

# EDIFICIO MONTERREY

Parque Empresarial de Las Rozas

C/Severo Ochoa, 3.

Oficinas en alquiler



## EL EDIFICIO MONTERREY

El edificio Monterrey se encuentra estratégicamente situado en el Parque Empresarial de Las Rozas, donde coinciden algunas de las empresas más prestigiosas del país.

Este hecho resalta su situación privilegiada, así como la singularidad de sus oficinas, imagen reforzada gracias a su atractivo diseño que lo hace destacar sobre el resto de edificaciones de la zona. El edificio goza de un entorno consolidado y cuenta con una envidiable red de comunicaciones por carretera y ferroviarias, así como una importante oferta comercial de ocio, restauración y deportiva.



### **INMEJORABLE:**

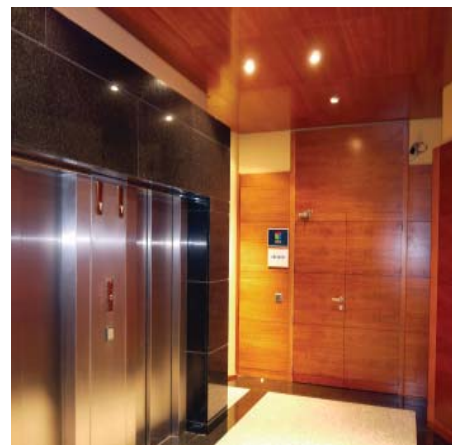
- ***imagen***
- ***ubicación***
- ***comunicaciones***
- ***calidades***
- ***servicios***





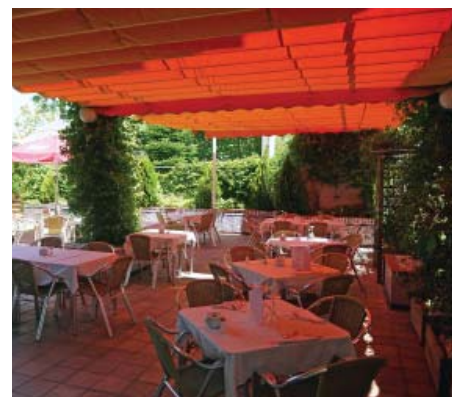
El edificio y sus instalaciones le ofrecen todo lo que su empresa necesita para proyectar una imagen de modernidad y prestigio. Además, permite a su empresa trabajar con total comodidad en un entorno funcional y de calidades extraordinarias. Si le añadimos unos servicios comunes que cubren todas las necesidades para el perfecto funcionamiento de su negocio, puede estar seguro de que el edificio Monterrey es la opción perfecta para albergar su empresa.

T: (+34) 91 636 06 66



El aluminio, el granito y el cristal resaltan la imagen moderna y de calidad del exterior del edificio. El contraste con los jardines perimetrales del complejo, crea un ambiente atractivo y de gran belleza.

Las zonas comunes del interior del edificio destacan por su extraordinaria categoría. Granito y madera noble se funden en la recepción y vestíbulos del edificio. Los baños comunes destacan por su amplitud y calidades sobresalientes.



En el edificio se encuentra un restaurante de contrastada calidad que, además, cuenta con una zona de cafetería y terraza, que le otorga comodidad y servicios de gran utilidad.



**...La mejor opción para albergar su empresa.**



Otro rasgo fundamental del edificio es la seguridad. Los servicios de conserjería y seguridad 24 horas aportan un valor fundamental para la operatividad y tranquilidad de su empresa. Las cámaras de seguridad perimetrales e interiores permiten un estricto control y vigilancia para evitar cualquier tipo de incidencia.



## SERVICIOS Y ZONAS COMUNES

- **Servicio de conserjería y seguridad 24 horas.**
- **Cámaras de seguridad exteriores e interiores.**
- **Parking interior.**
- **Parking reservado para visitas.**
- **Baños en cada planta.**
- **Restaurante y cafetería.**
- **Jardines perimetrales**
- **Terrazas comunes perimetrales al edificio con acceso directo desde las oficinas.**
- **Calidades de lujo en zonas comunes.**
- **Red contra incendios.**

T: (+34) 91 636 06 66

REPRESENT  
FUNCIONAL  
MODERNO



A TIVO,

L



Y ST





## LAS OFICINAS

**Existe una oferta de espacios disponibles en el edificio que se adapta perfectamente a las posibles necesidades del cliente con superficies entre :**

**85 - 420m<sup>2</sup>**

Para que el nuevo inquilino pueda iniciar su actividad en el mínimo tiempo posible, las oficinas cuentan con todo lo necesario ya que se encuentran totalmente terminadas hasta el mínimo detalle.

Todos los espacios gozan de calidades de lujo que proyectan una imagen de categoría para su empresa así como de todas las instalaciones necesarias para desarrollar su trabajo de manera cómoda y eficiente.







## **TIPOLOGÍAS**

- Desde 85m<sup>2</sup> hasta 420m<sup>2</sup> con la posibilidad de unir módulos y aumentar este espacio.
- Disponibilidad en planta baja, primera y segunda según sus preferencias.

## **CALIDADES**

- Carpintería de aluminio de alta calidad.
- Vidriería tipo climalit. Grandes ventanales.
- Solería en granito de alta calidad.

## **INSTALACIONES**

- Techos desmontables tipo Armstrong, con luminarias, rejillas, detectores de incendio y difusores de aire acondicionado empotrados.
- Solería técnica y cajas tipo ACKERMAN con integración de electricidad, SAI, voz y datos.

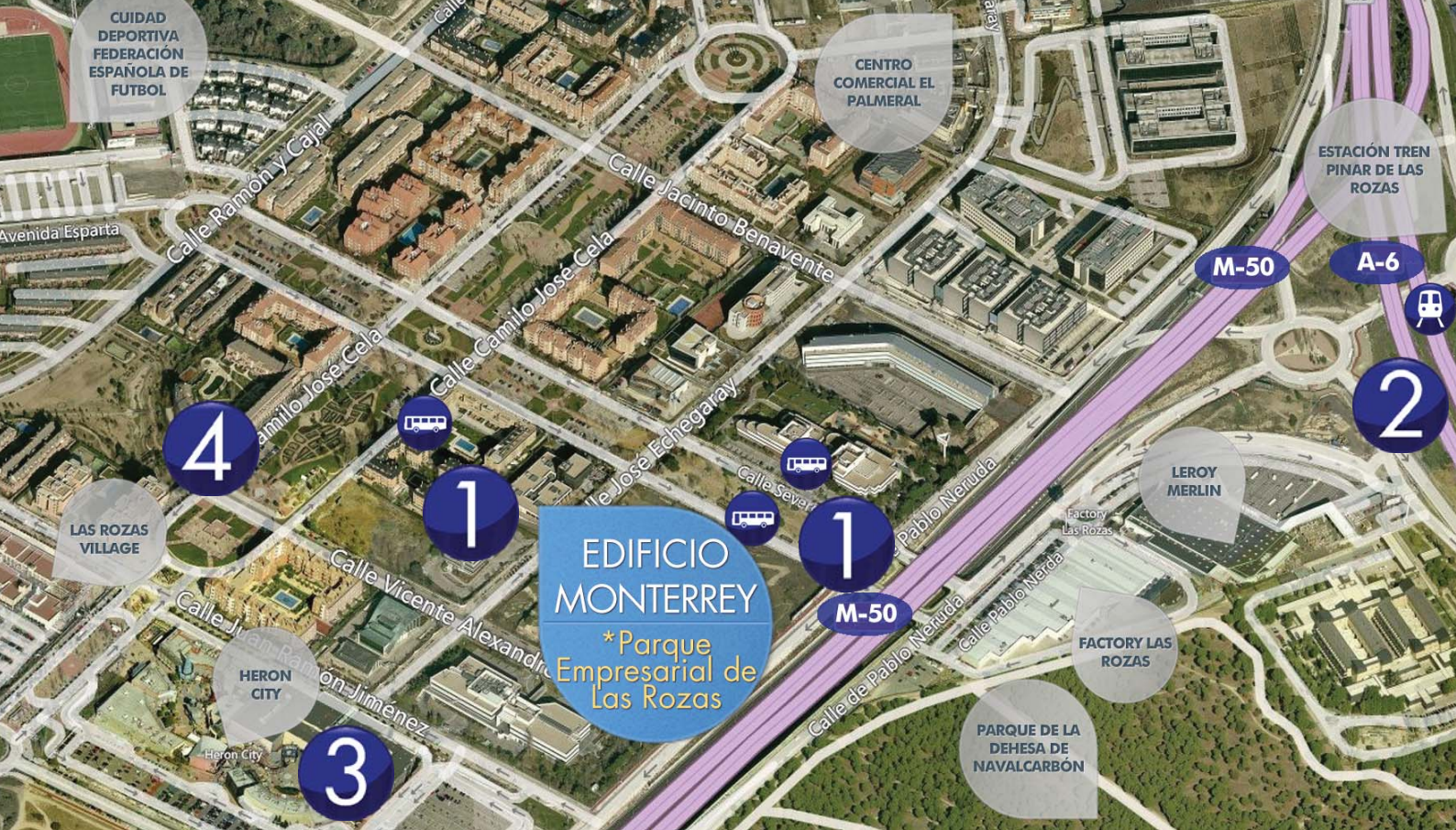
## **CLIMATIZACIÓN**

- Aire acondicionado y calefacción mediante bombas de calor individuales por local.
- Termostato de control de temperatura.

## **SEGURIDAD**

- Comunicación con recepción/seguridad del edificio vía telefonillo.
- Red contra incendios.

T: (+34) 91 636 06 66



El edificio Monterrey cuenta con unas comunicaciones excelentes con Madrid y las localidades colindantes, ya sea en transporte público o privado. Además está ubicado en una zona altamente comercial y de servicios.

**Se encuentra a escasos metros de la A-6 y la M-50. Paradas de autobús junto al edificio y estación de tren a 1 Km.**

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



| TIEMPO DE VIAJE | 1          | 2             | 3          | 4                 | 5             | 6          |
|-----------------|------------|---------------|------------|-------------------|---------------|------------|
|                 | PARADA BUS | ESTACIÓN TREN | HERON CITY | LAS ROZAS VILLAGE | CENTRO MADRID | AEROPUERTO |
| 2 MIN.          |            |               |            |                   |               |            |
| 5 MIN.          |            |               |            |                   |               |            |
| 10 MIN.         |            |               |            |                   |               |            |
| 15 MIN.         |            |               |            |                   |               |            |
| 25 MIN.         |            |               |            |                   |               |            |
| 35 MIN.         |            |               |            |                   |               |            |
|                 | a pie      | en coche      | en autobús | en tren           |               |            |

## COMO LLEGAR

### Desde Madrid:

En la A-6 tome la salida 19 e incorpórese a la vía de servicio. Continúe 2 Km. En la rotonda, tome la salida dirección "M-50 Majadahonda". En la siguiente rotonda tome la salida "M-50 Majadahonda" y manténgase en el carril de la derecha tomando la bifurcación hacia el Parque Empresarial. Unos 400 metros más adelante, gire a la derecha en la indicación de "calle Severo Ochoa". Encontrará el edificio a la izquierda, en el sentido contrario de la calle, a unos 200 metros.



T: (+34) 91 636 06 66