

### Oficinas - Alquiler

#### Descripción

Elcano es un edificio independiente de 12.590m<sup>2</sup> situado en una gran parcela privada ajardinada en las Rozas. Recién reformado, posee clasificación de edificio clase A, certificaciones BREEAM y WELL CORE. Tiene tres alturas sobre rasante y dos sótanos, con plantas modulables desde 590m<sup>2</sup>

Puede tener un solo inquilino, como hasta ahora, pero tiene capacidad para acoger dos o más inquilinos gracias a su versatilidad. En el caso de 2 inquilinos, cada uno tendría acceso individual, con su propio núcleo de comunicaciones y de servicios. Las instalaciones generales y cafetería, instalaciones deportivas, auditorioetc. serán de uso compartido para los arrendatarios.

#### Datos económicos

Superficie Disponible	8.203 m <sup>2</sup>
Parking Interior	316 Plazas -
Parking Exterior	34 Plazas -
Gastos Comunidad	p.d.
I.B.I.	Incluidos
T.R.U.	p.d.

Planta	Módulo	Superficie	€/m <sup>2</sup> / mes	Disponibilidad	Uso
-2	Sótano -2	1.382,41	A consultar	Inmediata	Parking
-1	Sótano -1	3.707,18	A consultar	Inmediata	Parking
00	Planta SS	2.481,00	A consultar	Inmediata	Oficinas
01	Planta B	2.602,00	A consultar	Inmediata	Oficinas
02	Planta 1	2.204,00	A consultar	Inmediata	Oficinas
03	Planta 2	916,00	A consultar	Inmediata </tr	

#### Características

- ❖ Altura libre de planta 3,45 m.
- ❖ 358 plazas de aparcamiento.
- ❖ 17.460m<sup>2</sup> de zonas ajardinadas y al aire libre.
- ❖ Zona de carga / descarga.
- ❖ Cantina equipada con cocina y mobiliario, aforo hasta 144 personas.
- ❖ Instalaciones deportivas exteriores.
- ❖ Vestuarios con duchas y taquillas.
- ❖ Auditorio / sala de proyecciones para 107 personas.

Módulos desde 590 m<sup>2</sup>.

Fase 1 completa con acceso independiente: 5.722 m<sup>2</sup>

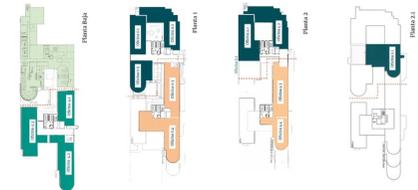
#### Comunicaciones

- Pinar de las Rozas (C8, C8a,C10)
- 628, 629
- A-6, M-40, M-50
- 20 minutos

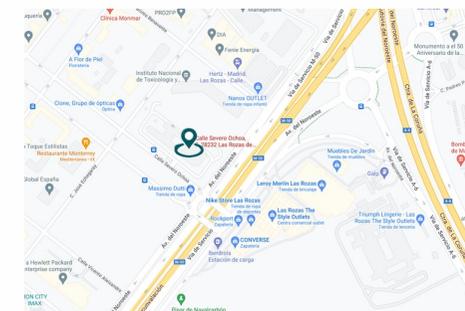
#### C.E.E.



Inmueble



Plantas Tipo



Ubicación