES DE LARIOS 4

Acabados



- Fachadas exteriores en muro de mampostería de 60 cm.
- Tabiquería interior tipo pladur tratamiento térmico-acústico lana mineral de roca.
- Tabiquería entre oficinas incorpora chapa antivandálica.
- Ventanas aluminio lacado texturizado c/rotura de puente térmico y vidrios climalit y tratamiento acústico.
- Contraventanas en madera con tratamiento en autoclave.
- Puertas de entradas de seguridad RF acceso mediante lector tarjeta.
- Suelos de tarima flotante.
- Techos desmontables.





MARQUES DE LARIOS 4

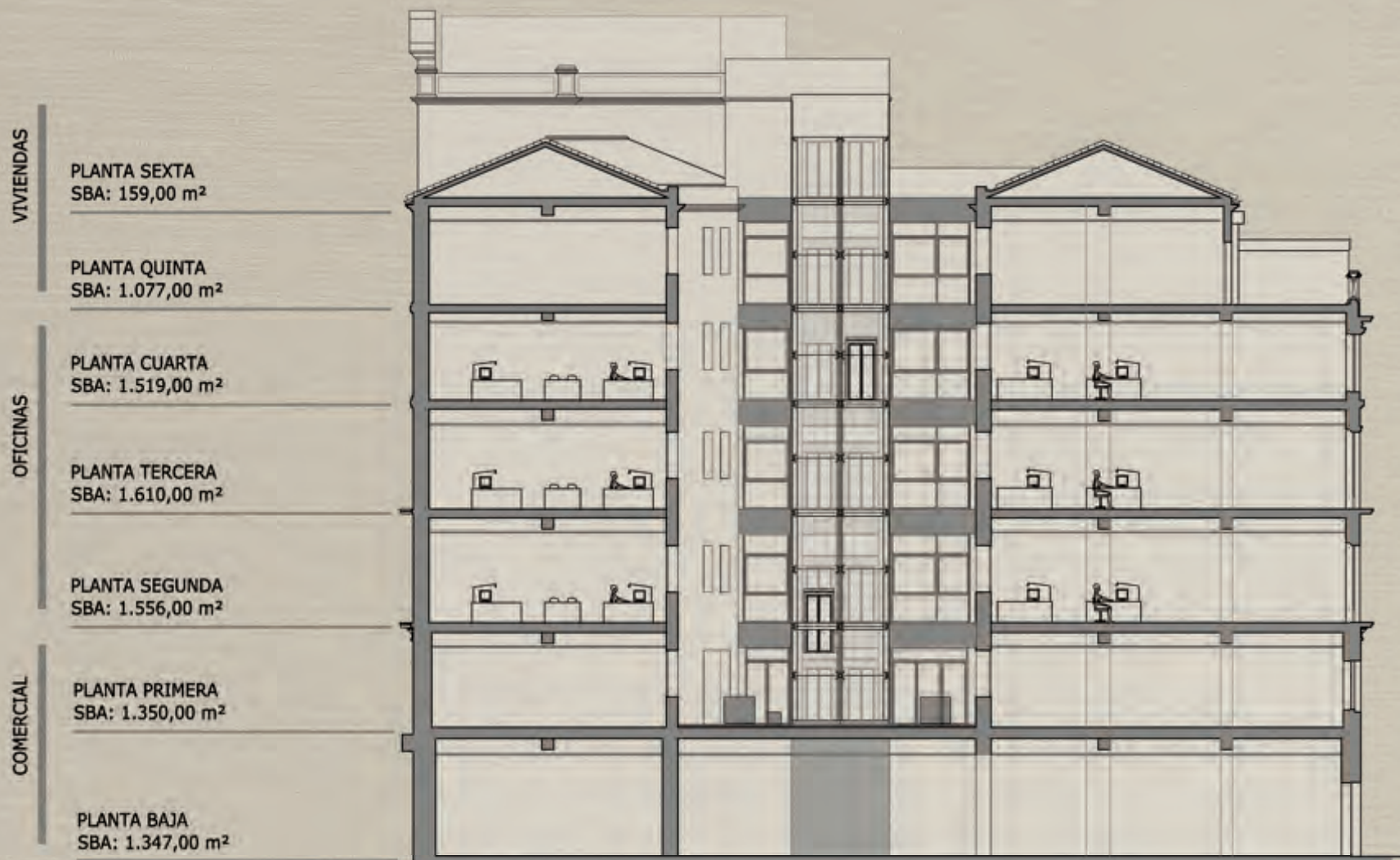
Servicios - Instalaciones



- Tamaño de oficinas: Desde módulos de 100m² a planta completa.
- Gestión personalizada del edificio.
- Mantenimiento de instalaciones generales.
- Servicio conserjería.
- Control accesos mediante tarjeta magnética al edificio y oficinas.
- Sistema de video-vigilancia.
- "Patio Principal" en primera planta apto para organización de eventos.
- Directorio Corporativo.
- Lobby con 2 ascensores panorámicos. 1 Montacargas.
- Accesibilidad minusválidos.
- Sistema de climatización: Frío/calor individualizado. Preinstalación.
- Telecomunicaciones: Preinstalación-voz-datos-digital-fibra óptica-satélite.
- Protección Contra Incendios: Sectorizados por plantas.
- Auditoría técnica externa anual.
- Limpieza: Zonas comunes, servicios WC individualizados por género y discapacitados.
- Consumo de agua. Preinstalación fontanería posibilita ubicación de aseos privados o cocinas en oficinas.

MARQUES DE LARIOS 4

Planos



Superficie Alquilable m² por plantas

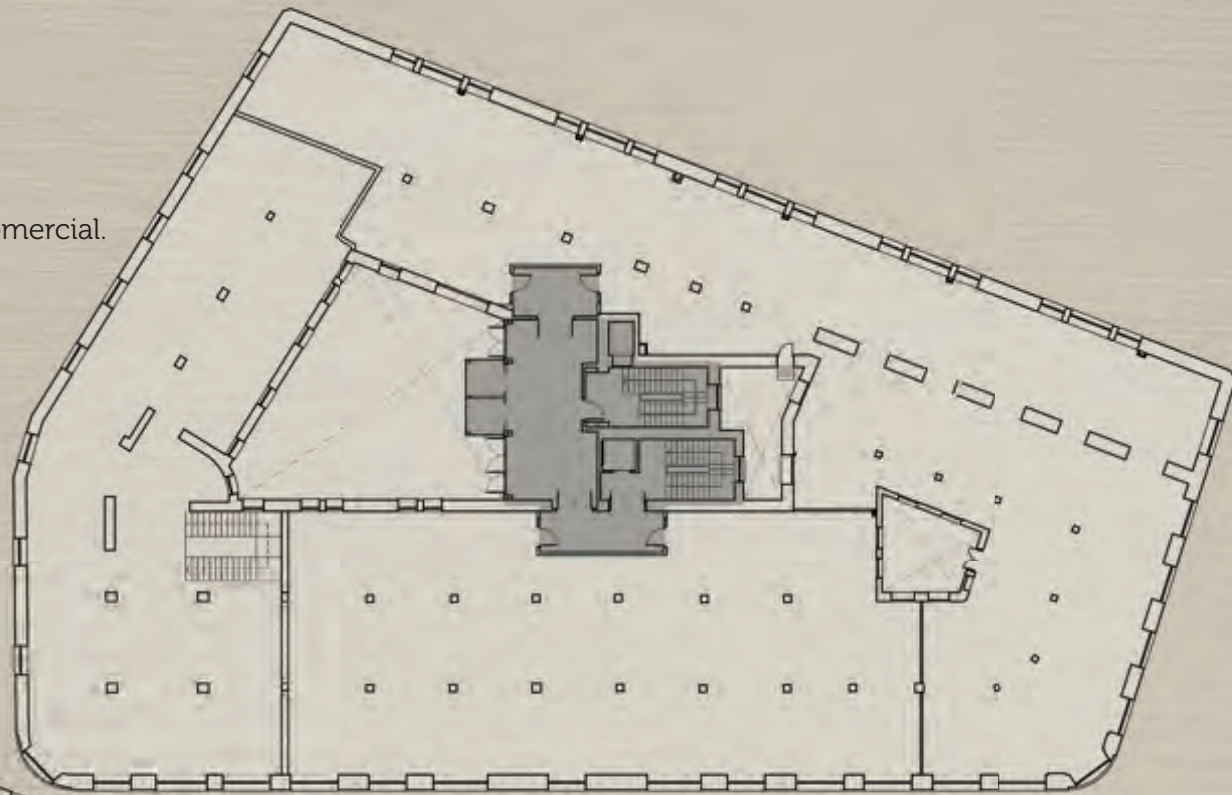
Usos permitidos por plantas



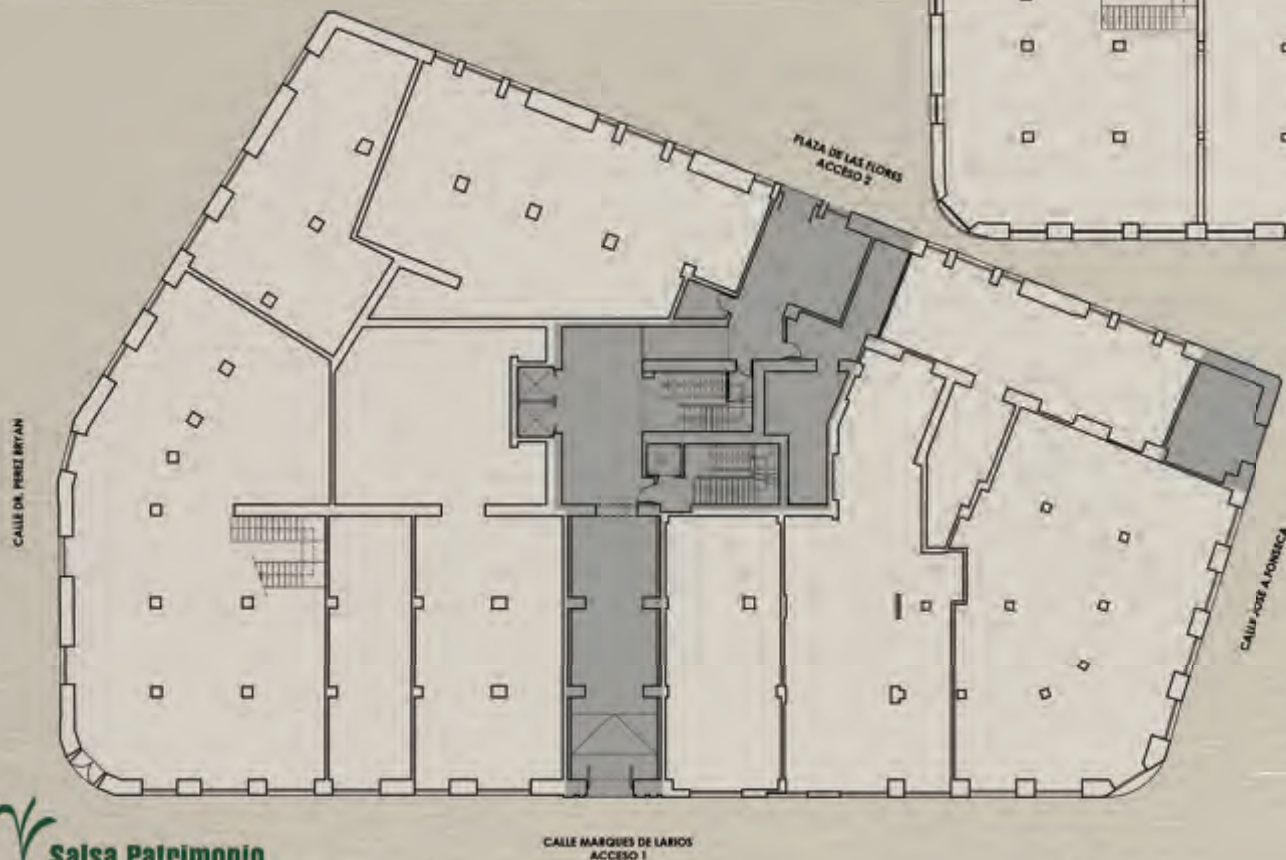
MARQUES DE LARIOS 4

Planos

Plano Planta Primera – Uso Comercial.



Plano Planta Baja- Uso Comercial.



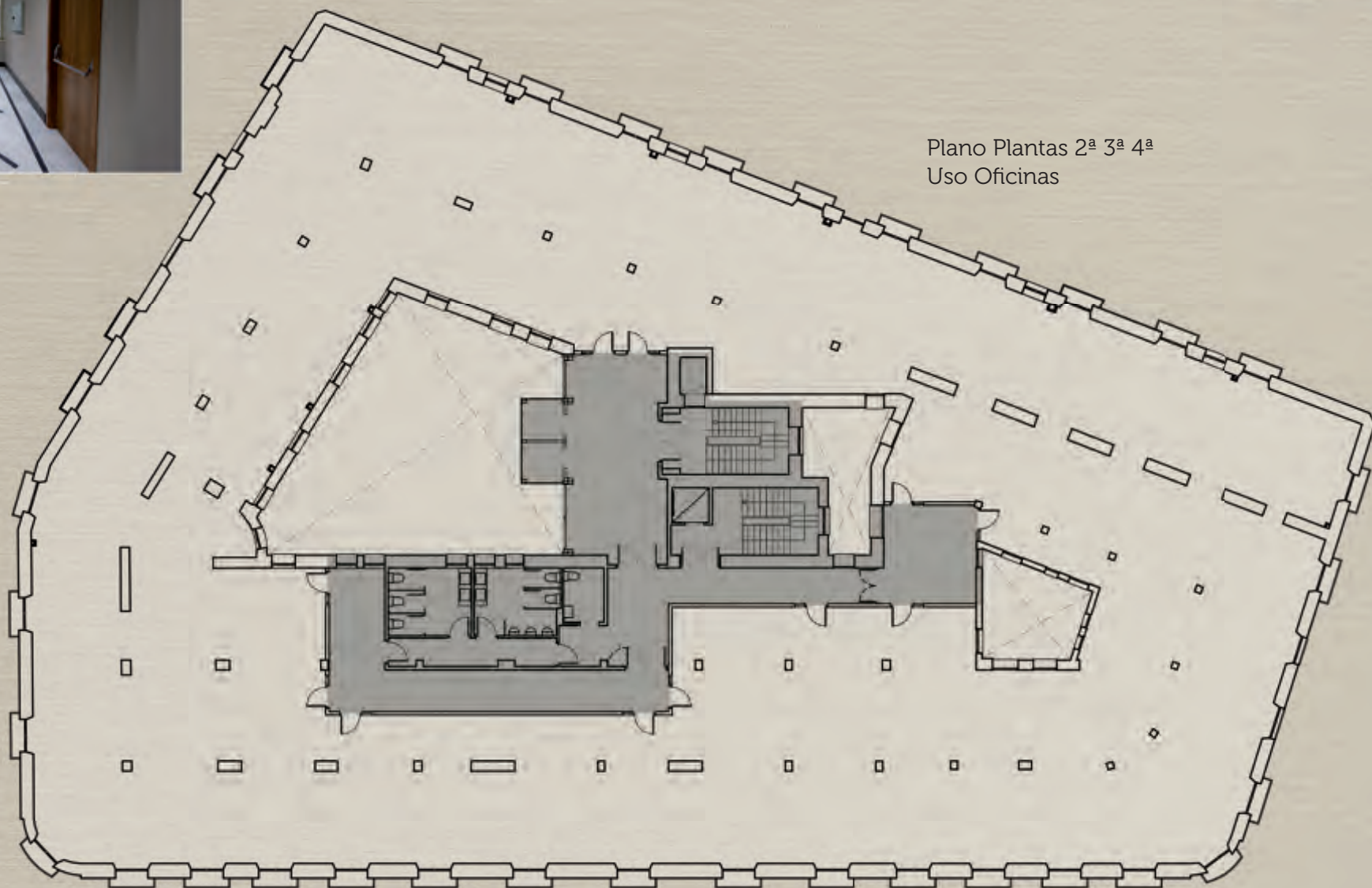


MARQUES DE LARIOS 4

Planos



Plano Plantas 2^a 3^a 4^a
Uso Oficinas

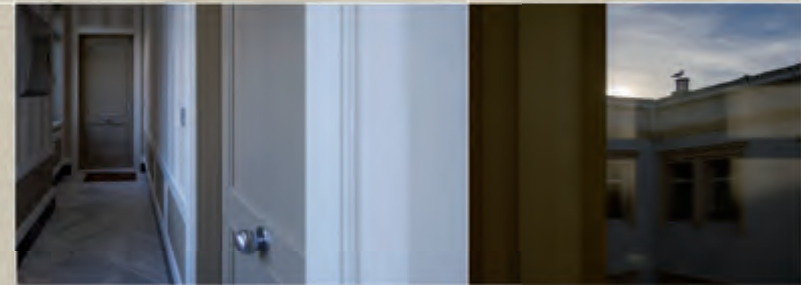
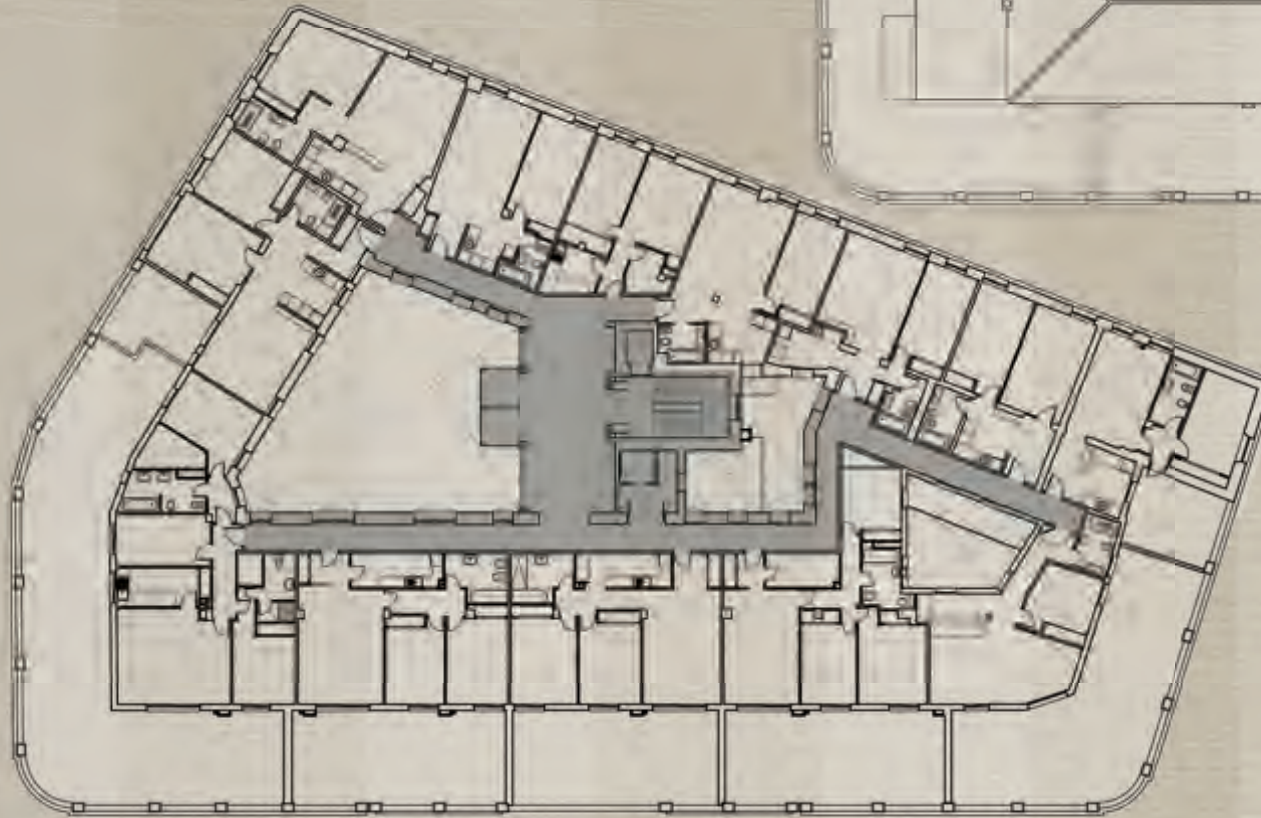
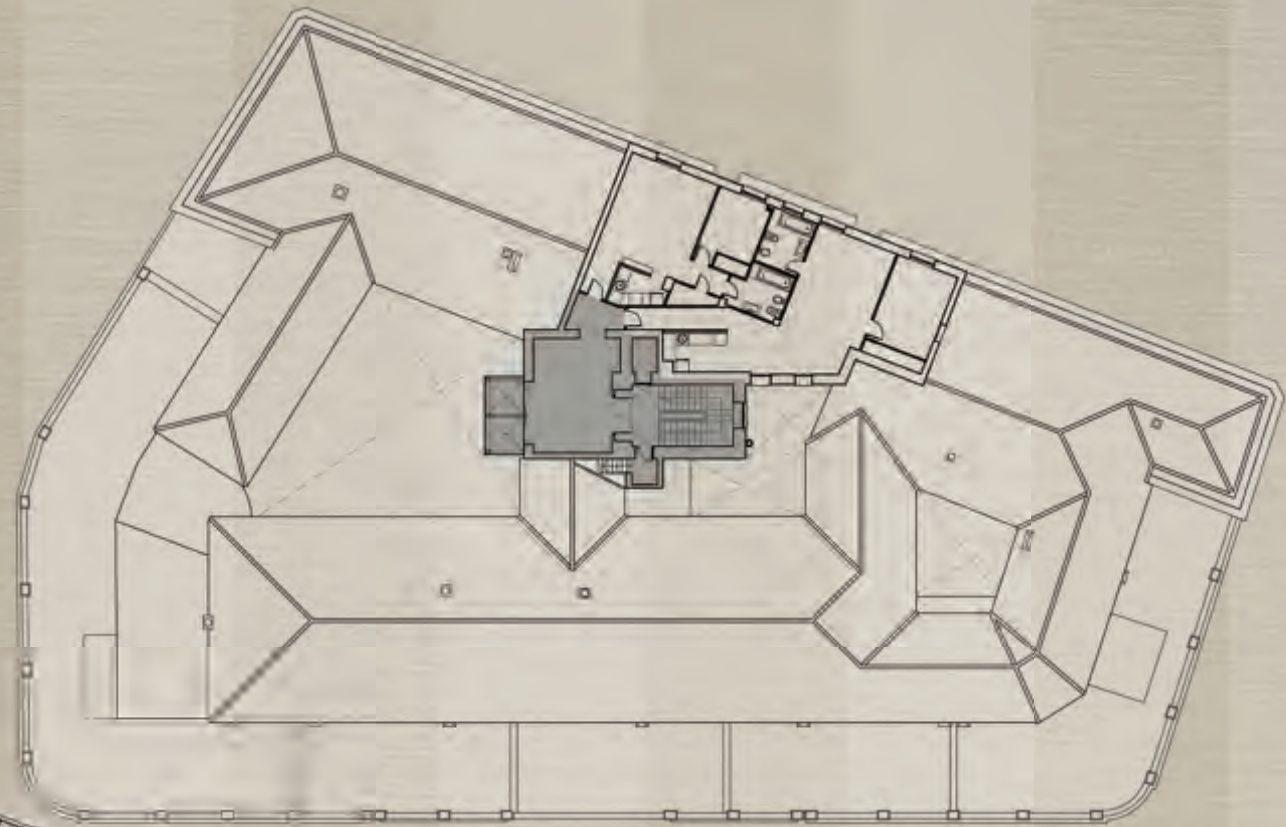




MARQUES DE LARIOS 4

Planos

Plano Plantas 5ª y -6ª Uso Viviendas



MARQUES DE LARIOS 4
Nuevos Operadores



GARRIGUES

Booking.com

& other stories

COS

● sunglasses hut





MARQUES DE LARIOS 4

Quiénes somos

Sociedad Azucarera Larios Patrimonio S.L. (Salsa Patrimonio), perteneciente al Grupo Mazacruz, es un referente en el sector del patrimonio inmobiliario en renta de Málaga y Madrid.

Desde sus inicios ha acumulado una amplia experiencia en la gestión de inmuebles en propiedad, con una imagen y ubicaciones exclusivas.

Nuestro compromiso es crear con el cliente una relación duradera y de confianza basada en la profesionalidad y la calidad del producto.

En la actualidad nuestra cartera de inmuebles propios con más de 55.000 metros cuadrados de superficie en explotación engloba un centro comercial tematizado, edificios de oficinas, residencial y locales comerciales en Málaga y Madrid.





La calidad de un pintor depende de la cantidad de pasado
que lleve consigo

Pablo Picasso
(1881 - 1973)

MARQUES DE LARIOS 4



www.salsapatrimonio.es

**Salsa Patrimonio**
GRUPO MAZACRUZ

Calle Martínez, 11 4ª Planta 29005 Málaga (Spain)