



FRAY LUIS
DE LEÓN

FRAY LUIS DE LEÓN, 11 MADRID



FRAY LUIS DE LEÓN 11,
UN EDIFICIO DE OFICINAS DE
PRIMERA CLASE UBICADO EN UNA
DE LAS ZONAS EMPRESARIALES
MÁS POTENTES DE MADRID



Fray Luis de León 11 es un edificio representativo de oficinas, ubicado en una potente zona empresarial de Madrid con gran variedad de servicios, inmejorables conexiones y comunicaciones y acoge a relevantes empresas nacionales e internacionales, un entorno único para los usuarios.

Con una superficie de **3.298,62 m² de oficinas**, ha experimentado una renovación creando espacios de trabajo diáfanos y flexibles, destacando su acceso de luz natural gracias a sus grandes ventanales.

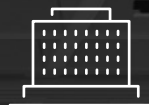


Además, se encuentra en proceso de obtener las certificaciones **BREEAM "Muy Bueno"**, **Fitwel 1*** y **AIS 5***, lo que demuestra su compromiso con la sostenibilidad, el cuidado con el medio ambiente y el bienestar de las personas.

KPIs DEL EDIFICIO



Superficie total oficinas
3.298,62 m²



Plantas
4



Ratio de ocupación
1:7



Trasteros
3



Plazas de parking
78
Interiores **59**
Exteriores **15**



Sala polivalente
en Planta 2



Coffee Point
en Planta 2

BREEAM[®]
MUY BUENO

fitwel[®]

IS[®] ACCESSIBILITY
INDICATOR
SYSTEM

Sostenibilidad
En proceso de obtener
certificaciones
BREEAM
“Muy Bueno”,
Fitwel 1* y AIS 5*



UBICACIÓN

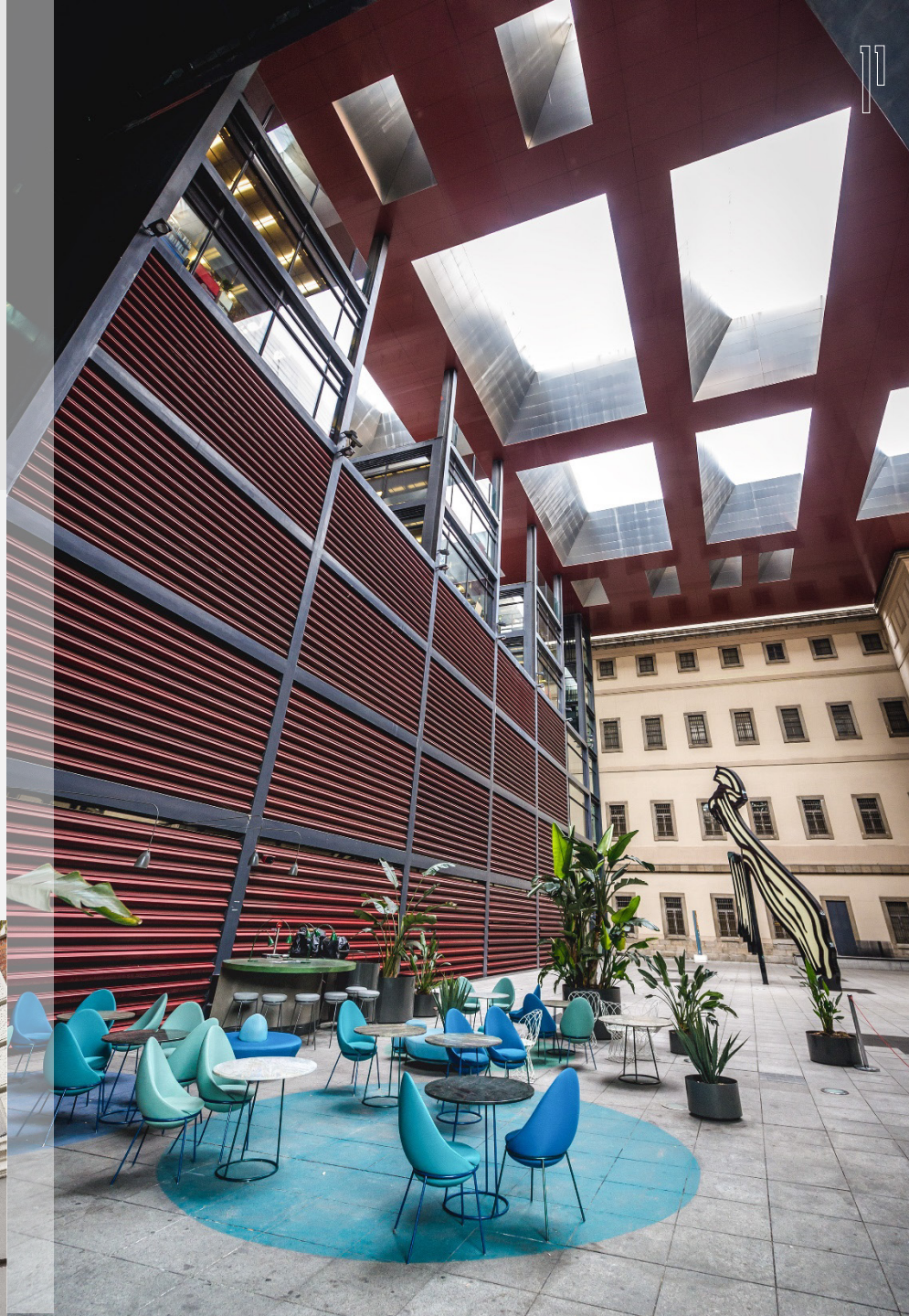
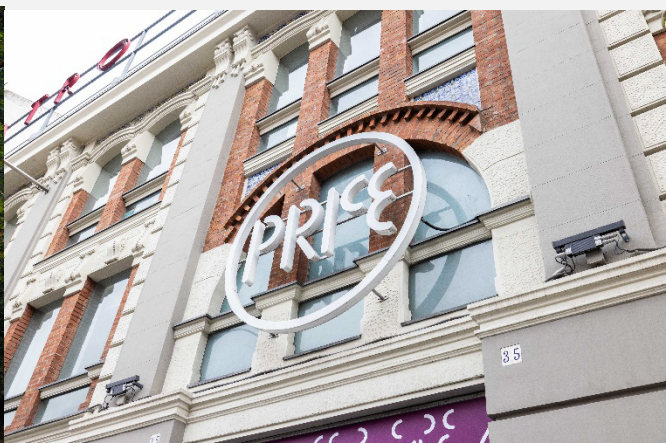
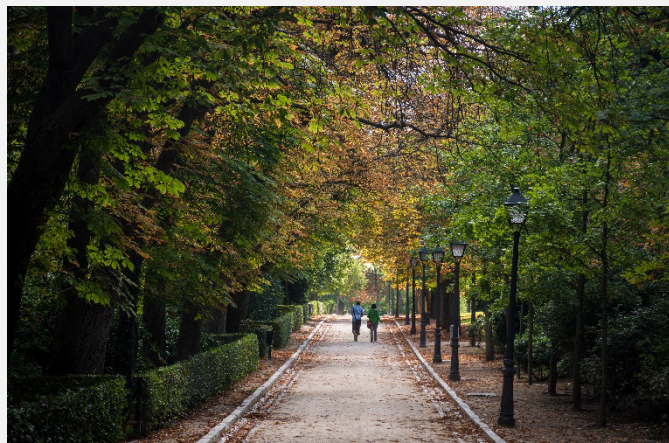
Situado en la calle Fray Luis de León 11, una ubicación estratégica en pleno corazón de Madrid. Es una zona que destaca por su inmejorable conectividad y proximidad a los lugares de gran relevancia de la ciudad.

Además, su amplia oferta de servicios, que abarca arte, diseño, comida, bares y entretenimiento, se fusiona para facilitar la experiencia de sus usuarios.



Se encuentra muy próximo al Triángulo de Oro del Arte, un área donde se encuentran tres de los museos más importantes de la ciudad: Museo del Prado, el Museo Reina Sofía y el Museo Thyssen-Bornemisza.

Un distrito que combina lo nuevo y lo antiguo de una forma creativa, representa el Madrid más urbano conocido por su gran diversidad de arte callejero. No solo eso, sino que es una de las zonas de negocios con más proyección de la capital, albergando empresas nacionales e internacionales.





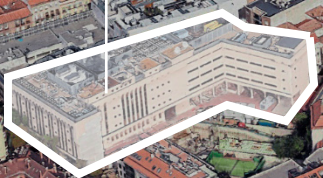
PASEO DEL PRADO

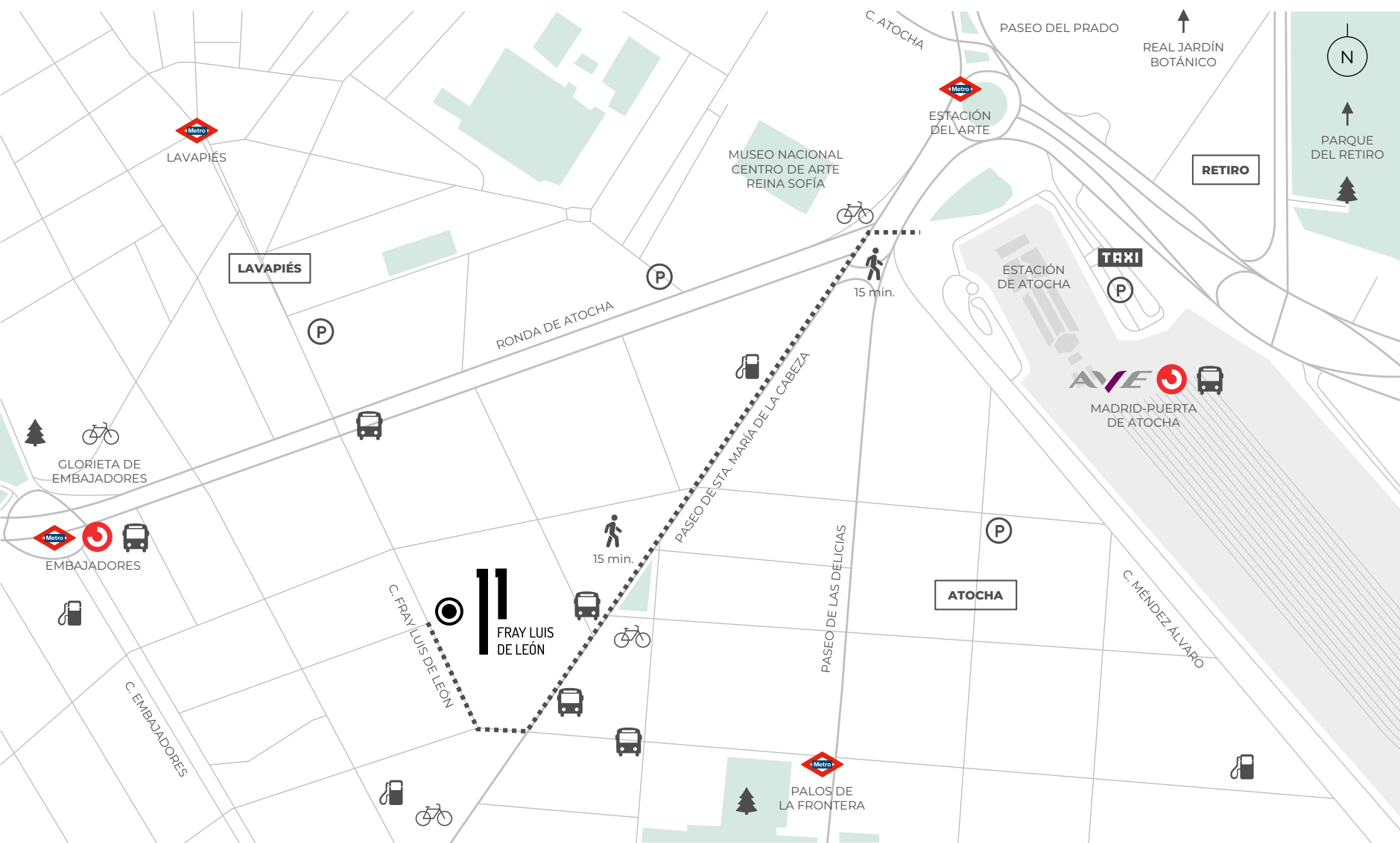
PARQUE DEL RETIRO

MUSEO REINA SOFÍA

ESTACIÓN DE ATOCHA

11
FRAY LUIS DE LEÓN





CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

-  Centro de Madrid | **10 min**
-  Paseo de la Castellana | **10 min**
-  Estación de Atocha | **15 min andando**
-  Aeropuerto Madrid-Barajas | **20 min**



EMBAJADORES L3
5 min a pie | 400 m

PALOS DE LA FRONTERA L3
5 min a pie | 400 m

ESTACIÓN DEL ARTE L1
15 min andando | 1,1 km



6, 27, 34, 36, 41, 55, 59, 85, 119, N14
2 min a pie | 200 m



PUERTA DE ATOCHA
15 min andando | 1,1 km



EMBAJADORES C5
5 min a pie | 400 m

ATOCHA C1, C2, C3, C4, C5, C7, C10
15 min andando | 1,1 km



ENTRETENIMIENTO, CULTURA Y GASTRONOMÍA EN PLENO CENTRO DE MADRID.

○ EMPRESAS

1. CATALANA OCCIDENTE
2. ARNAIZ
3. MAHOU SAN MIGUEL
4. AMAZON
5. MAKRO
6. CETELEM
7. REPSOL
8. ERICSSON
9. CLH
10. REGUS SPACES
11. ENAGAS

● CULTURA Y ENTRETENIMIENTO

1. SALA CARACOL
2. LA CASA ENCENDIDA
3. MUSEO DE ANTROPOLOGÍA
4. CAIXAFÓRUM
5. MUSEO DEL PRADO
6. MATADERO
7. CIRCO PRICE
8. MUSEO DE ARTE REINA SOFÍA
9. JARDÍN BOTÁNICO
10. MUSEO DEL FERROCARRIL
11. MERCADO DE SAN FERNANDO



UN GRAN ACCESO PRINCIPAL Y REPRESENTATIVO

desde la calle Fray Luis de León,
completamente reformado.



UN LOBBY MODERNO Y ACOGEDOR

con núcleo central de
ascensores que
comunican directamente
a las plantas de oficinas.





TRES PLANTAS DIÁFANAS, FLEXIBLES Y CON CLARIDAD

gracias a sus grandes
ventanales, que se ajustan a la
forma de trabajar que mejor se
adapta a las empresas.







CANTINA

Un espacio Work & Lunch totalmente equipado ideal no solo para descansar y desconectar, sino también para fomentar encuentros y conexiones.

Una zona versátil y dinámica que combina perfectamente las necesidades de trabajo y de tiempo libre.









SUPERFICIES

| | |
|----------|-------------------------------|
| Planta 4 | 477,12 m² |
| Planta 3 | 596,54 m² |
| Planta 2 | 1.495,64 m² |
| Planta 1 | 729,32 m² |
| TOTAL | 3.298,62 m² |

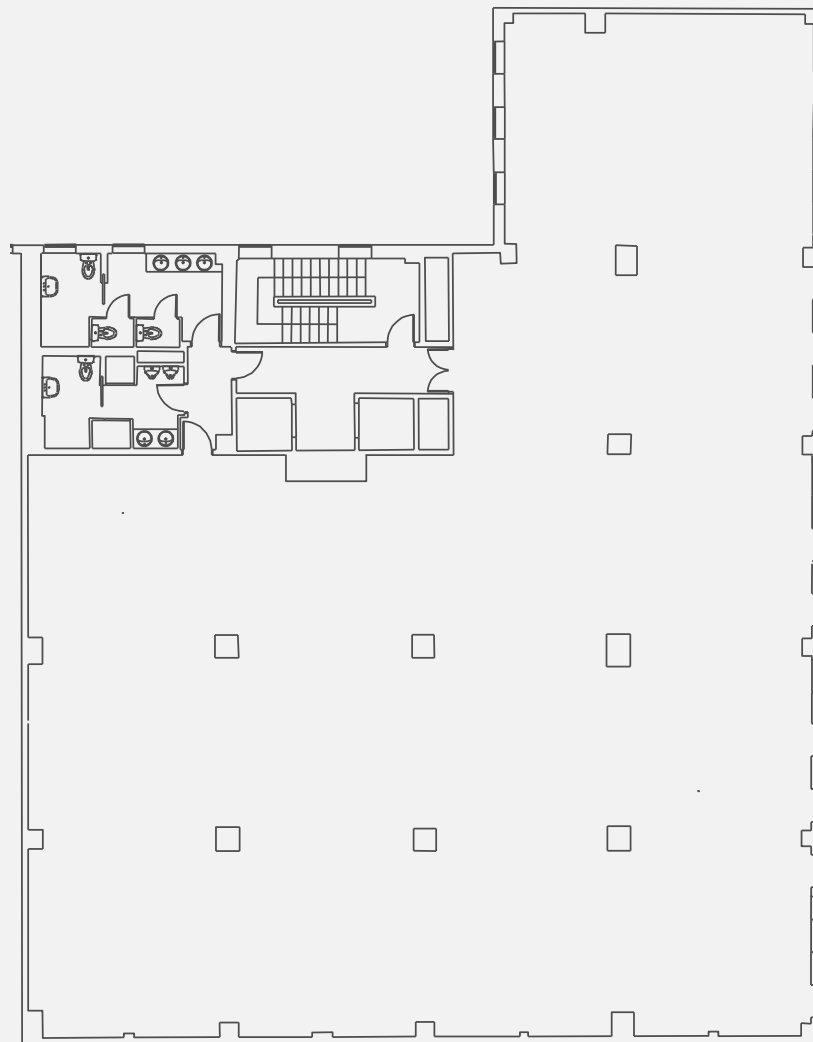
PLANOS

Planta 4: 477,12 m²

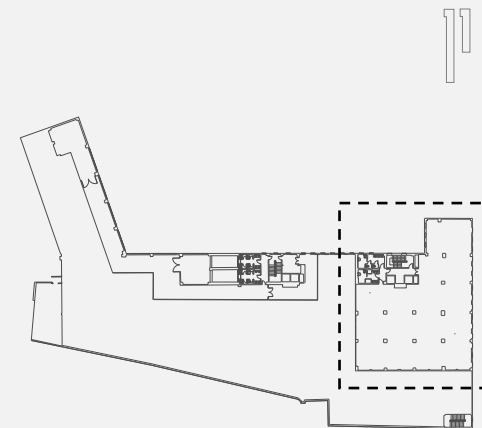
Planta 3: 596,54 m²

Planta 2: 1.495,64 m²

Planta 1: **729,32 m²**



C. FRAY LUIS DE LEÓN





PLANOS

Planta 4: 477,12 m²

Planta 3: 596,54 m²

Planta 2: **1.495,64 m²**

Planta 1: 729,32 m²



C. FRAY LUIS DE LEÓN

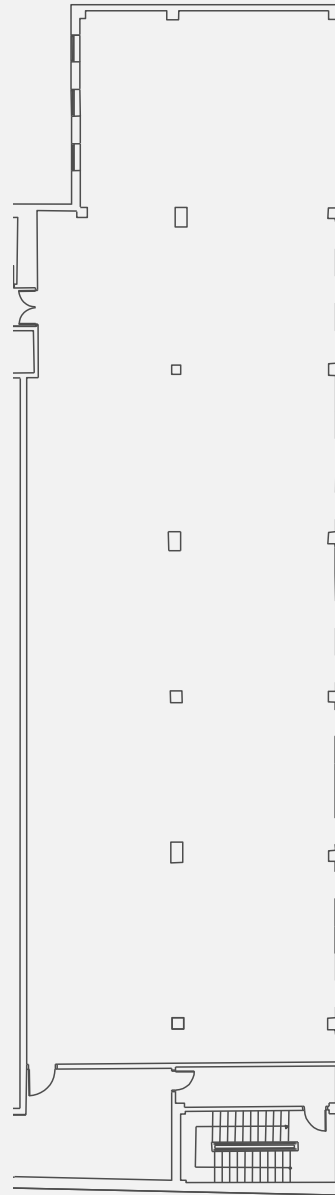
PLANOS

Planta 4: 477,12 m²

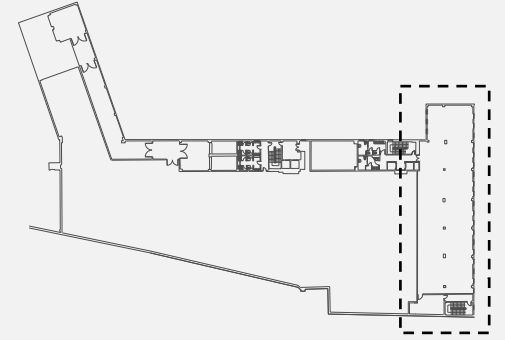
Planta 3: **596,54 m²**

Planta 2: 1.495,64 m²

Planta 1: 729,32 m²



C. FRAY LUIS DE LEÓN



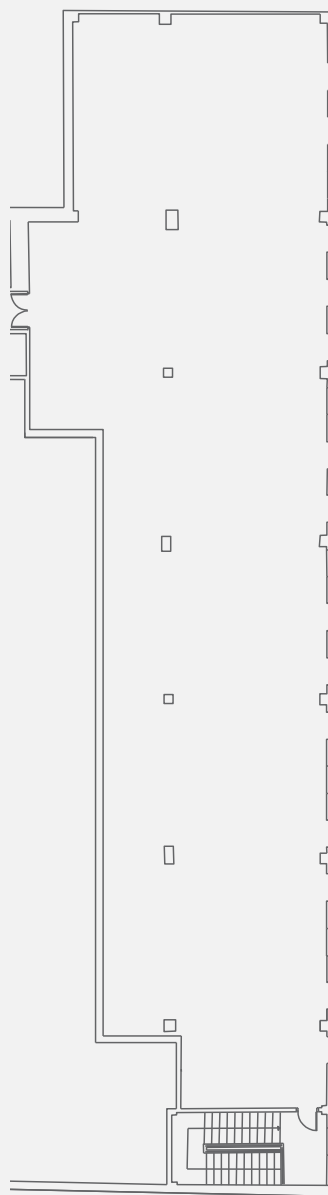
PLANOS

Planta 4: **477,12 m²**

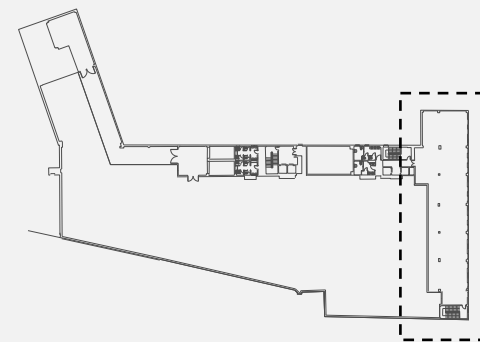
Planta 3: 596,54 m²

Planta 2: 1.495,64 m²

Planta 1: 729,32 m²



C. FRAY LUIS DE LEÓN







ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Clima VRF con recuperación y sistema 3 tubos
- 2 núcleos de comunicaciones con 2 ascensores en cada uno de ellos
- Suelo técnico: 2,85 m de altura
- Techos con instalaciones vistas
- Servicio de conserjería
- Servicio de mensajería





SOSTENIBILIDAD

En proceso de: BREEAM “Muy Bueno”, Fitwel 1*, AIS 4*.

Fray Luis de león 11 ha sido rediseñado para ser responsable y saludable tanto con sus usuarios como con el medioambiente. Algo que queda demostrado en su proceso de tramitación de obtener los certificados BREEAM “Very Good”, Fitwell y AIS (Sistema Indicador Accesibilidad).

Un edificio cuyo objetivo es cuidar el bienestar de las personas y su comunidad, impactando de forma positiva en su salud y productividad a través del diseño de sus espacios.

BREEAM[®]
MUY BUENO

fitwel[®]

AIS ACCESSIBILITY
INDICATOR
SYSTEM



Asset Managers

CBRE

Comercializa

spain.oficinasmadrid@cbre.com

+34 91 598 19 00

 **FORCADELL**
Consultors Immobiliaris des de 1958

Comercializa

oficinas@forcadell.com

+93 496 54 00