

MUSGO 1

REALIA

Índice

Summary

01 El edificio
The building

02 Localización
Location

03 Puntos clave
Key points

04 Oficinas
Office spaces

05 Especificaciones técnicas
Technic specifiactions

Descripción

Description

Musgo 1 es un edificio exclusivo de oficinas, de diseño orgánico y funcional, situado en el Parque Empresarial de La Florida, una de las zonas de mayor prestigio de la capital.

El edificio se distribuye en planta semisótano, baja y 2 plantas adicionales. Su fachada de muro cortina y su gran lucernario interior permiten disfrutar de abundante luz natural en todas las oficinas. En sus 2.916m², Musgo 1 ofrece una superficie muy atractiva para sede corporativa.

Musgo 1 is an exclusive office building, with an organic and functional design, located in La Florida Business Park, one of the most prestigious areas of the capital.

The building is distributed over a semi-basement, ground floor and 2 additional floors. Its curtain wall façade and its large interior skylight provide abundant natural light in all the offices. In its 2.916sqm, Musgo 1 offers a very attractive surface area for corporate headquarters.







Atrio y hueco de ascensor \ Atrium and elevator



Comunicaciones

Communications

Musgo 1 se encuentra ubicado en el Parque Empresarial de la Florida, un enclave estratégico situado en la entrada de Madrid, a pocos metros de las carreteras A-6 y M-40, dos de los principales ejes de comunicación de la capital.

Además de la conexión en vehículo privado, Musgo 1 está perfectamente comunicado por transporte público, encontrándose a escasos minutos caminando de la Estación de Cercanías El Barrial y de paradas de autobús de las líneas 162 y 163 de la EMT y 563, 656A de autobuses interurbanos.

Musgo 1 is located in La Florida Business Park, a strategic enclave at the entrance to Madrid, just a few metres from the A-6 and M-40, two of the capital's main communication routes.

In addition to the connection by private vehicle, Musgo 1 is perfectly connected by public transport, being just a few minutes' walk from the El Barrial local train station and bus stops on EMT lines 162 and 163 and intercity lines 563, 656A.

Transporte público

Public transport

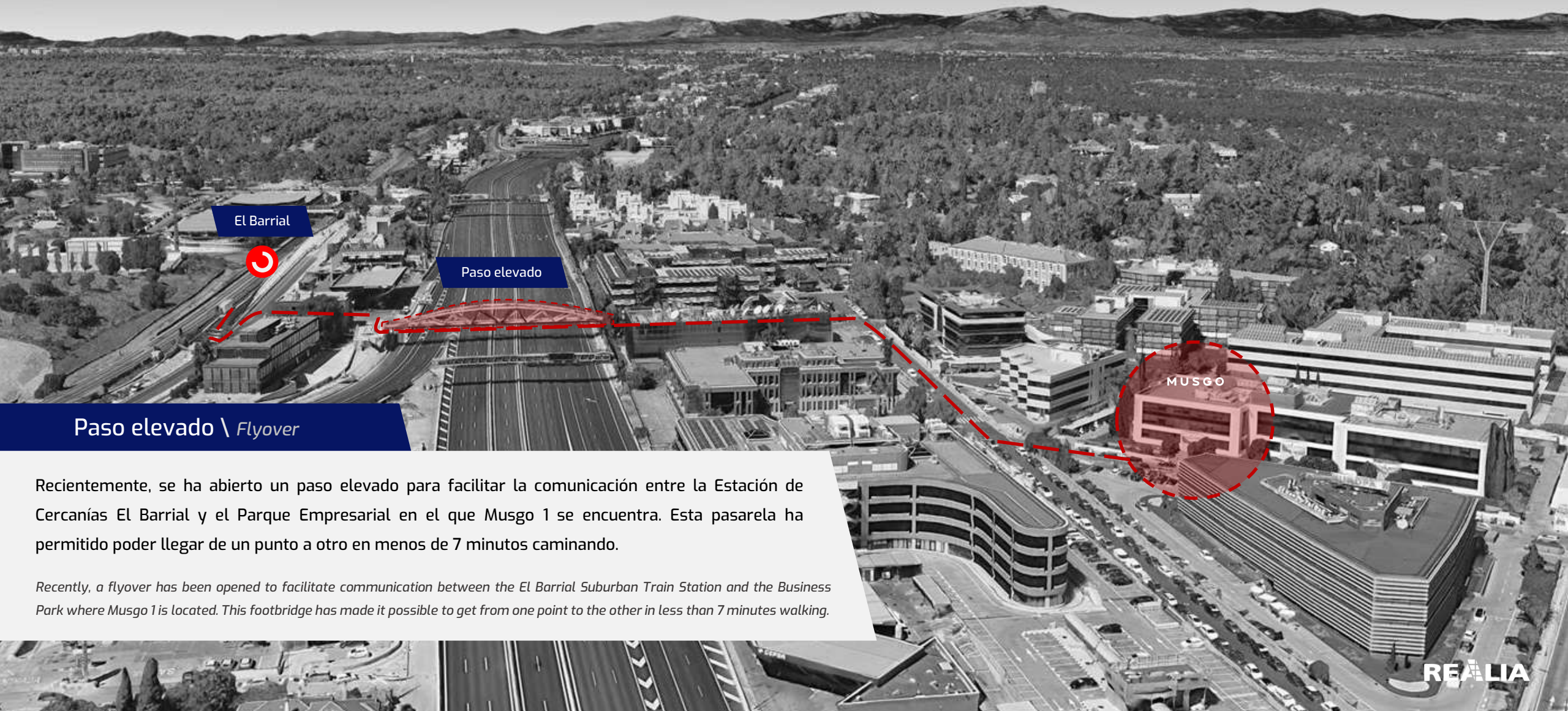
	Autobús EMT Líneas 162, 163, 563, 656A	4'		
	Acceso a A-6, M-40	4'		
	Cercanías El Barrial Líneas C7, C10	7'		
	Estaciones Chamartín - Atocha	20'		
	Aeropuerto Adolfo Suárez - Madrid Barajas	22'		

Servicios

Amenities

	1 Cafetería Antonio		3* ApartHotel TH La Florida		El Corte Inglés HiperCor
	2 Cafetería Europa		Estación de servicio		Mercadona
	3 El Jardín de la Máquina		Parada de taxi		ALDI





El Barrial

Paso elevado

MUSGO

Paso elevado \ Flyover

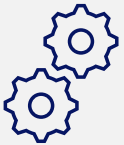
Recientemente, se ha abierto un paso elevado para facilitar la comunicación entre la Estación de Cercanías El Barrial y el Parque Empresarial en el que Musgo 1 se encuentra. Esta pasarela ha permitido poder llegar de un punto a otro en menos de 7 minutos caminando.

Recently, a flyover has been opened to facilitate communication between the El Barrial Suburban Train Station and the Business Park where Musgo 1 is located. This footbridge has made it possible to get from one point to the other in less than 7 minutes walking.

Puntos clave

Key points

Configuración \ Configuration



Dispone de 2 plantas, planta baja y planta semisótano. La Superficie Bruta Alquilable (SBA) total del edificio es de **2.916 m²**. El **ratio** de eficiencia del edificio, es decir, la relación de superficie útil y construida, es del **77%**.

*It has 2 floors, ground floor and a mezzanine. The total Gross Lettable Area (GLA) of the building is **2,916 sqm**. The efficiency ratio of the building, i.e. the **ratio** of usable and constructed area, is **77%**.*

Flexibilidad \ Flexibility



El edificio destaca por su flexibilidad a la hora de configurar módulos. La **superficie** de la **planta** tipo es de **entre 600 y 800m²**, pudiéndose dividir en hasta tres módulos entre 100 y 450m².

*The building stands out for its flexibility when it comes to configuring modules. The standard **floor area** is **between 600 and 800sqm**, which can be divided into up to three modules of between 100 and 450sqm.*



Implantación \ Fit out

Las **oficinas** del edificio están **implantadas** y diseñadas para ajustarse a las necesidades de diferentes tipologías de compañía. Todas ellas cuentan con gran cantidad de **luz natural** que aseguran confort al usuario.

*The **offices** in the building are **fitted out** and designed to meet the needs of different types of companies. All of them have plenty of **natural light** to ensure user comfort.*



Aparcamiento \ Parking

El edificio dispone de **36 plazas** de aparcamiento exteriores. El ratio de plazas es de 1 plaza cada 81m².

*The building has **36** covered outdoor **parking spaces**. The ratio of parking spaces is 1 space per 81sqm.*

Servicios \ Services



Gestión de residuos
Waste management



Accesos y aseos adaptados
Adapted access and toilets

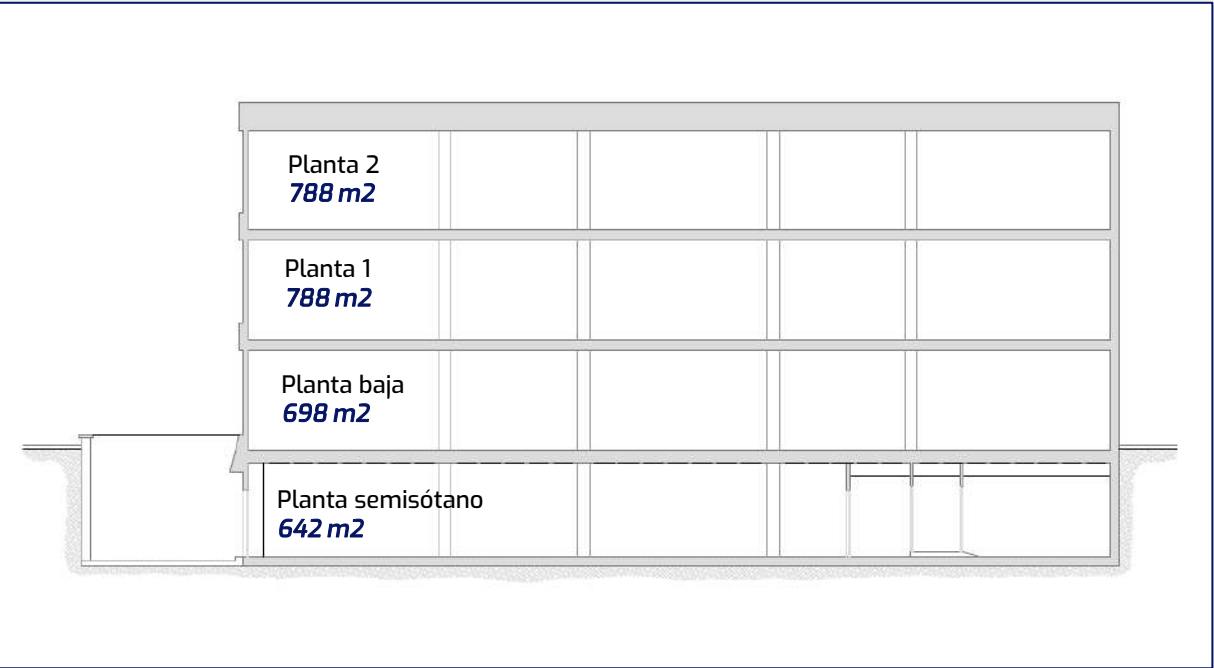


Gestión personalizada
Personalized management



Mantenimiento integral de instalaciones
Integral maintenance of installations





2.916 m2

Total SBA

Cuadro de superficies

Surfaces summary

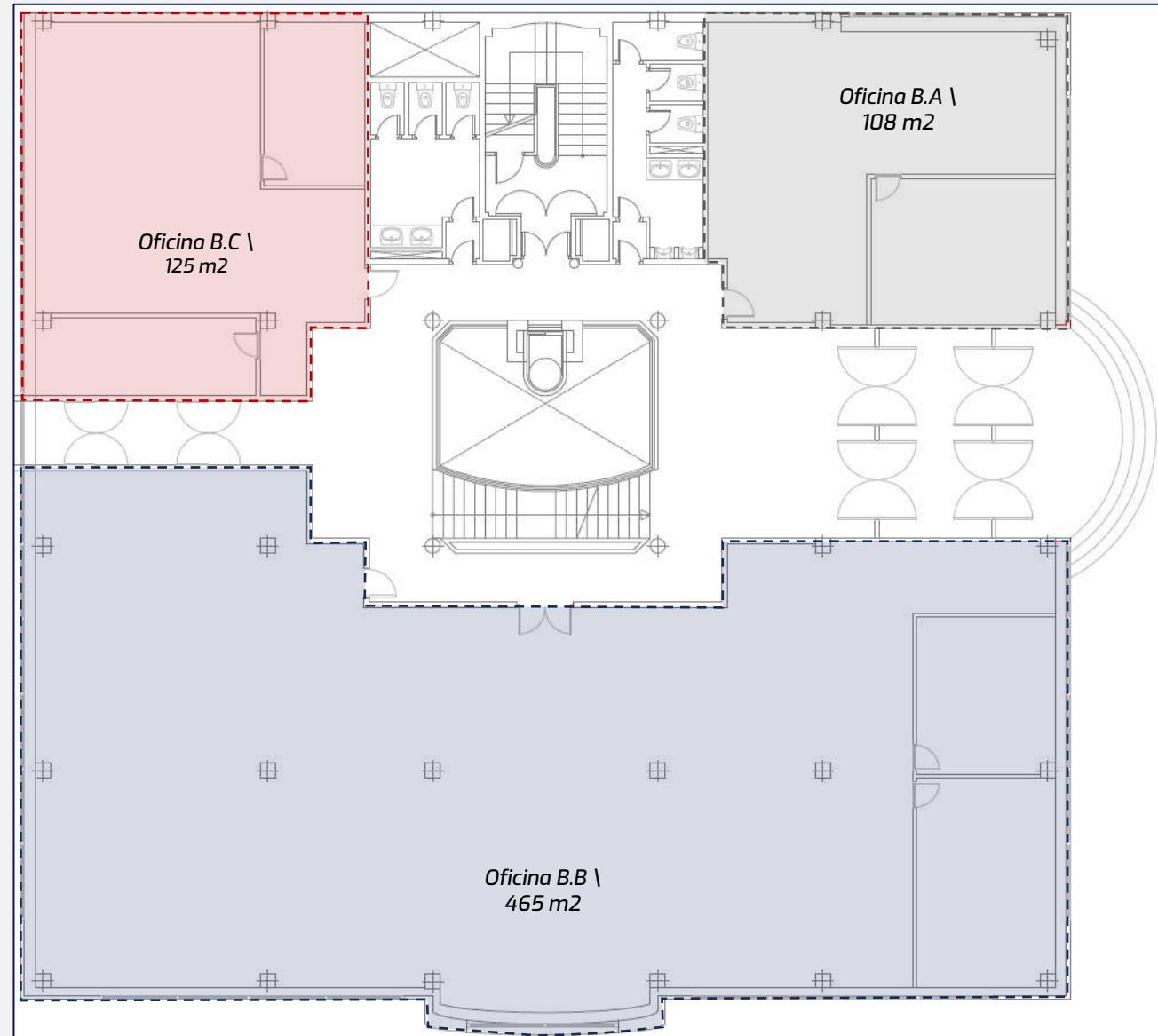
MÓDULO	SUPERFICIE
Oficina 2.A	358,00
Oficina 2.B	430,00
TOTAL PLANTA 2	788,00
Oficina 1.A	428,00
Oficina 1.B	360,00
TOTAL PLANTA 1	788,00
Oficina B.A	108,00
Oficina B.B	465,00
Oficina B.C	125,00
TOTAL PLANTA BAJA	698,00
Almacén A	201,00
Almacén B	139,00
Almacén C	202,00
Almacén D	100,00
TOTAL PLANTA SEMISÓTANO	642,00
TOTAL MUSGO 1	2.916,00



Planta Baja

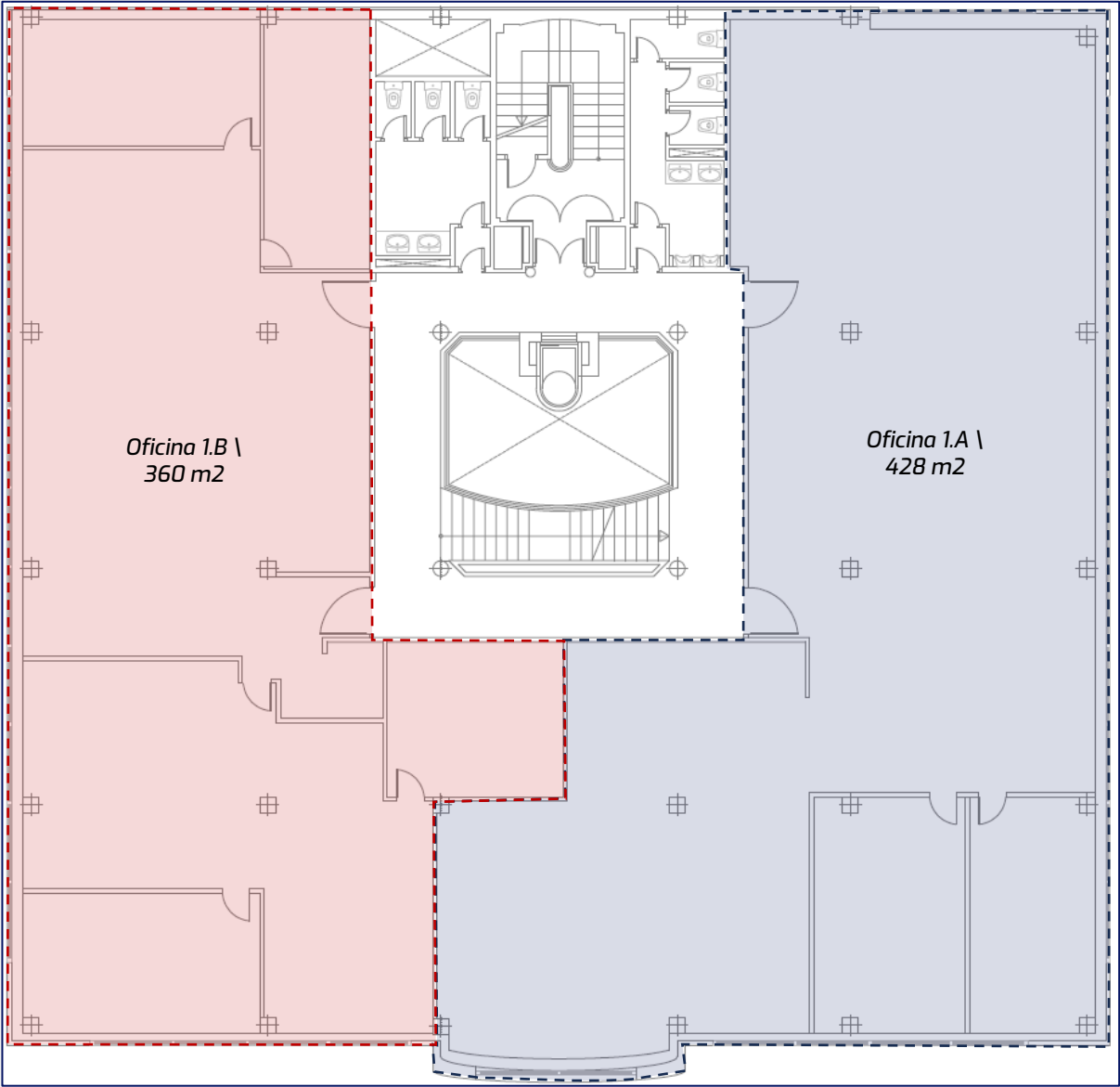
Main floor

OFICINA	SUPERFICIE
Oficina B.A	108,00
Oficina B.B	465,00
Oficina B.C	125,00
TOTAL PLANTA	698,00



Planta Primera
First floor

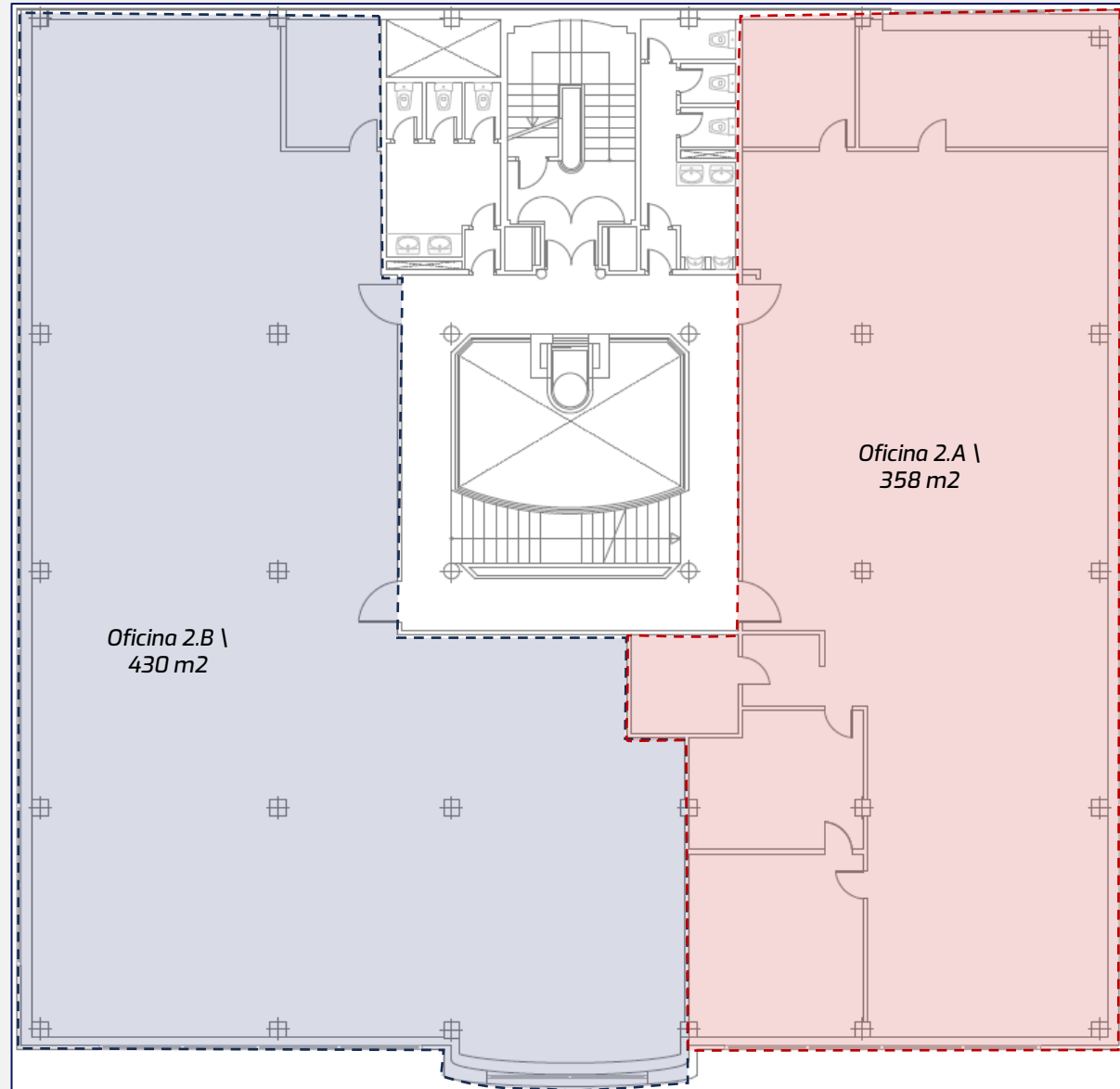
OFICINA	SUPERFICIE
Oficina 1.A	428,00
Oficina 1.B	360,00
TOTAL PLANTA	788,00



Planta Segunda

Second floor

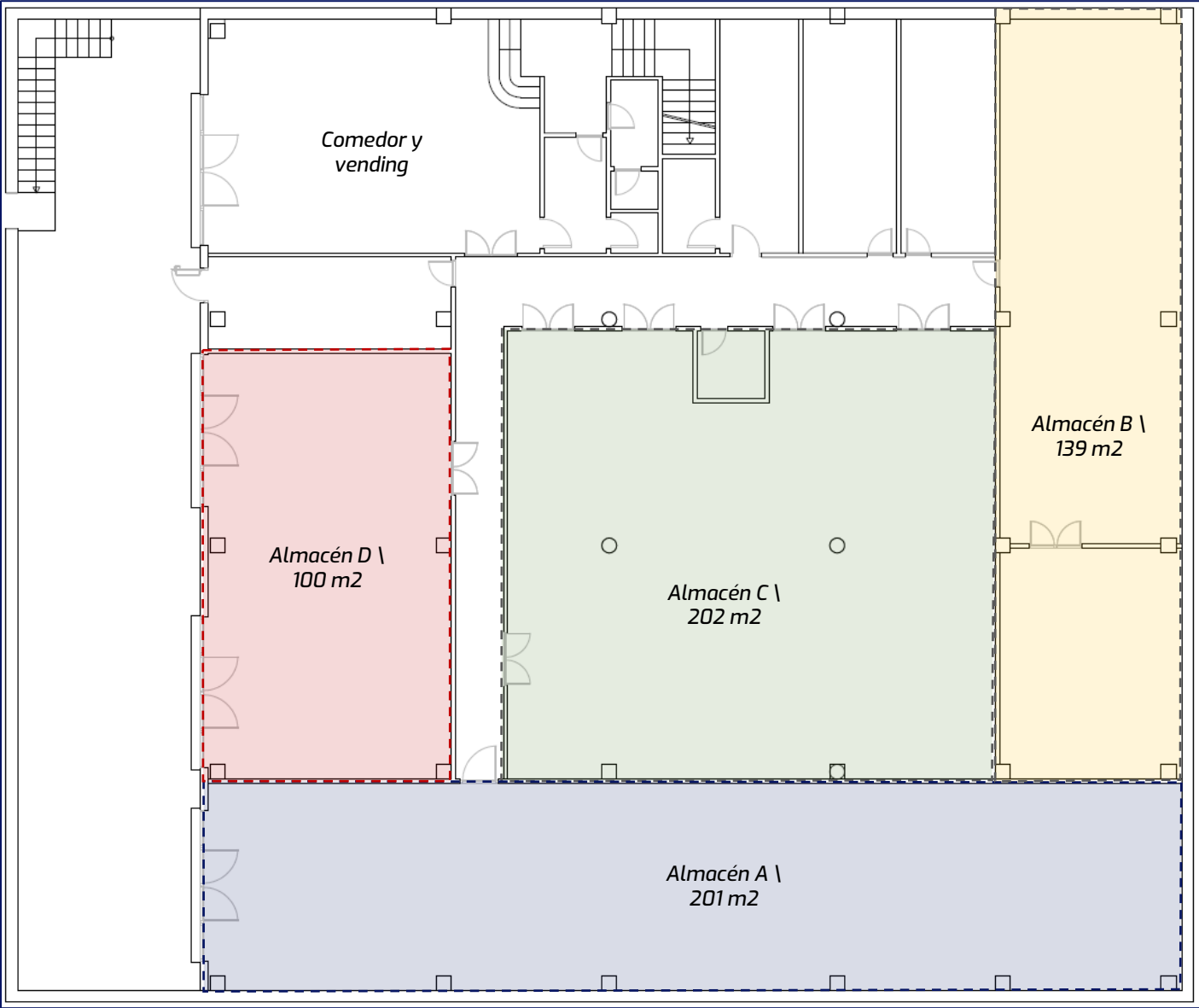
OFICINA	SUPERFICIE
Oficina 2.A	358,00
Oficina 2.B	430,00
TOTAL PLANTA	788,00



Planta semisótano

Semi-basement floor

ALMACÉN	SUPERFICIE
Almacén A	201,00
Almacén B	139,00
Almacén C	202,00
Almacén D	100,00
TOTAL PLANTA	642,00



05 Especificaciones

Technic specifications

MUSGO



Luz natural
Muro cortina

Natural light
Curtain wall

Falso techo
0,30 m

False ceiling

Iluminación
Placas LED

LED lighting

Altura libre
2,80 m

Free height

Climatización
Producción centralizada +
fancoils perimetrales

Air conditioning:
Centralized production +
perimetral fancoils

Altura forjados
3,50 m

Slab to slab
height

Technic floor
Ackerman

Suelo técnico
Red Ackerman

REALIA

Contacto \ Contact

Tina Gómez

+34 680 373 287

tina.gomez@realia.es

Daniel Lozano

+34 650 760 308

daniel.lozano@realia.es

MUSGO 1

REALIA

Oficinas Centrales \ Headquarters

Paseo de la Castellana, 216

Madrid – 28046

Tel. 913 53 44 00

realia.es

realia.es/musgo