



Lérida 44

Madrid

Edificio renovado e implantado
en el centro de Madrid

Este documento es interactivo.
Haz clic en las secciones para ver su contenido.



Siéntete como en tu propia casa

Descubre un espacio cálido e inspirador en el centro de Madrid que está muy cerca de todo. Un edificio versátil que se adapta tanto a **una sola empresa** como a una **ocupación multinquilino**.



Oficinas implantadas

Hasta 4.322 m² en 5 plantas (SR)
Aforo total + 500 pax



Todo en Lérida 44

Comedor, terrazas,
salas de reunión...



Aparcamiento

Opcional



Ubicación excelente

a 500 m de Azca y
a 8' del Bernabéu



Excelente conectividad

Metro a 3' a pie



Eficiente y sostenible

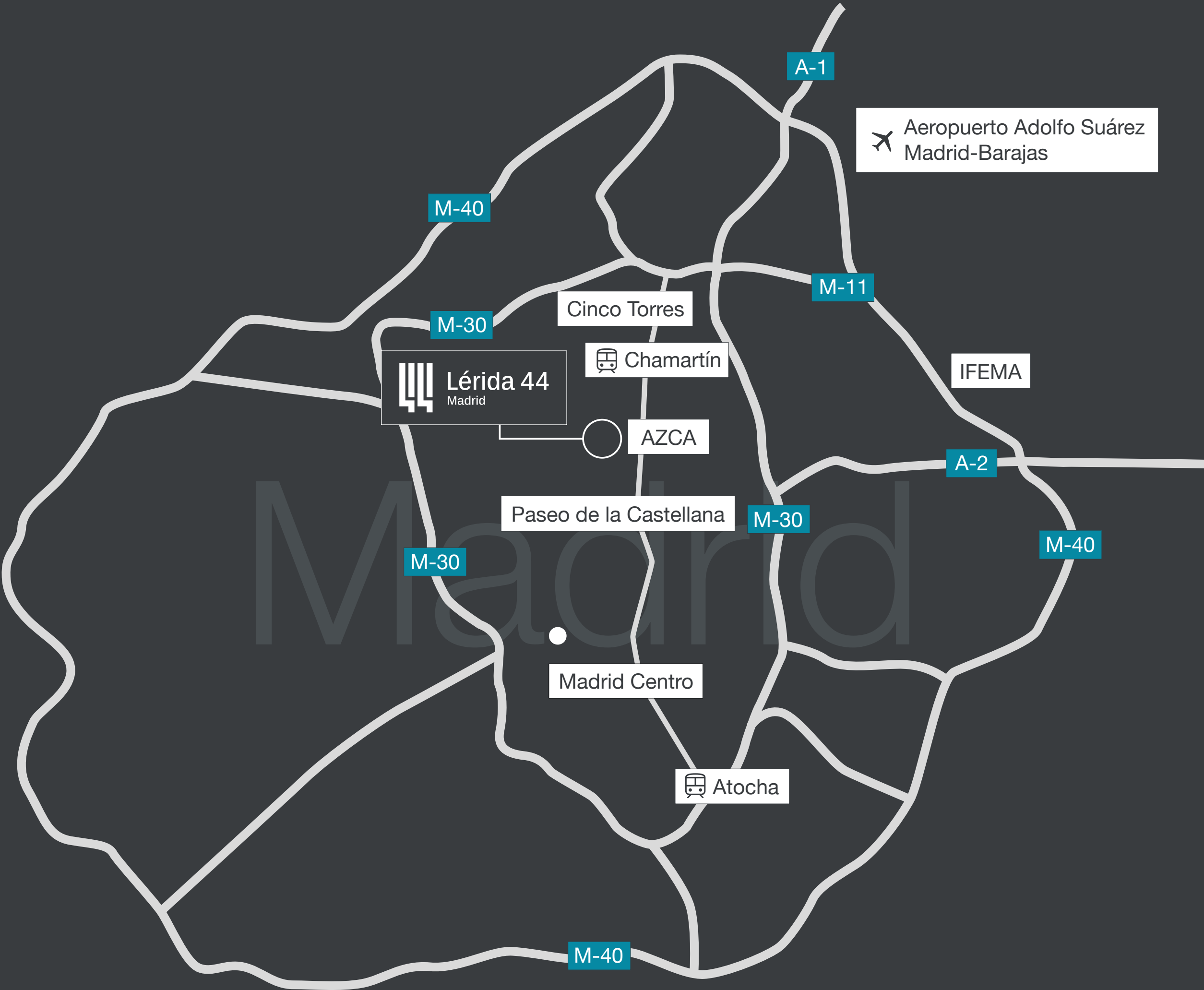
LEED Gold



Tocando el corazón financiero de Madrid

Cerca de todo

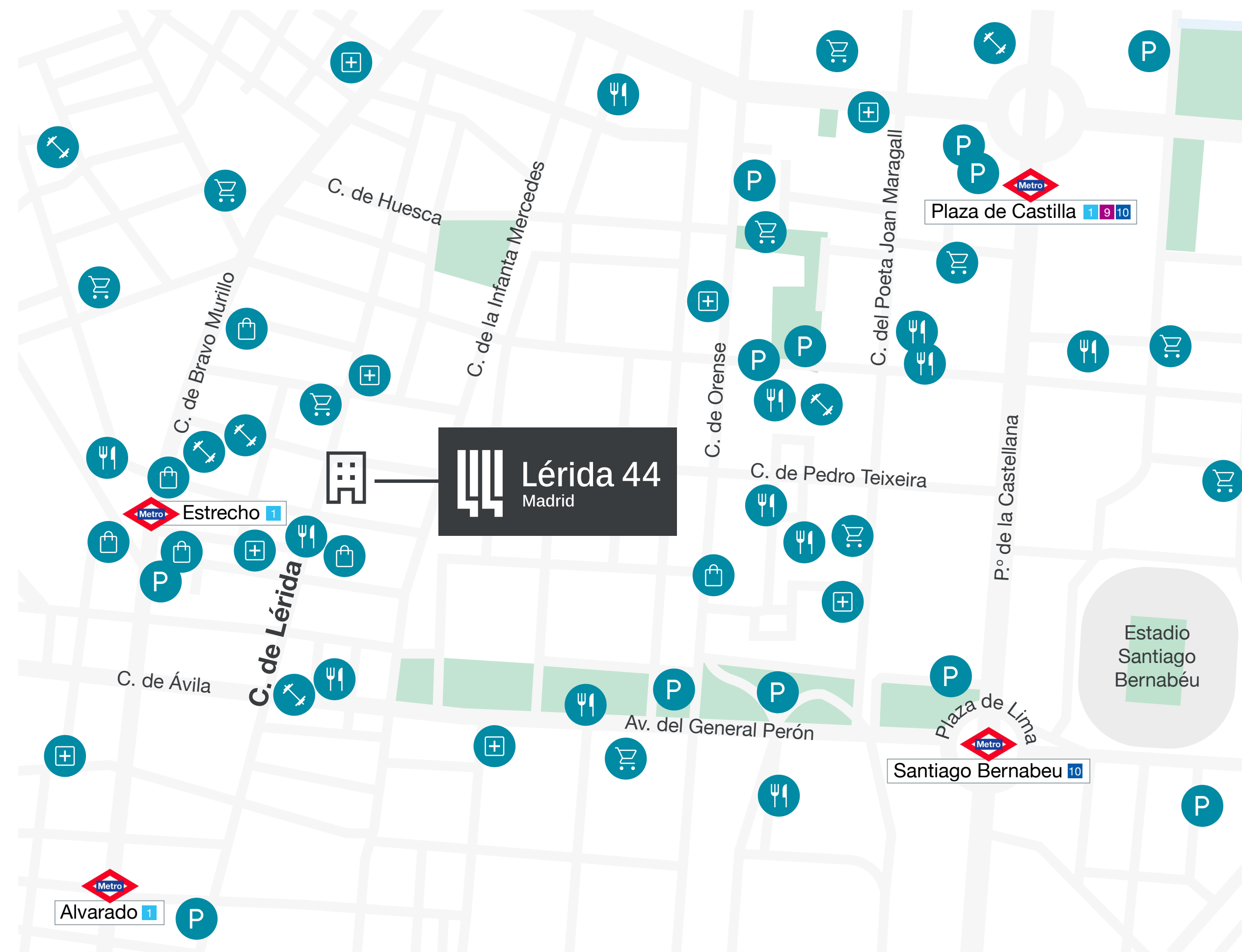
Estrecho (Metro L1)	4'		
AZCA	4'	2'	
Atocha (AVE)		12'	27'
Aeropuerto		15'	48'
Centro		20'	24'



Tu nueva sede cerca de todo lo que necesitas

Lérida 44 se sitúa en una área tranquila a solo 500 metros de AZCA, el distrito financiero y empresarial de la capital. Un enclave efervescente, lleno de zonas verdes y servicios que está viviendo su segunda juventud.

Vecinos a menos de 5'



Servicios:

- Gastronomía
- Fitness
- Aparcamiento público
- Supermercados
- Farmacias
- Tiendas

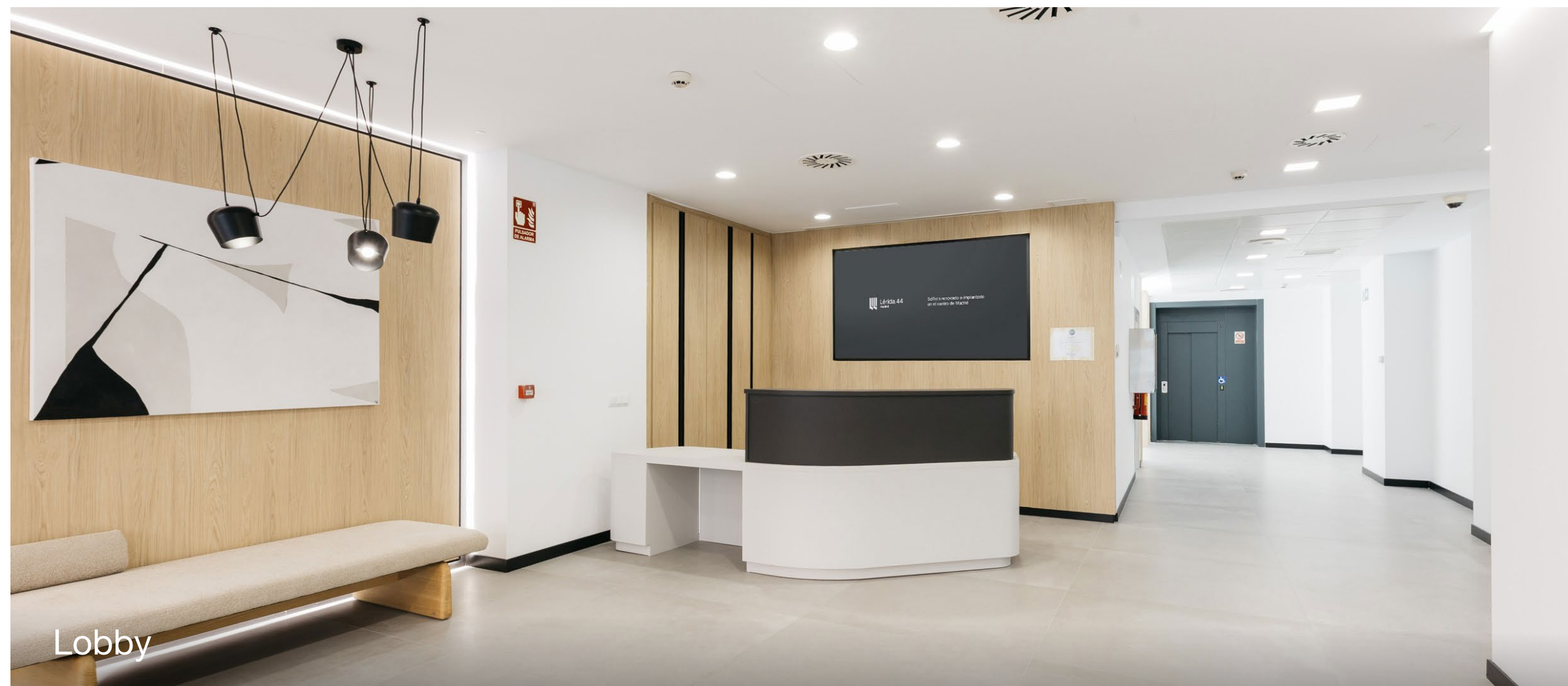


Silencioso por dentro y activo por fuera

Amplitud, mucha luz natural, equipamiento, eficiencia...
Lérida 44 ofrece **oficinas implantadas** de estilo contemporáneo y tremendamente confortables, que han sido renovadas para adaptarse a tu forma de trabajar y cultura corporativa.

[Tour virtual 360°](#)





Lobby



Zonas comunes



Cafetería

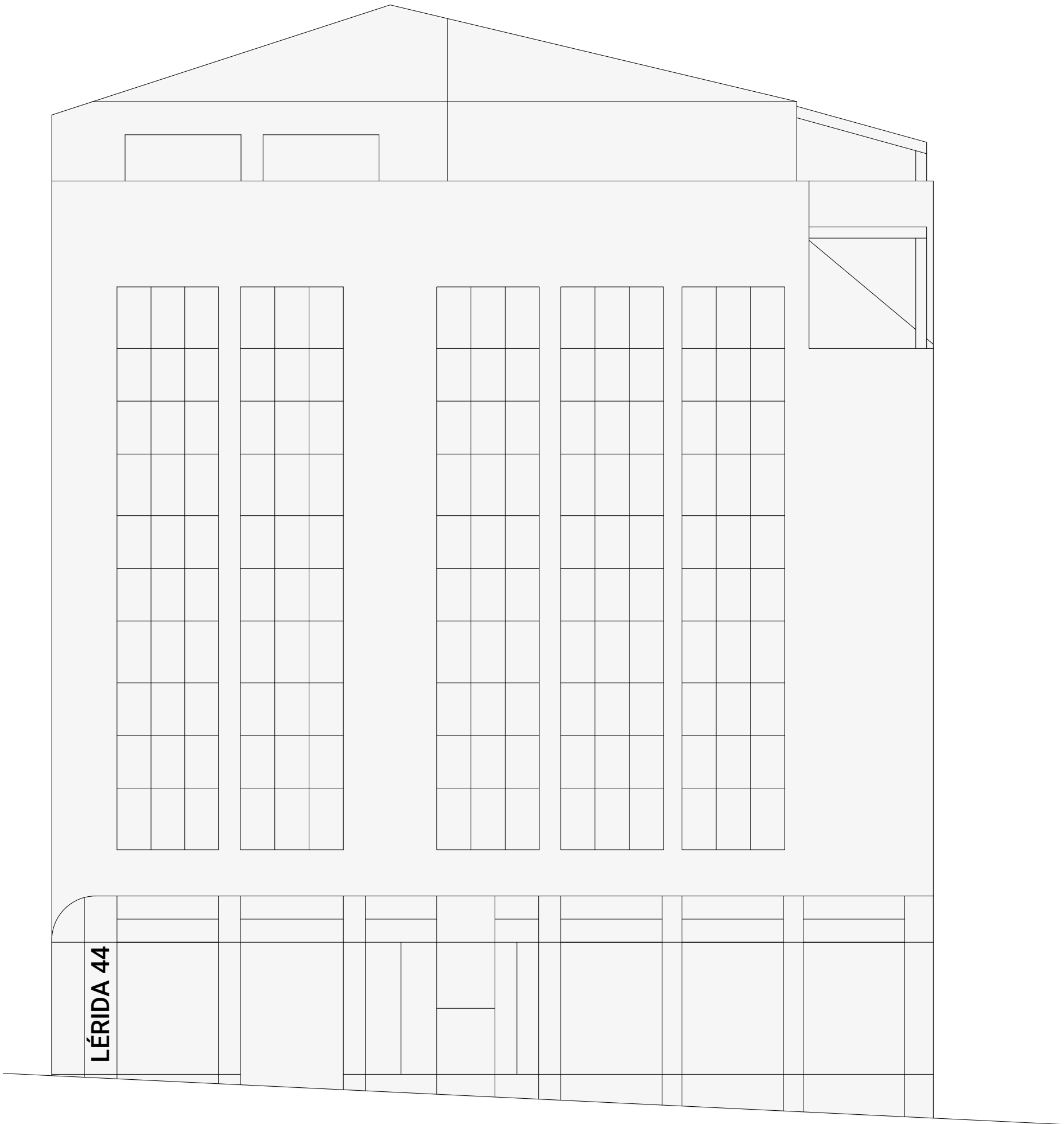


Sala polivalente / Terraza Planta 5



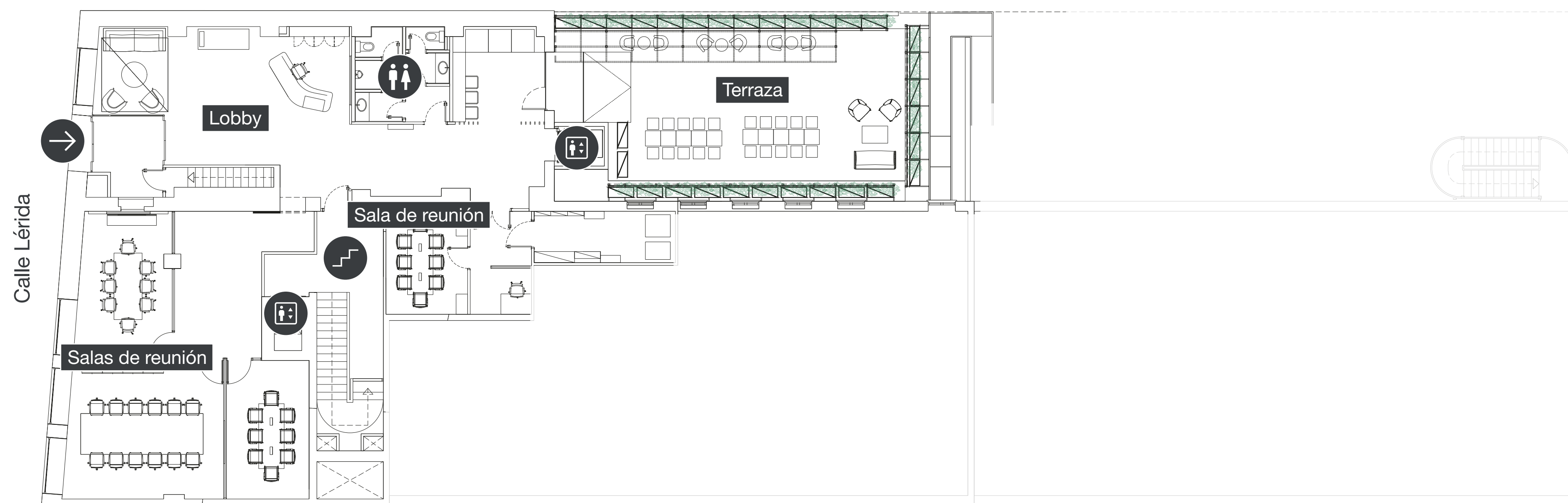
Superficies

	Monoinquilino	Multiinquilino	
Planta 5	674 m²	654 m²	●
Planta 4	983 m²	997 m²	●
Planta 3	984 m²	999 m²	●
Planta 2	1.005 m²	1.020 m²	●
Planta 1	329 m²	652 m²	●
Planta Baja	345 m²	340 m²	●
Sótano -1 (trasteros)	-	92 m²	●
Total	4.322 m²	4.322 m²	



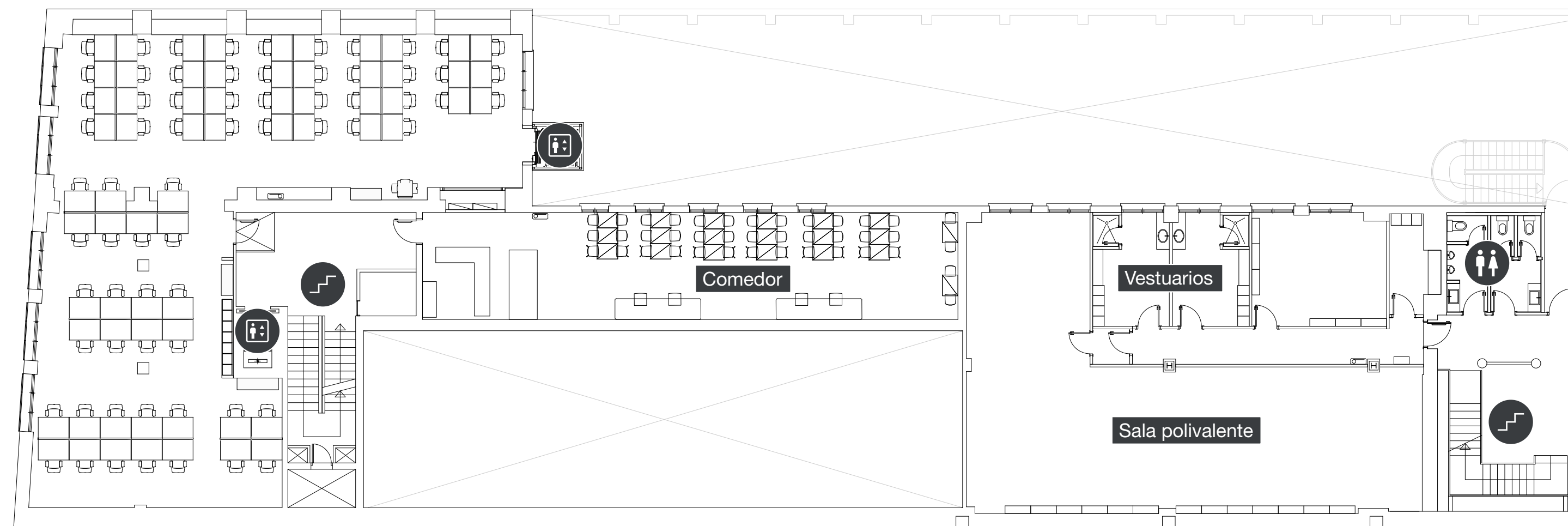
Planta Baja

de 340 hasta 345 m²

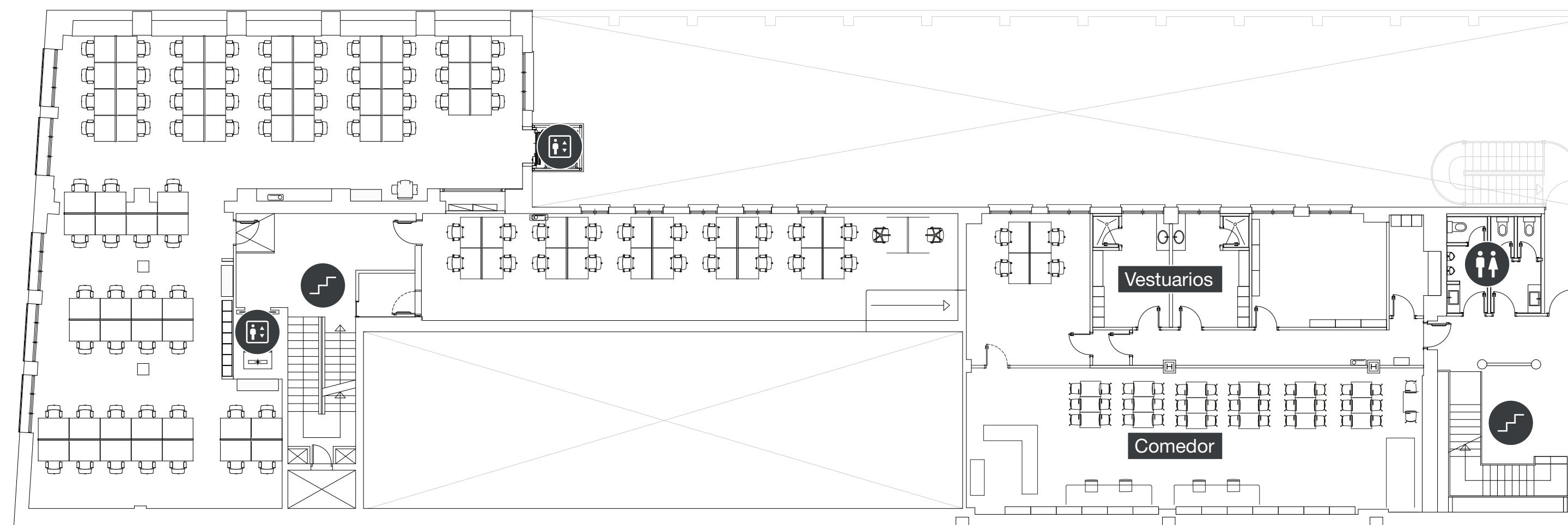


Planta 1

de 329 hasta 652 m²



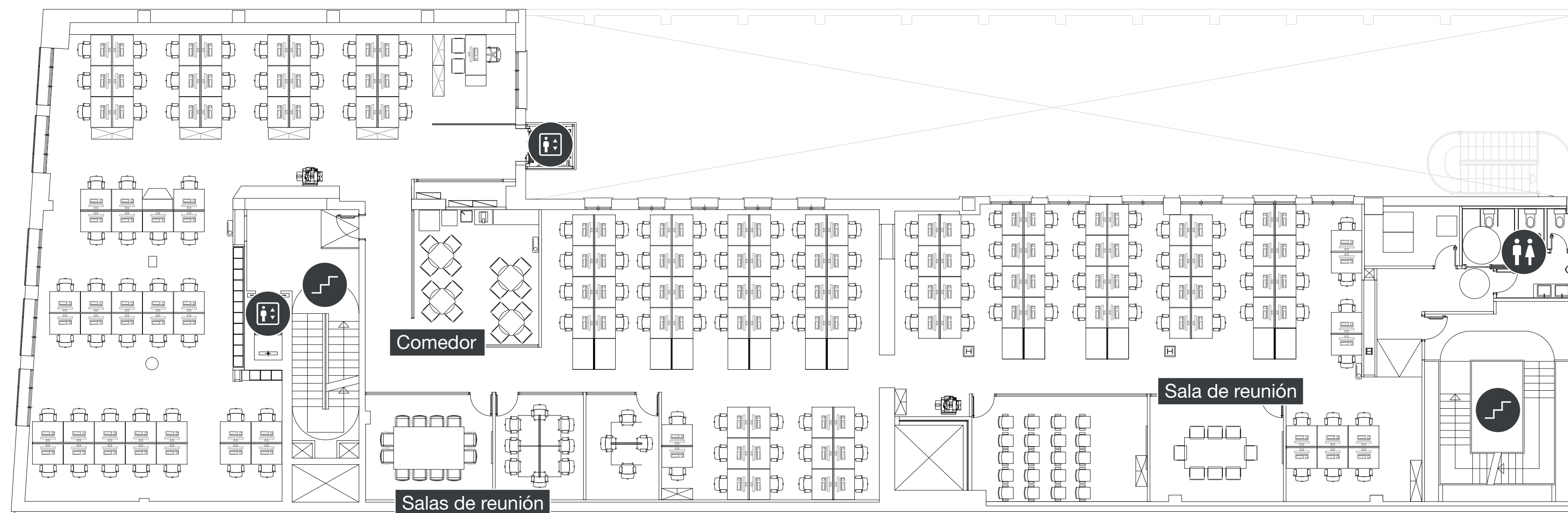
Monoinquilino



Multiinquilino

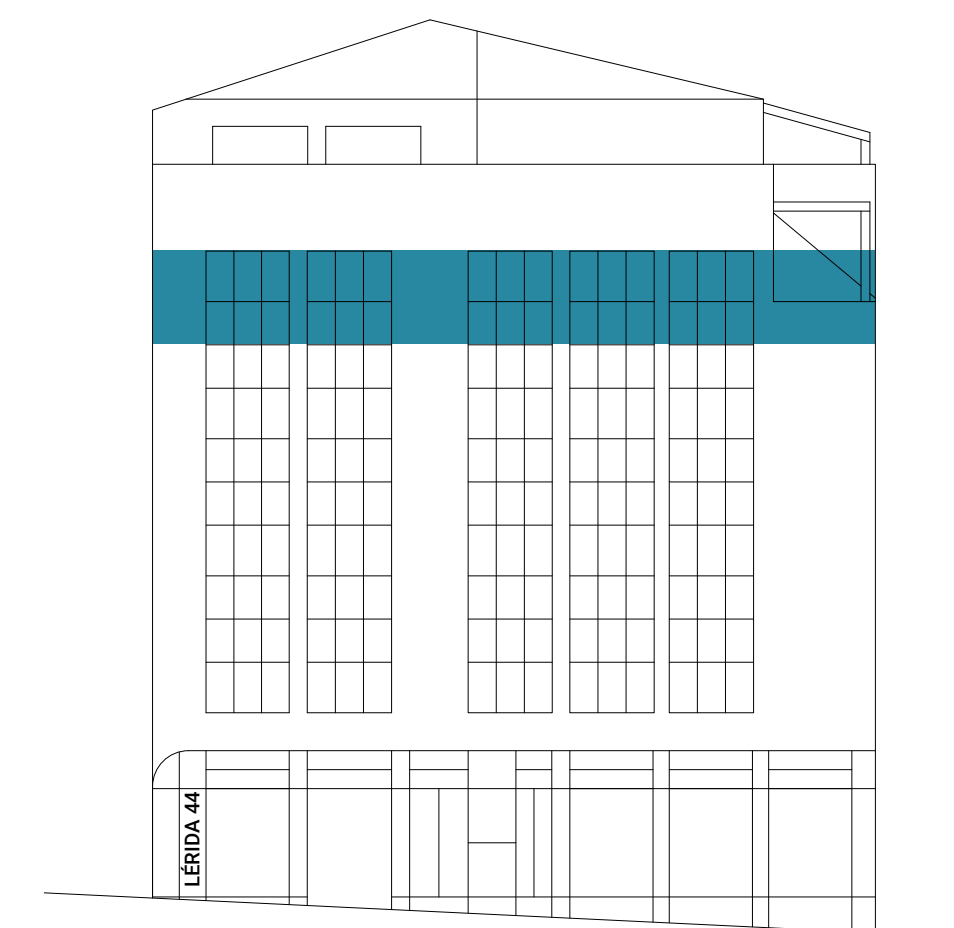
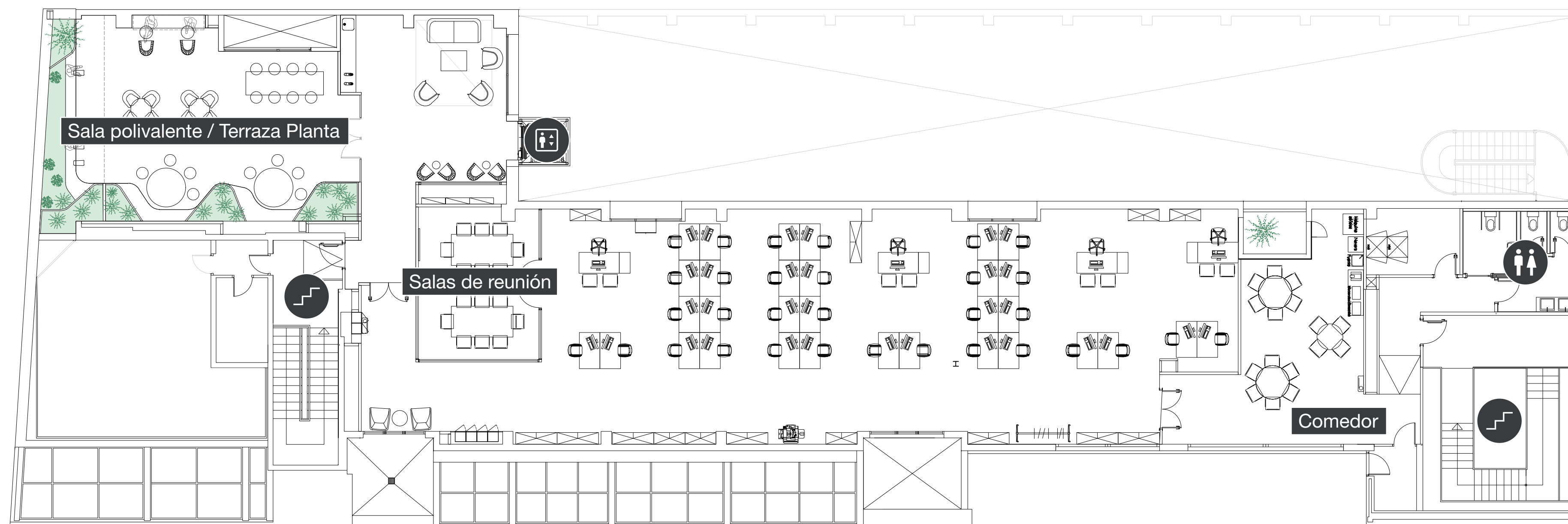
Planta Tipo 2-4

De 983 hasta 1.020 m²



Planta 5

de 654 hasta 674 m²



Especificaciones técnicas

Edificio, fachada y acabado

Fachada

Envolvente de ladrillo con acabado monocapa, aislamiento térmico y trasdosado interior de pladur. Ventanas con vidrio doble.

Cubierta

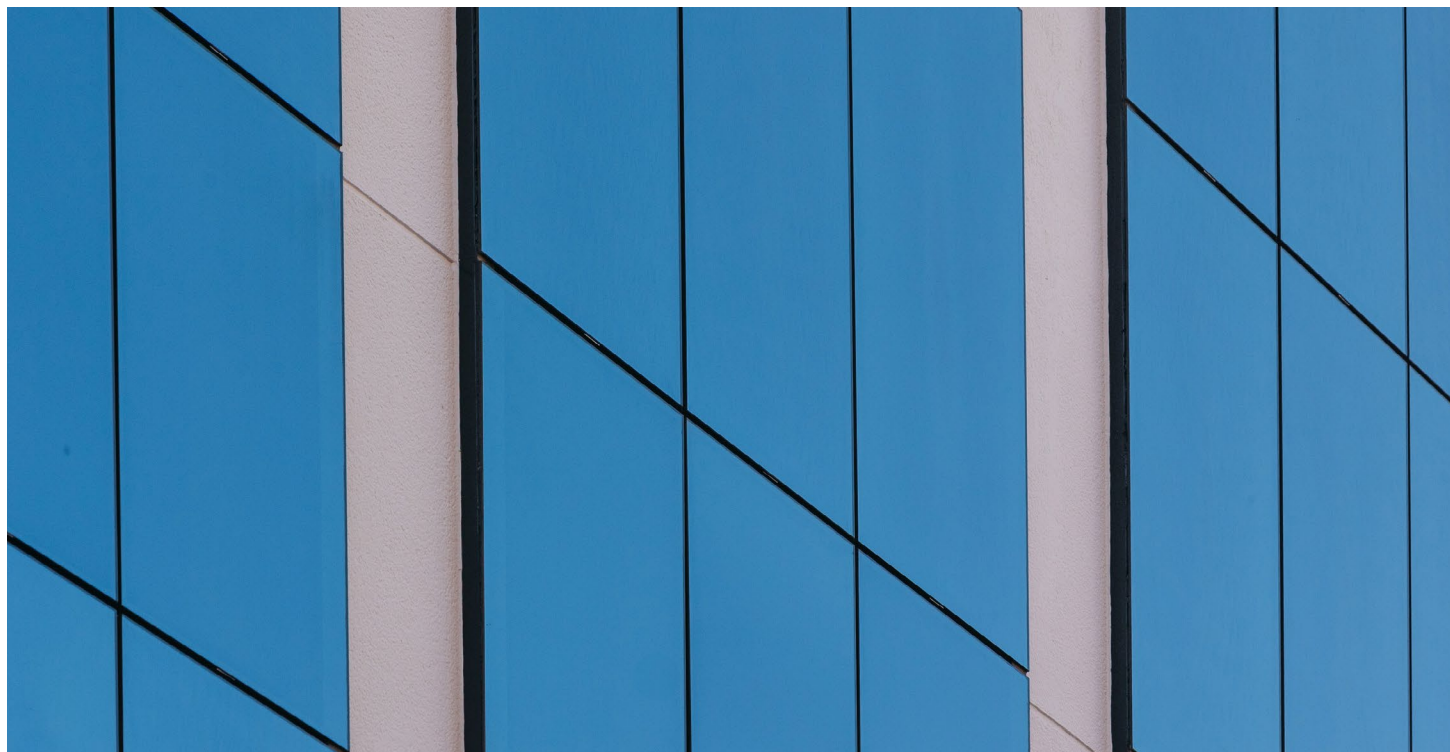
Cubierta a dos aguas con panel sándwich de chapa con aislamiento térmico. Cubiertas planas con impermeabilización recién renovada.

Suelo técnico

Suelo técnico elevado en todas las plantas (salvo baja y sótano)

Falso techo

Falso techo modular en todas las plantas salvo bajo cubierta. Altura libre de suelo técnico a falso techo 2,70 m.



Equipamiento

Iluminación

Luminarias con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable.

Aprovechamiento de la luz natural con dos fachadas con ventanas (oeste y norte), Lucernario en planta 5 y 4 con iluminación natural además de la fachada sur. Huecos con entrada de iluminación natural.

Instalación eléctrica

Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada una de las plantas permitiendo independencia a cada una de las plantas. Doble alimentación eléctrica, Alimentación normal y Línea de socorro.

Climatización

Sistemas de climatización con bomba de calor VRV y distribución interior por conductos desde unidades interiores. El sistema VRV permite que diferentes zonas del edificio puedan funcionar en frío y calor simultáneamente dependiendo de las necesidades.

Renovación de aire limpio desde unidades de ventilación (UTAs) con recuperador.

Sistema de control centralizado de instalaciones.

Telecomunicaciones

Cableado incluido categoría 6. Posibilidad de conectividad de alta velocidad con Fibra Óptica de distintos operadores (actualmente Movistar).

Protección contra incendios

- BIEs,
- Aljibe y bombeo con bomba eléctrica y Jockey
- Extintores
- Detección
- Alumbrado y señalización de emergencia

Evacuación de pluviales y fecales

Sistema de evacuación renovado en PVC, no separativo.

Ascensores

Dos ascensores accesibles con capacidad para 8 personas cada uno.

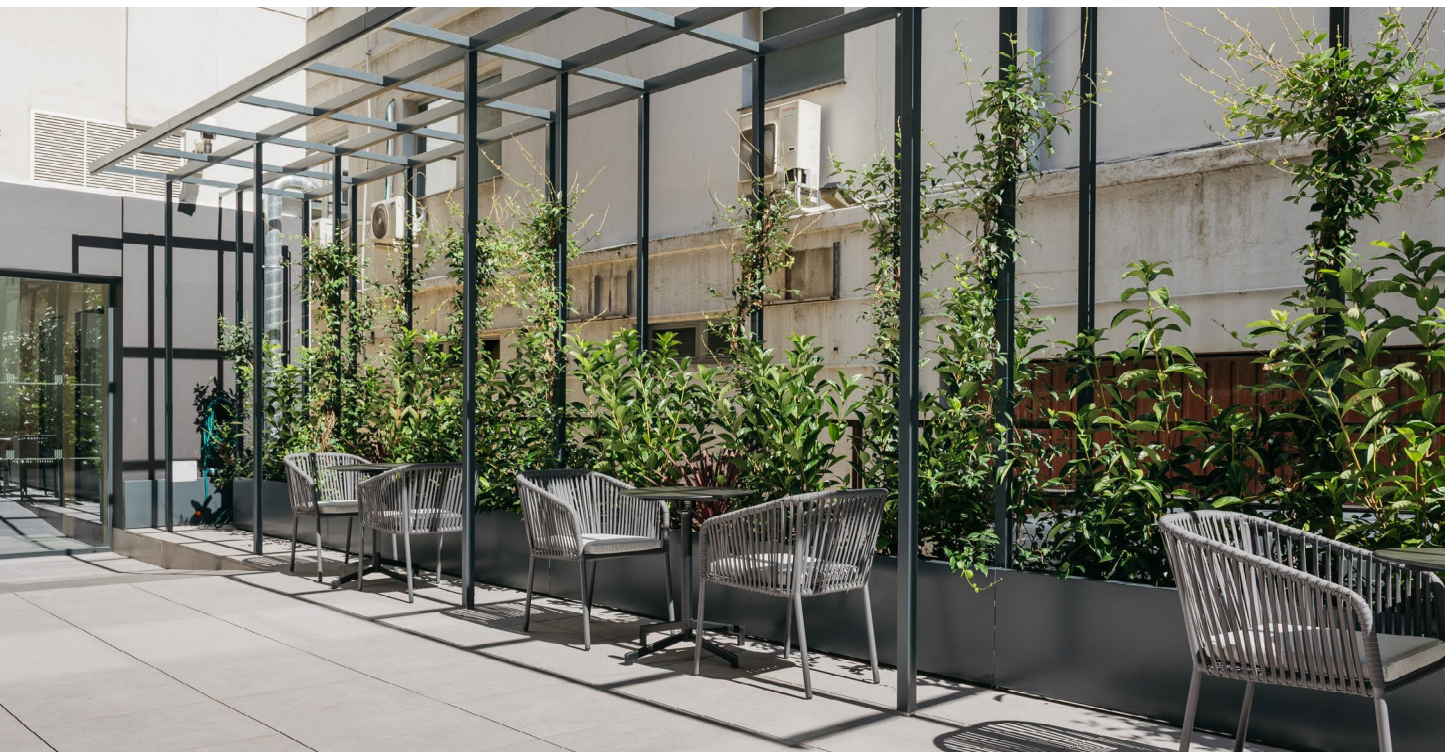
Otros

Certificación sostenible

El edificio aspira a conseguir una certificación LEED GOLD.

Aparcamiento contiguo

Disponibilidad de 10 plazas para coche.





Un proyecto de



www.lerida44madrid.es

Comercializa



917 89 11 11



913 19 13 14

Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir ni distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este dossier que no sea de conocimiento público y utilizarla para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido elaborado para proporcionar información general sobre el activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en el mismo, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral realizada a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido recopilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguno de sus afiliados aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.