



ML
2
8

MADRID
URBAN
HUB

Bienvenidos a

ml28 MADRID
URBAN
HUB

un lugar que nace de nuevo para
experimentar, vivir, aprender y trabajar.



TOUR VIRTUAL



28

ML28 Madrid Urban Hub,
un exclusivo y singular
proyecto de oficinas en el
nudo norte de Madrid, donde
el diseño y modernidad se
fusiona con la historia
arquitectónica del edificio.

Es una unión perfecta de **diseño contemporáneo** y un **legado arquitectónico inigualable**.

Se posiciona como el **único campus urbano en el corazón de Madrid**, ofreciendo un entorno de trabajo colaborativo y dinámico, que destaca su entorno único rodeado de zonas verdes con pinar y un paisajismo diseñado a medida cuidando cada uno de los rincones exteriores.



La experiencia comienza desde el acceso con áreas colaborativas, graderío, espacios donde disfrutar al aire libre, con disposiciones perfectas para los eventos más exclusivos.

Un espacio original donde albergar compañías de nivel que busquen la diferenciación, el diseño, la atracción y retención del talento, con un enfoque centrado en las personas.



ÁGORA EN PLANTA JARDÍN



ML28 Madrid Urban Hub cuenta con estancias de trabajo flexibles y llenas de luz natural que en su interior ofrecen una experiencia única.

Más que un espacio de trabajo, es un lugar donde la innovación y la creatividad se encuentran con la historia y la tradición.



La apariencia total es muy normal;
se ve, sin embargo, la finura, la nitidez
de una construcción metálica exige
a quienes proyectan con materiales
más exactos y más de hoy, finura y
nitidez equivalentes a saber bastante
exactamente lo que se quiere hacer.

28

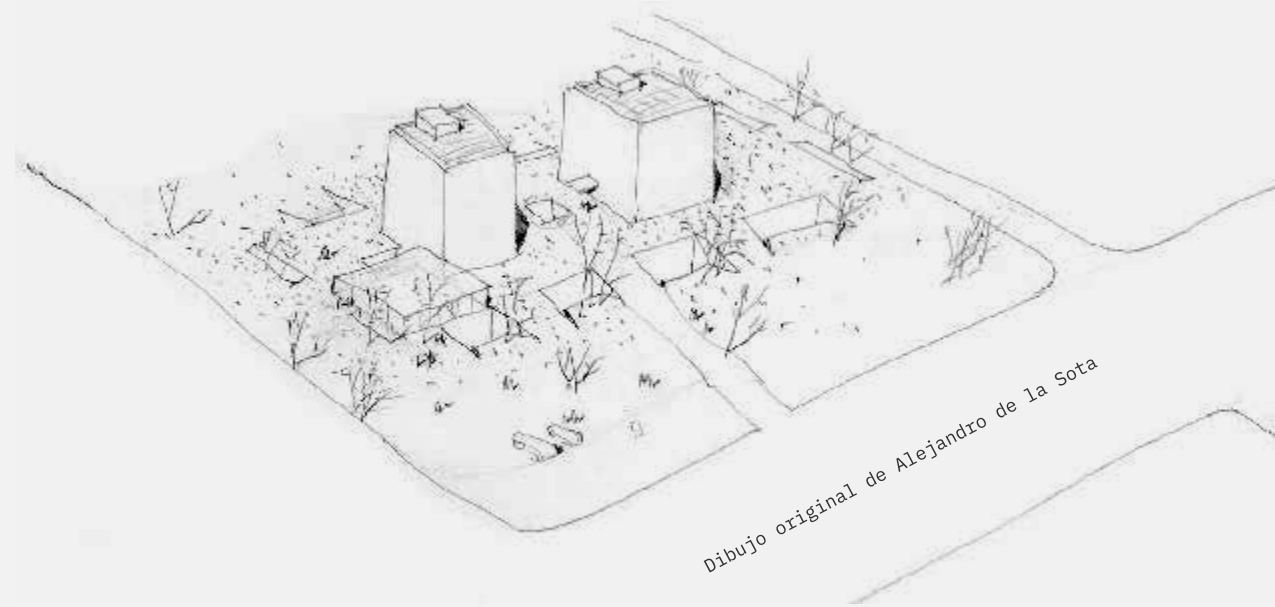
Alejandro de la Sota, 1977

Arquitectura de autor.

Este proyecto no solo representa una pieza clave de la arquitectura moderna española, creada por **Alejandro de La Sota en 1989**, sino que también destaca por su innovación en métodos constructivos de la época.

El edificio inicialmente fue el Centro de Cálculo de la Caja Postal de Ahorros y Depósito de Valores, demostrando su importancia histórica y funcional.

Ahora, bajo la guía del reconocido estudio **Ruiz Barbarín Arquitectos**, se le da una nueva vida y propósito, manteniendo su valor arquitectónico y de autor, pero adaptándose a las necesidades contemporáneas.



Índice.

Ubicación.

ML28 Madrid Urban Hub en detalle.

Superficies y planos.

Especificaciones técnicas.

Sostenibilidad.

Contacto.

ML28 MADRID
URBAN
HUB



M-30

MADRID
NUEVO NORTE

PASEO DE LA
CASTELLANA

Ubicación.

Madrid está experimentando una gran transformación acogiendo variedad de proyectos muy atractivos que hacen que la ciudad crezca de manera muy interesante y exponencial.

ML28 Madrid Urban Hub se sitúa en un enclave privilegiado donde nuevos desarrollos marcarán el futuro de la zona destacando el más relevante de ellos, **Madrid Nuevo Norte**, el gran desarrollo urbano que alargará el eje de la Castellana.



Oria Innovation Campus

Es una ubicación única para actividades relacionadas con **Life Sciences**, **sector educacional** y **tecnológico**, y una zona que tiene gran potencial en convertirse en un importante foco de atracción tanto para los inversores como futuros ocupantes.



Nueva Estación de Chamartín



Kadans Life Science - Antigua fábrica de Clesa



Parque Central Madrid Nuevo Norte

MADRID
NUEVO NORTE

ESTACIÓN DE
CHAMARTÍN

AZCA

PLAZA DE
CASTILLA

5 TORRES

HOSPITAL
LA PAZ

ml28 MADRID
URBAN
HUB

PASEO DE LA
CASTELLANA

M-30

ML28 Madrid Urban Hub está perfectamente conectado con el centro y toda la ciudad tanto por transporte público como privado, a solo 8 minutos de la Estación de Chamartín y con acceso directo al aeropuerto.

Además, cuenta con una amplia oferta de servicios, comodidades y zonas verdes.

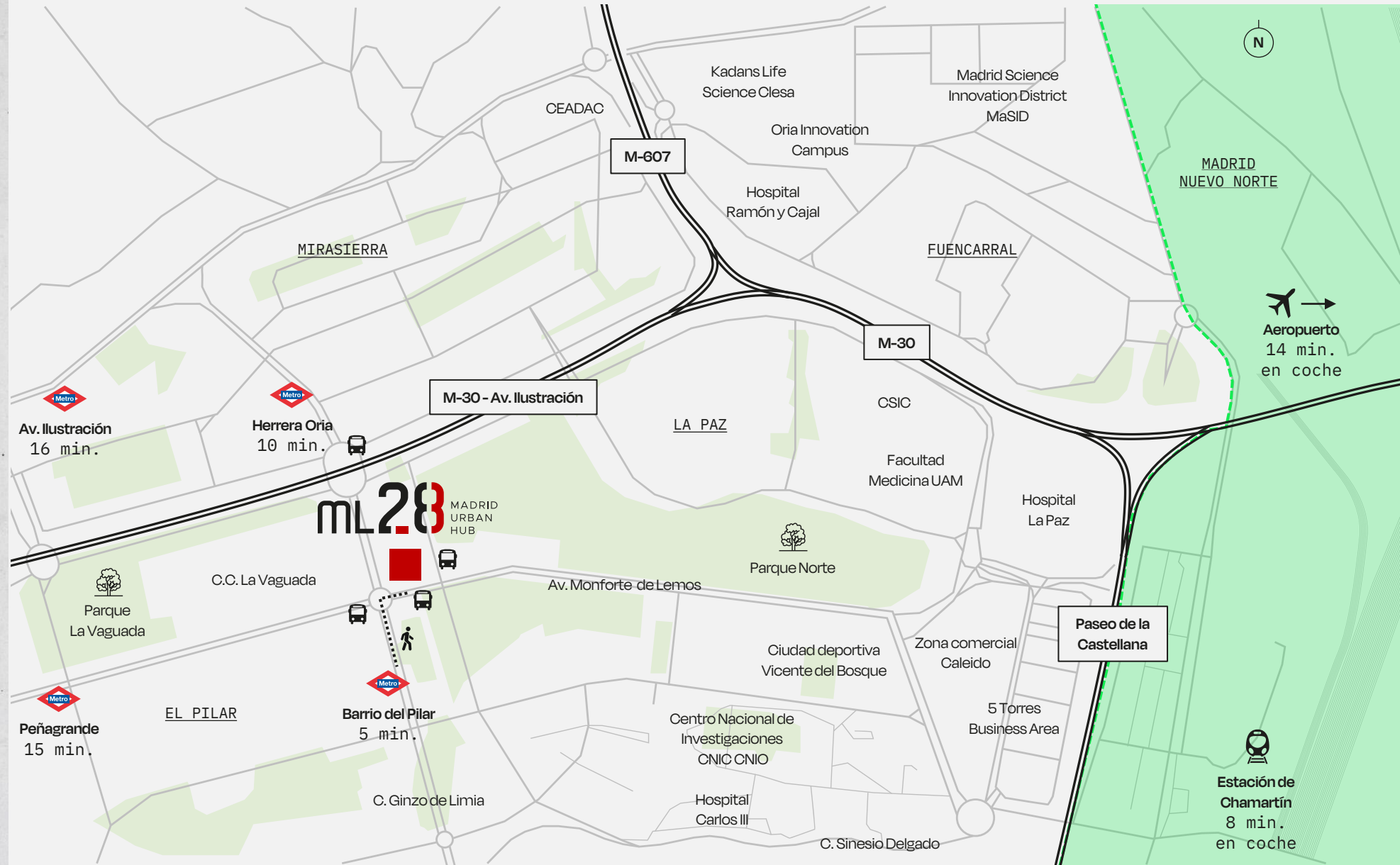
Conexiones:



42, 49, 64, 67, 83, 124, 126, 127, 128, 132, 133, 134, 135, 137, 147, N21, N22, N23



Barrio del Pilar L9
Herrera Oria L9
Av. de la Ilustración L9
Peña grande L7





En detalle.

16.511 m²

Superficie total

15.892 m²

Superficie edificio principal

619 m²

Superficie Edificio X

6.000 m²

Zonas verdes exteriores en una parcela total de 8.975 m²

1/5

Ratio de ocupación media

176

Plazas de parking.
Dotación vehículos eléctricos
y parking bicicletas

Campus urbano

Único campus urbano de oficinas
En el centro de Madrid

Arquitectura

Arquitectura de autor:
Alejandro de la Sota (70s)
y Ruíz Barbarín (2023)

Certificación

LEED Platino

Cantina

Con luz natural y acceso
directo al exterior

Zona wellness

Con acceso directo a la zona
de vestuarios y duchas

Pickleball

Pista de Pickleball: mezcla de
tenis, bádminton y pádel

ML28 Madrid Urban Hub se posiciona como el único campus urbano de oficinas del centro de Madrid.

Un proyecto que supera los 16.300 m², incluyendo un edificio principal con doble núcleo y el Edificio X de 619 m², completamente conectado pero de uso independiente.



Exterior.

El acceso exterior es una fusión entre funcionalidad y diseño, que invita a la interacción y colaboración, con zonas agradables para descansar y disfrutar.





Bancos y áreas de estar colaborativas están estratégicamente ubicados, proporcionando lugares para reuniones informales o simplemente relajarse.

La iluminación, cuidadosamente colocada a través de LED, realza la belleza del entorno, siendo suavemente desde abajo hacia arriba.



Lobby.

El diseño del lobby está cuidadosamente planeado para crear una sensación de apertura y conexión con el exterior, proporcionando una experiencia única desde el acceso.

Grandes ventanales ofrecen vistas al patio exterior, donde un magnífico granado aparece rodeado de vegetación.

Plantas de oficinas.

ML28 Madrid Urban Hub es versátil y se adapta a los nuevos modelos de trabajo colaborativos y flexibles, fomentando así la conexión entre personas y la creación de comunidad.

Destaca por la **amplitud de las plantas** y la flexibilidad de las mismas, adaptándose a los inquilinos más exigentes.





El novedoso diseño de este proyecto destaca por sus **espacios rodeados de patios y lucernarios** que permiten una abundante entrada de luz natural. Se han mantenido las vigas cobrizas originales del proyecto construido en los años 80.

En caso de un posible inquilino que desarrolle una **actividad educativa**, el espacio de aulas está proyectado a través de espacios espaciosos y funcionales, ofreciendo un entorno propicio para el aprendizaje y la colaboración.

Este espacio de aulas es un entorno inspirador que promueve el crecimiento académico y el desarrollo personal.



Edificio X.

El Edificio X es una estructura versátil de más de 600 m² distribuidos en dos plantas, diseñado para adaptarse a una variedad de necesidades y usos. Su arquitectura moderna y funcional permite que pueda transformarse según los requerimientos de los inquilinos, ofreciendo una flexibilidad excepcional.



Los espacios abiertos y modulares se adaptan a cualquier necesidad: biblioteca, auditorio, actividades interactivas, investigación, trabajo colaborativo, oficinas privadas o salas de reuniones.

Planta jardín.

La **planta jardín** ofrece espacios exteriores adaptables que satisfacen diversas necesidades, desde la organización de eventos, conferencias y reuniones, hasta el simple disfrute al aire libre.

Cuenta con un amplio ágora que sirve como plaza central en el jardín, proporcionando un espacio al aire libre para mejorar la productividad y el confort, un verdadero privilegio para las personas que lo habiten.



PLANTA JARDÍN





La cantina, ubicada en la planta jardín del edificio, ofrece un respiro del bullicio corporativo.

Con acceso directo al exterior, su diseño invita a la relajación y la socialización. Un espacio acogedor para disfrutar de una pausa, un almuerzo o una charla informal.

Un punto de encuentro que integra la naturaleza exterior con la comodidad interior, creando un ambiente único con luz natural gracias a los grandes ventanalas y los nuevos patios lucernarios que se han incorporado en el nuevo proyecto.

La zona wellness, ubicada también en la planta jardín, es un espacio de relajación, diseñado para desconectar y recargar energía.





Además, cuenta con un **área de vestuarios y duchas** con acceso directo a una pista de **pickleball**, un nuevo deporte de raqueta muy dinámico en el que su éxito reside en ser un deporte fácil de aprender y muy entretenido, que se adapta al nivel de cada jugador.





Superficies.

Edificio X.

Planta baja: 354,75 m²
Jardín 1: 265,02 m²

Total: 619 m²

Edificio principal.

Planta 4: 1.293,84 m²
Planta 3: 1.293,84 m²
Planta 2: 1.293,84 m²
Planta baja: 1.663,60 m²
Jardín 1: 4.543,25 m²
Jardín 2: 4.510,09 m²

Total: 15.892 m²

16.511 m²

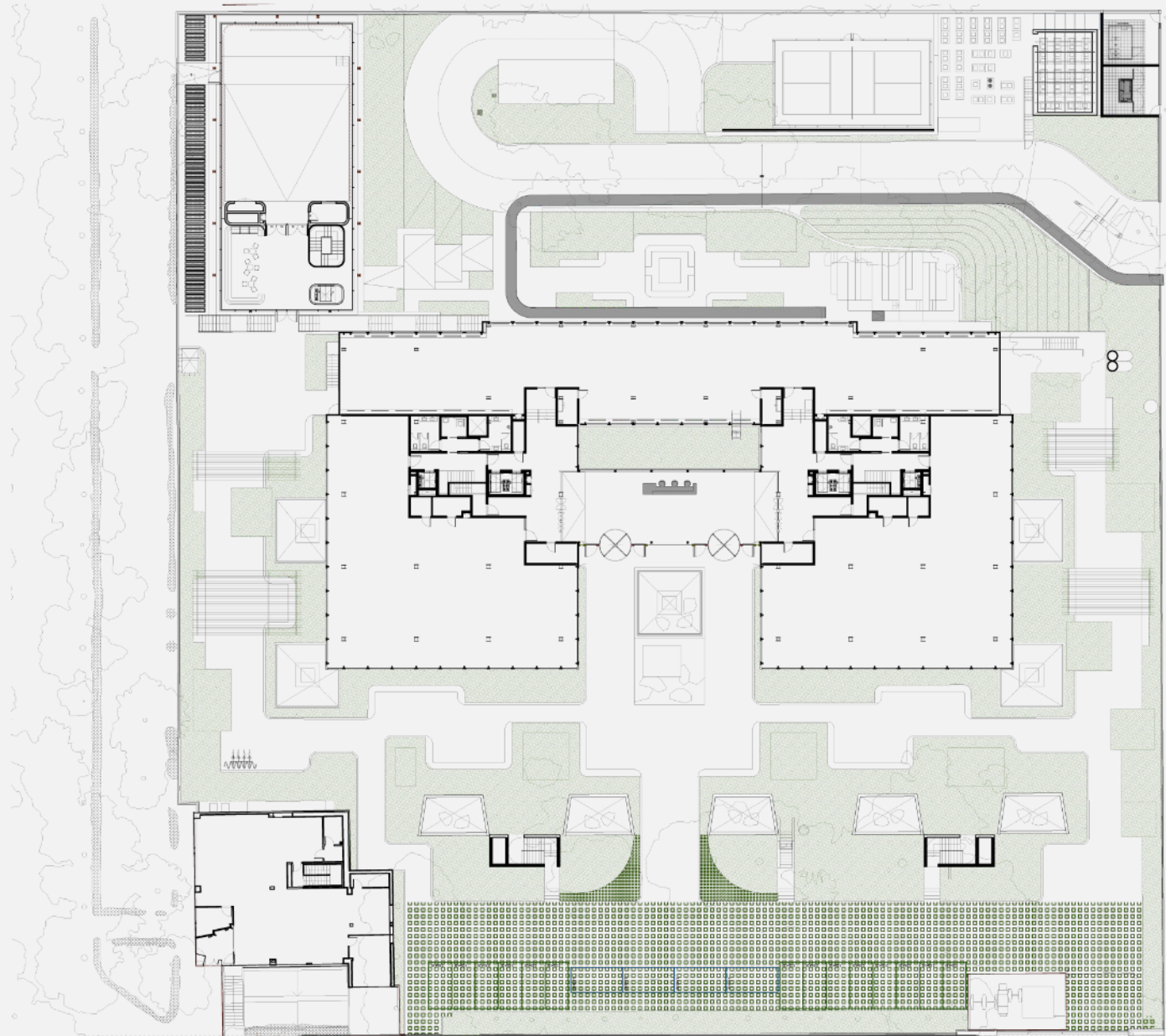
Superficie total
Edificio X + Edificio principal



TOUR VIRTUAL

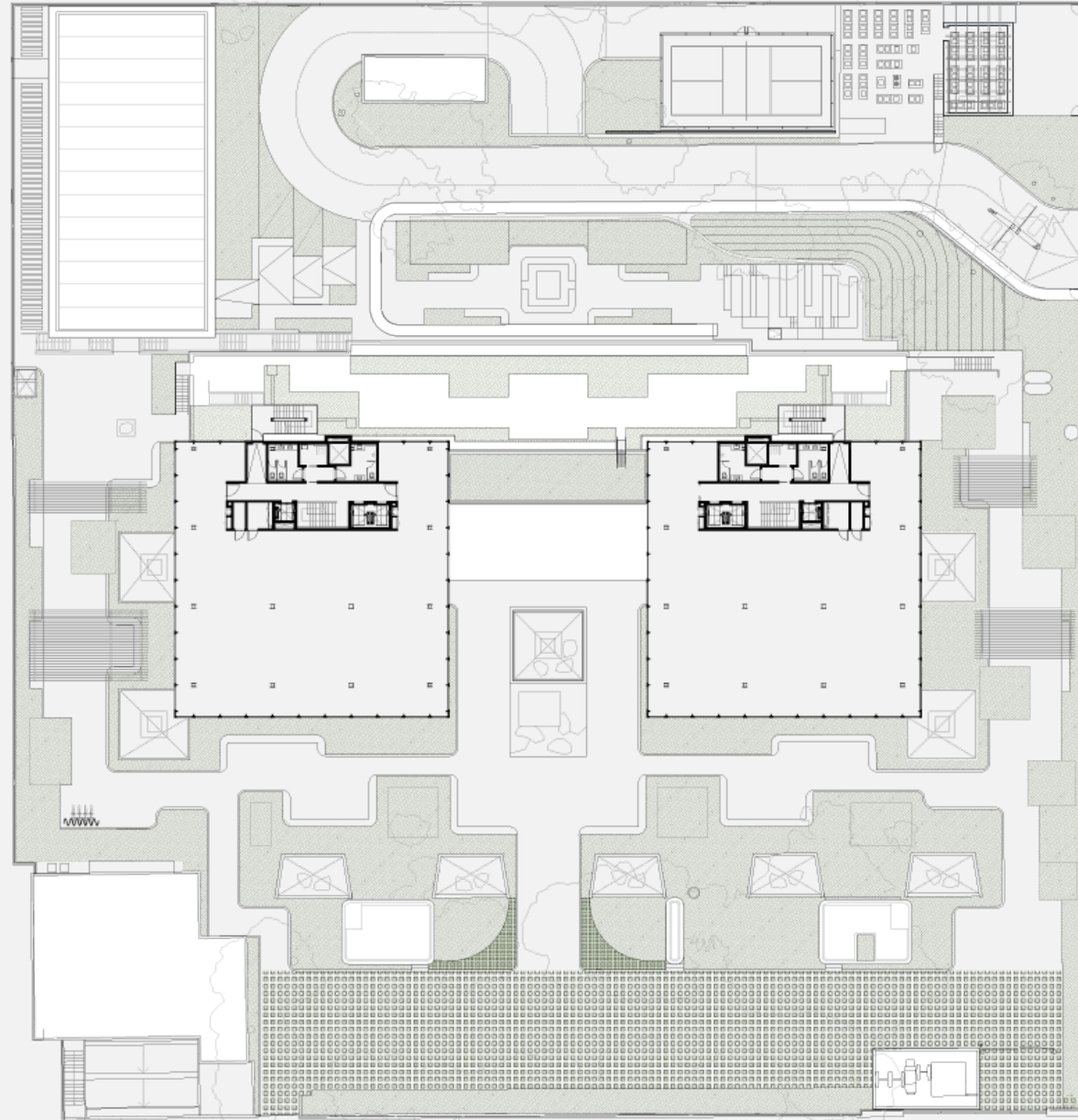
Planos.

PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

Edificio principal



PLANTA TIPO OFICINAS

Test-Fit

Salas de reunión y colaboración

Office y zona de soporte

Zona Operativa

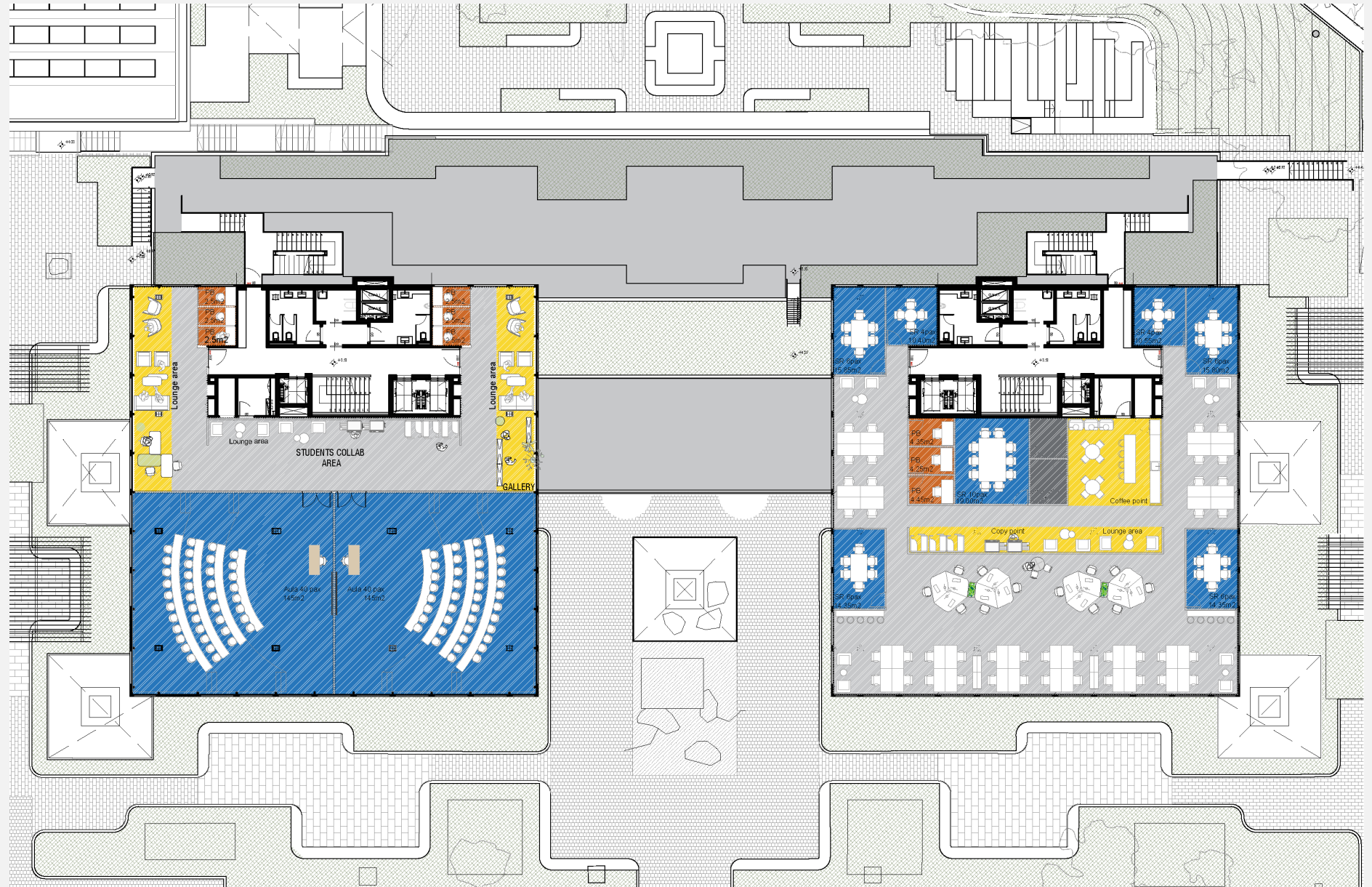
Total de puestos operativos: 56 pax

- Zona de colaboración
- Salas de reunión
- Office y zona de soporte
- Zona operativa



PLANTA TIPO EDUCACIONAL

Test-Fit

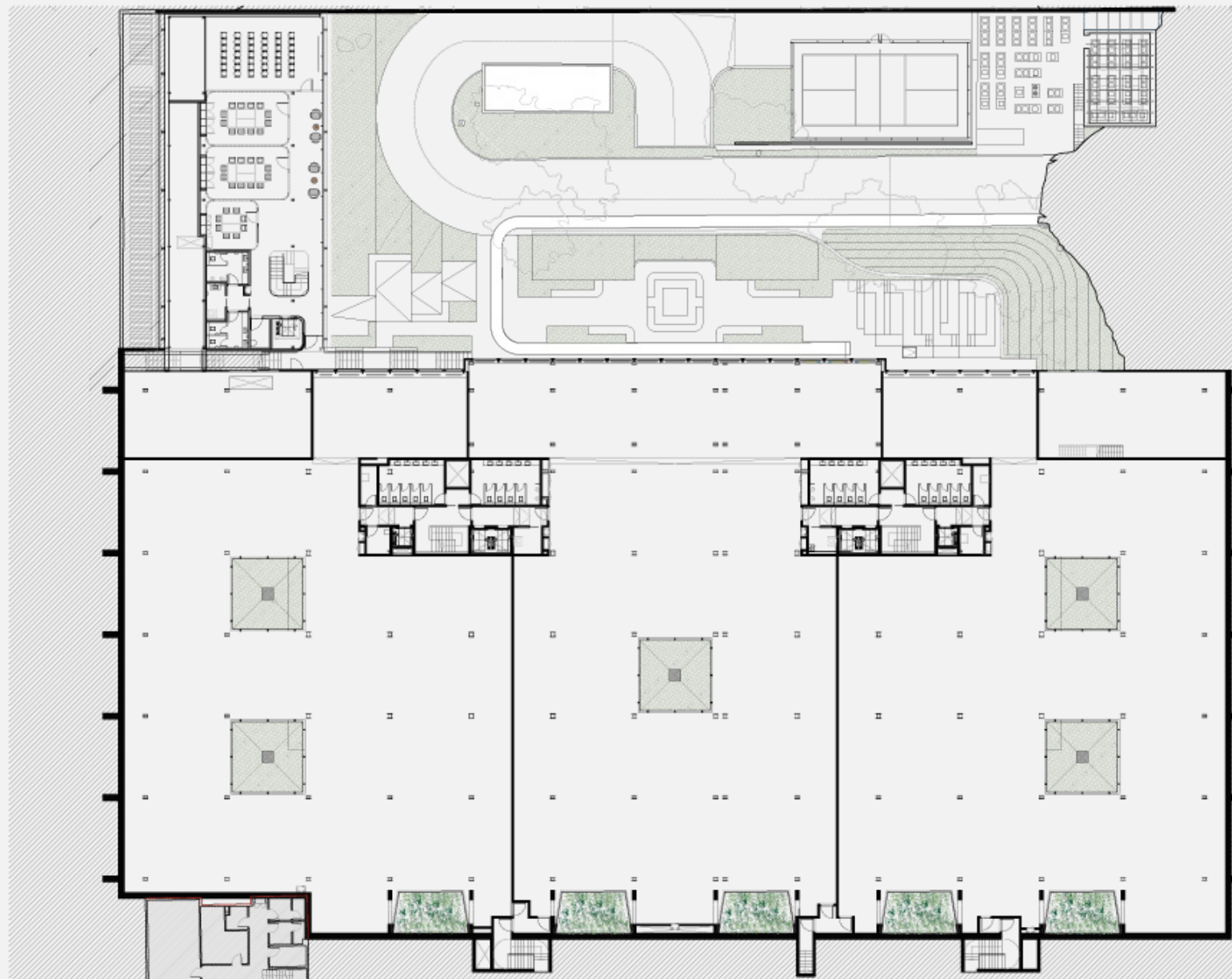


Total de puestos operativos: 56 pax

- Aula 1: 40 pax
- Aula 2: 40 pax

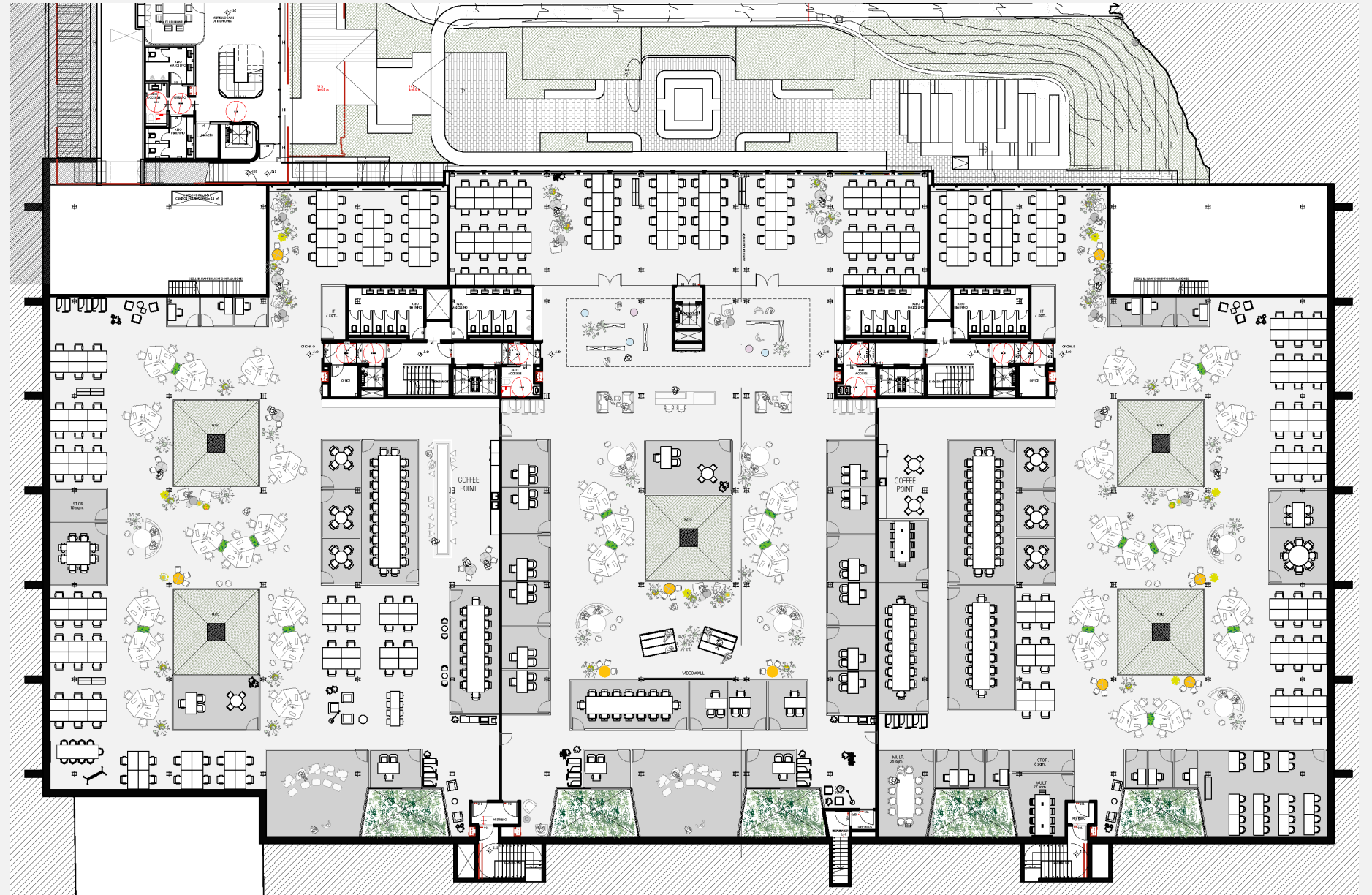
Máxima ocupación: 80 pax

PLANTA JARDÍN 1



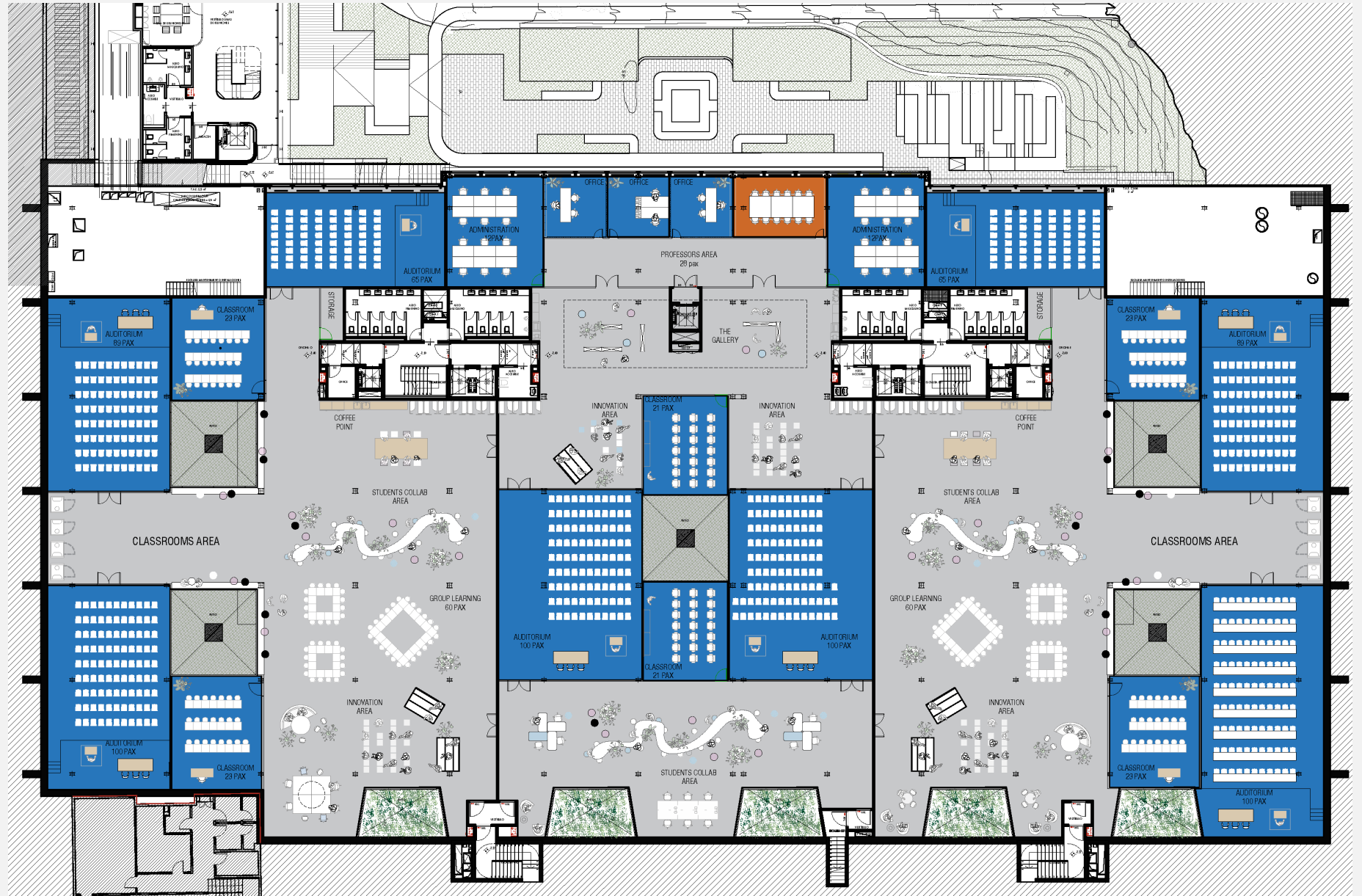
PLANTA JARDÍN 1 OFICINAS

Test-Fit



PLANTA JARDÍN 1 EDUCACIONAL

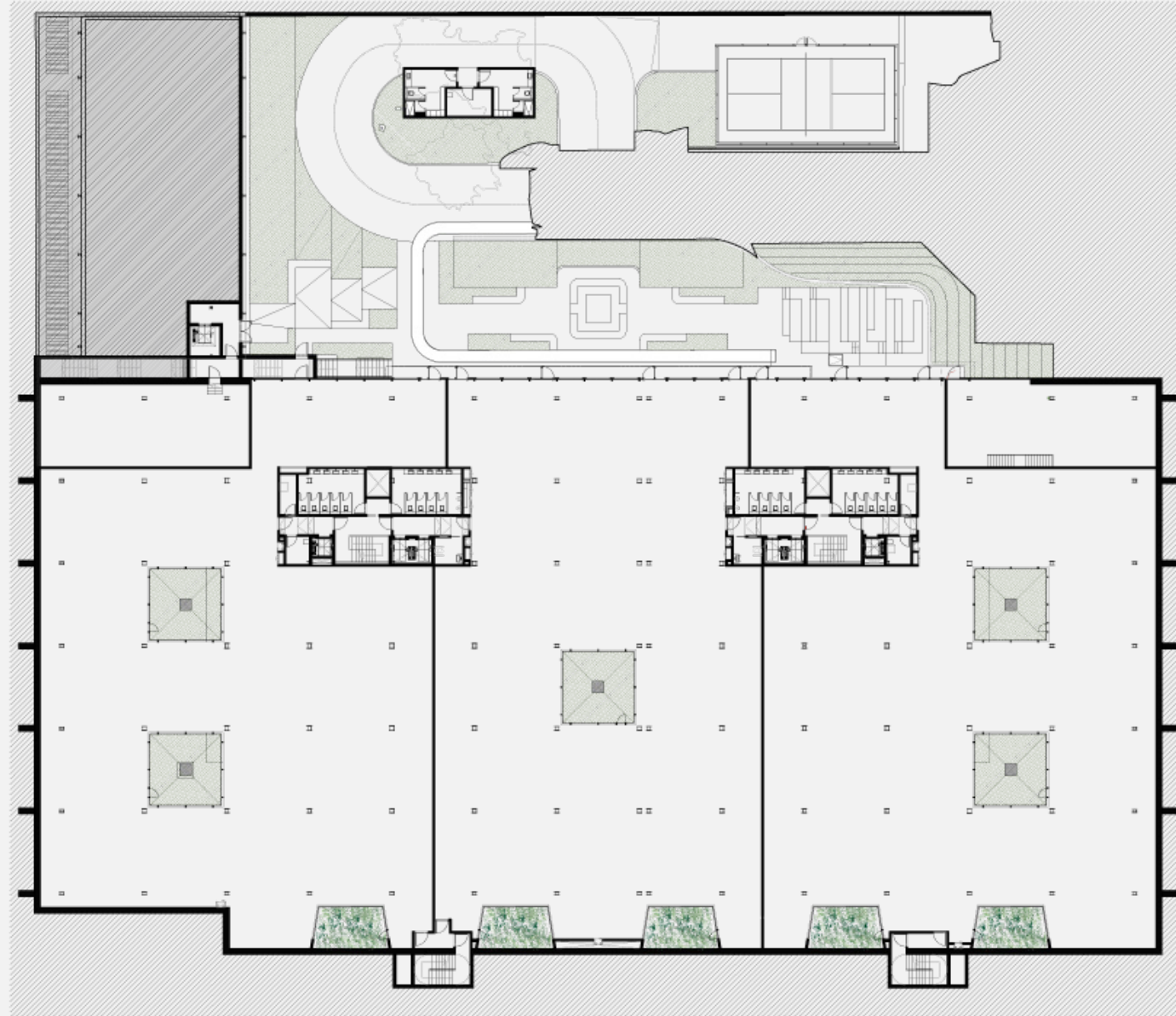
Test-Fit



Total de puestos operativos: 870 pax

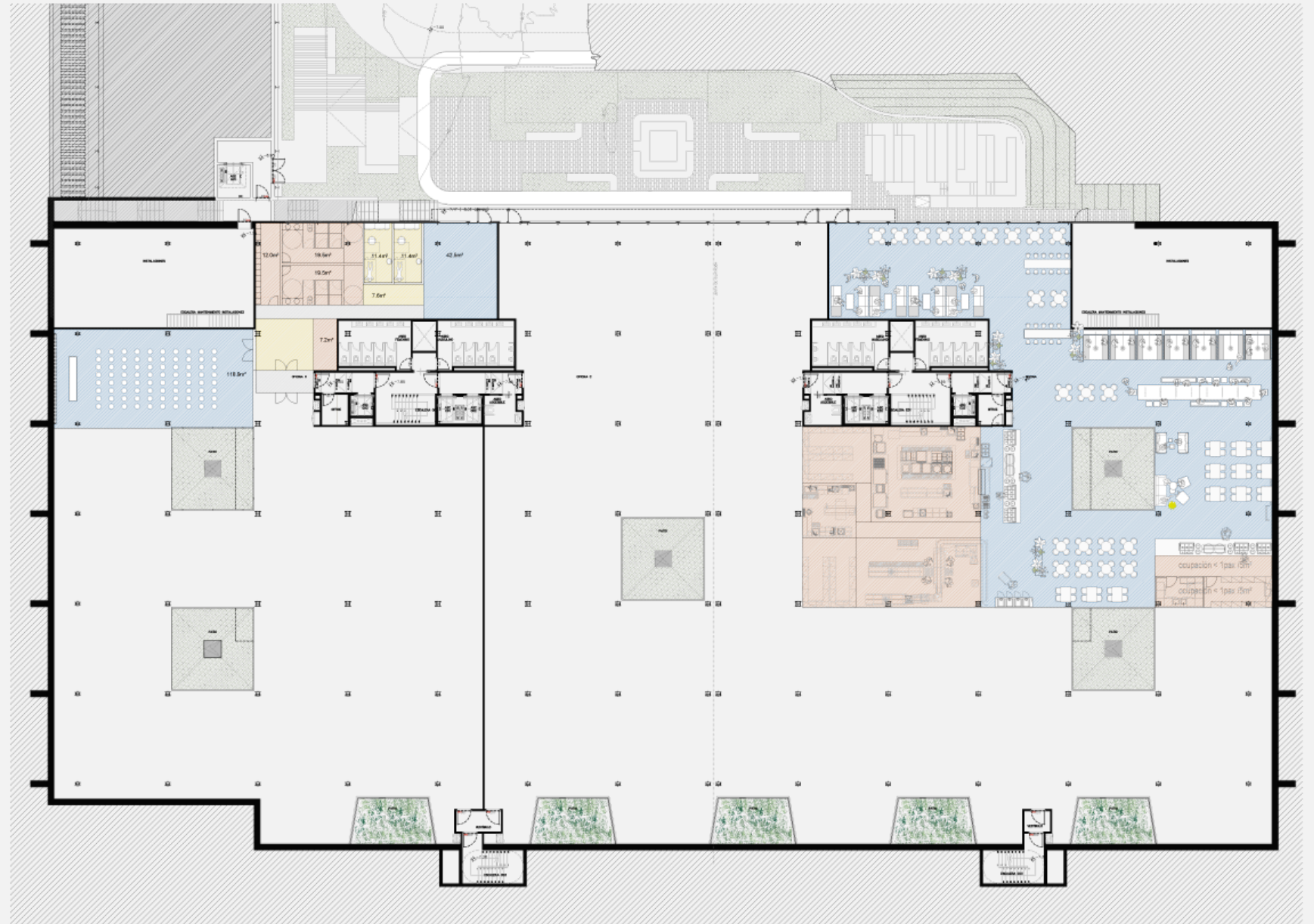
- Zonas de colaboración
- Aulas de diferentes tamaños
- Salas de reunión
- Zona de profesorado
- Zona de administración

PLANTA JARDÍN 2



PLANTA JARDÍN 2

Test-Fit



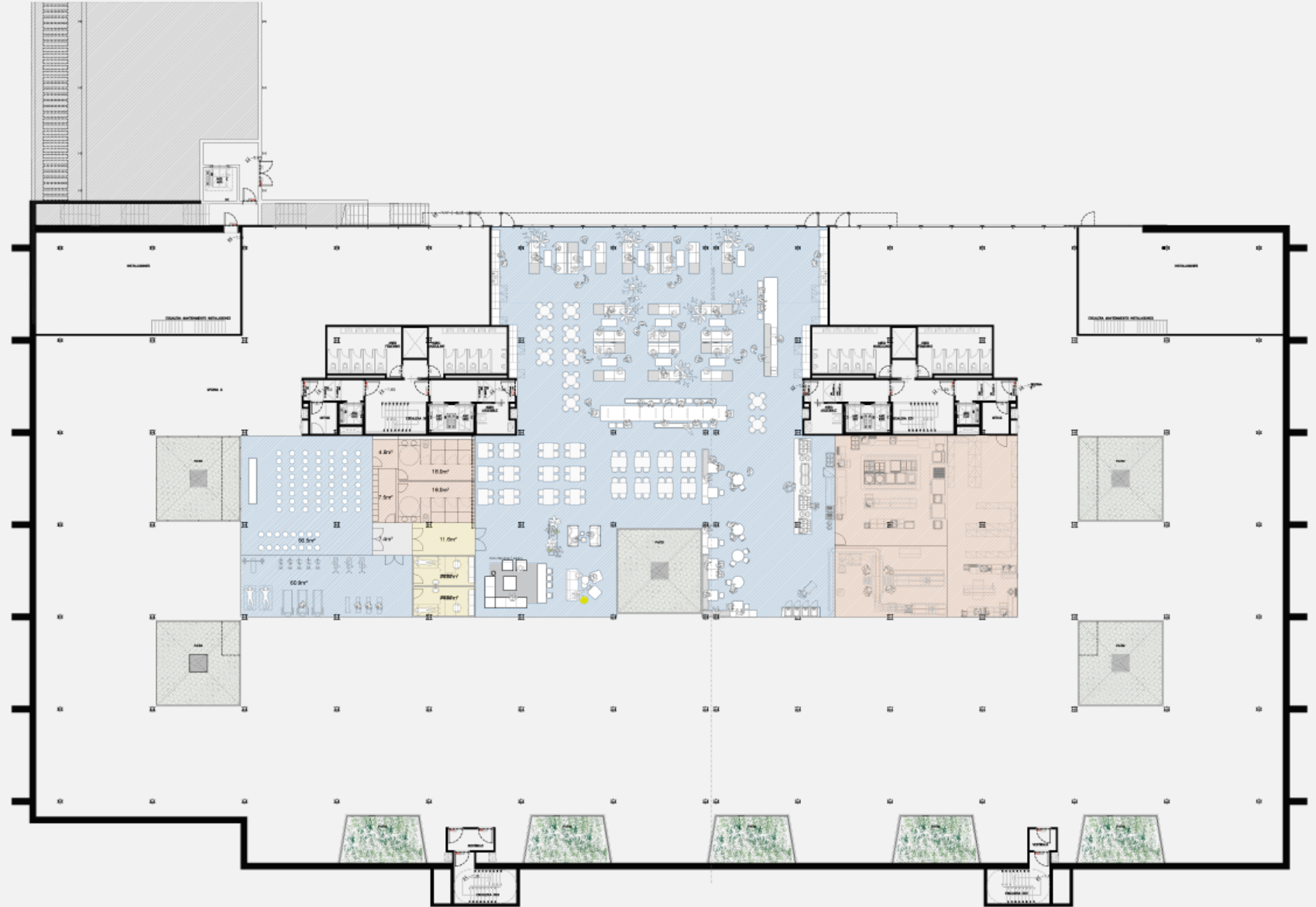
Opción A:

Espacio asimétrico que potencia la iluminación para zona central

Wellness and Canteen

PLANTA JARDÍN 2

Test-Fit



Opción B:

Espacio simétrico que potencia la optimización de espacio útil

Wellness and Canteen



Especificaciones técnicas.

- **Fachada:** proceso completamente artesanal de renovación siguiendo las directrices utilizadas en su día por de la Sota.
- **Plantas de oficinas:** no hay vestíbulos, puertas de vidrio que dan acceso a las plantas.
- **Plantas jardín 1 y 2** sí disponen de vestíbulos.
- **Instalaciones vistas.**
- **Altura libre:**
 - Planta tipo edificio principal 250 + 54 (viga).
 - Planta Baja: 250 + 54 (viga).
 - Jardín 2: 315 + 74 (viga). Zona norte: 242 + 16 (viga).
 - Jardín 1: 297 + 74 (viga).
 - Edificio X: Planta baja: altura variable de 270 a 340 cm y en Planta jardín 1: 267 cm.
- **Suelo técnico:** 10 cm.
- **Ratio ocupación:** 1/5.
- Plazas de parking:
 - **158 plazas cubiertas** en Planta Jardín 3 (acceso desde calle Finesterre), de las cuales 10 son para vehículos eléctricos.
 - **18 plazas de parking al aire libre**, en Planta Baja (acceso desde Avenida Monforte de Lemos).
 - **46 plazas de parking de bicicletas cubiertas** en Planta Jardín 3.
 - **5 plazas de parking de bicicletas al aire libre** en Planta Baja.
- **Certificación** LEED Platino, WELL Gold y WiredScore.
- **Lobby** con acceso directo a nivel de calle.
- **Plantas de oficinas** de hasta 4.500 m², las más grandes dentro de la M-30 en Madrid.
- Dimensiones de la **parcela:** 8.975 m².
- **Capacidad** del edificio: 2.808 personas.
- **Doble núcleo** de comunicaciones.
- **Iluminación** LED en interior y exterior del edificio.
- **Vestuarios**, duchas y taquillas.
- Sistema de **climatización** VRF (Volumen e refrigerante variable) con aporte de aire primario.

Sostenibilidad.



ML28 Madrid Urban Hub se proyecta con el objetivo de conseguir la certificación LEED Platino.

La reforma incluirá mejoras en el diseño para cumplir con los más altos estándares internacionales de sostenibilidad.

Todo ello con un único objetivo, mejorar el bienestar de los usuarios, la calidad del espacio de trabajo, y contribuir a aumentar la satisfacción y la productividad de los ocupantes, reducir el absentismo laboral, y mejorar la imagen de la empresa.





Contacto.

monfortedelemos28.com

Un proyecto de

AZORA

Ruiz Barbarin
arquitectos

Comercializa

CBRE

91 598 19 00
spain.oficinasmadrid@cbre.com

DISCLAIMER

El contenido y las imágenes incluidos en este documento es de carácter informativo y referencial y no implica ningún tipo de acuerdo contractual.

28