



edificio
arroyo

ESP | ENG

edificio arroyo.

donde tus sentidos **fluyen,**
trabajan,
conectan,
sueñan.





donde tus sentidos **fluyen.**

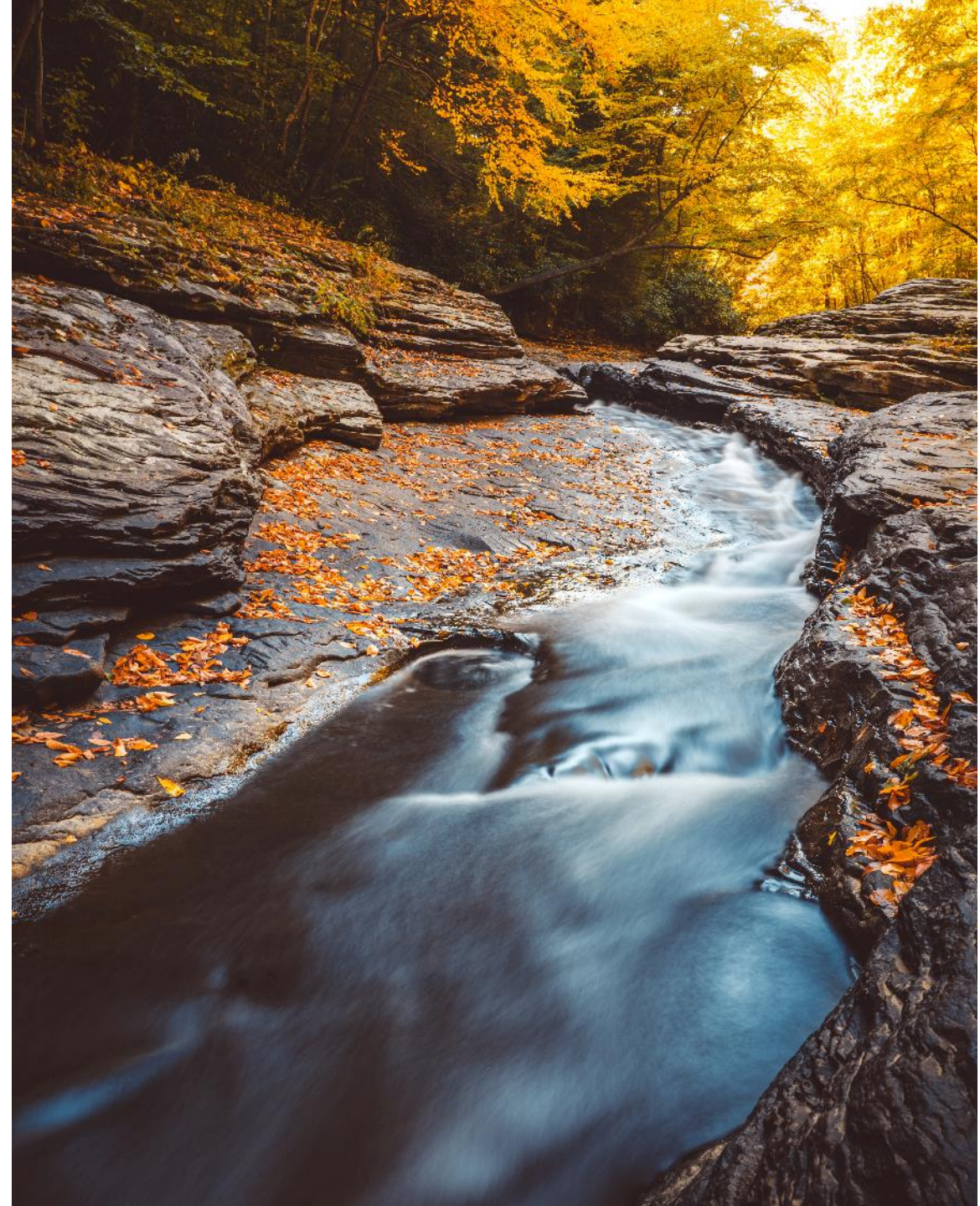
Promovido por Monthisa y diseñado por el prestigioso estudio Allende Arquitectos, **edificio arroyo** es uno de los proyectos de oficinas más relevantes de Madrid.

Cuenta con una superficie total alquilable de 22.731 m², con las más altas calidades y un conjunto de terrazas, patios y zonas verdes de aproximadamente 7.000 m².

Situado estratégicamente en la zona noroeste de la capital, dispone de excelentes comunicaciones y estación de metro en la misma puerta (Arroyofresno).

Respecto a la sostenibilidad, **edificio arroyo** está proyectado para conseguir las certificaciones **LEED Platino** y **WELL Oro**, siendo referente en bienestar para los futuros usuarios.

Deja fluir tus sentidos para descubrir los detalles de **edificio arroyo**.



Nuestros ojos nos ayudan a pensar cómo son las múltiples visualizaciones planteadas.

Los ejes visuales ordenan nuestra manera de entender el alcance de las visualizaciones.

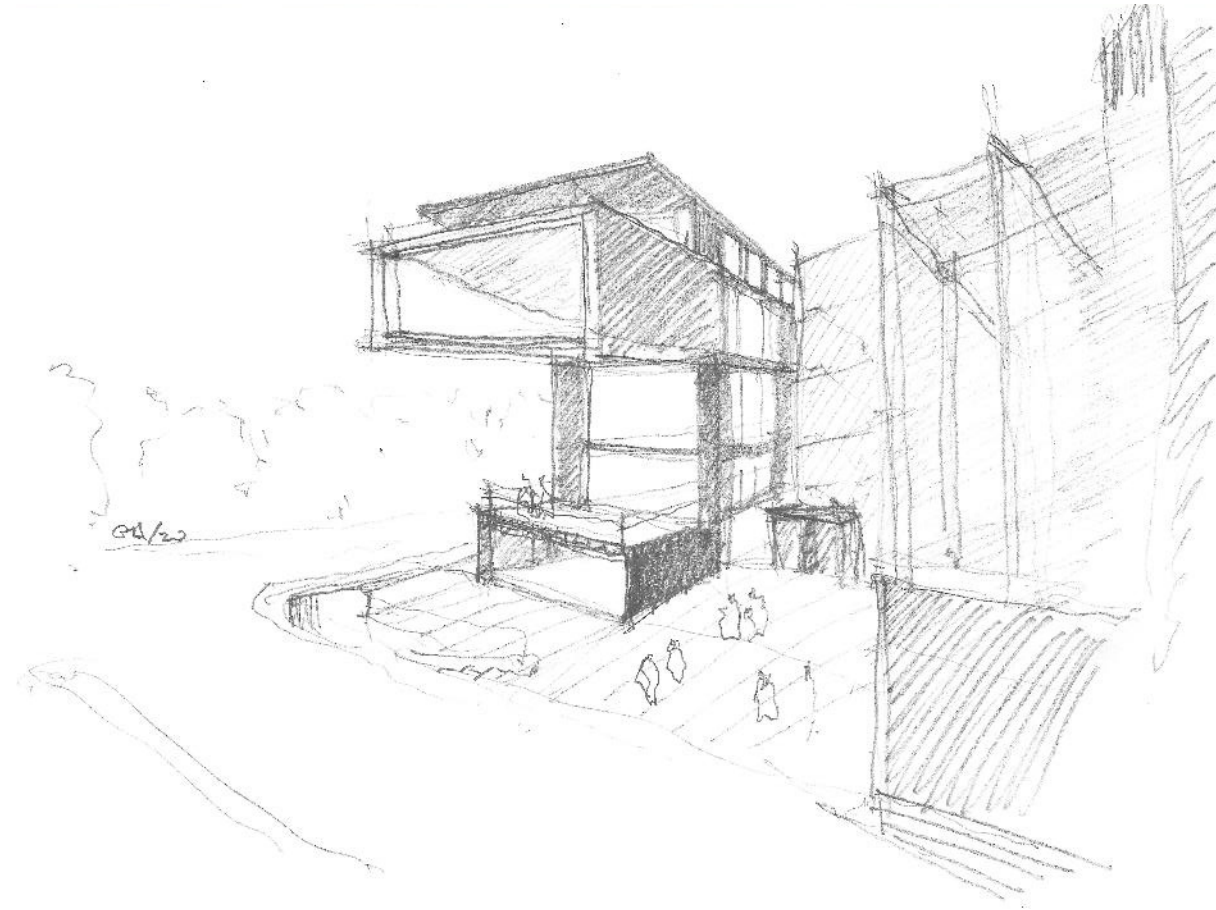
Qué piensan nuestros ojos cuando absorben las visualizaciones planteadas en el edificio.

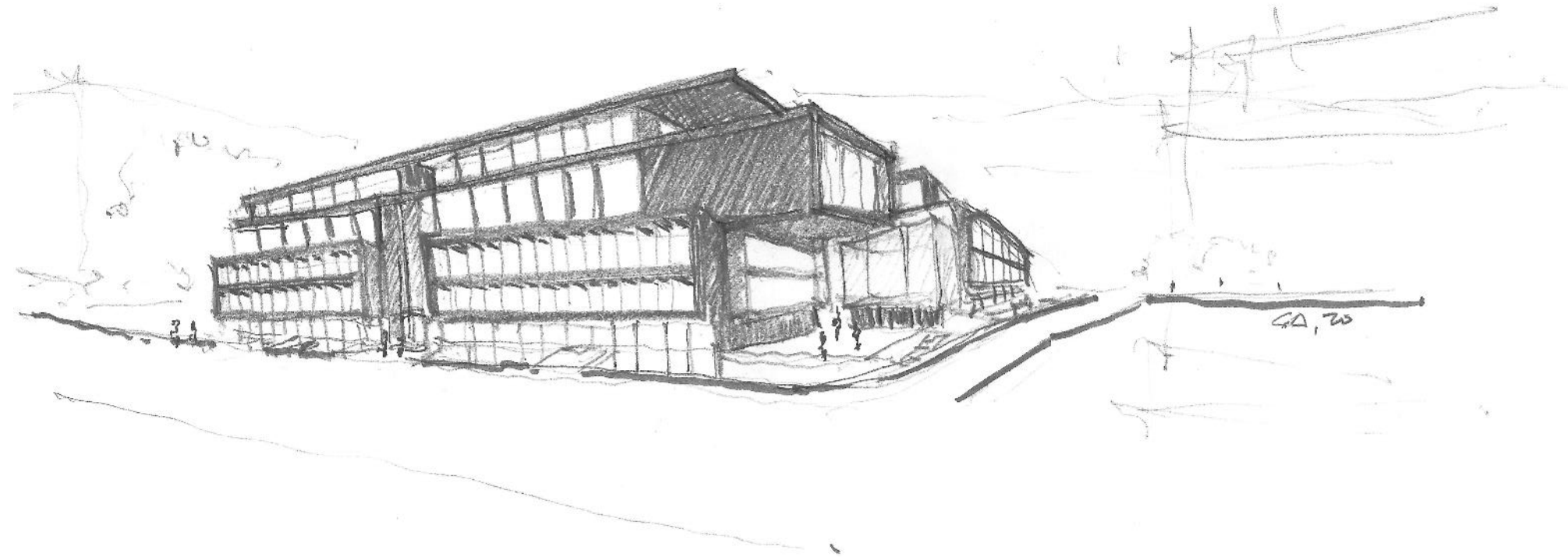
Retenciones visuales con vocación de responder en murmullos de agua y sombras que se mueven según las horas del día para acercarnos al disfrute de una experiencia sensorial.

Sin querer, cuando ando, mis ojos registran en cada parpadeo una sección que atraviesa. Sección que me permite siempre ver hacia fuera sin girar mi cabeza.



Gabriel Allende. Arquitecto **edificio arroyo**.





donde tus sentidos trabajan.

edificio arroyo está diseñado para las personas, y los espacios de trabajo han sido pensados para ofrecer una experiencia perfecta buscando el máximo confort de los usuarios. La búsqueda de luz natural en cada espacio, la flexibilidad y versatilidad que ofrecen, optimizan las zonas de trabajo, creando espacios únicos en los que sentir y disfrutar.

Un estudio de soleamiento durante un año, sirvió para estudiar el espacio y hacer el proyecto perfecto, con el único fin de satisfacer y adaptarse a las personas que viven en él. Cada fachada es distinta, dando respuesta a la orientación y combinándose armoniosamente entre todas, donde el diseño y las calidades son clave. Los espacios adicionalmente cuentan con una excelente dotación de patios, terrazas y zonas verdes con un paisajismo cuidado donde desconectar (diseño: PIA Paisajismo).



22.731 m²

superficie total alquilable
(oficinas + comercial)

4.886 m²

de terrazas y patios

2.040 m²

de zonas verdes

1:7

ratio de ocupación

339

plazas de aparcamiento

3.0 m

de altura libre

4

fachadas que aprovechan
al máximo la luz natural

LEED | WELL

LEED Platino y WELL Oro
en proceso

ALL

allende arquitectos

Diseñado por
allende arquitectos

75

Plazas para vehículos
eléctricos



Parking para bicicletas



Plantas diáfanas y eficientes,
fácilmente configurables



SUPERFICIES

22.731 m²
superficie total alquilable
(oficinas + comercial)

2.273 m²
uso comercial

4.886 m²
terrazas y patios

20.458 m²
uso oficinas

11.810 m²
uso parking

2.040 m²
zonas verdes



donde tus sentidos **trabajan.**

SUPERFICIES

donde tus sentidos **trabajan.**



edificio arroyo

	Edificio A	Edificio B
PLANTA ÁTICO	1.188 m ²	1.330 m ²
PLANTA TERCERA	1.922 m ²	2.102 m ²
PLANTA SEGUNDA	1.855 m ²	2.218 m ²
PLANTA PRIMERA	1.884 m ²	2.217 m ²
PLANTA BAJA	1.864 m ²	2.128 m ²
PLANTA SEMI-SOTANO	2.210 m ²	1.785 m ²

22.731 m²
superficie total alquilable

Edificio B

Edificio A





CALLE DE MARÍA DE MAEZTU



Personaliza tu propia implantación con Floored by CBRE



ARROYOFRESNO

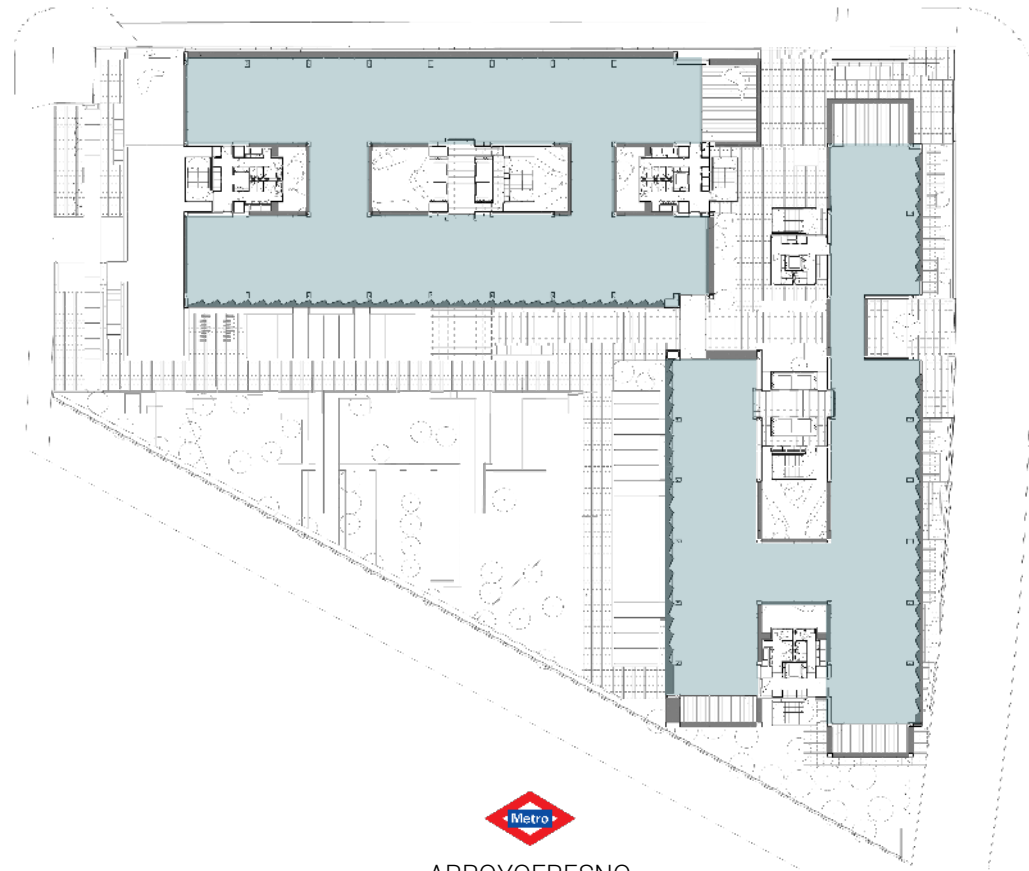


CALLE DEL ARROYO DEL MONTE

donde tus sentidos **trabajan.**

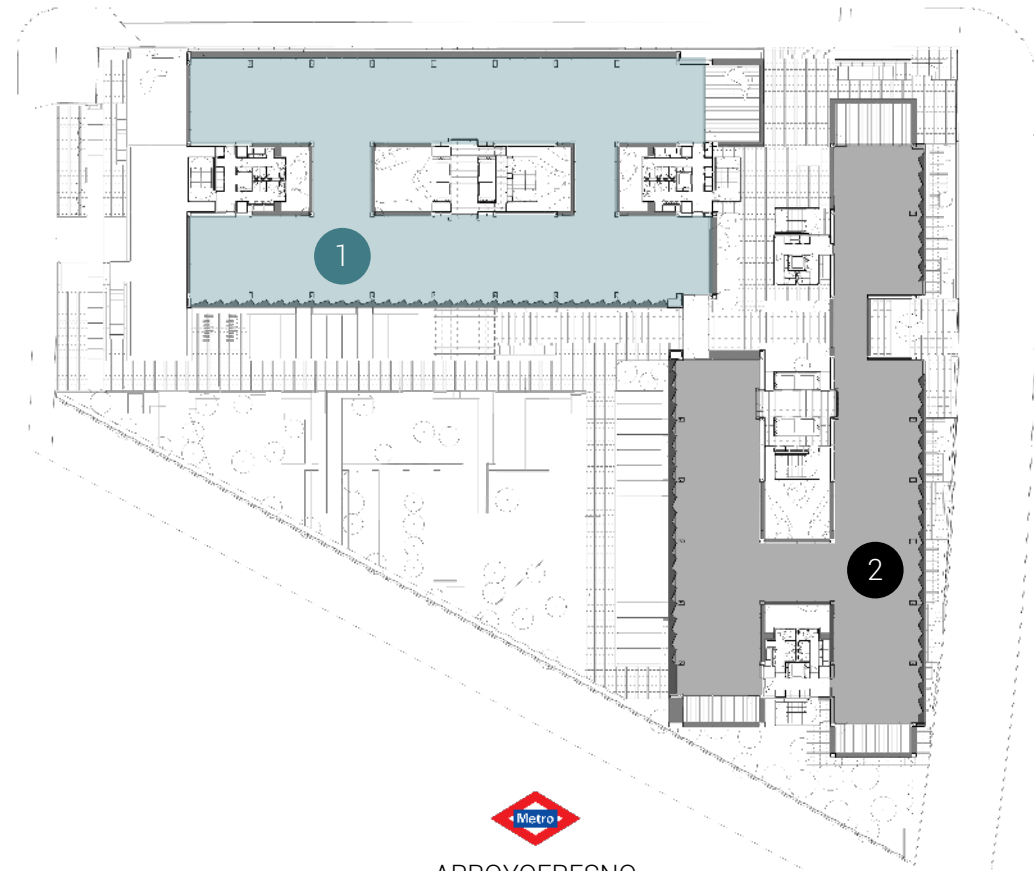


MONOINQUILINO



ARROYOFRESNO

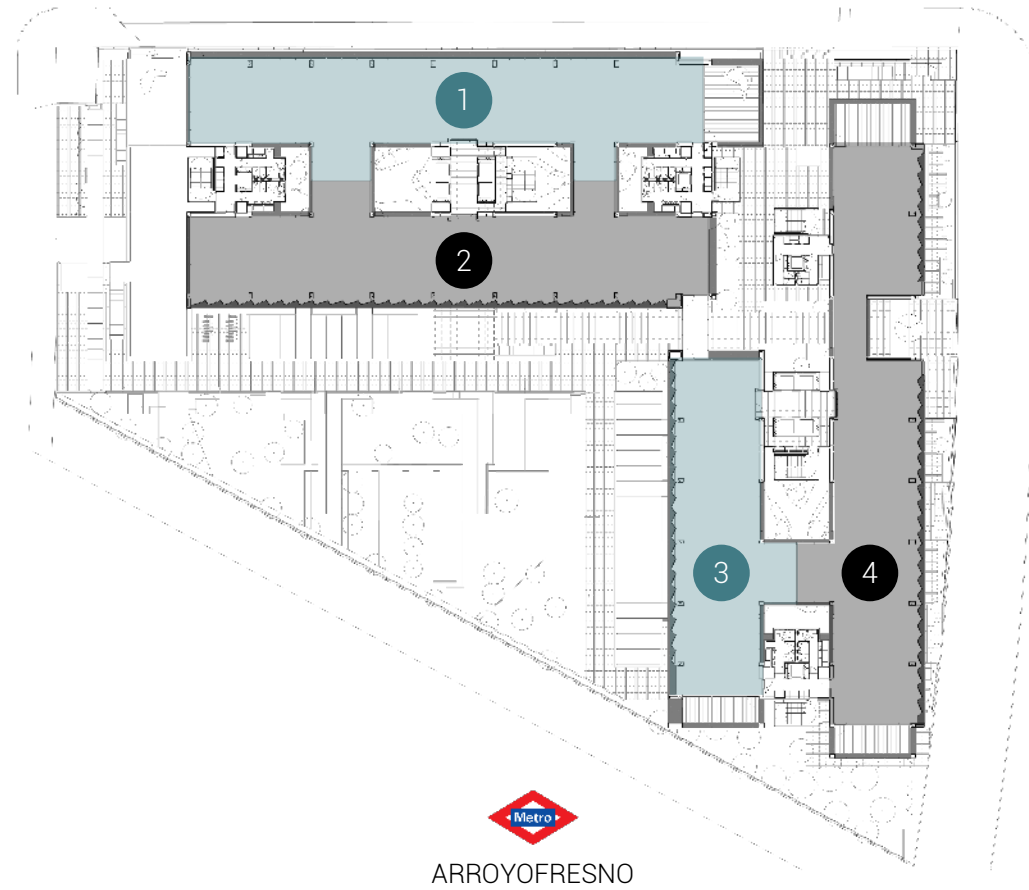
2 INQUILINOS



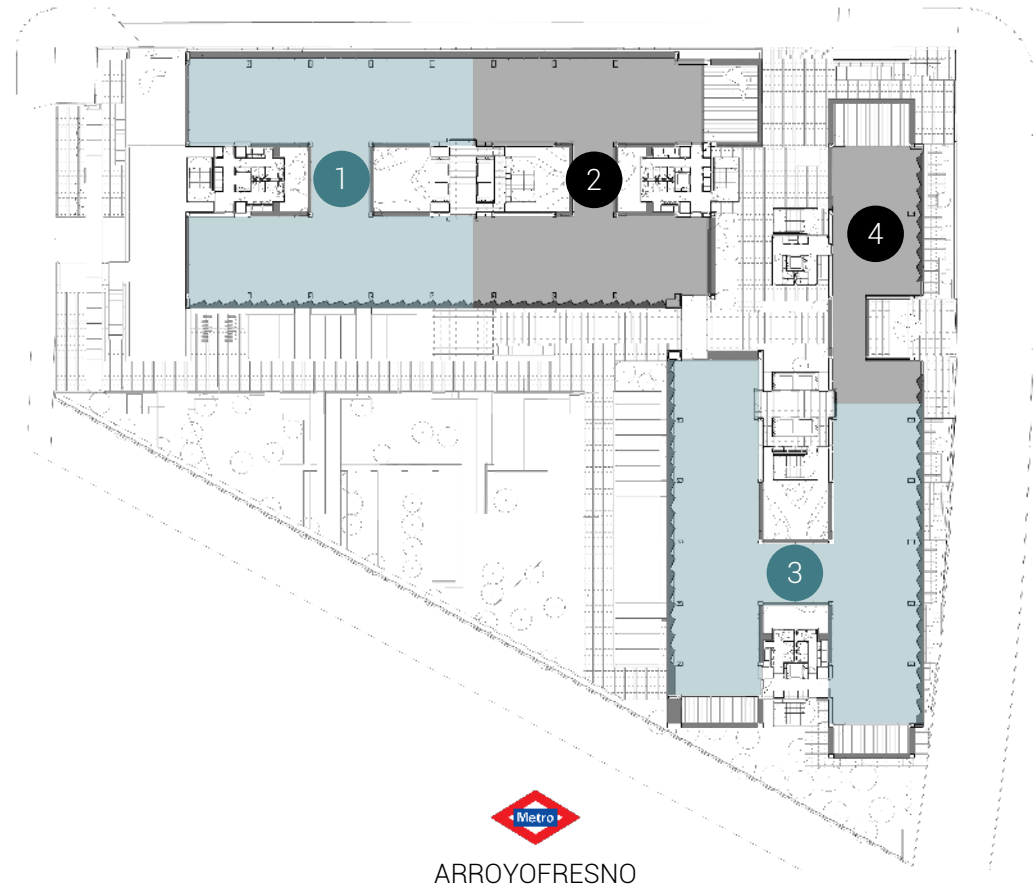
ARROYOFRESNO



4 INQUILINOS



4 INQUILINOS



Superficies diáfanas (exentas de pilares), flexibles y modulables.

Altura libre de las plantas de 3 metros y crujía de 11,2 metros.

Climatización AACC Frio/Calor (Sistema VRV a tres tubos con recuperador).

Suelo técnico y falso techo, registrables en todos los módulos.

Fachada diseño bioclimático con respuesta a cada orientación.

Iluminación natural con ventanas de suelo a techo (SCHÜCO).

Aportación de luz natural en el parking.

Paneles solares fotovoltaicos.

Sistemas de seguridad y control de accesos.

Excelente dotación de patios, terrazas y zonas verdes.





donde tus sentidos conectan.

Quien siente y vive la esencia de **edificio arroyo**, vive y siente Madrid.

Situado estratégicamente en la zona noroeste de la capital, cuenta con excelentes comunicaciones y la estación de metro de Arroyofresno (L7) en la misma puerta. Los accesos desde M-30 y M-40 son prácticamente inmediatos, lo que hace que las conexiones sean inmejorables.

No solo conectado a la ciudad, el proyecto está preparado para conectar con las personas que viven en él, gracias a la versatilidad de sus espacios y la transparencia entre estancias interiores y exteriores. Conectar con la naturaleza gracias a su entorno verde es una parte esencial de este proyecto, pensado para el bienestar de las personas.

donde tus sentidos **conectan.**



TIEMPOS DESDE
EDIFICIO ARROYO

- 0 MIN. METRO ARROYOFRESNO L7
- 4 MIN. M-40
- 6 MIN. M-30
- 10 MIN. PASEO DE LA CASTELLANA/PLAZA DE CASTILLA
- 12 MIN. ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
- 15 MIN. AEROPUERTO







donde tus sentidos **sueñan.**

Lo que nos hace sentir un espacio es una de las prioridades a la hora de elegirlo: bienestar, diseño, zonas verdes donde desconectar, espacios flexibles donde poder trabajar, espacios que se adapten a las personas.





edificio arroyo se ha proyectado enfocado principalmente en el bienestar de sus ocupantes cuidando el diseño y la calidad de todos sus espacios y con el compromiso de Monthisa de lograr los más altos niveles de certificación ambiental.

edificio arroyo contará con el mayor nivel de certificación **LEED**, en su categoría **Platino** y avala el bienestar por la certificación **WELL Oro**.

CERTIFICACIÓN LEED



La certificación LEED, una de las certificaciones más exigentes a nivel mundial, en su versión más excelente, **LEED Platino**, asegura el ahorro de energía, agua y recursos, generando menos residuos y favoreciendo la salud y el bienestar de los usuarios:








-  Bajo impacto en la huella hídrica con reducción de consumo de agua hasta en un 70%.
-  Placas fotovoltaicas en el propio edificio.
-  Calidad del ambiente interior que permita la óptima habitabilidad, sin tener que recurrir a más energía que la necesaria para caldear o enfriarlo.
-  Parking de bicicletas y coches eléctricos con cargadores.
-  Zona de vestuarios exclusivos para inquilinos con duchas y taquillas.



donde tus sentidos **sueñan**.



La certificación WELL se focaliza en la salud y el confort de los usuarios, analizando las siguientes áreas: aire, agua, iluminación, nutrición, promoción del ejercicio físico, confort y medioambiente. **edificio arroyo** está listo para conseguir la certificación **WELL Oro**:

-  Buena calidad del aire.
-  Excepcional calidad del agua.
-  Gran iluminación natural.
-  Buena insonorización de zonas de trabajo que facilitan un gran confort acústico.
-  Construido con materiales de alto contenido reciclado y de baja emisión con certificado de reducción de huella de carbono, respetuosos con el usuario y el medio ambiente.
-  Ubicación en zona estratégica con accesos a transporte público.
-  Mejora la productividad y la satisfacción y favorece un menor absentismo laboral.



CONTACTOS

www.edificioarroyomadrid.com

PROPIEDAD

monthisa

COMERCIALIZAN

CBRE

spain.oficinasmadrid@cbre.com
+34 91 598 19 00

 **JLL**[®]

agenciaoficinasmadrid@eu.jll.com
+34 91 789 11 11



edificio arroyo.

donde tus sentidos **fluyen,**
trabajan,
conectan,
sueñan.

edificio arroyo.

where your senses **flow,**

engage,

connect,

dream.





where your senses **flow**.

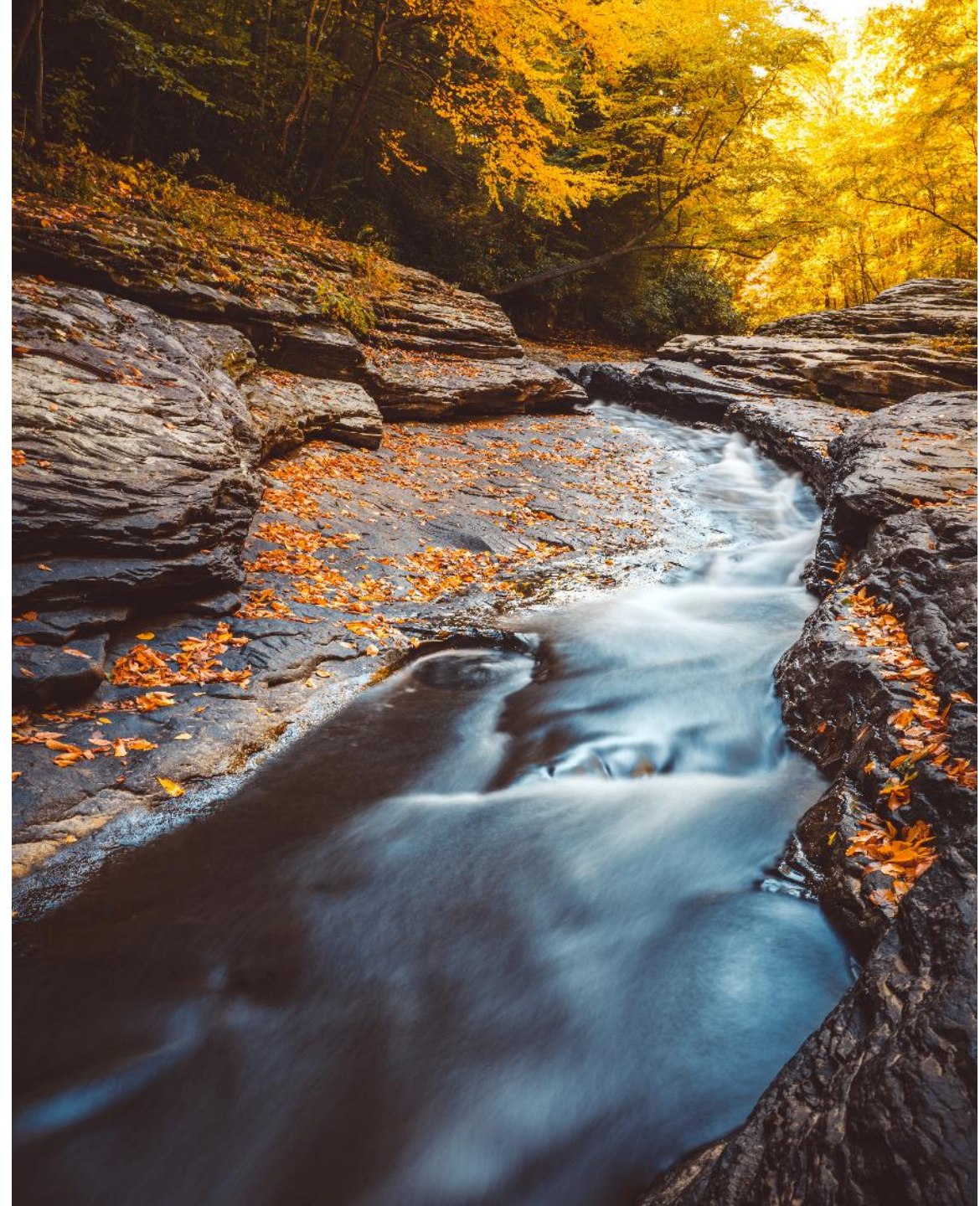
Brought to life by Monthisa to a design by the esteemed Allende Arquitectos, **edificio arroyo** is one of the most admired new office developments in Madrid.

Extending to a total lettable area of 22,731 sqm, it cuts an eye-catching figure with premium design and finishes and an ensemble of terraces, gardens and sunken courtyards creating around 7,000 sqm of outdoor space.

This exceptional building enjoys a strategic setting in the northeast of the capital, offering excellent connectivity and a metro station (Arroyofresno) right on site.

Sustainable by design, **edificio arroyo** is awaiting LEED Platinum and WELL Gold certifications and aspires to be at the forefront of a new wave in user well-being.

Welcome to **edificio arroyo**: let your senses flow.



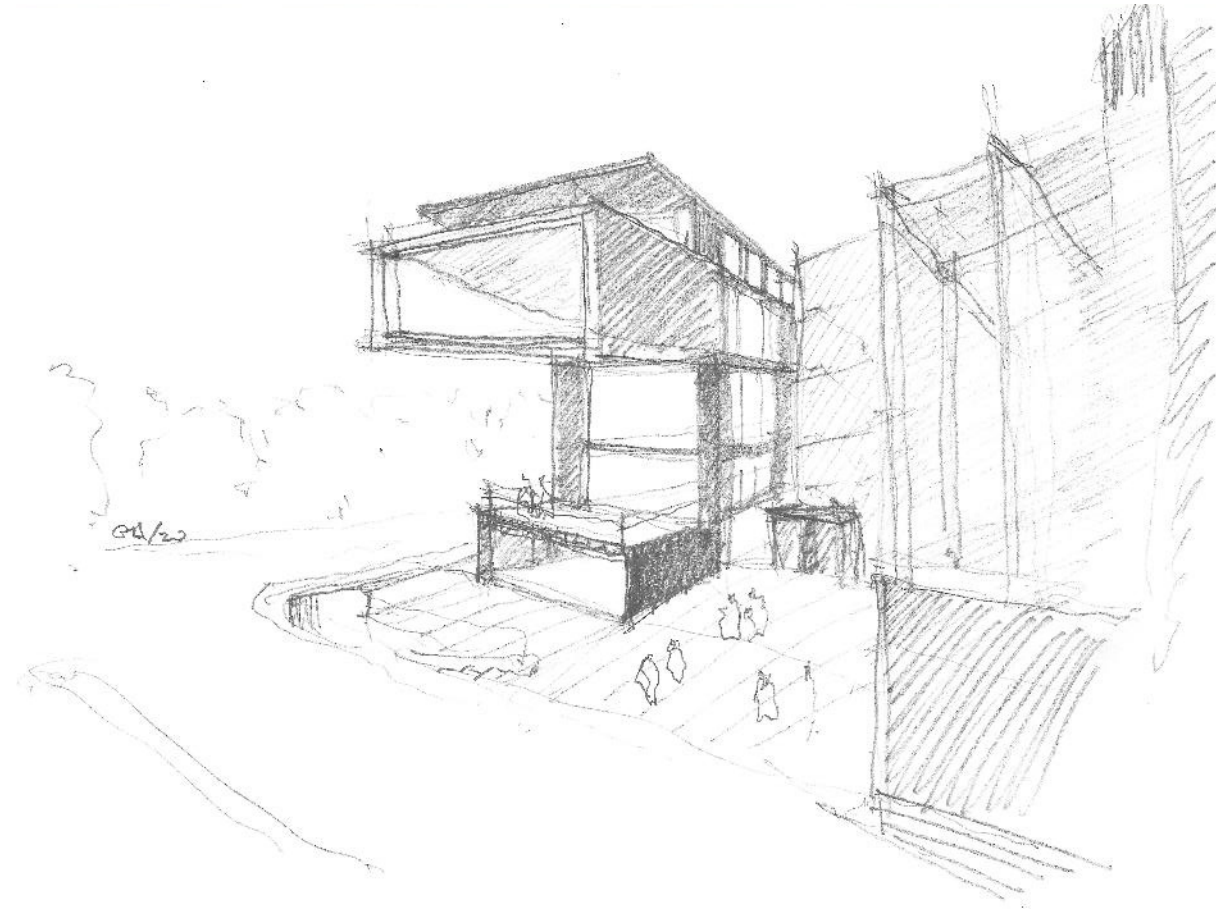
We use our eyes to help us imagine what a finished space will look like.

Sightlines help us make sense of the scope of a vision laid out on paper.

What do our eyes think when they look upon a proposed design?

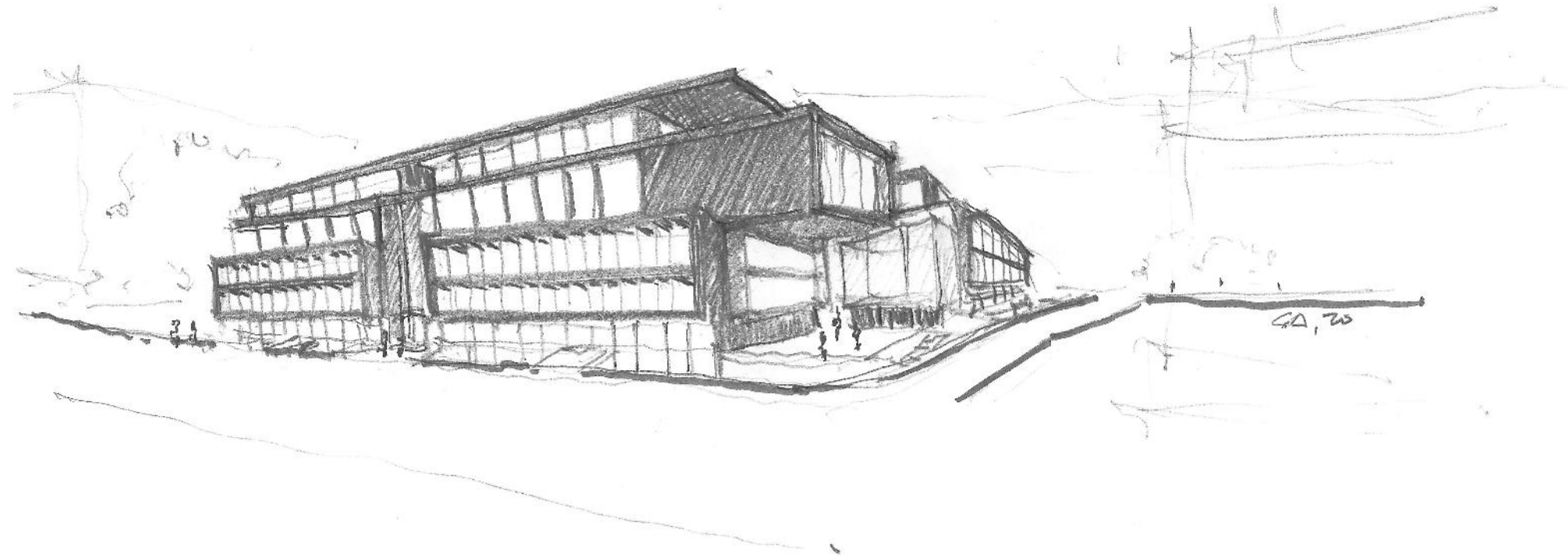
A mental image that evokes soft whispers of water and shadow, drifting through space as the hours pass, a sensory gift.

When I walk, my eyes instinctively take in a cross-section of my surroundings. The world beyond is within my gaze, as I keep facing forward.



Gabriel Allende. Architect, **edificio arroyo**.

where your senses **flow**.



where your senses engage.

edificio arroyo is a place for humans, its workspaces conceived for a seamless and organic experience – offering users the optimum conditions to create and grow. Natural light infuses each flexible, versatile space, meticulously designed to form a superlative working environment that nourishes the senses and lifts the mood.

A year-long solar exposure study informed the architects' profound understanding of this space, allowing them to perfect their plans for a building made to serve and delight. Every façade is unique, responding to light and aspect and merging into a single, lucid whole: an outstanding design, finished to perfection. Users are invited to step into the fresh air to enter a thoughtfully designed expanse of courtyards, terraces and green spaces, where the mind can pause and be still (landscape design by PIA Paisajismo).



22,731 sqm

total lettable area
(offices + retail)

4,886 sqm

terracing and courtyards

2,040 sqm

green spaces

1:7

occupancy rate

339

parking spaces

3.0 m

free height

4

façades designed for optimum
natural light exposure

LEED | WELL

LEED Platinum
and WELL Gold pending

ALL

allende arquitectos

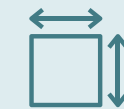
Designed by
allende arquitectos

75

Electric vehicle
charging points



Bicycle racks



Open, intelligently designed and
readily customisable floorplates



AREA SCHEDULE

22,731 sqm

total lettable area
(offices + retail)

20,458 sqm

office space

2,273 sqm

retail space

11,810 sqm

parking

4,886 sqm

terracing and courtyards

2,040 sqm

green spaces



where your senses **engage.**



edificio arroyo

	Building A	Building B
TOP FLOOR	1,188 sqm	1,330 sqm
THIRD FLOOR	1,922 sqm	2,102 sqm
SECOND FLOOR	1,855 sqm	2,218 sqm
FIRST FLOOR	1,884 sqm	2,217 sqm
GROUND FLOOR	1,864 sqm	2,128 sqm
SEMI-BASEMENT FLOOR	2,210 sqm	1,785 sqm

22,731 sqm
total lettable area

Building B

Building A



STANDARD FLOOR PLAN

where your senses **engage.**



edificio arroyo



CALLE DE MARÍA DE MAEZTU

CALLE DEL ARROYO DEL MONTE



Create your own fit-out with Floored by CBRE



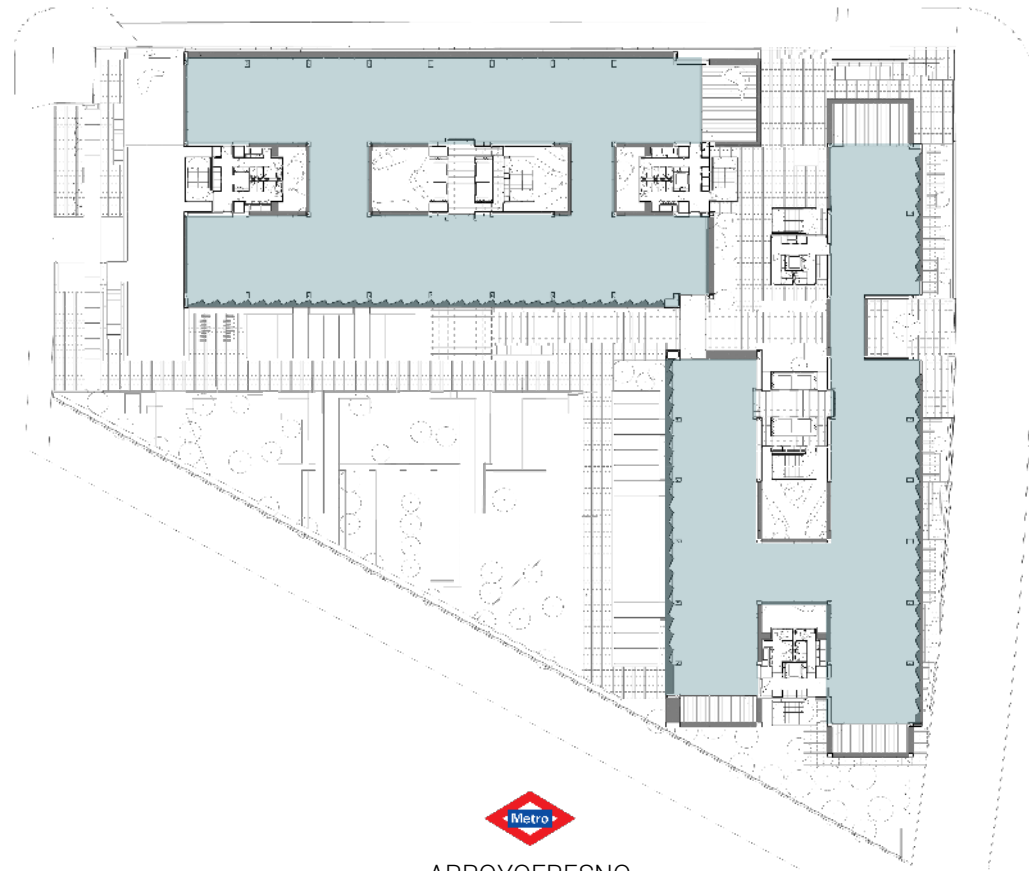
ARROYOFRESNO



where your senses **engage.**

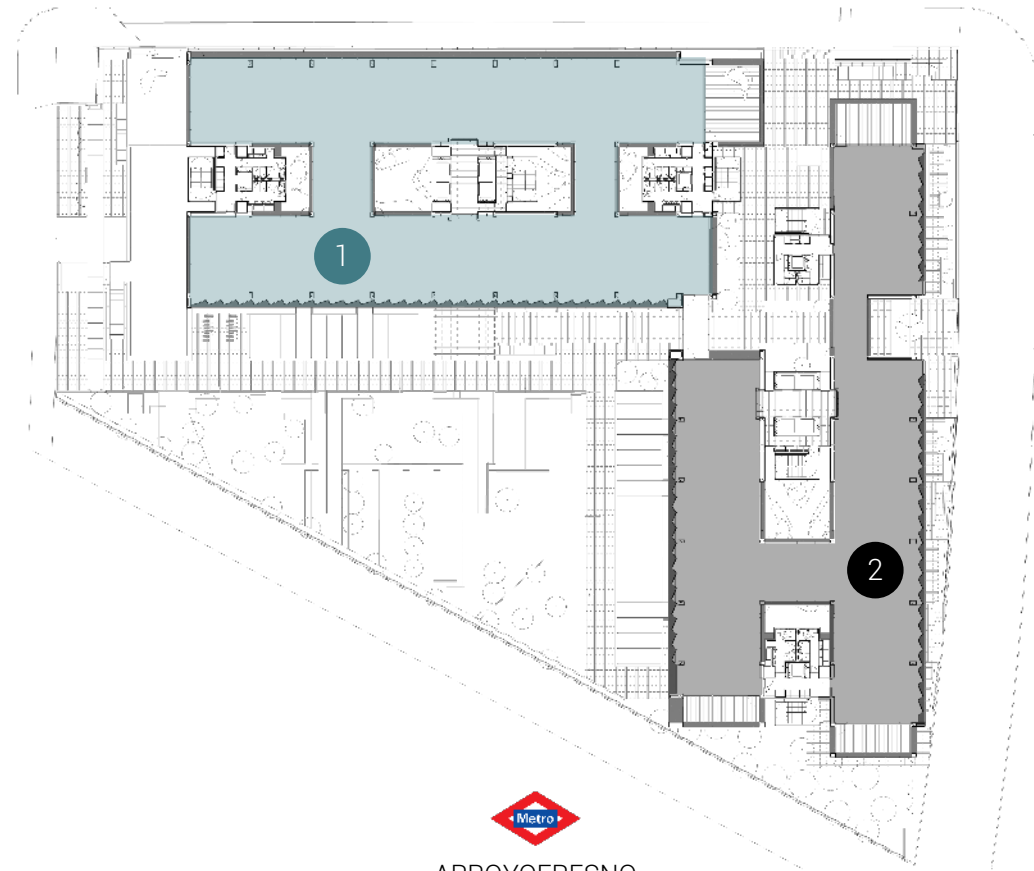


SINGLE TENANT



ARROYOFRESNO

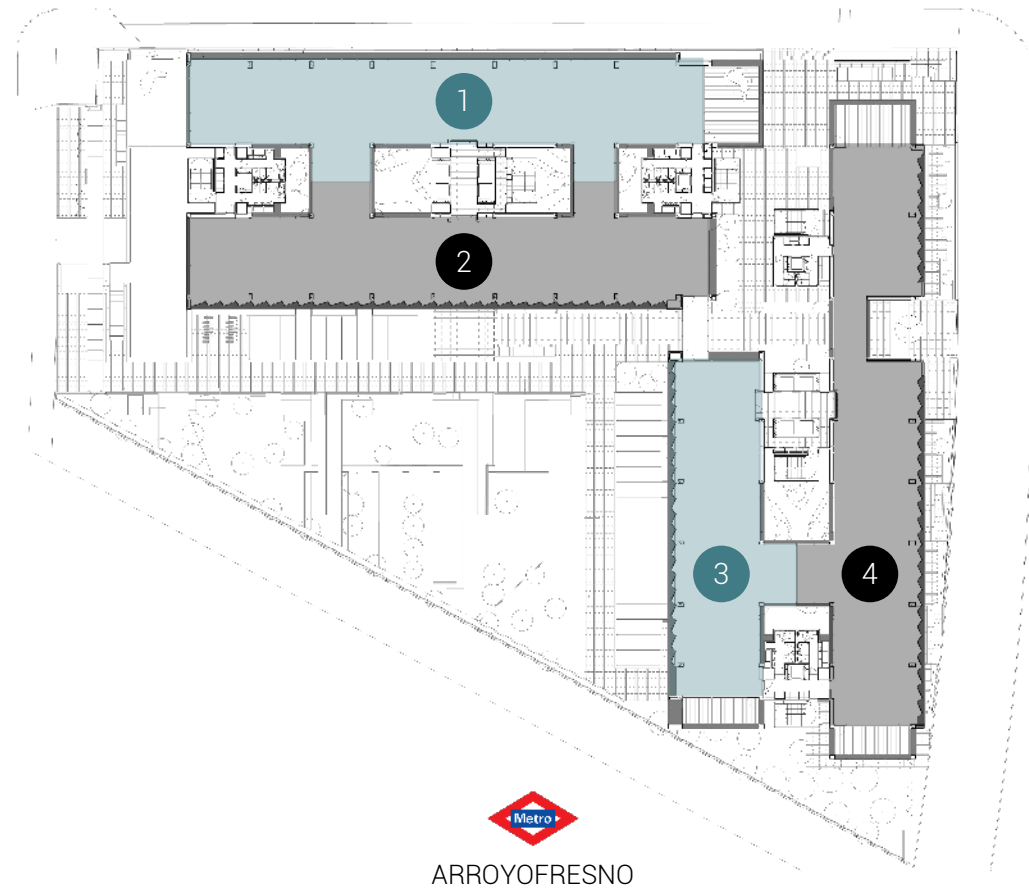
2 TENANTS



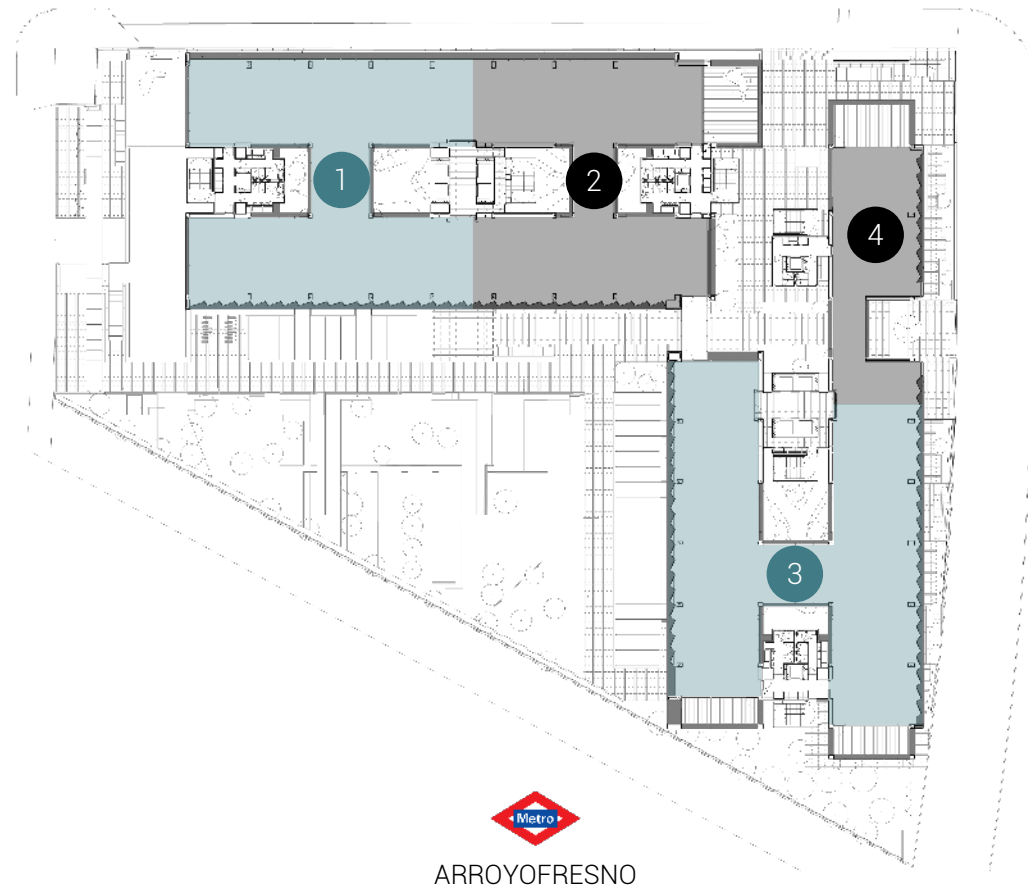
ARROYOFRESNO



4 TENANTS



4 TENANTS



Open-plan workspaces (no pillars), modular and flexible.

Free height 3 metres, bays 11.2 metres.

Heat-recovery VRV HVAC with 3-pipe system.

Raised technical flooring and suspended ceilings, accessible in all modules.

Active façade with bioclimatic elements adjusted to aspect and exposure.

Natural lighting with floor-to-ceiling windows by SCHÜCO.

On-site parking with natural light.

Solar panels.

Security systems and access control.

Exceptional outdoor space including courtyards, gardens and terracing.



A lush, verdant forest scene featuring a waterfall cascading into a stream that flows through a dense thicket of ferns and moss-covered rocks. The lighting is soft and natural, highlighting the textures of the foliage and the movement of the water.

where your senses connect.

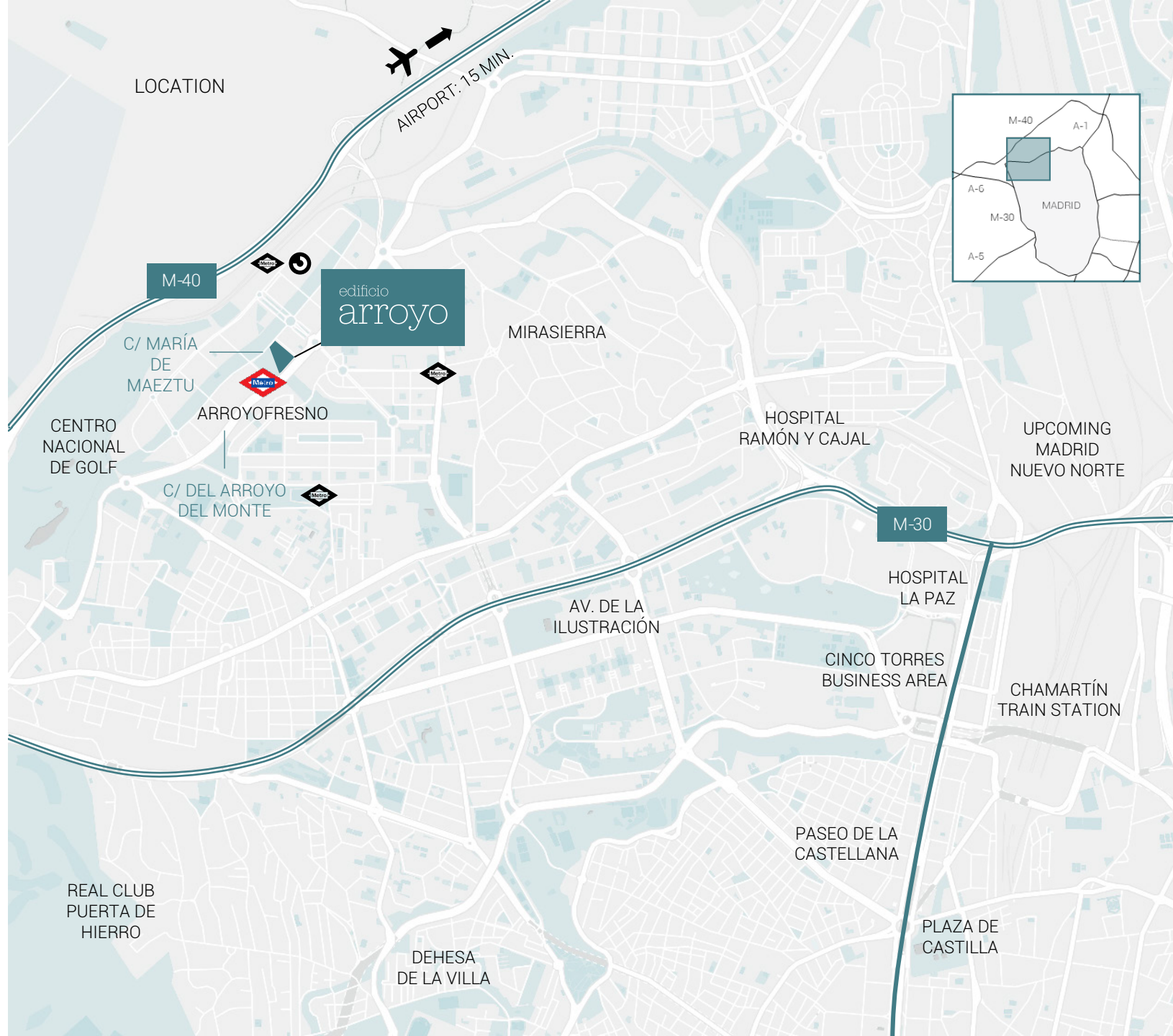
Step into **edificio arroyo** and you'll soon be humming to the rhythm of Madrid.

This exceptional building enjoys a strategic setting in the northeast of the capital, offering excellent connectivity and the Arroyofresno metro station (Line 7) right on site. With direct access from the M-30 and M-40 almost to the front door, nowhere could be better connected.

And in more ways than one: **edificio arroyo** itself is designed for connection, made effortless thanks to its fluid, versatile spaces and visual communication, both internally and with the outdoors. For a project inspired by user well-being, connection with the natural world has always been a guiding theme.

where your senses **connect.**

edificio arroyo



JOURNEY TIMES FROM EDIFICIO ARROYO

- 0 MIN. METRO ARROYOFRESNO L7
- 4 MIN. M-40
- 6 MIN. M-30
- 10 MIN. PASEO DE LA CASTELLANA/PLAZA DE CASTILLA
- 12 MIN. CHAMARTÍN TRAIN STATION
- 15 MIN. AIRPORT







where your senses **dream.**

When choosing a space, we listen to how it makes us feel. A sense of well-being, harmonious design, green spaces in which to relax and disconnect, flexible layouts to help us perform at our best – we're drawn to environments that work for us.






edificio arroyo aims to set a new precedent for well-being and demonstrate what can be achieved when we focus on outstanding design and pledge ourselves, like Monthisa, to the most exacting environmental standards.

edificio arroyo will soon be officially **LEED Platinum** certified, while its commitment to well-being will be recognised by the **WELL Gold** award.

LEED CERTIFICATION



The LEED certification scheme is one of the most rigorous environmental assessments anywhere in the world. Its highest tier, **LEED Platinum**, demands genuine excellence in energy, water and resource efficiency, waste reduction and user well-being:








-  Up to 70% reduction in water consumption.
-  Integrated photovoltaic panels.
-  A high-quality internal environment perfectly regulated for user well-being, using the minimum energy required for heating and cooling.
-  Bicycle racks and electric vehicle charging points.
-  Dressing rooms fitted with showers and lockers for exclusive use of tenants.



where your senses **dream.**



The WELL scheme focuses on user health and comfort, based on an assessment of the following categories: air, water, lighting, nutrition, opportunities for physical activity, comfort and environment. **edificio arroyo** meets all the criteria for **WELL Gold** certification:

-  Good air quality.
-  Exceptional water quality.
-  Abundance of natural light.
-  Well-soundproofed workspaces with excellent acoustic comfort.
-  Use of low-emissions construction materials with a high recycled content, certified for their low carbon footprint and kind to both users and the environment.
-  Strategic location with access to public transport.
-  Designed to enhance productivity and satisfaction and reduce absenteeism.



CONTACT DETAILS

www.edificioarroyomadrid.com

OWNER

monthisa

AGENTS

CBRE

spain.oficinasmadrid@cbre.com
+34 91 598 19 00

 **JLL**[®]

agenciaoficinasmadrid@eu.jll.com
+34 91 789 11 11



edificio arroyo.

donde tus sentidos **fluyen,**
trabajan,
conectan,
sueñan.

edificio
arroyo