



Lérica 44  
Madrid

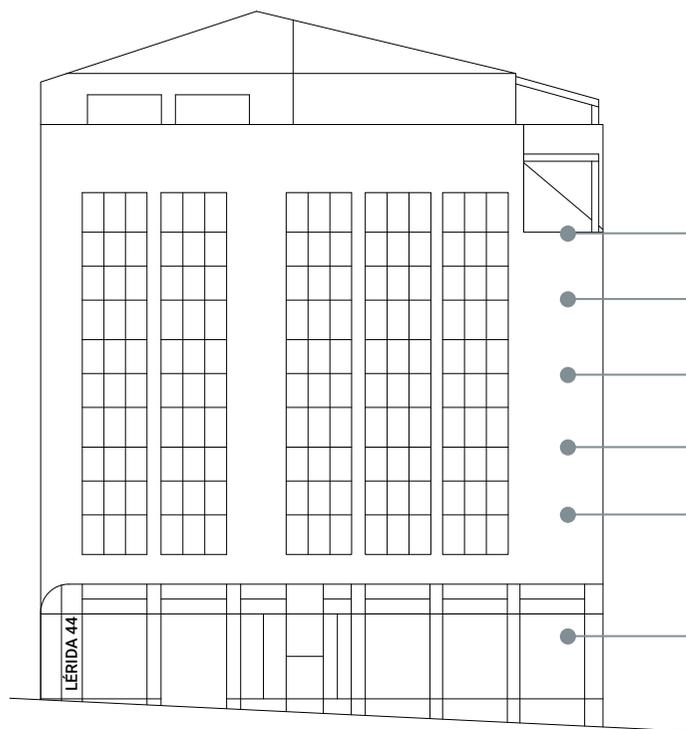
Edificio con encanto  
en el corazón de Madrid

**Planos y Especificaciones**



LERIDA 44





**Planta**      **Superficie disponible**

Planta 5      674 m<sup>2</sup>

Planta 4      984 m<sup>2</sup>

Planta 3      984 m<sup>2</sup>

Planta 2      984 m<sup>2</sup>

Planta 1      329 m<sup>2</sup>

Planta Baja      345 m<sup>2</sup>

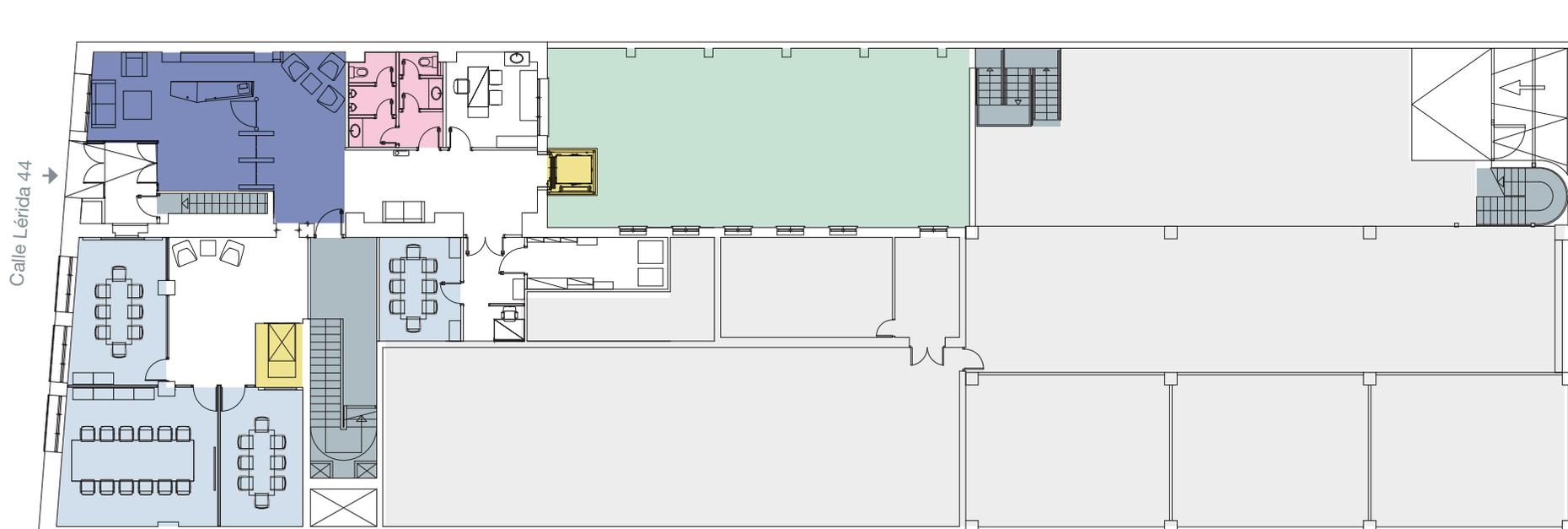
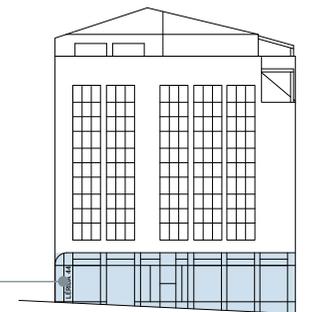
**Total**      **4.300 m<sup>2</sup>**



# Planta Baja

345 m<sup>2</sup>

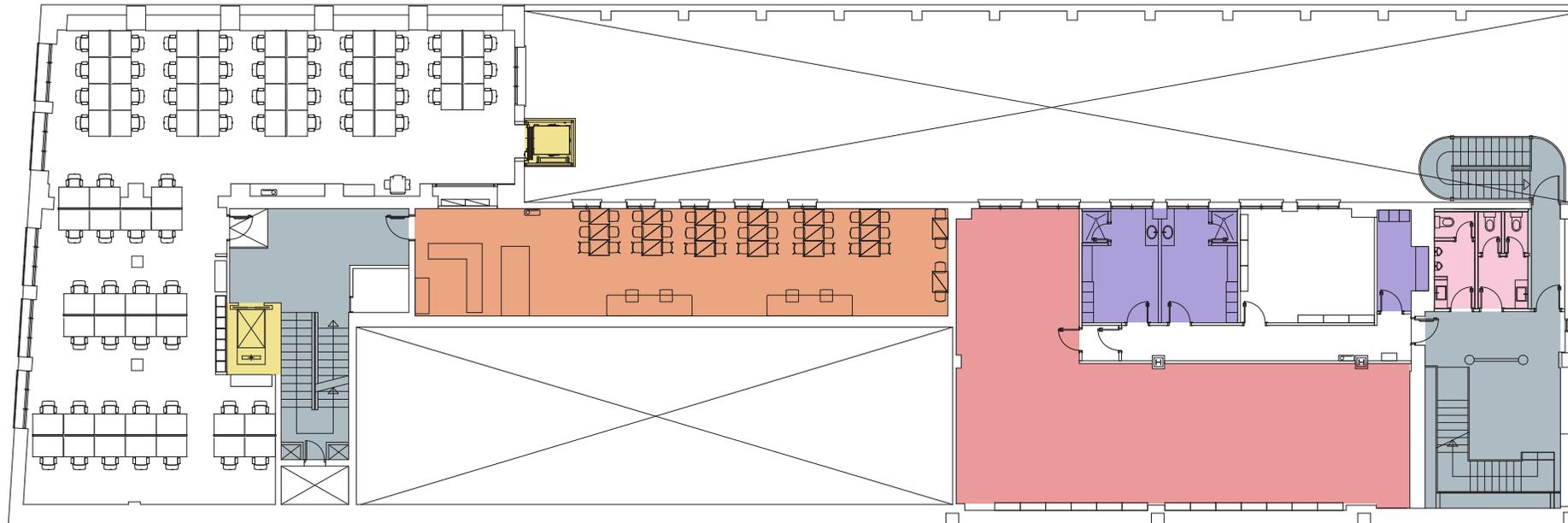
Planta Baja



- Lobby
- Salas de reunión
- Terraza
- Aseos
- Ascensores
- Escaleras
- Oficinas

# Planta 1

329 m<sup>2</sup>

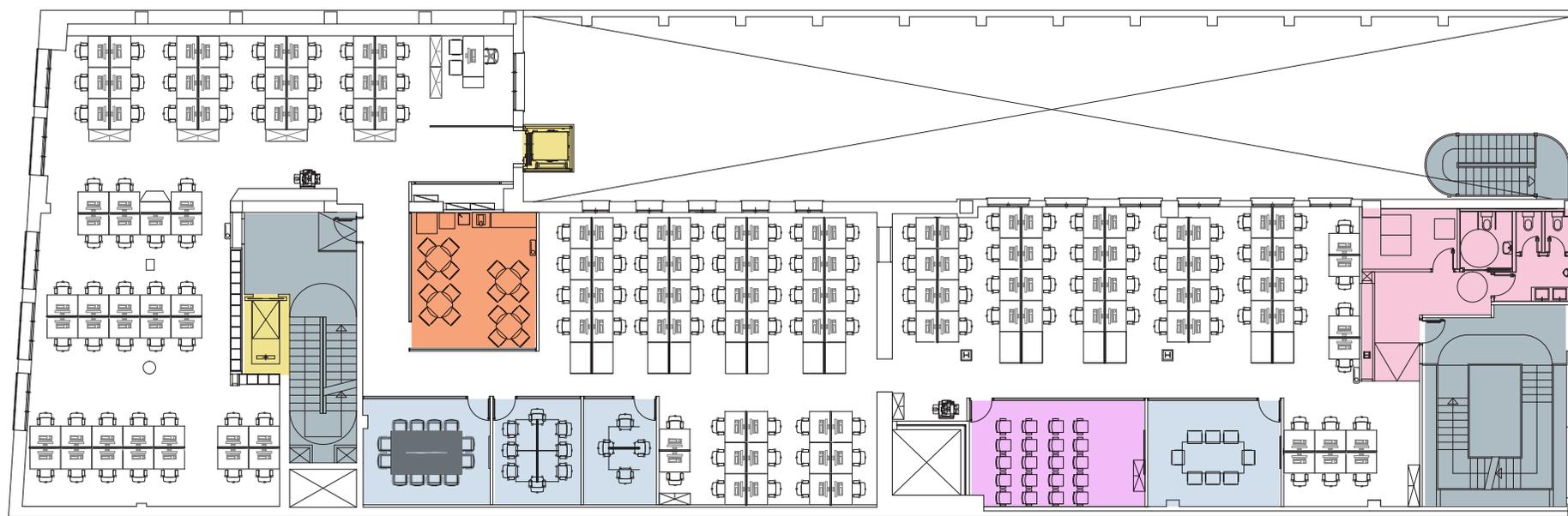


- Salas de reunión
- Terraza
- Comedor
- Sala polivalente
- Vestuarios
- Aseos
- Ascensores
- Escaleras
- Oficinas

# Planta Tipo 2-4

984 m<sup>2</sup>

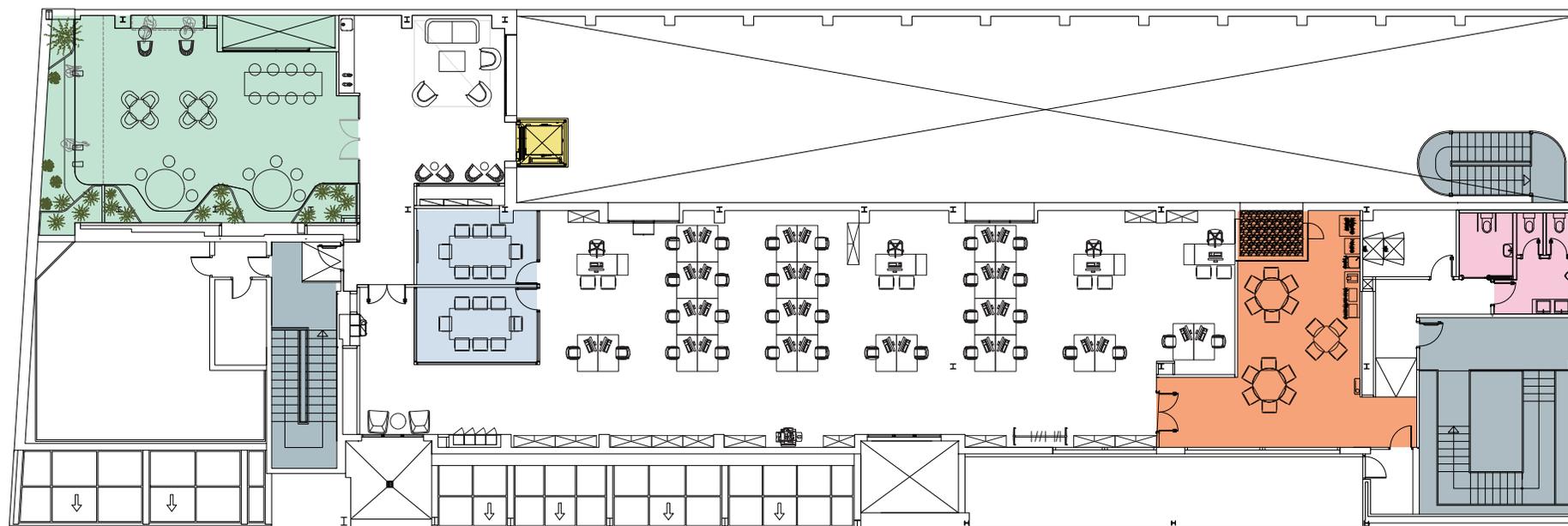
Planta Tipo 2-4



- Salas de reunión
- Terraza
- Comedor
- Auditorio
- Vestuarios
- Aseos
- Ascensores
- Escaleras
- Oficinas

# Planta 5

674 m<sup>2</sup>



- Salas de reunión
- Terraza
- Comedor
- Vestuarios
- Aseos
- Ascensores
- Escaleras
- Oficinas

# Especificaciones técnicas



## Edificio, fachada y acabado

### Fachada

Envolvente de ladrillo con acabado monocapa, aislamiento térmico y trasdosado interior de pladur.  
Ventanas con vidrio doble, (Hay que ver si son RPT o se puede decir algo más)



### 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



Lérida 44  
Madrid

[comercial@iba-capitalpartners.com](mailto:comercial@iba-capitalpartners.com)  
[www.lerida44madrid.es](http://www.lerida44madrid.es)

---

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.