

An architectural rendering of a modern building entrance at night. The building features a prominent dark facade with a large illuminated sign that reads 'ALCALÁ 506' next to a stylized logo of three horizontal lines. The entrance is framed by a glass and metal structure, revealing a brightly lit interior with contemporary furniture. A person in a red jacket is walking down a set of wide, dark steps leading to the entrance, while another person in a dark jacket stands near the glass doors. The upper level of the building has a balcony with a glass railing and a wooden ceiling. The foreground is landscaped with rounded, green bushes and a paved walkway.

 ALCALÁ 506

ES



1





Fachada norte

# Bienvenido a tu nuevo hogar

Alcalá 506 se renueva para seguir siendo un lugar clave en el futuro corporativo de Madrid.





# Un lugar con ideas frescas

Alcalá 506 está idealmente situado frente al Parque Quinta de los Molinos, un espacio verde con más de 20 hectáreas de superficie y una gran cantidad de jardines donde resaltan almendros, olivos y encinas.

Además, el parque cuenta con una amplia variedad de actividades recreativas, incluyendo senderismo, ciclismo, picnic y eventos culturales, lo que lo convierte en un lugar ideal para disfrutar de la naturaleza y desconectar después de un día de trabajo.

2

Ubicación



# El talento bien comunicado

Sus innumerables comunicaciones y servicios convierten a Alcalá 506 en un edificio clave. Situado en una de las arterias principales de la ciudad, se encuentra próximo del centro y al aeropuerto.

Una dirección privilegiada que cuenta con metro, varias líneas de autobuses y servicio de Bicimad en la entrada principal, además de fácil conexión con la A-2.

## DE ALCALÁ 506 A...

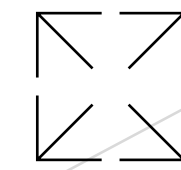
Suanzes 		0'
IFEMA 		7'
Madrid-Barajas 		9'
Cuatro Torres 		13'
Puerta de Alcalá 		14'
Estación Atocha <i>renfe</i> 		14'
Azca 		16'
Estación Chamartín <i>renfe</i> 		17'

3



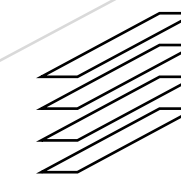
Edificio

Lobby



**6.531,60 m<sup>2</sup>**

de oficinas renovadas



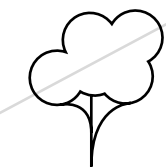
**4 plantas**

de 1.650 m<sup>2</sup> cada una



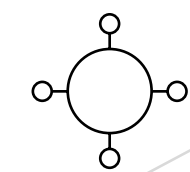
**203**

plazas de aparcamiento



**Terrazas**

privativas y panorámica



**Espacios**

polivalentes



**WiredScore**  
GOLD

Alcalá 506 se transforma en un espacio idóneo para el desarrollo del talento y el bienestar.

Cuenta con 6.531,60 m<sup>2</sup> de espacios de oficinas completamente renovados al que se suma las ventajas y comodidades de trabajar en la ciudad de Madrid.

Su ubicación estratégica, su conexión con la naturaleza y un entorno tecnológico hace que Alcalá 506 sea un referente en la zona.

# Espacios amplios y adaptables a todas las necesidades



**PLANTA 5** | Terraza panorámica

**PLANTA 4** con 2 terrazas privadas | 1.641,98 m<sup>2</sup>

**PLANTA 3** con 1 terraza privada | 1.648,19 m<sup>2</sup>

**PLANTA 2** con 1 terraza privada | 1.647,83 m<sup>2</sup>

**PLANTA 1** con 2 terrazas privadas | 1.593,61 m<sup>2</sup>

**PLANTA BAJA** | Lobby + Terraza

**SÓTANO**  
Aparcamientos

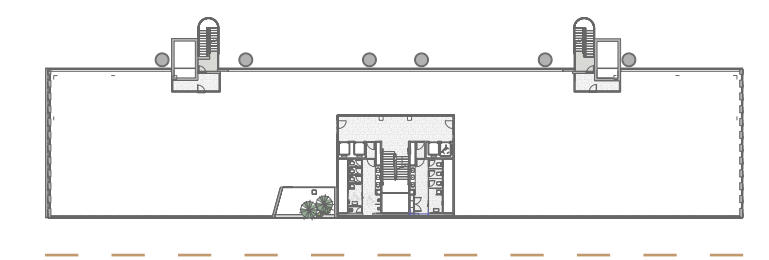
 183 plazas de coche

 20 plazas de coches eléctricos

 40 plazas de bicicletas

Superficie total:

# 6.531,61 m<sup>2</sup>



Calle Alcalá



Terraza panorámica

# Vista panorámica 360°

Alcalá 506 cuenta con una exclusiva terraza panorámica con las mejores vistas a la ciudad y al parque Quinta de los Molinos.

Un edificio diseñado para conectar con la naturaleza y capaz de adaptarse a diferentes necesidades.

Las diferentes tipologías de terrazas se convierten en áreas flexibles y versátiles que promueven los encuentros informales.

# Espacios diseñados para el disfrute y comodidad



## ACCESO PRINCIPAL

Una bienvenida siempre perfecta gracias a un nuevo acceso representativo, aumentando la entrada de luz natural y potenciando la relación del interior con el exterior.



## ESPACIOS POLIVALENTES

En lobby principal se generan espacios polivalentes conectados a la terraza exterior y patio. Además, cuenta con zonas destinadas a vending con comida saludable.



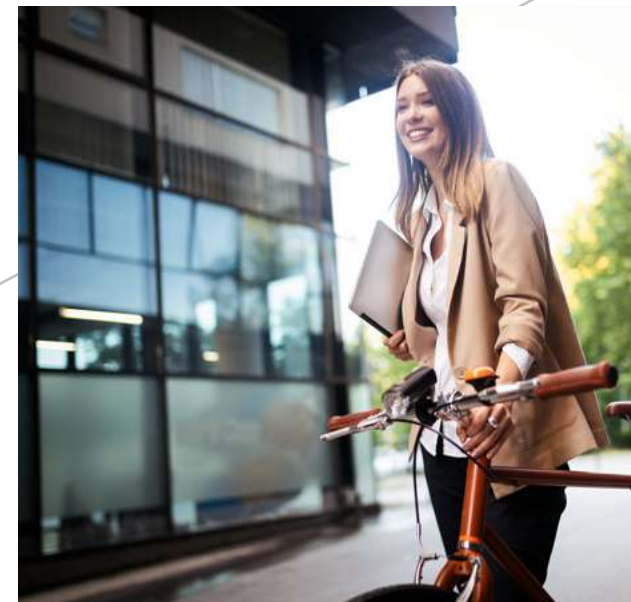
## TERRAZA EXTERIOR

La zona del vestíbulo se fusiona mediante la continuidad de los materiales con una terraza exterior. Se crean áreas estanciales donde relajarse y disfrutar del espacio al aire libre.



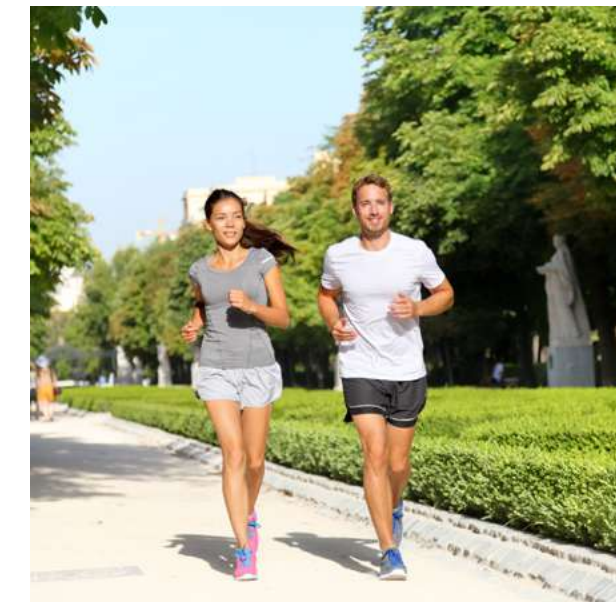
## TERRAZA PANORÁMICA

La cubierta del edificio alberga una espectacular zona ajardinada ideal para aprovechar los días soleados en equipo.



## APARCAMIENTO

El edificio cuenta con 203 plazas de aparcamiento, 40 plazas para bicicletas y 20 plazas de carga eléctrica. Están repartidas entre los sótanos y una zona exterior para visitas.



## ZONA DE VESTUARIOS

El edificio cuenta con vestuarios y duchas con el objetivo de fomentar el deporte y la vida saludable.



# Espíritu industrial + alma sostenible

Alcalá 506 significa estar en un espacio inspirador.

El edificio cuenta con amplias plantas libres, luminosas y con flexibilidad en su distribución. En cada planta se incorporan terrazas privadas y unas excelentes vistas para conectar con la naturaleza.

El diseño con el que se ha proyectado el edificio favorece la salud y el bienestar de todos los usuarios.

Planta tipo



1.650 m<sup>2</sup>

de planta tipo

1:8

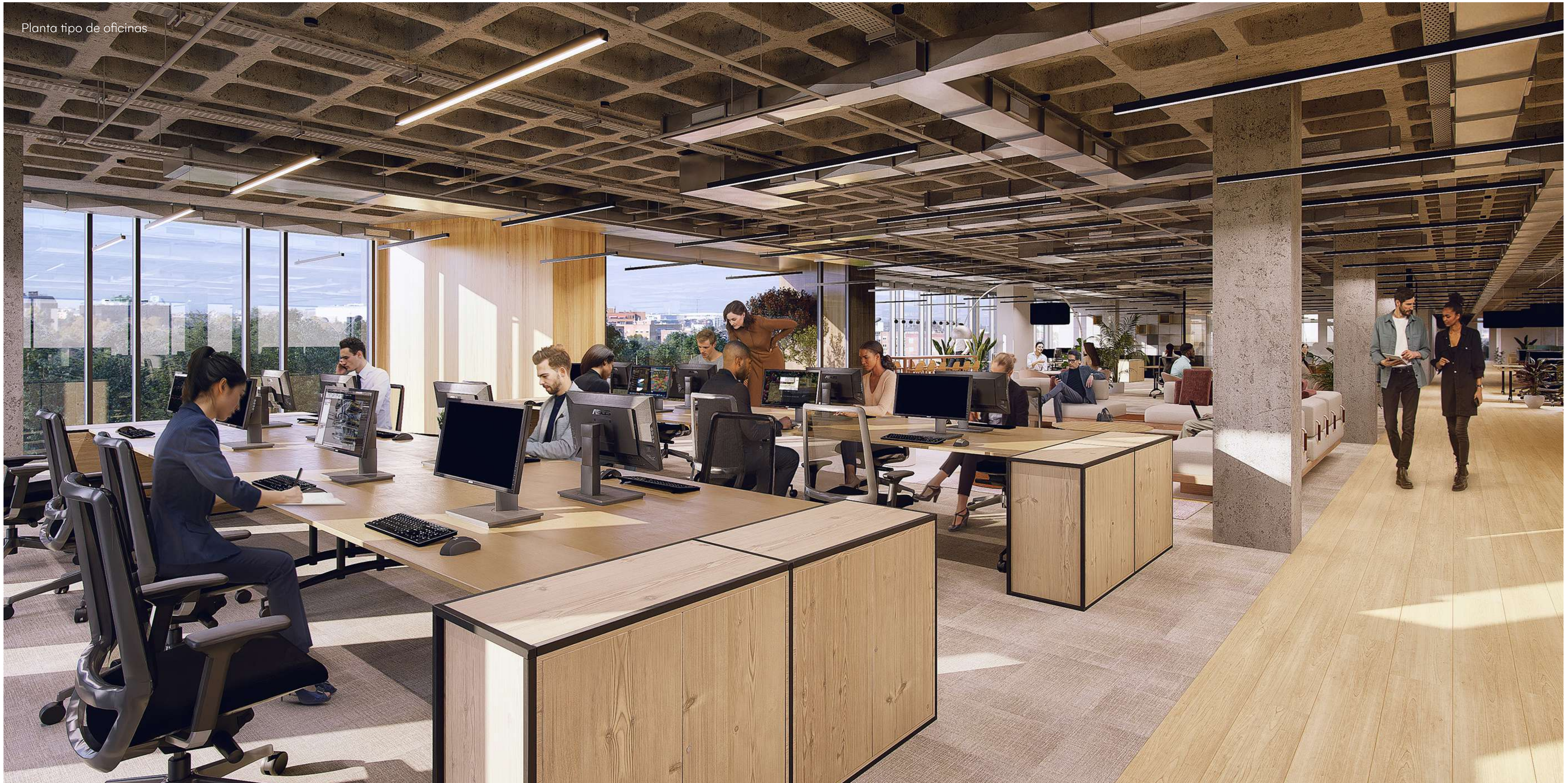
ratio de ocupación

Planta tipo



#LaSumaPerfecta

Planta tipo de oficinas



Planta tipo de oficinas





Fachada sur



## WiredScore GOLD

Alcalá 506 contará con la certificación WiredScore Gold, un standard de certificación que mide la conectividad y calidad digital de los edificios.

- Wifi para todos los usuarios en zonas comunes de planta baja y lobby.
- Cubierta con espacio exclusivo para instalación de telecomunicaciones.
- Grupo electrógeno conectado a los equipos de telecomunicaciones.
- Mejora de la conectividad móvil y acceso a internet.
- Salas específicas para instalaciones de red.

4

Sostenibilidad



Terraza panorámica

Trabaja en un lugar  
único y creativo



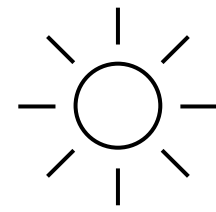
# Sumando esfuerzos por la sostenibilidad

**CERTIFICACIÓN LEED PLATINO**, incluye medidas que mejoran la eficiencia energética del edificio y reducen el impacto sobre el medio ambiente.



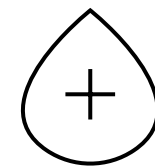
## EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sistema de climatización y envolvente de la fachada que mejora el confort térmico y reduce el gasto energético.



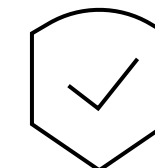
## ENERGÍA VERDE

- Sistema de energía renovable mediante la instalación de paneles solares fotovoltaicos de 39 KWp.



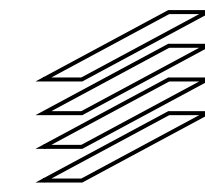
## AHORRO DE AGUA

- Grifería de alta eficiencia para reducir el consumo de agua.



## CALIDAD DEL AIRE

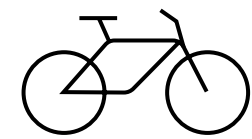
- Filtros de alta eficiencias (F7 + F9) que mejora la calidad del aire y sensores de CO<sub>2</sub>.



## MATERIALES

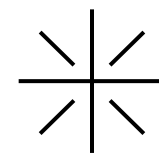
- Espacios diseñados con materiales de bajos compuestos orgánicos volátiles.

**CERTIFICACIÓN WELL ORO**, incluye medidas que mejoran la calidad de vida, el confort y la salud de los ocupantes.



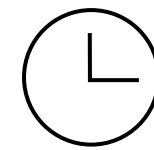
## MOVILIDAD

- Cercanía con transporte público y servicios de bicicleta eléctrica, reduciendo de esta forma la huella de carbono de los usuarios en sus desplazamientos al edificio.



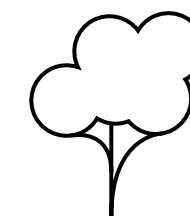
## PLANES DE CALIDAD

- Planes de calidad del aire y control de contaminantes durante la obra.
- Planes de calidad del agua.
- Gestión de la legionella.
- Monitorización de COV, CO<sub>2</sub>, Tº y humedad relativa.



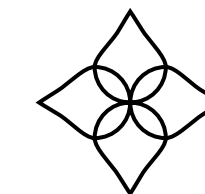
## AMBIENTE SALUDABLE

- Edificio libre de humos en un ratio de 7,5 m.
- Instalación de felpudos con sistema de captura de partículas.
- Control de la calidad del aire mediante medición CO<sub>2</sub>.



## ESPACIOS NATURALES Y BIOFILIA

- Mobiliario ergonómico y vegetación en zonas comunes.
- Paisajismo con vegetación de bajo consumo hídrico e implementación de riego eficiente.



## BIENESTAR Y SALUD

- Zonas de descanso al exterior.
- Se fomentan los hábitos de alimentación saludable.
- Promoción del deporte al aire libre, uso de las escaleras, bicicletas eléctricas. Instalación de duchas y vestuarios.

5

Especificaciones



## FACHADA PRINCIPAL

- La fachada norte más representativa y la que requiere de un menor nivel de protección solar. Se aumenta su superficie acristalada mediante un sistema de muro cortina, modernizando la imagen del edificio y potenciando la conexión interior-exterior.

## INSTALACIONES INTERIORES

- Fancoils a 4 tubos y gestión a menor salto térmico.
- Calidad de aire mediante recuperadores por planta.
- Filtros de alta eficiencia (F7 + F9).
- Iluminación lineal suspendida LED con regulación de alumbrado en perímetro.
- Sistemas de control BMS.
- Instalación de cuadros eléctricos por cada media planta.
- Instalación de medidores de consumos en cuadros eléctricos y climatización.

## CARACTERÍSTICAS DE LAS PLANTAS

- Estructura de forjados e instalaciones vistas.
- Falso suelo (14 cm).
- Altura libre de 2,82 m (bajo instalación).
- Espacios de terrazas privados por cada planta.



## CUBIERTA

- Instalación fotovoltaica.
- Espacio exclusivo para instalaciones.

## PATIO INTERIOR

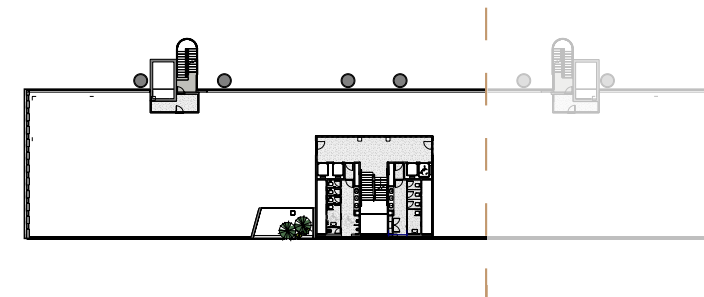
- Disponibilidad de espacios comunes al aire libre.
- Muro vegetal con sistema de riego automático.
- Aparcamiento para bicicletas.

## ZONAS COMUNES

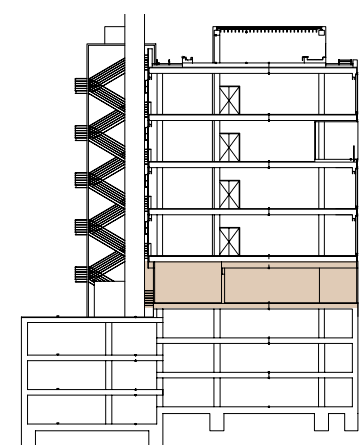
- Lobby principal de doble altura con conexión a patio interior.
- Amplios vestíbulos por cada planta.
- Núcleo de comunicación central con aseos en cada planta.
- Disponibilidad de montacargas.
- Disponibilidad de aseos de PMR.

## APARCAMIENTO

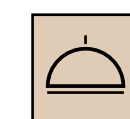
- Acceso privativo.
- 203 plazas de aparcamiento.
- Disponibilidad de plazas de carga eléctrica.
- Disponibilidad de plazas para PMR.



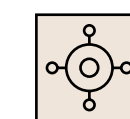
# Planta Baja



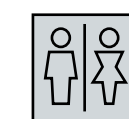
Terraza



Lobby



Espacio polivalente



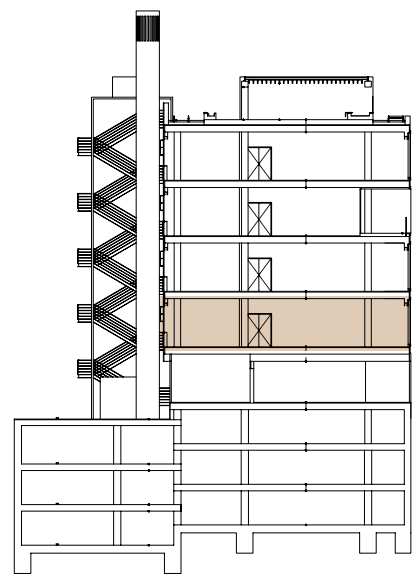
Baños



Acceso

# Planta 1

1.593,61 m<sup>2</sup>



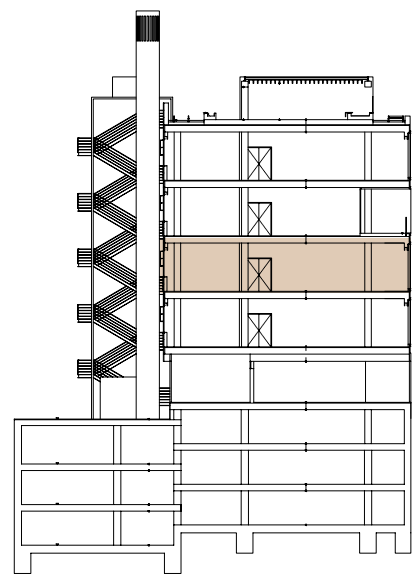
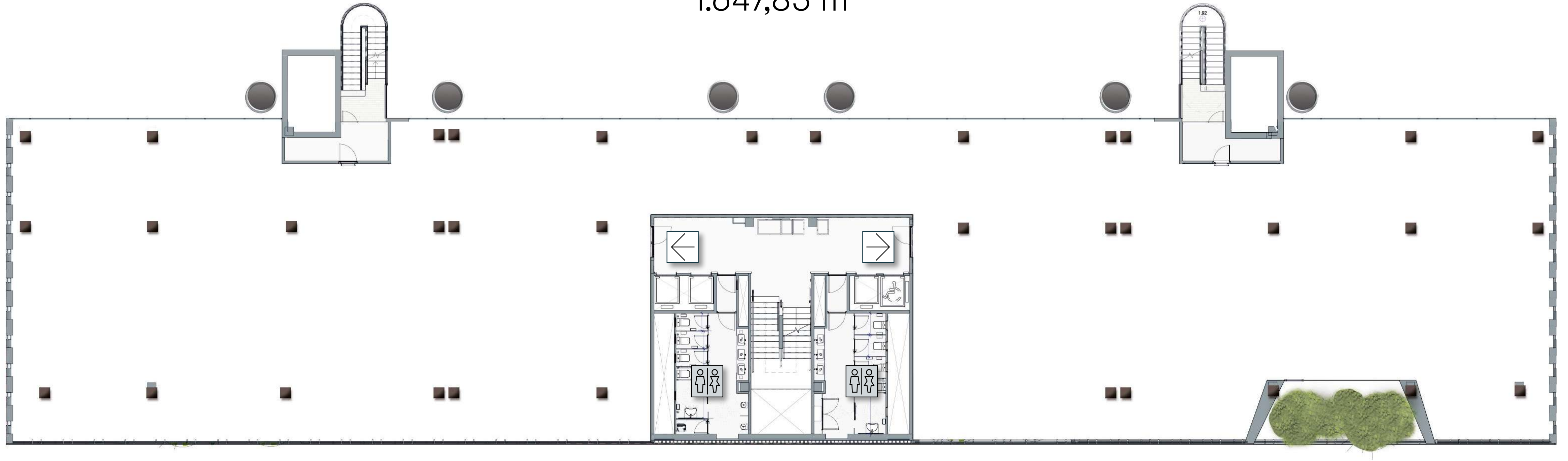
 Terraza

 Baños

 Acceso

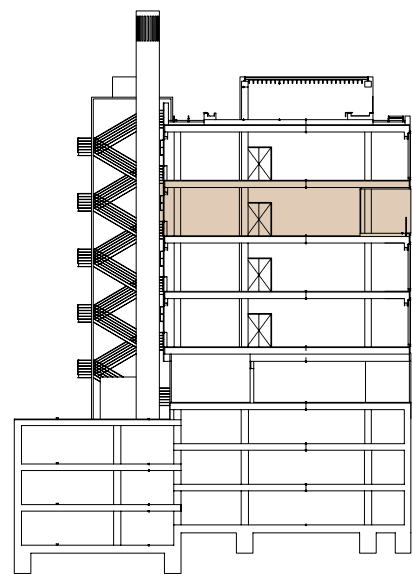
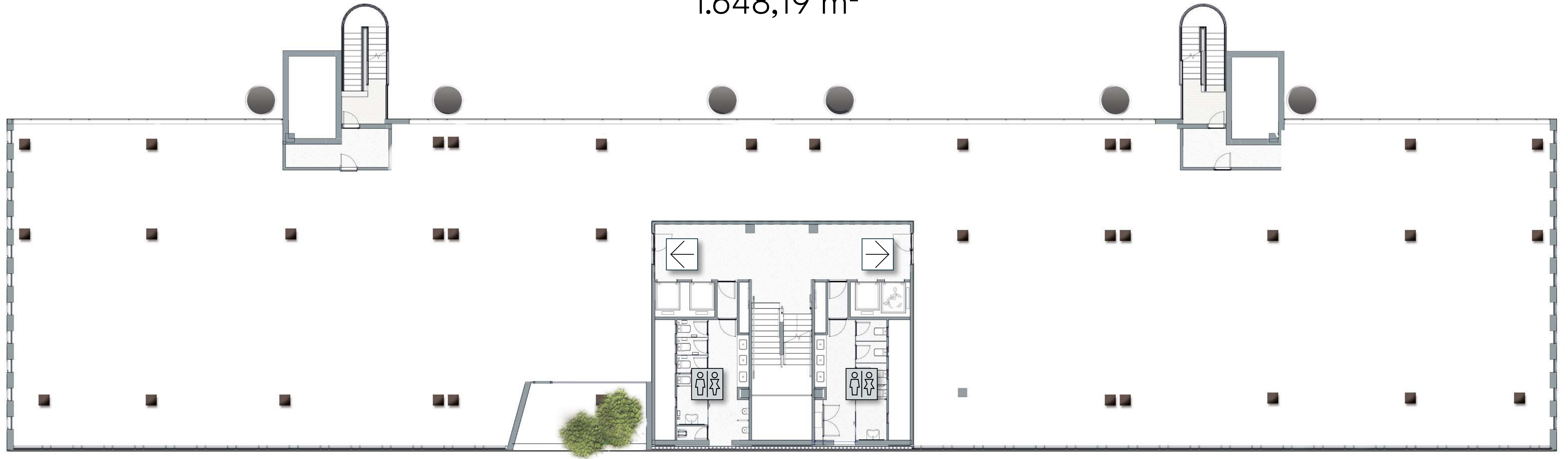
# Planta 2

1.647,83 m<sup>2</sup>



# Planta 3

1.648,19 m<sup>2</sup>



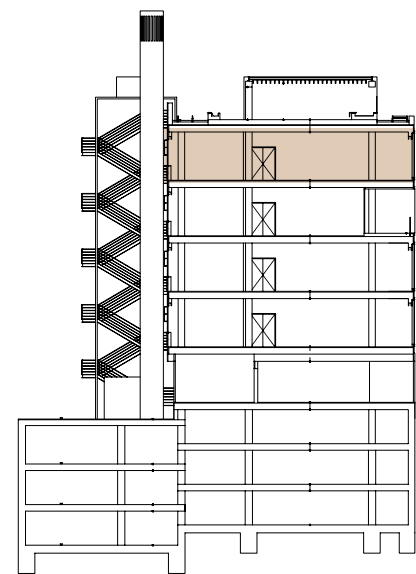
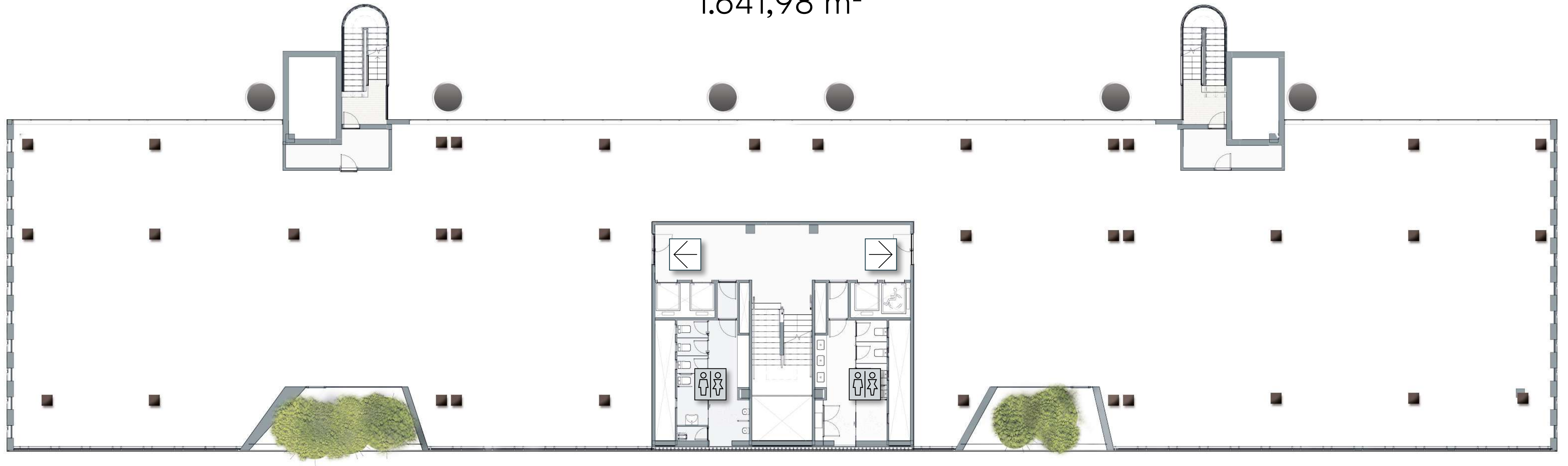
 Terraza

 Baños

 Acceso

# Planta 4

1.641,98 m<sup>2</sup>



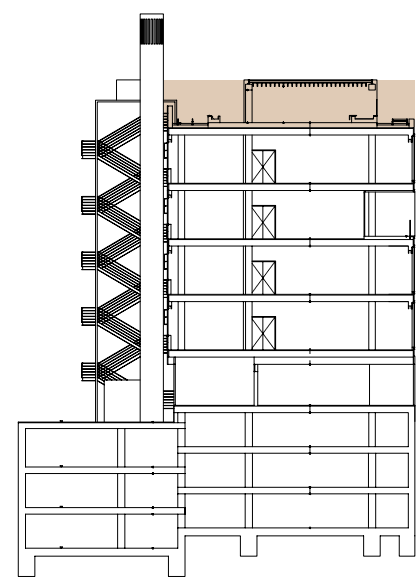
 Terraza

 Baños

 Acceso

# Planta 5

## Terraza panorámica



 Terraza

 Baños

 Acceso

6

Contacto

COMERCIALIZADO POR

**CBRE**

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

**JLL**

+34 91 789 11 00  
officeleasingmadrid@eu.jll.com

Descubre  
más sobre  
Alcalá 506

[alcala506.es](http://alcala506.es)



#LaSumaPerfecta