




BUSINESS
PARK

SANTA LEONOR, 65
MADRID

A photograph of a modern glass office building with a yellow facade. The building is surrounded by a courtyard with a white canopy structure. The sky is blue. There are white geometric line drawings overlaid on the image, including a large one at the top and a smaller one at the bottom left. A yellow vertical bar is on the left side of the image.

Parque empresarial
Ubicación privilegiada
Innovación y Bienestar

Avanzamos el futuro

Avalon Business Park es un complejo de **clase A**, inteligente y sostenible. Es sinónimo de luz, versatilidad, innovación y calidad total. Y se ubica en un entorno profesional que permite favorecer la conciliación laboral, la atracción de **talento** y el fomento de la **productividad**.

Avalon Business Park está inmerso en un **intenso proceso de evolución**. Con nuevos planteamientos que van a ofrecer a sus inquilinos accesos y hábitats más representativos y una identidad interior y exterior aún más tecnológica y eficiente, **sin competencia** en el nuevo distrito de la innovación madrileño.



SOSTENIBILIDAD

Avalon Business Park tiene la certificación **BREEAM EN USO** con calificación "Muy bueno". Una garantía de ahorro energético, eficiencia y máxima luminosidad. También la certificación **WiredScore Platinum**.



LOCALIZACIÓN

Céntrico y perfectamente comunicado, **Avalon Business Park** se presenta como una marca indiscutible para **atraer y retener perfiles profesionales** que desean trabajar en el centro de la ciudad.



ARQUITECTURA

Avalon Business Park fusiona diseño, última tecnología y cultura empresarial. Es un hábitat perfecto para afrontar los objetivos con la comodidad que ofrecen sus **espacios de trabajo amplios y modulables**.




CONECTIVIDAD

Avalon Business Park es reconocido por su espectacular y **excelente calidad de conexión** a la red, un valor fundamental para compañías que ambicionan destacar en entornos digitales de máxima competitividad.



REPRESENTATIVIDAD

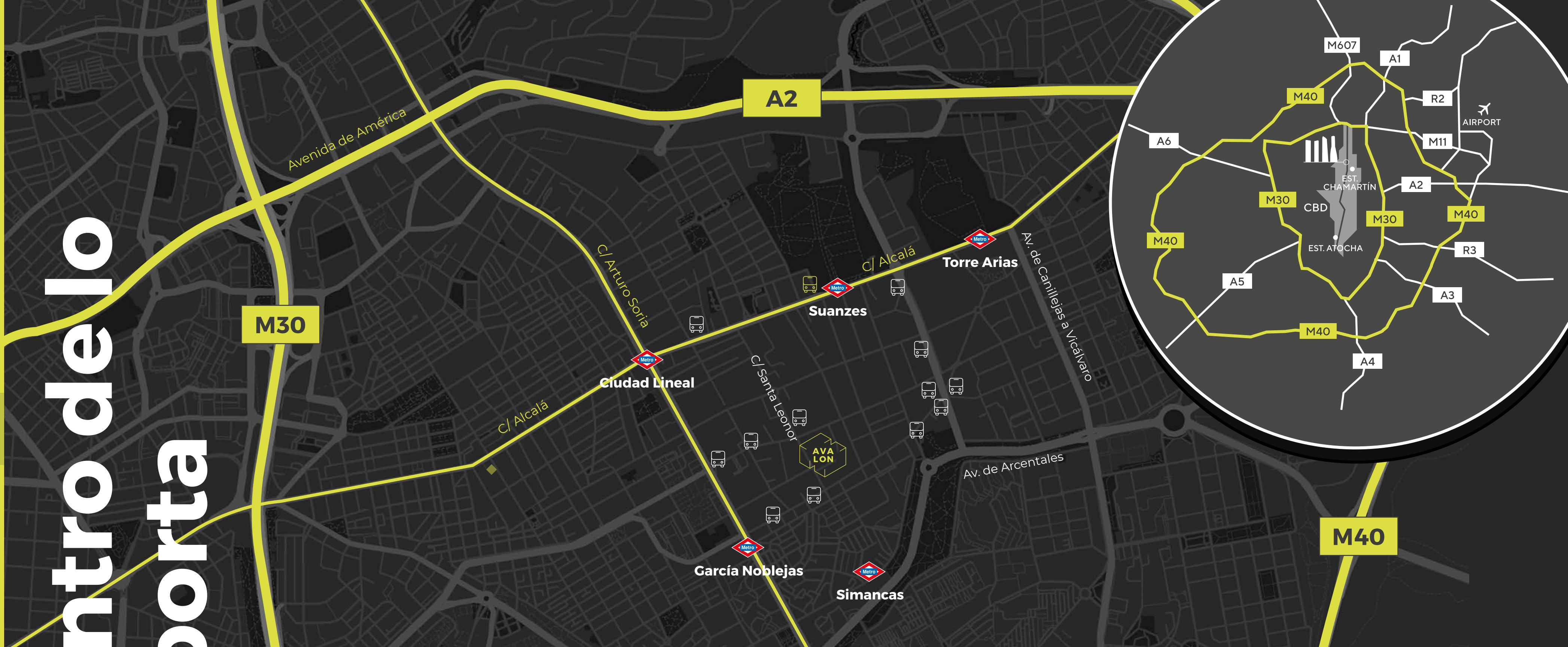
Avalon Business Park es un activo de gran calidad y prestigio. Una solución protegida de los ciclos inversores y de **gran atractivo empresarial** para compañías de tamaño medio o grande.



El complejo **Avalon Business Park** se compone de **nueve edificios** con una impactante estética de fachada muro cortina, obra del prestigioso estudio **Federico Echevarría**.

Ha sido desarrollado como «un todo» integrado que dialoga permanentemente con su entorno y que mantiene la **independencia de cada uno de los edificios**, que se presentan como grandes espacios modulables, contemporáneos y vitales. Por ello es un destino de espacios útiles muy solicitado por **empresas avanzadas**.

En el centro de lo que importa



Avalon Business Park se ubica en un distrito muy innovador y consolidado dentro de Madrid, el MADBIT (antes Julián Camarillo, en la prolongación de la calle Alcalá, en la calle **Santa Leonor, 65**), una de las zonas con mayores posibilidades para adaptarse a los nuevos requerimientos de los profesionales más exigentes, que cada vez demandan más espacios de trabajo ubicados en áreas metropolitanas.

Avalon Business Park se encuentra entre los edificios mejor comunicados de MADBIT, tanto por transporte público como privado, el nuevo centro de la innovación madrileña, lo que permite acceder al **aeropuerto en menos de 15 minutos y a la estación de AVE en menos de 20 minutos**. Además, se localiza muy próximo a la M30 y M40 y a dos de las autopistas más importantes de la capital, la A2 y la M23.

AVE	Estación de Atocha	 18 min.
	Estación de Chamartín	 16 min.
✈️	Aeropuerto Madrid-Barajas Adolfo Suárez	 14 min.
	Autobuses 4, 28, 38, 48, 70, 77, 104, 105 y 109	 3-5 min.
M	Simancas	 7 min.
	García Noblejas	 7 min.
	Ciudad Lineal	 12 min.
	Suanzes	 12 min.
	Torre Arias	 22 min.

Crecer al lado de los mejores



1. *Telefónica*

2. PORCELANOSA

3.  **indra**

4.  **Unicaja Banco**

5. **BBVA**

6.  **DGT**
Dirección General de Tráfico

7. **BOSCH**

8. 

9. **Atos**








10. **Naturgy** 

11. 

12. 

Una zona con los mejores servicios

Avalon Business Park se sitúa en un distrito estratégico. En un entorno empresarial, **el nuevo corazón tecnológico de la capital**, joven, conectado y con todos los servicios que se puedan necesitar.

-  Gasolinera
-  Hoteles
-  Supermercado
-  Restaurante / cafetería
-  Entidad bancaria
-  Guardería
-  Parking
Parking público en el propio parque con **186** plazas.

Un parque empresarial renovado

**Nuevos espacios
Nueva imagen
Calidad, innovación
y diseño**

Avalon Business Park significa arquitectura y paisajes, innovación y estilo. Es la reivindicación del trabajo moderno. Es el punto de partida para gestionar el talento, ofreciéndole **un hábitat laboral confortable, social, sostenible y adaptado al siglo XXI.**

Un nuevo horizonte

Avalon Business Park es un área cercana, equilibrada y accesible. **Un punto de encuentro** que, gracias a su evolución, ofrece más comodidad y posibilidades a todos sus usuarios. Todo ello mientras fomenta la utilización de materiales ecoeficientes, **el aprovechamiento de sus nuevas zonas verdes** y de sus nuevas áreas de ocio y esparcimiento.

Un espacio donde compartir experiencias



Avalon Business Park es un nuevo concepto profesional desarrollado bajo criterios de inteligencia emocional, energía social y comunicación activa entre usuarios. Usuarios que podrán disfrutar y compartir, entre otras posibilidades, su nueva **zona de running track**, su **sala multiusos** o las **posibilidades gastronómicas** para todos los gustos (faborit, wok, frisbee, food trucks, etc.) que ofrece diariamente.

Un espacio donde respirar



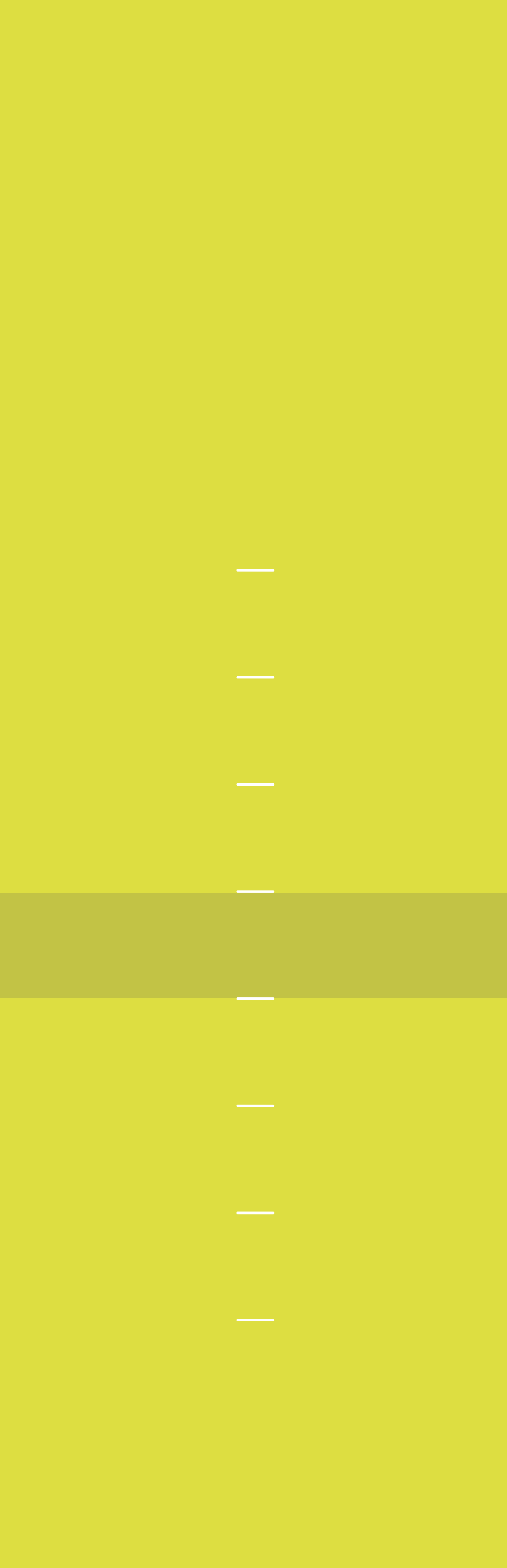
Gracias a su funcionalidad, respeto por el medio ambiente y a su **luz natural**, que te acompaña hasta el puesto de trabajo, **Avalon Business Park** es una experiencia laboral enérgica y productiva avalada por el sello **BREEAM Very Good**. Y la certificación **WiredScore Platinum**.



Diseño exterior

Avalon Business Park se presenta ante sus inquilinos como una **arquitectura inteligente situada en el corazón de la innovación de Madrid**. Además, se ha dotado de una nueva imagen, más moderna.

Para ello, prestigiosos estudios han diseñado un **nuevo concepto de zonas comunes** que permitirán accesos a los edificios más amplios y representativos.




Estructura resuelta con hormigón armado.

El complejo responde a las **mayores calidades**. El sistema de fachada se exhibe como una envoltura exterior de muro cortina de doble acristalamiento que permite un **elevado nivel de luz natural** en todas sus plantas.

Este sistema constructivo tiene un tratamiento adecuado para resolver diversos aspectos como: aislamiento acústico, térmico, control de luz solar y climático, y limpieza mediante pasarelas técnicas y góndolas.

**Un espacio único,
ideal para convertirse
en sede corporativa**





Por sus espectaculares características y **excelentes materiales, Avalon Business Park** es una opción idónea para compañías que desean trabajar en un entorno de amplitud, versatilidad, **amplio ratio de ocupación y exclusividad tecnológica**. Todo ello lo convierte en un activo atractivo, con la personalidad y comodidades suficientes para propiciar un ambiente de trabajo satisfactorio.

Grandes plantas con la última tecnología

Falso techo aprox. 40 cm

Sistema VRV de Daikin con recuperación de calor, con equipos interiores de conductos. Cada modulo dispone de un equipo independiente.

Luminarias y difusores integradas

Altura libre 2,65 m

Sistema de detección de incendios analógico en 3 niveles:

- Central de detección alojada en la recepción conectadas a la garita del Parque a través de un repetidor de alarma.
- Grupo de presión y aljibe que dan servicio a la red de bies.
- Extintores.

Suelo técnico 12 cm

Avalon es innovación



Avalon es MADBIT

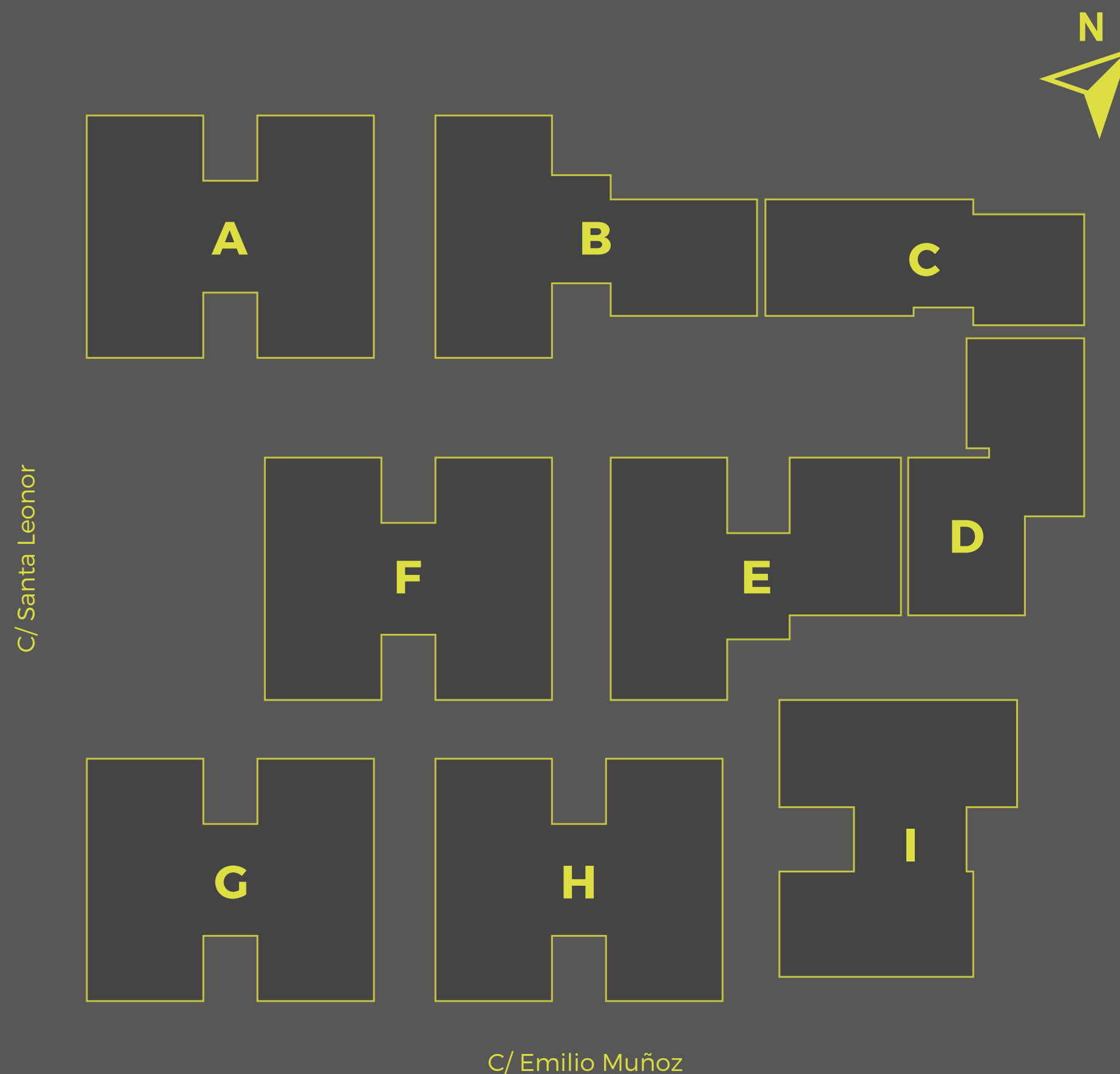
MADBIT

D I S T R I T O

**MADBIT es una garantía de futuro,
una zona llamada a consolidar a Madrid como *Smart City*.**

Preparada para cumplir con las expectativas de las empresas más exigentes, **MADBIT** es un área que ha revitalizado las zonas residenciales colindantes y ha dinamizado la llegada de proyectos a la capital. Además, **MADBIT** cuenta con **una de las conexiones a internet más rápidas y estables de España**, lo que la convierte en una zona referente para el establecimiento de la industria del conocimiento, para el desarrollo de grandes proyectos tecnológicos y para la atracción de talento profesional de primer nivel.

Plano general Avalon Business Park



Módulos flexibles desde 300 m²

A	5.613 m ²	F	6.304 m ²
B	5.009 m ²	G	6.119 m ²
C	3.809 m ²	H	6.051 m ²
D	3.671 m ²	I	5.303 m ²
E	5.077 m ²		

2.500 m² de espacio Flex



Plazas de parking del Parque

774

Plazas de parking público

186

**Parking público
en el propio
parque**

Plazas de parking para empleados
y visitantes con dos cómodos accesos
desde las calles Santa Leonor
y Emilio Muñoz.

Ocupación Avalon Business Park

EDIFICIO A



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	DISPONIBLE
Tercera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Segunda planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	DISPONIBLE
Primera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

65 %

EDIFICIO B



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Tercera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Segunda planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO
Primera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

40 %

EDIFICIO C



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Tercera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Segunda planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Primera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

80 %

Ocupación Avalon Business Park

EDIFICIO D



Módulo	1	2
Cuarta planta	COWORKING	COWORKING
Tercera planta	COWORKING	COWORKING
Segunda planta	COWORKING	COWORKING
Primera planta	COWORKING	COWORKING
Planta baja	COWORKING	COWORKING

TOTAL OCUPACIÓN

100 %

EDIFICIO E



Módulo	1	2	4
Cuarta planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Tercera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Segunda planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Primera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Planta baja	DISPONIBLE	GIMNASIO + ESPACIO WELLNESS	

TOTAL OCUPACIÓN

23 %

EDIFICIO F



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Tercera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Segunda planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Primera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

100 %

Ocupación Avalon Business Park

EDIFICIO G



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Tercera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Segunda planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Primera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

70 %

EDIFICIO H



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Tercera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Segunda planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Primera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Planta baja	DISPONIBLE	DISPONIBLE	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

10 %

EDIFICIO I



Módulo	1	2	3	4
Cuarta planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Tercera planta	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE	DISPONIBLE
Segunda planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Primera planta	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO
Planta baja	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO	OCUPADO

TOTAL OCUPACIÓN

60 %

TIPO DE FACHADA Y CERRAMIENTOS

Cerramiento de fachadas con muro cortina modular marca SCHUCCO de aluminio lacado con rutura de puate térmico con sus correspondientes compartimentaciones RF entre plantas y vidrios SOLARLUX SEPERNATURAL. Además en fachadas con orientación oeste o sur, se dispone de una segunda piel exterior formada por ménsulas de acero lacado, bandejas de tramex para facilitar el mantenimiento y limpieza, y vidrio templado y serigrafiado.

ILUMINACIÓN

Luminarias tipo LED integradas en falsos techos modulares en la zona de oficinas, luminarias LED empotradas en techos de zonas comunes, aseos y exterior, y tubos fluorescentes en zona garaje.

CUADROS ELÉCTRICOS INDEPENDIENTES POR PLANTAS

4 cuadros de oficinas por planta. Cuadros adicionales para aparcamiento y zonas comunes.

TENSIÓN QUE SOPORTAN LOS CUADROS

400 / 230 V

ELECTRICIDAD

Suministro eléctrico en baja tensión, a través de centros de transformación de compañía. Suministro independiente para edificio y oficina (4 por planta), aparcamiento, zonas comunes y climatización. Desde estos centros se efectúa la entrada en baja tensión a los edificios.

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización VRV, bomba de calor con recuperación de energía. Aplicado de forma modular en dos, tres o cuatro zonas por planta en función del edificio con flexibilidad de funcionamiento completamente independiente de cada unidad pudiendo adaptarse cada máquina a los requerimientos de confort de su zona de actuación, permitiendo un control y gestión del conjunto de la instalación de climatización de cada edificio desde un sólo punto de control.

DETECCIÓN DE INCENDIOS

El complejo cuenta con un sistema de protección de incendios de forma independiente por cada edificio y sótanos de parking, formados cada uno de estos sistemas por un aljibe alimentado directamente desde la red de abastecimiento municipal con contadores independientes y que alimenta a la red de BIE distribuidas por todas las planta de cada uno de los edificios por medio de grupos de presión equipados con bomba eléctrica y jockey cada grupo. Cada edificio cuenta también con un sistema de detección de incendios mediante detectores ópticos de humo y pulsadores de alarma que están conectados a una central analógica por edificio y todas ellas conectadas a la central principal ubicada en la garita de seguridad . Adicionalmente una central de CO2 correspondiente a los sótanos de garaje. Tanto los edificios como los sótanos de parking cuenta además con extintores repartidos adecuadamente por todas las planta, tanto en zonas comunes como en el interior. Los edificios disponen de un suministro eléctrico de socorro con contador independiente que cubre los sistemas de emergencia necesarios.

ASCENSORES

Todos los edificios cuentan con 2 ascensores y 1 montacargas. Los ascensores son de capacidad para 10 personas (800 kg) y el montacargas para 12 personas (1.000 kg).

PATINILLOS

Patinillos de instalaciones con acceso desde zonas comunes.

RATIO DE OCUPACIÓN POR LICENCIA

1 puesto de trabajo por cada 10 m² (uso administrativo según CTE).

SUELO TÉCNICO ELEVADO

Aproximadamente 15 cm.

ALTURA LIBRE PLANTA

2,65m libres medidos desde suelo elevado a cara inferior de falso techo.

ALTURA LIBRE VESTÍBULO DE RECEPCIÓN

3,86 m libres, techos con diseño variable de alturas.

LONGITUD BUSINESS PARK

138 m de longitud hacia calle Santa Leonor y 128 m hacia la calle Emilio Muñoz.

COMERCIALIZA



Patricio Argüeso

T. +34 91 251 98 33
patricio.argueso@borneoadvisors.com

www.borneoadvisors.com



Ignacio Gómez de Barreda Golmayo

Tel. +34 667 216 975
ignacio.gomez@bnpparibas.com

Álvaro Sierra Benayas

Tel. +34 607 48 65 70
alvaro.sierra@realestate.bnpparibas

www.bnpparibas.es

MANAGEMENT



Eva Araña

Business Park Manager
T. +34 661 011 480
eva.arana@cushwake.com

Felipe Hernández

Asset Services
T. +34 91 154 88 07
felipe.hernandez@cushwake.com

www.cushwake.com

OWNER

BARINGS

Serrano 38, Planta 7
28001 Madrid

www.barings.com