



Comercializa:

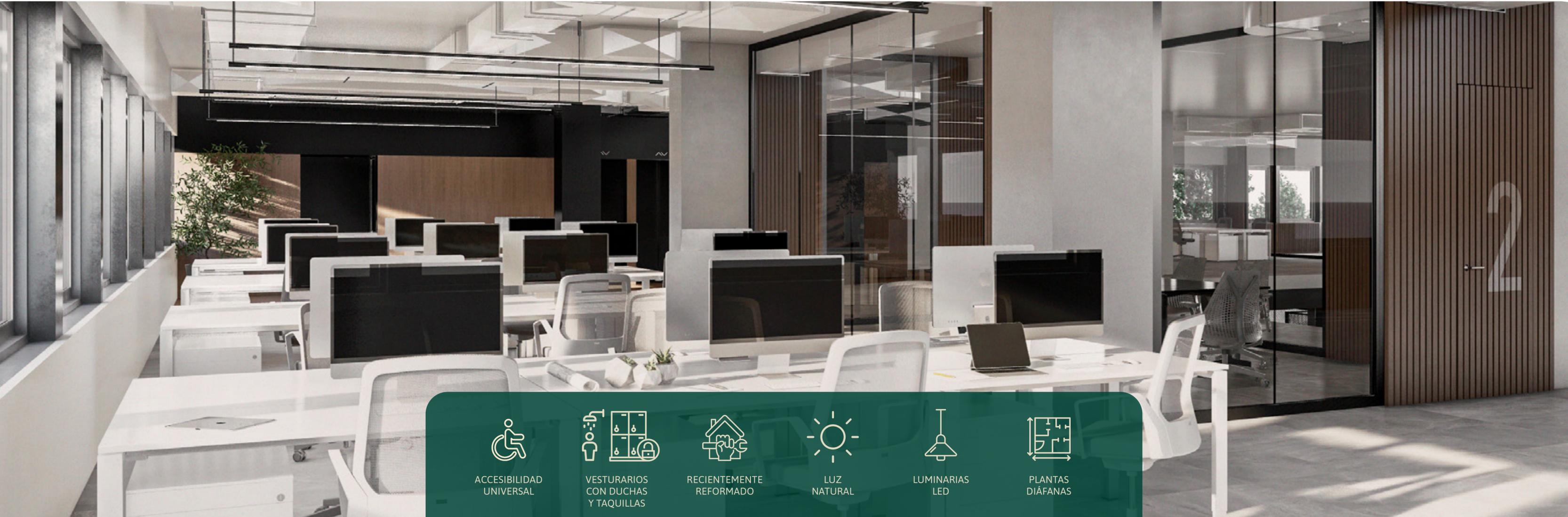


# EL EDIFICIO

Este edificio cuenta con una reforma integral. Destinado a ser sede corporativa exclusiva en una de las zonas más privilegiadas de la ciudad. El edificio se muestra como un punto de vista singular en el Barrio de Salamanca y en una de las principales arterias.

<p>AFORO EDIFICIO 680</p>	<p>PLAZAS DE PARKING 20 EXT/ 2 INT</p>
<p>SUPERFICIE ALQUILABLE 5.068,62 M<sup>2</sup></p>	<p>UBICACION BARRIO DE SALAMANCA</p>
<p>PATIO INGLÉS</p>	<p>PLAZAS APARCAMIENTO ACCESIBLES</p>
<p>PLANTAS 4</p>	<p>ABANDERAMIENTO</p>
<p>ENTRADA INDEPENDIENTE</p>	<p>CERTIFICACIÓN BREEAM</p>
<p>IDEAL PARA SEDE CORPORATIVA</p>	

# CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS



ACCESIBILIDAD  
UNIVERSAL



VESTUARIOS  
CON DUCHAS  
Y TAQUILLAS



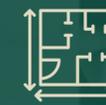
RECIENTEMENTE  
REFORMADO



LUZ  
NATURAL



LUMINARIAS  
LED



PLANTAS  
DÍAFANAS



CLIMATIZACIÓN



ESPACIO  
FITNESS



TECHO CON  
INSTALACIONES  
VISTAS



ASCENSORES



SUELO  
TÉCNICO



PARKING  
BICICLETAS  
Y PATINETES

## ENTRADA INDEPENDIENTE Y EXCLUSIVA

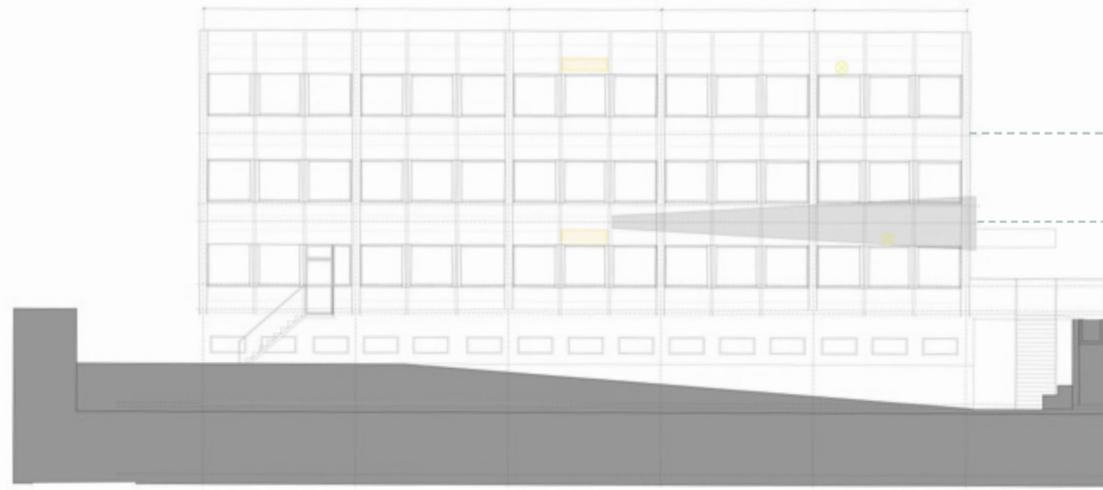
MM39 Square cuenta con una **entrada independiente y exclusiva** que distingue aún más el edificio. Una puerta con acceso a 5.068 m<sup>2</sup> repartidos en **4 plantas diáfanas** totalmente reformadas con **espacios flexibles, luminosos y un patio inglés**.



# UN PATIO INGLÉS CON ENCANTO

El patio Inglés de MM39 Square cuenta con **80,73 m<sup>2</sup>** totales al aire libre y acceso directo desde María de Molina. Este espacio facilita el networking, posibles eventos informales más originales, además de proporcionar un lugar donde puedan desconectar sus inquilinos. Un lugar excepcional para dar lugar al ocio entre los trabajadores.





Planta 2	1.024,30 m <sup>2</sup>
Planta 1	1.366,20 m <sup>2</sup>
Planta Baja	1.009,90 m <sup>2</sup>
Planta Jardín	1.294,40 m <sup>2</sup> + 80,73 m <sup>2</sup> (sup. exterior verde)
Sótano	373,82 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>5.068,62 m<sup>2</sup></b>

# ESPACIOS DIÁFANOS

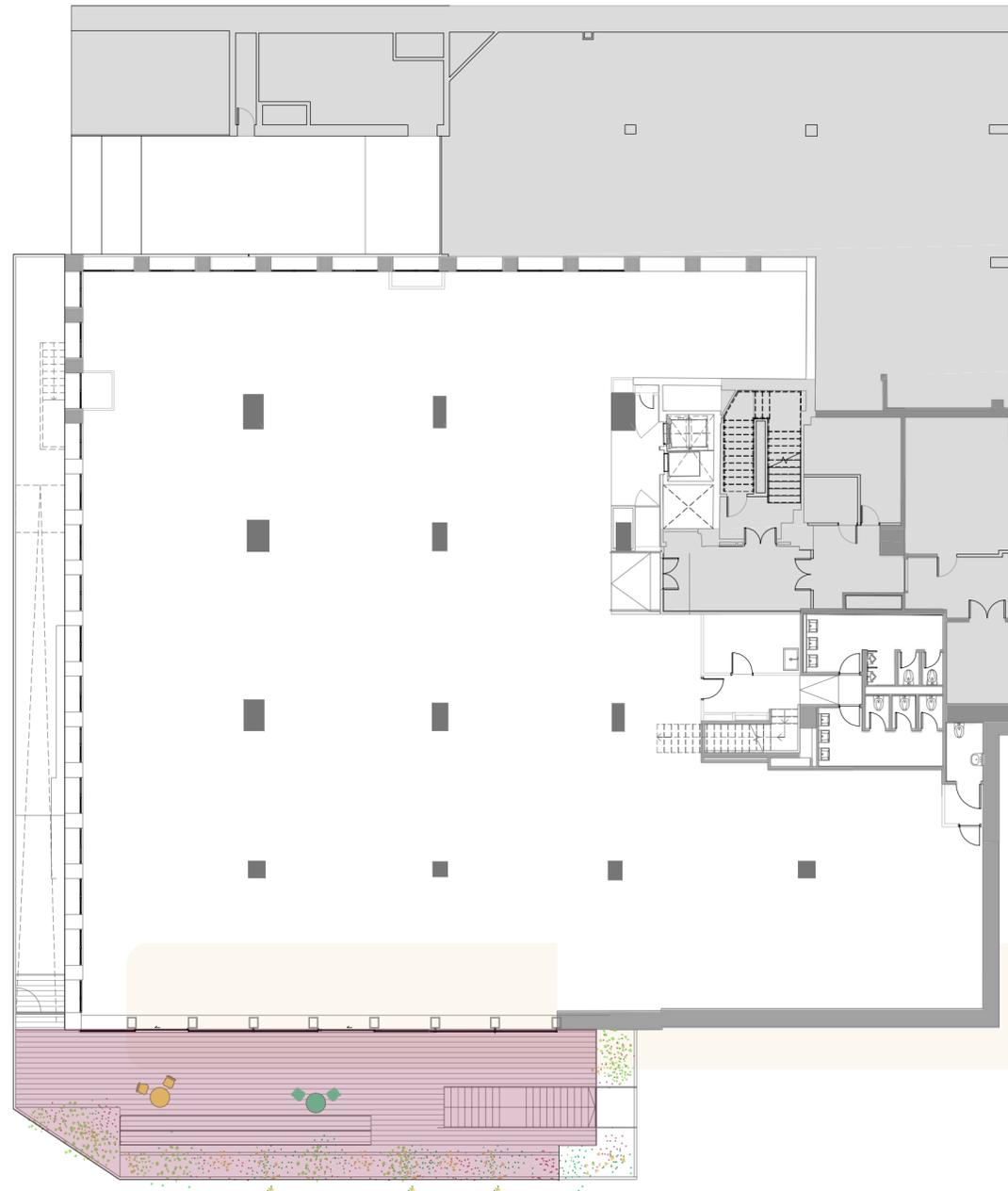


 Aforo: 180



Altura libre:

- Forjado a forjado: 3,62 m
- Suelo técnico a instalaciones: 3,27 m

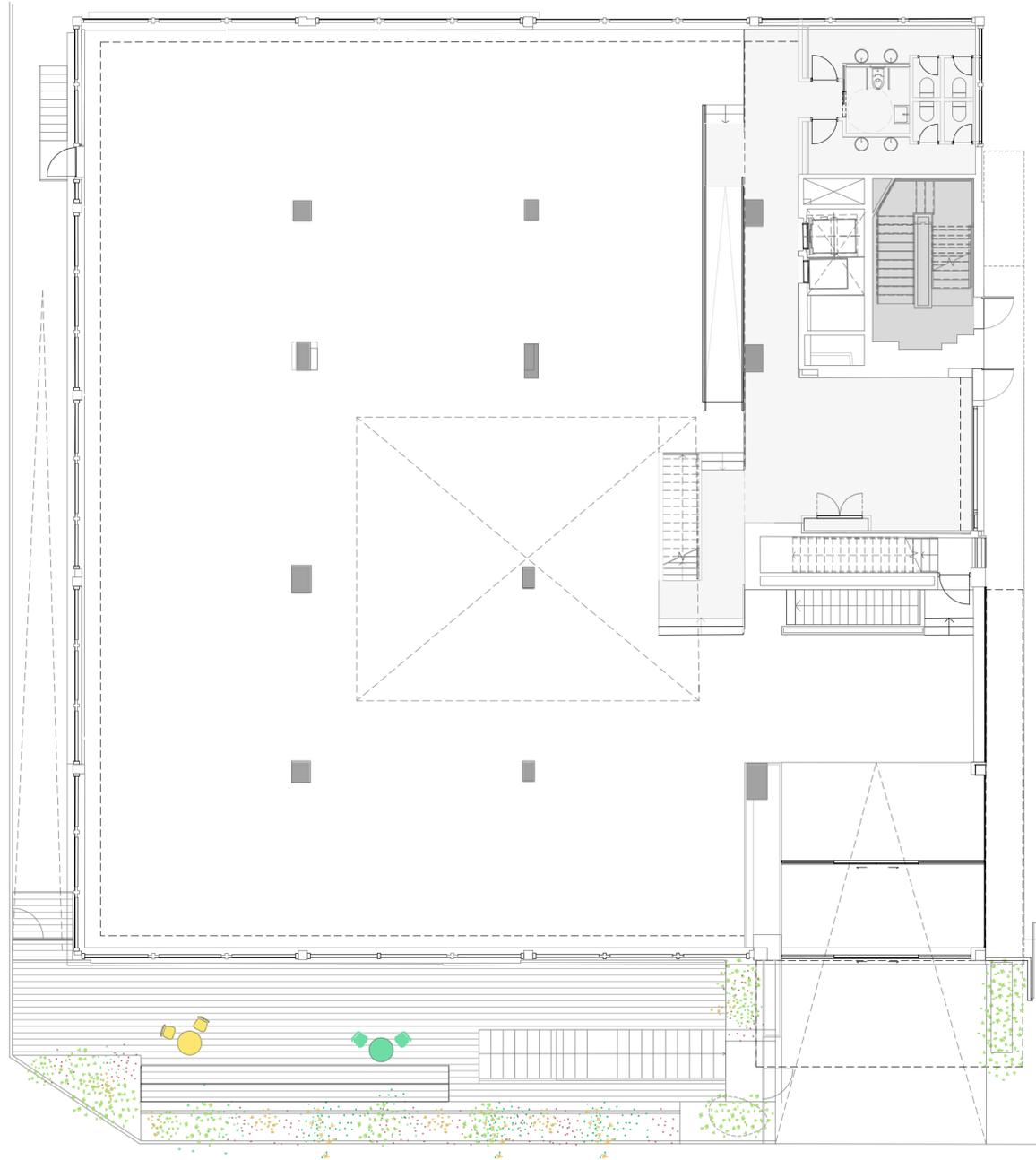


**PLANTA JARDÍN: 1.294,40 m<sup>2</sup>**

SUP. EXTERIOR VERDE: 80,73 m<sup>2</sup>



 Aforo: 158  Altura libre:   
· Forjado a forjado: 3,37 m  
· Suelo técnico a instalaciones: 3,02 m



PLANTA BAJA: **1.009,90 m<sup>2</sup>**

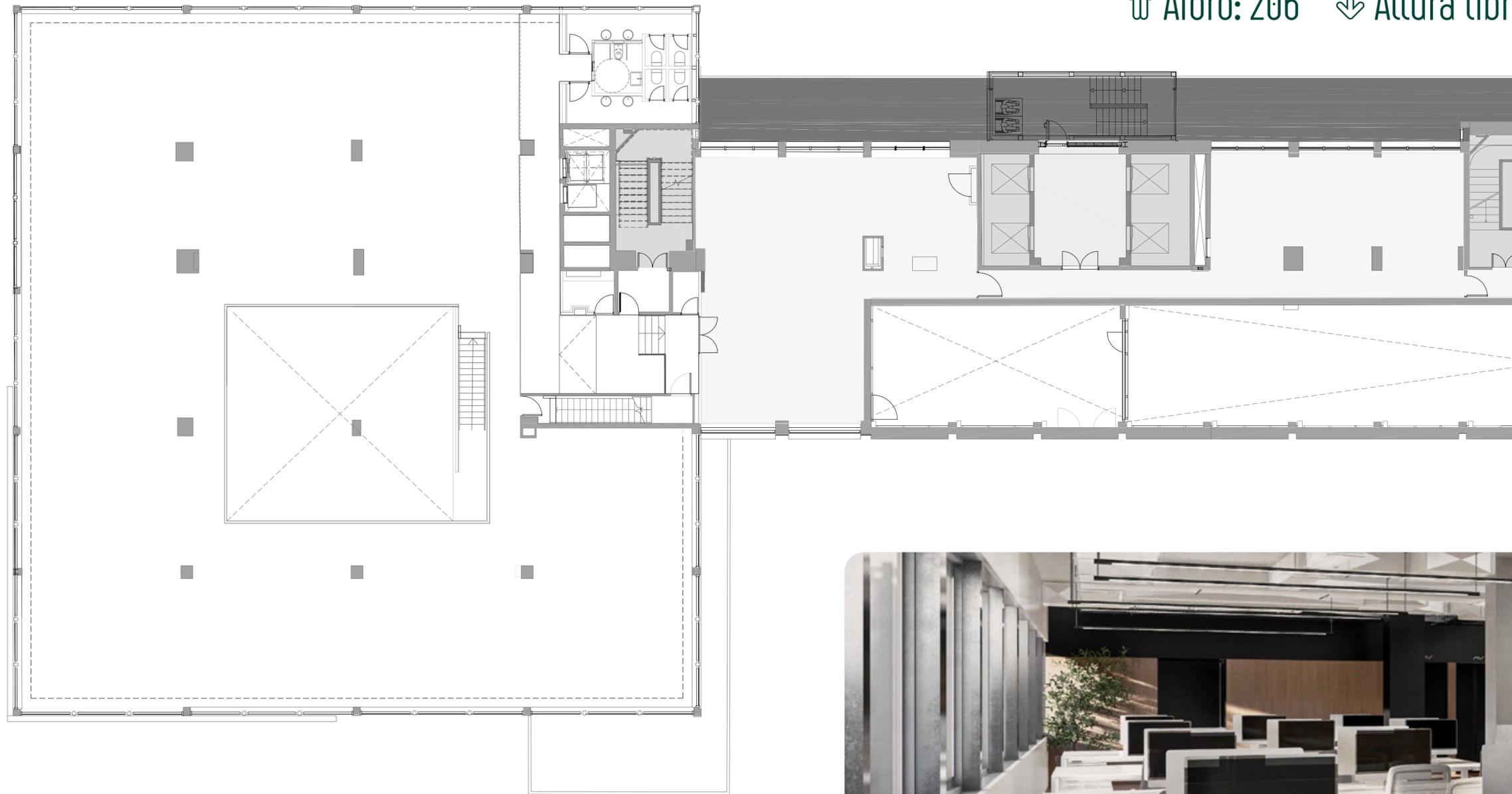


🧑 Aforo: 206

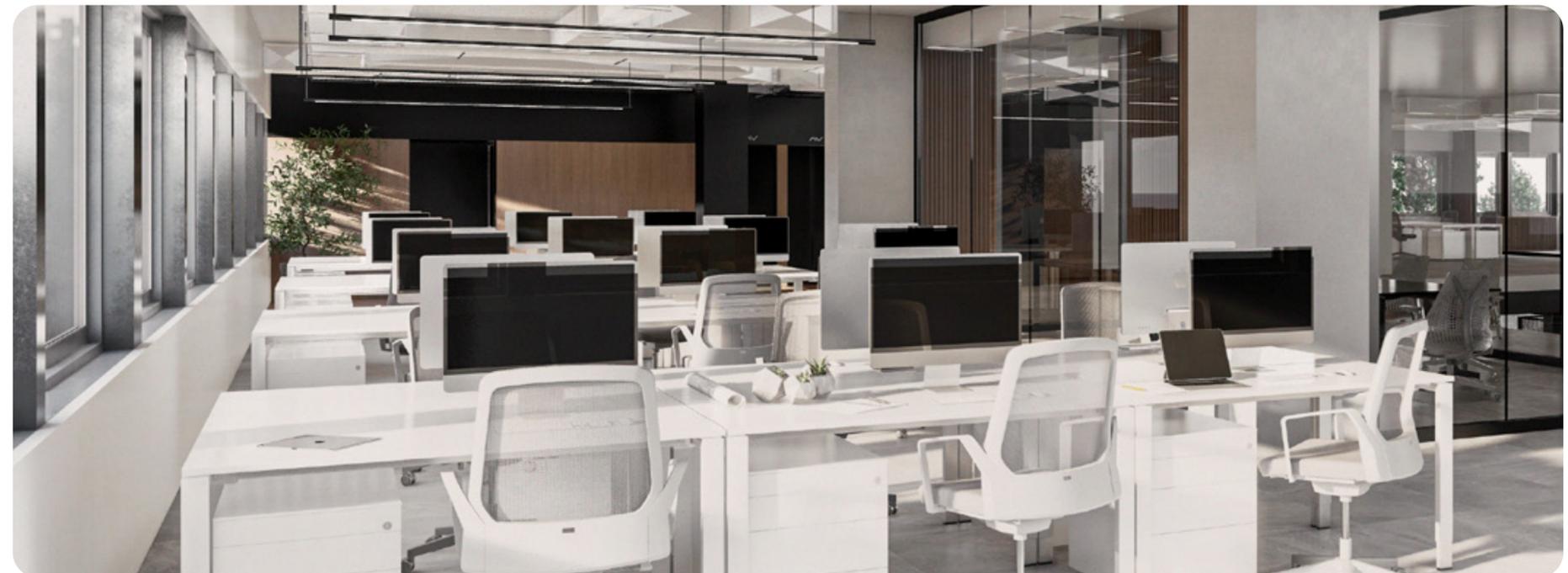
↕ Altura libre:

· Forjado a forjado: 3,39 m

· Suelo técnico a instalaciones: 3,04 m



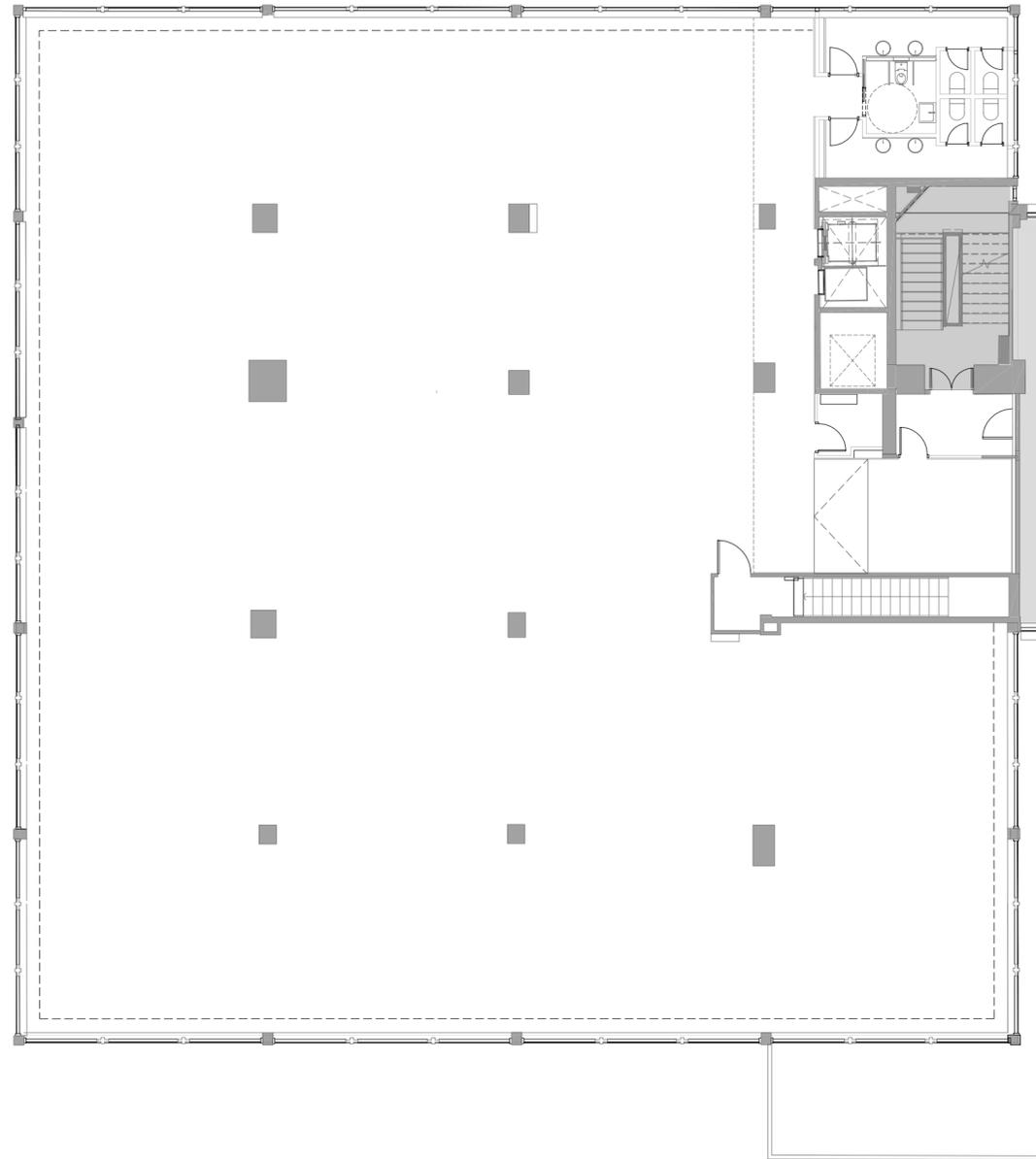
PLANTA 1: 1.366,20 m<sup>2</sup>



 Aforo: 104

 Altura libre:

- Forjado a forjado: 3,10 m
- Suelo técnico a instalaciones: 2,75 m



PLANTA 2: **1.024,30 m<sup>2</sup>**



# JUNTO A TODO

María de Molina nace en el Paseo de la Castellana. Es una de las principales entradas a la capital desde la A2. Tiene una ubicación increíble haciendo esquina con Príncipe de Vergara, junto a las calles de Serrano y Velázquez. Ofrece la posibilidad de instalar un logo corporativo en el edificio.



## Empresas



- |                                        |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Clickalia                            | 9 Ibérica de Servicios Integrales |
| 2 Spaces                               | 10 CEPYME                         |
| 3 Argo Empresas y Patrimonio           | 11 CEOE                           |
| 4 CNMV                                 | 12 Grupo Lar                      |
| 5 UNESID                               | 13 IE Business School             |
| 6 Agencia estatal de Admon. tributaria | 14 Goldman Sachs Madrid           |
| 7 ESMAS TELECOM                        | 15 JT International               |
| 8 Farmaindustria                       | 16 Dentons                        |

## Gastro

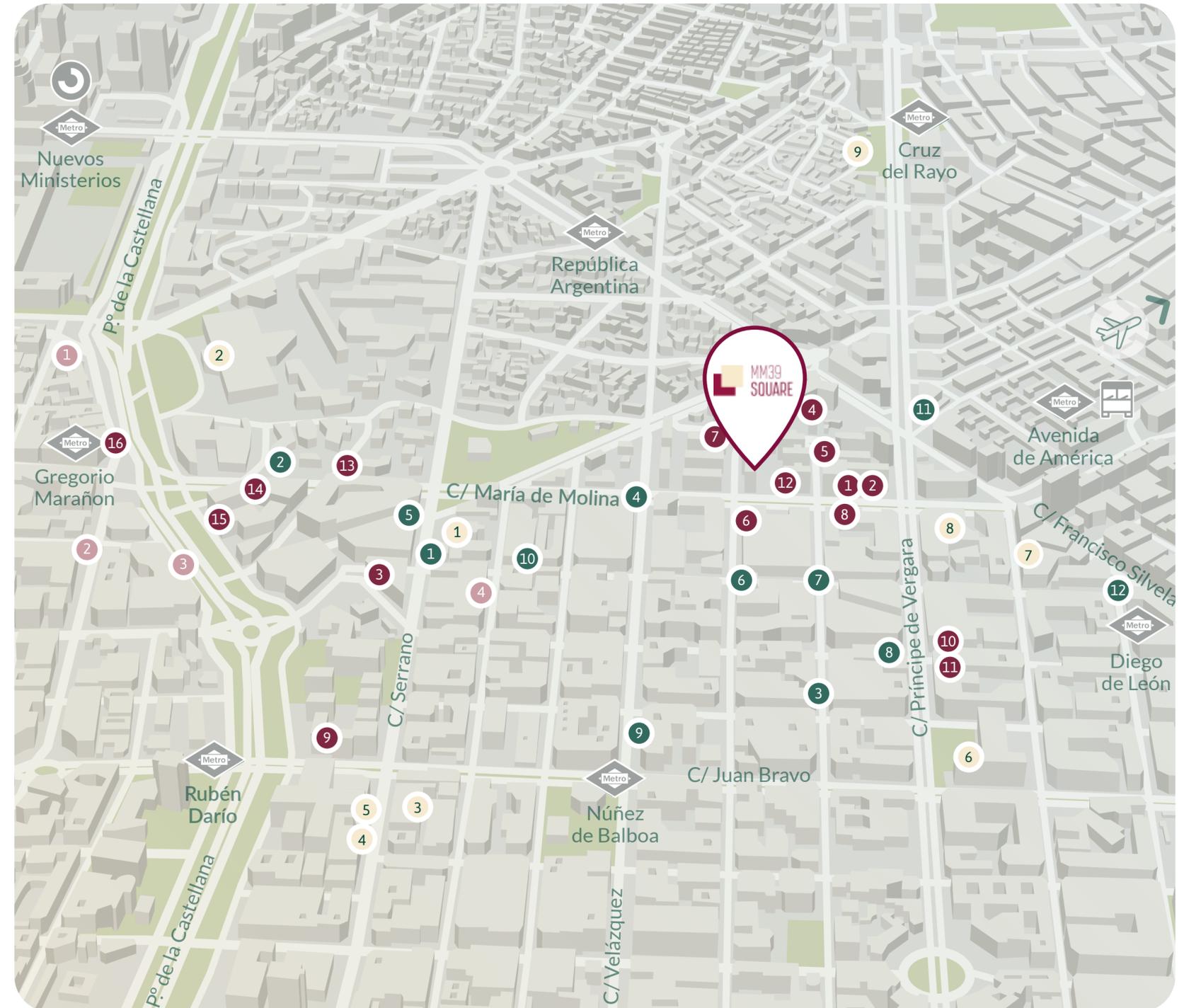


- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1 Hevia           | 7 Aylagas        |
| 2 Zalacáin        | 8 Bendita Locura |
| 3 Cazorla         | 9 Arrogante      |
| 4 Honest Green    | 10 Ronda 14      |
| 5 Lamucca Serrano | 11 Aránzazu      |
| 6 Saona           | 12 Sumo Grill    |

## Ocio & Hoteles



- |                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1 Museo Nacional Lázaro Galiano     | 5 Sweet Space                  |
| 2 Museo Nacional Ciencias Naturales | 6 Jardines de Gregorio Ordóñez |
| 3 Fundación Manuel Benedito         | 7 Karaoke Decibelios           |
| 4 The Robot Museum                  | 8 Kitchen Club                 |
| 1 Hyatt Regency Hesperia Madrid     | 9 Jardines de Pablo Sorozábal  |
| 2 Hotel Miguel Ángel                | 3 Hotel Intercontinental       |
|                                     | 4 Hotel Meliá Madrid Serrano   |



# VISIBILIDAD

El edificio está ubicado en la calle María de Molina, una de las arterias de la capital. Una zona muy transitada tanto por **peatones** como **vehículos**. Ideal para no pasar desapercibido como **sede corporativa**. Además cuenta con la opción de un posible **abanderamiento** para dar más **visibilidad** al edificio. Por la calle María de Molina 39 circulan **85.000\* vehículos al día**.

\*Geomex 3.0



# UNA APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD



La certificación medioambiental BREEAM® hace del inmueble un espacio sostenible, así como también mejora el ahorro energético. MM39 Square está en proceso de obtención de la certificación.



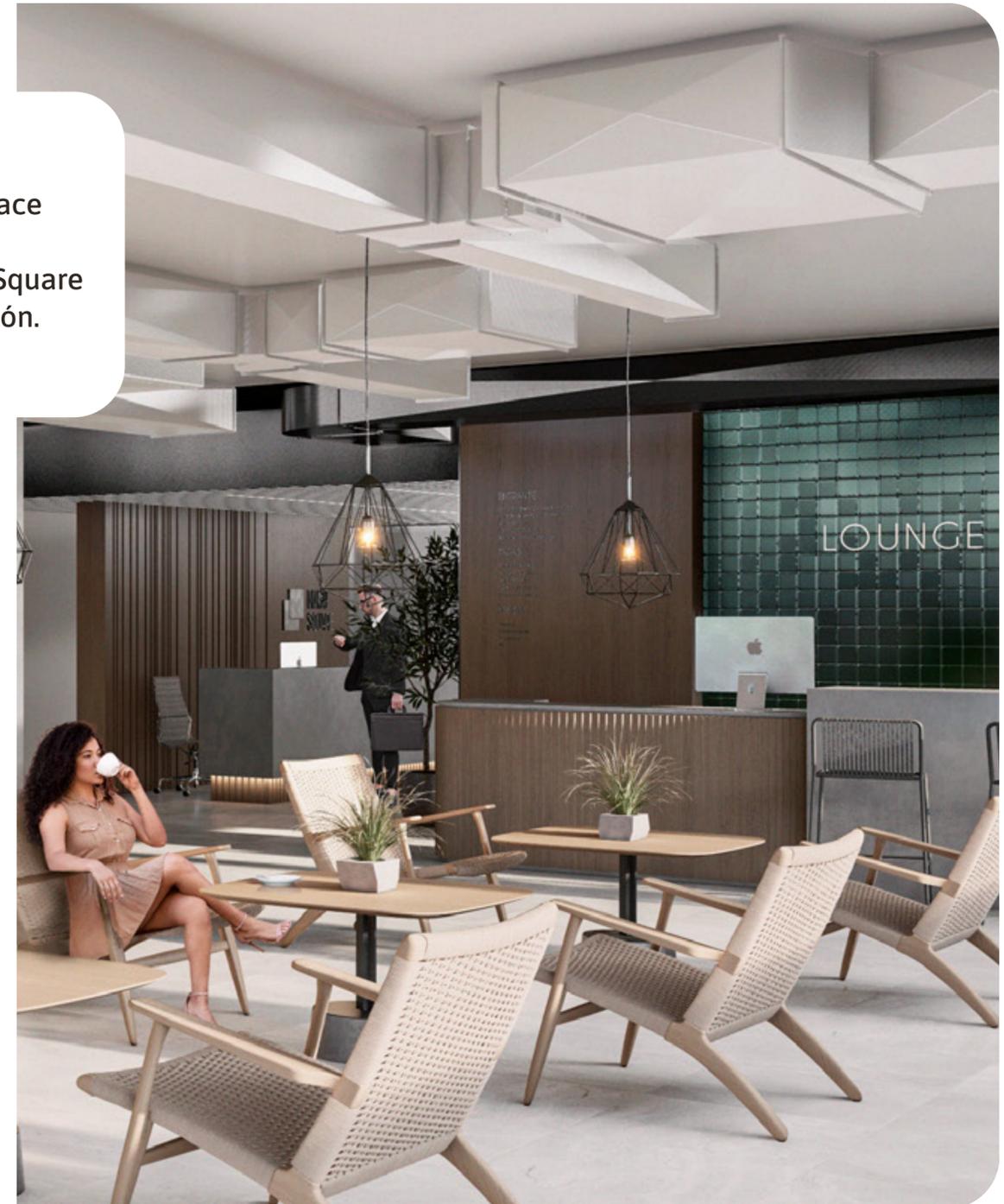
Mejora económica en varios consumos



Un diseño y construcción sostenibles



Luz natural

























Comercializa:



[www.inmuebles.jll.es](http://www.inmuebles.jll.es)  
+34 91 789 11 00

María de Molina 39, Madrid

[www.mm39square.com](http://www.mm39square.com)

