LOS CUBOS
ES ESPACIO
IT'S SPACE

INDEX³

ÍNDICE³

ES ICONO — IT'S ICON 04

ES CONECTIVIDAD — IT'S CONNECTIVITY 05

ES VISIBILIDAD — IT'S VISIBILITY 07

ES CREATIVIDAD — IT'S CREATIVITY 09

ES TENDENCIA — IT'S INNOVATION 11

ES SOSTENIBILIDAD — IT'S SUSTAINABILITY 12

LOS CUBOS 15

ES NETWORKING — IT'S NETWORKING 17

ES FLEXIBILIDAD — IT'S FLEXIBILITY 18

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS — TECHNICAL CHARACTERISTICS 20

ES ESPACIO

IT'S SPACE

Bienvenidos a Los Cubos.

Un espacio lleno de creatividad.
De tendencia.
De visibilidad.
De networking.
De sostenibilidad.
De bienestar.
Y de flexibilidad para adaptarse a lo que cada empresa necesita.

Más que la superficie, el espacio donde hacer realidad sus ideas.

Welcome to Los Cubos.

A space full of creativity.
Of innovation.
Of visibility.
Of networking.
Of sustainability.
Of wellbeing.
And of the flexibility to adapt to the needs of each company.

More than just a building, it is a space in which your ideas can turn into reality.

Los Cubos, **edificio representativo, consolidado, único** y reconocible de la arquitectura madrileña desde su creación en 1974 por los arquitectos Michel Andrault, Pierre Parat, Aydin Guvan y Alain Capieu. Gracias a su **reforma integral**, se reinventa para estar **a la vanguardia de los edificios de oficinas** y seguir dejando huella en el skyline madrileño que se funde con su **nueva fachada**.

6 prismas rectangulares suspendidos sobre 16 columnas, creando **espacios abiertos y luminosos según la arquitectura brutalista**, movimiento al que responde el edificio.

Los Cubos cuenta con una **SBA de 19.265 m²** y **376 plazas de parking**. El **ratio de ocupación es de 1 persona cada 7 m²** uno de los mejores del mercado de Madrid, y está proyectado para conseguir la **certificación LEED ® GOLD**.

Un edificio que puede estructurarse de forma independiente o como una única sede corporativa.

*The Los Cubos building has been an **emblematic, well-established, unique** and recognisable part of Madrid architecture since its creation in 1974 by the architects Michel Andrault, Pierre Parat, Aydin Guvan and Alain Capieu. Following **extensive refurbishments**, it has been reinvented to stay **at the forefront of office building design** and continue making its mark on the Madrid skyline, into which its **new facade** gracefully merges.*

*6 rectangular prisms suspended above 16 columns, creating bright, **open spaces according to brutalist architecture**, to which the building belongs.*

*Los Cubos has a **GLA of 19,265 sq m** and **376 parking spaces**. The **occupancy rate is 1 person for each 7 sq m** one of the best on the Madrid market, and it is planned to obtain **LEED ® GOLD certification**.*

A building that can function independently or as a single corporate HQ.

LOS CUBOS ES UNA INVITACIÓN A DESCUBRIR UNA NUEVA DIMENSIÓN

LOS CUBOS IS AN INVITATION TO DISCOVER A NEW DIMENSION

+668.000

VEHÍCULOS AL DÍA.
VISIBILIDAD, EN UN PUNTO ESTRATÉGICO DE LA CIUDAD

VEHICLES PER DAY.
VISIBILITY IN A STRATEGIC LOCATION OF THE CITY

Es disfrutar de un enclave privilegiado en la confluencia de la M-30 y la A-2.

Es brand awarness por la posibilidad de situar el logo de su empresa en un edificio protagonista de su zona de influencia y referencia en la arquitectura de la ciudad.

Es **destacar dentro de un gran núcleo empresarial**, con firmas como Iberia, Naturgy, Allianz, AXA. IBM, BNP Paribas, SAP o Alstom entre otras, que tienen aquí sus sedes principales.

Es ampliar su ventana de visibilidad gracias a la **nueva fachada más llamativa y la nueva iluminación exterior**.

*It enjoys an **exceptional position** at the junction of the M-30 and the A-2.*

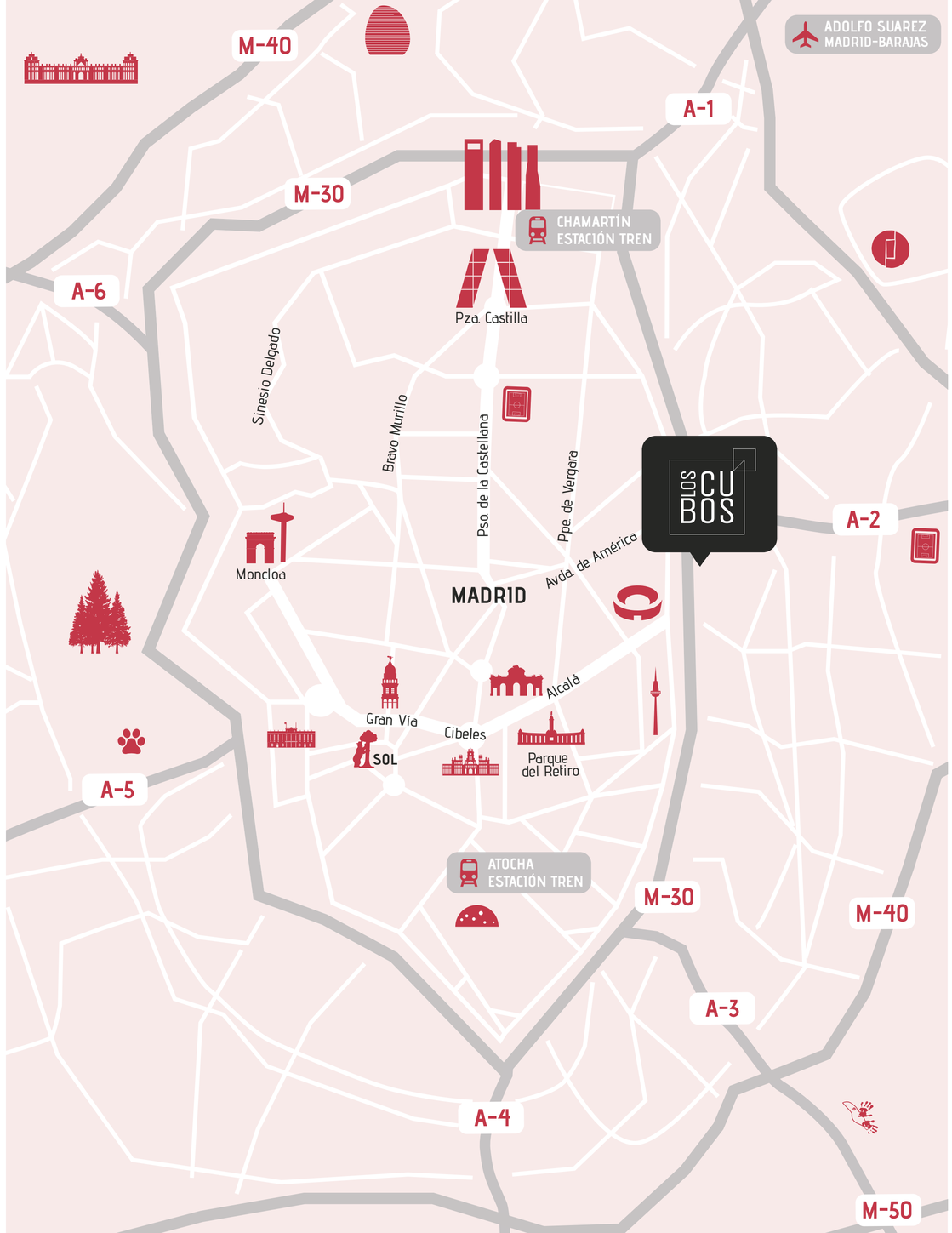
*It offers the **brand awareness facilitated by the possibility to place your company logo on a building that dominates its surrounding area** and sets the benchmark for architecture in the city.*

*It **stands out in a major business hub** alongside firms such as Iberia, Naturgy, Allianz, AXA, IBM, BNP Paribas, SAP and Alstom, all of which have their headquarters here.*

*It extends your visibility window thanks to the **striking facade and new exterior lighting**.*

TRABAJAR EN LOS CUBOS ES BRILLAR EN UNA DE LAS PRINCIPALES ARTERIAS DE MADRID, EN UNO DE LOS PRINCIPALES DESTINOS PARA SEDES EMPRESARIALES

WORKING IN LOS CUBOS MEANS STANDING OUT ON ONE OF MADRID'S MAIN THOROUGHFARES, IN A LEADING CORPORATE HEADQUARTERS DESTINATION



IT'S CONNECTIVITY³

ES CONECTIVIDAD³

10 MIN

AEROPUERTO | AIRPORT
Adolfo Suárez Madrid-Barajas

10 MIN A PIE ON FOOT

METRO | METRO STATION
Barrio de la Concepción & Parque de las Avenidas

15 MIN

ESTACIÓN AVE | AVE STATION
Atocha & Chamartín

M-30

2 MIN

M-30

TAXI

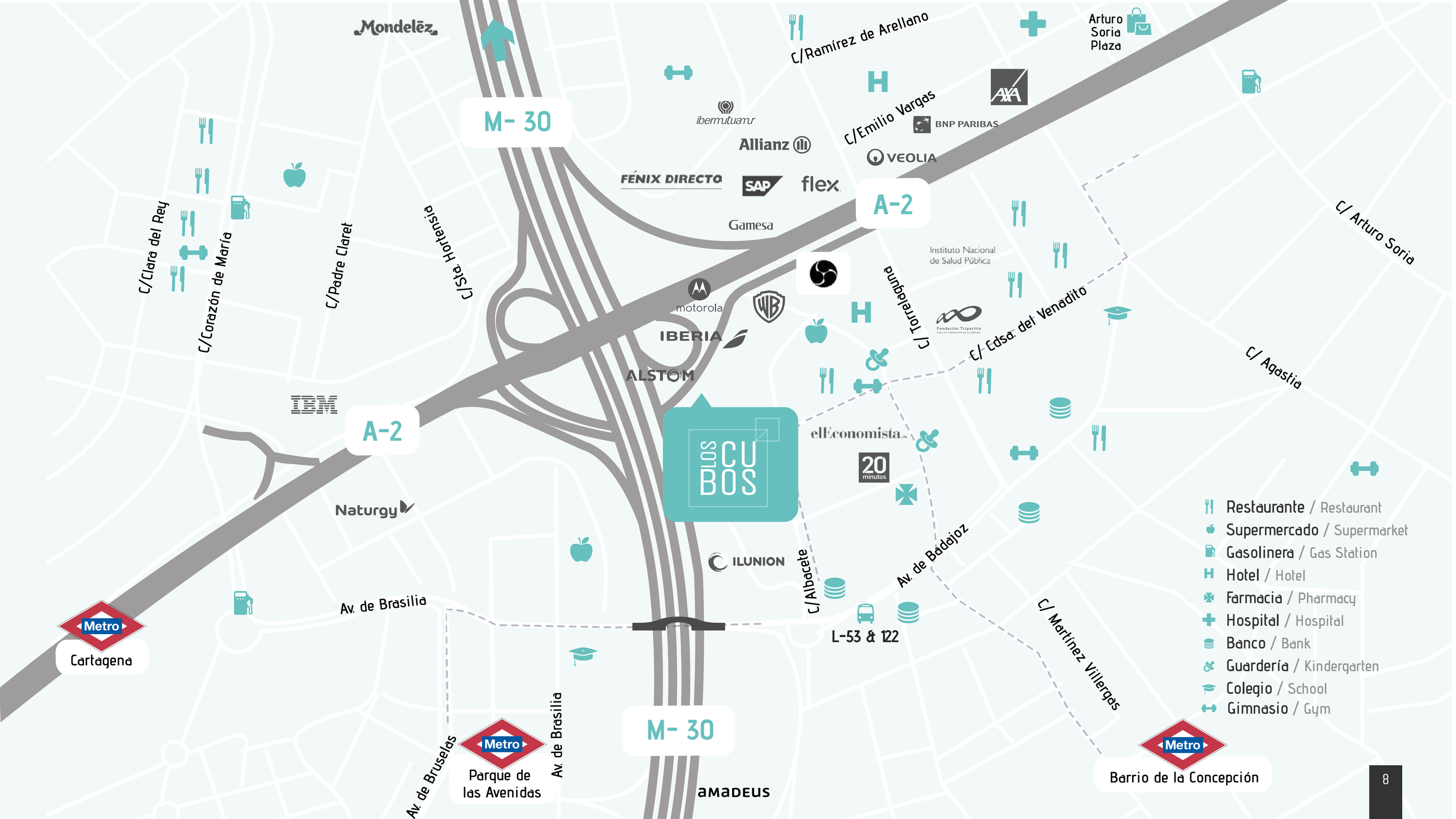
2 MIN A PIE ON FOOT

PARADA TAXI | TAXI STAND

A-2

4 MIN

A-2


Mondelēz
M- 30
C/Ramírez de Arellano
Arturo Soria Plaza
ibermutuamr
Allianz
C/Emilio Vargas
BNP PARIBAS
AXA
VEOLIA
FÉNIX DIRECTO
SAP
flex
A-2
Gamesa
C/ Arturo Soria
C/Clara del Rey
C/Corazón de María
C/Padre Claret
C/Sta. Hortensia
Instituto Nacional de Salud Pública
motorola
IBERIA
ALSTOM
C/ Tortelaguna
Fundación Tripartita
C/ Cdsa. del Venadito
C/ Agastia
IBM
A-2
elEconomista
20 minutos
LOS CUBOS
Naturgy
ILUNION
C/Albacete
Av. de Badajoz
Av. de Brasilia
L-53 & 122
C/ Martínez Villergas
Metro
Cartagena
Metro
Parque de las Avenidas
Av. de Bruselas
Av. de Brasilia
M- 30
amadeus
Metro
Barrio de la Concepción
Restaurante / Restaurant
Supermercado / Supermarket
Gasolinera / Gas Station
Hotel / Hotel
Farmacia / Pharmacy
Hospital / Hospital
Banco / Bank
Guardería / Kindergarten
Colegio / School
Gimnasio / Gym

La imagen es solo para fines ilustrativos y está sujeta a cambios.
Image is for illustration proposes only and will be subject to change

Desde su origen, Los Cubos ha sido **identificado como un edificio visionario, adelantado a su tiempo**.

Un **edificio con vida propia que responde a la tendencia del mercado actual**, con áreas diáfanas orientados a dar el máximo confort a sus inquilinos, espacios multiusos o la incorporación de elementos naturales en el interior.

Y además, una invitación a entender la superficie como un espacio de vida más integrador, favoreciendo corrientes como el wellness, y **contando con zonas absolutamente flexibles y friendly, como las terrazas, zona de cafetería, lobby y espacios verdes**.

*Since the beginning, Los Cubos has been **seen as a visionary building, ahead of its time**.*

*It is a **building with a life of its own, which is in line with current market trends** and features open-plan areas designed to provide its tenants with the highest level of comfort, as well as multi-use areas and natural elements integrated into its interior.*

*It also invites you to think of it as a space for a more inclusive approach to life, in line with trends such as wellness, through **highly flexible and friendly areas such as the terraces, café area, lobby and green spaces**.*

UN EDIFICIO PENSADO POR PERSONAS, PARA PERSONAS. UN ESPACIO PARA COMPAÑÍAS QUE BUSCAN EL BIENESTAR DE SUS USUARIOS

A BUILDING DESIGNED BY PEOPLE, FOR PEOPLE. A SPACE FOR COMPANIES SEEKING THE WELLBEING OF THEIR USERS

TERRAZAS CON VISTAS

TERRACE AREAS WITH VIEWS

GREEN LOBBY

ESPACIOS POLIVALENTES

MULTI-PURPOSE SPACES

ZONAS VERDES

GREEN AREAS

LOS CUBOS LOUNGE

LOS CUBOS LOUNGE

El diseño es uno de los factores importantes que potencia la productividad de los empleados. Y es lo que cualquier inquilino encontrará en Los Cubos.

Espacios abiertos donde juntarse y conseguir que la creatividad fluya, y que los equipos se conozcan, zonas más tranquilas donde reunirse en grupos más reducidos o puestos donde trabajar individualmente cuando se precise.

Los Cubos está diseñado para fomentar la innovación, la estrategia y la cultura de cada empresa.

*Design is one of the most important factors in the **improvement of employee productivity**. And it's what all tenants will find in Los Cubos.*

***Open spaces in which to meet up and allow creativity to flow**, where teams can get to know each other, quieter areas in which to hold smaller group meetings or places in which to work individually, when necessary.*

Los Cubos has been designed to favor each company's innovation, strategy and culture.

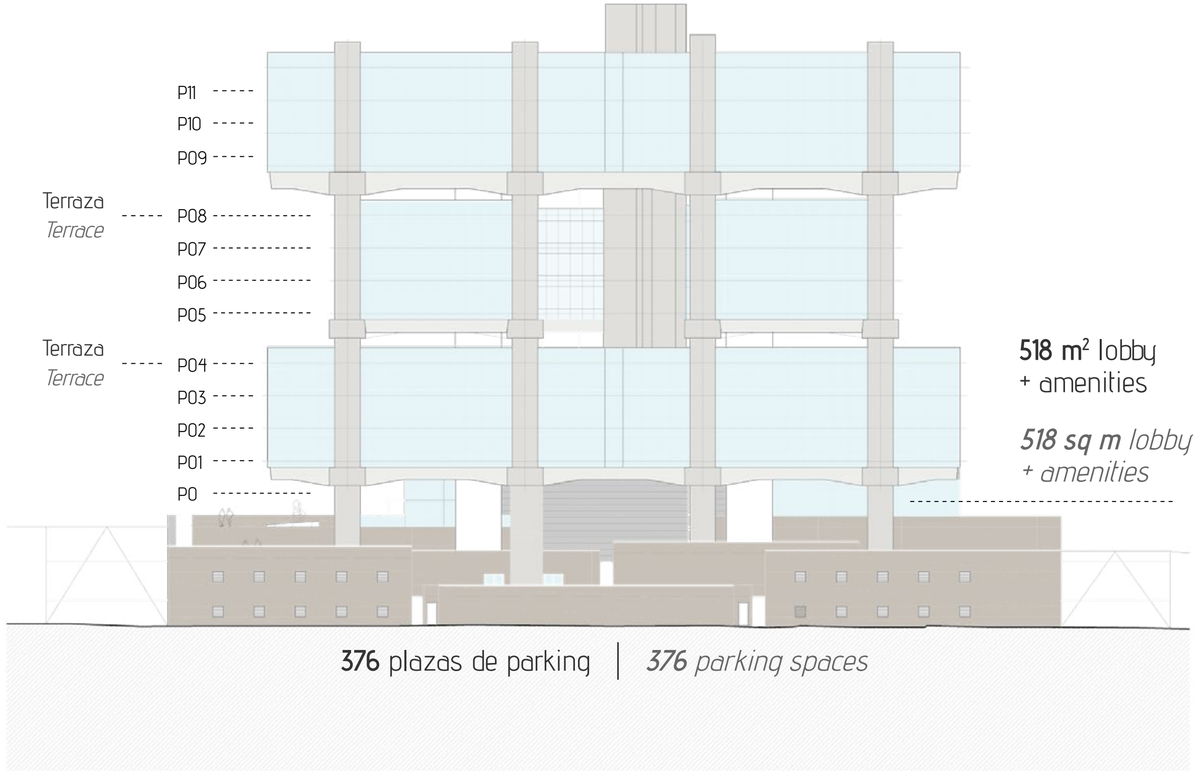
ES UN ESPACIO QUE PROMUEVE LAS IDEAS

A SPACE THAT ENCOURAGES IDEAS

19.265 M²
SUPERFICIE ALQUILABLE
LETTABLE AREA

2.083 M²
EN CADA UNA DE LAS 9 PLANTAS DE OFICINA
ON EACH OF THE 9 OFFICE FLOORS

+4.000 M²
TERRAZAS
TERRACES

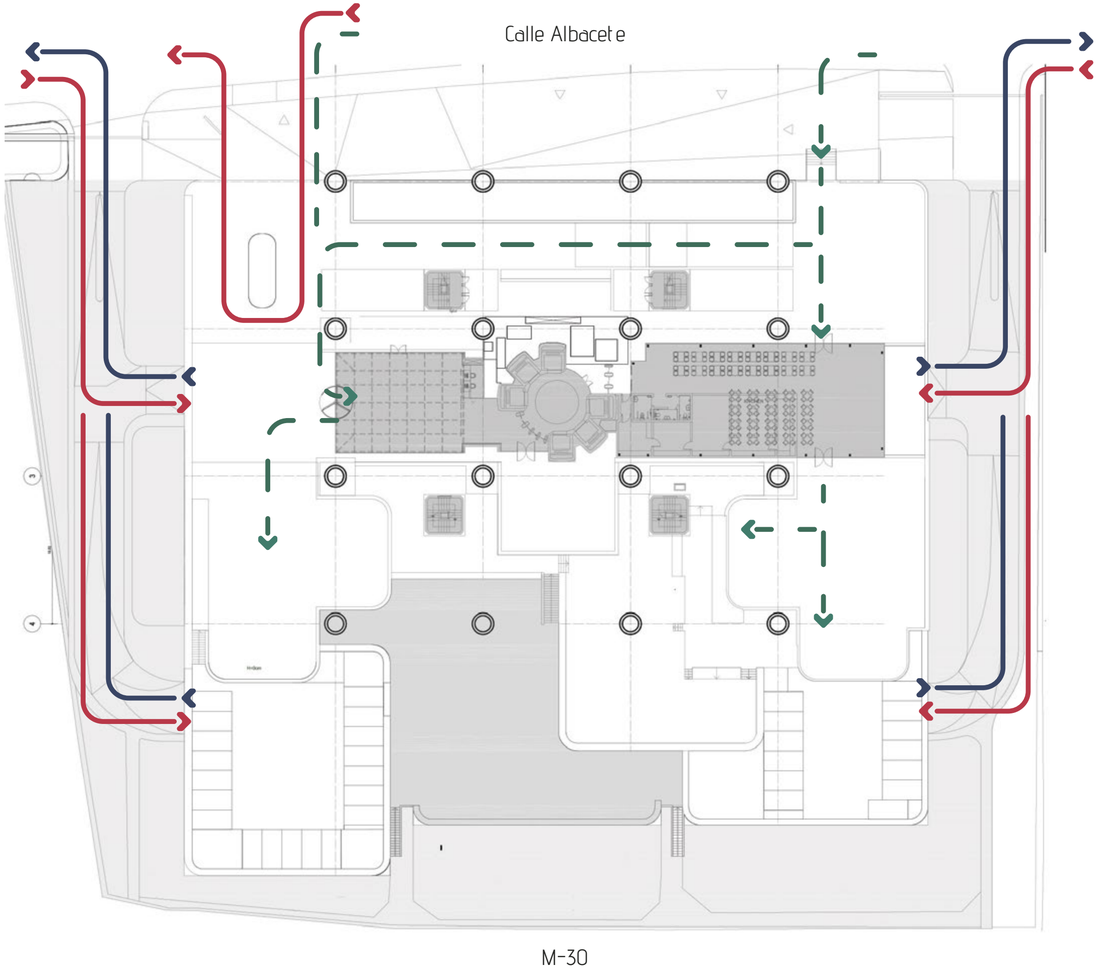


1 PERSONA POR CADA 7 M², RATIO DE OCUPACIÓN MÁXIMA

1 PERSON FOR EVERY 7 SQ M, MAXIMUM OCCUPANCY RATIO

FLUJOS DE ENTRADA Y SALIDA DEL EDIFICIO

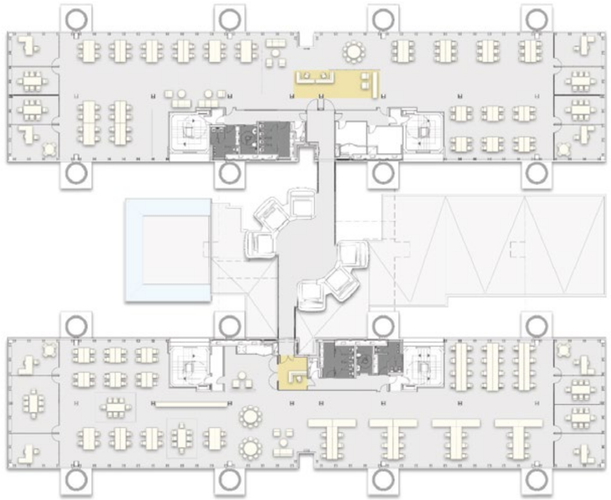
BUILDING ACCESS AND EGRESS DRAWING



Acceso peatonal
Pedestrian access

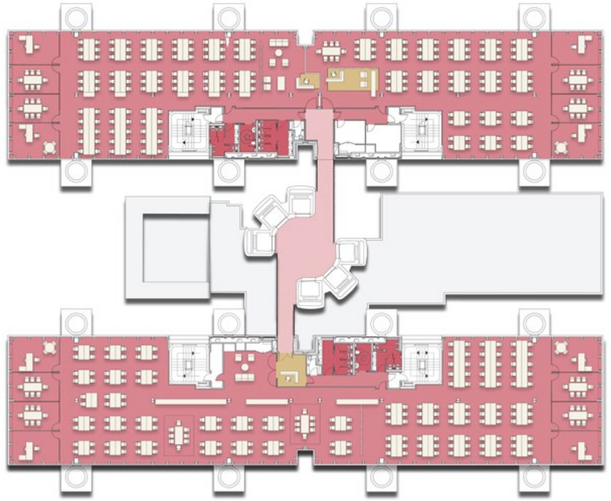
Entrada vehículos
Vehicle entry

Salida vehículos
Vehicle exit



EJEMPLO DE IMPLANTACIÓN BAJA DENSIDAD

EXAMPLE OF LOW DENSITY LAYOUT



EJEMPLO DE IMPLANTACIÓN ALTA DENSIDAD

EXAMPLE OF HIGH DENSITY LAYOUT

240

PUESTOS DE TRABAJO POR PLANTA / 2.100 PUESTOS EN TOTAL

240 WORK STATIONS PER FLOOR / 2,100 WORK STATIONS IN TOTAL

¡HAZ CLICK AQUÍ PARA DISEÑAR TU PROPIA IMPLANTACIÓN!

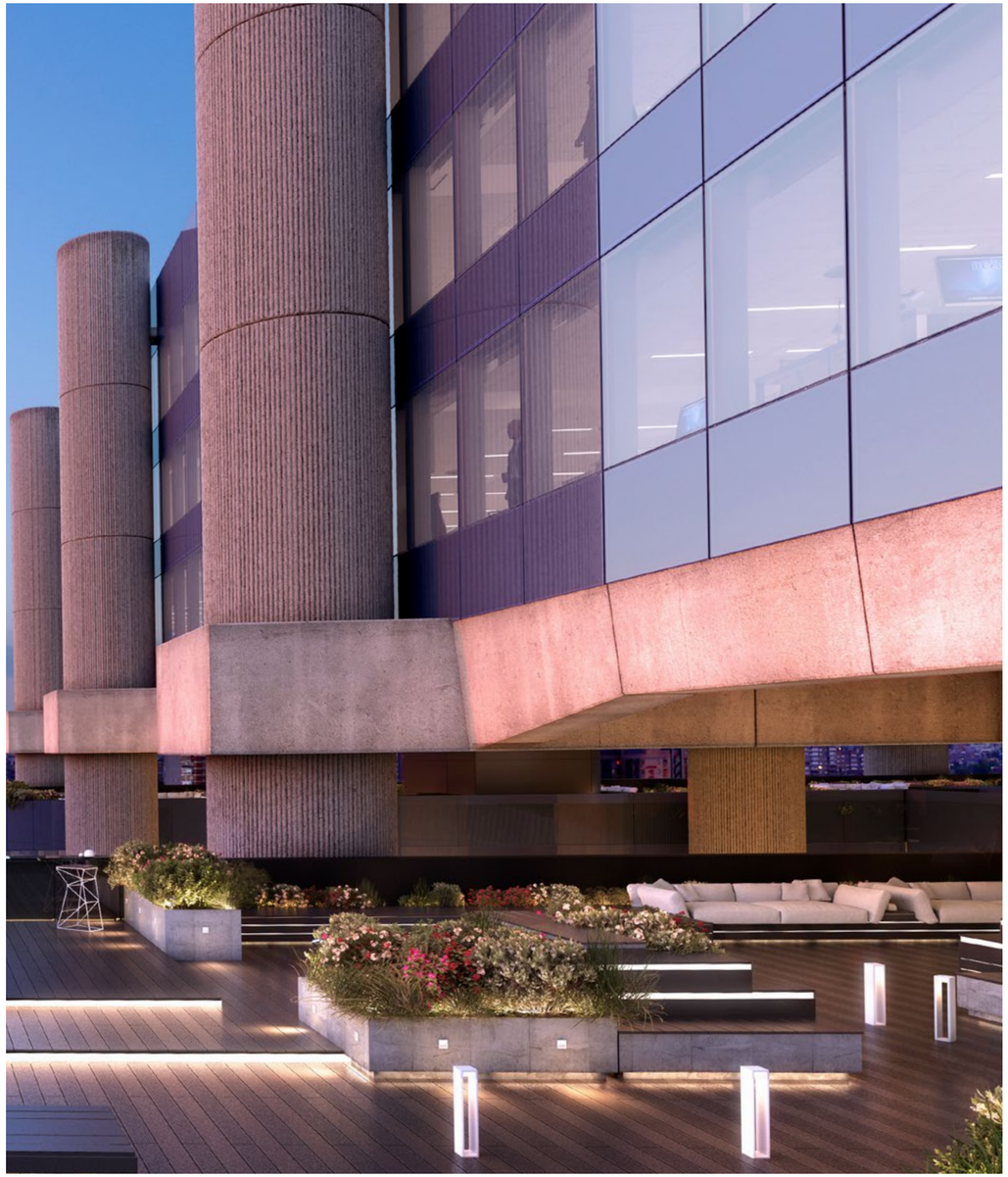
CLICK HERE TO DESIGN YOUR OWN OFFICE SPACE!

EL EDIFICIO TENDRÁ UNA ALTA CALIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y ESTÁ PROYECTADO PARA OBTENER EL CERTIFICADO LEED®GOLD

THE BUILDING WILL HAVE A HIGH ENVIRONMENTAL RATING AND PLANNED TO OBTAIN LEED®GOLD CERTIFICATION

- 80% **iluminación natural**
- 30% superficies de **espacios verdes** de urbanización exterior
- 3.602 m^2 totales de **zonas verdes**
- 18% de **ahorro energético** gracias a medidas de eficiencia energética, como la energía solar térmica para la producción de agua caliente
- 8 plazas de **parking para vehículos eléctricos**
- 20 plazas preferentes **para vehículos ecoeficientes**
- 40 plazas de **parking para bicis**
- 1.190 m^2 de **Green Lobby**

- *80% **natural light***
- *30% exterior **green space** development*
- *3,602 **sq m** of total **green areas***
- *18% **energy saving** as a result of energy efficiency measures such as solar thermal energy for hot water production*
- *8 **parking spaces for electric vehicles***
- *20 **preferential spaces for eco-efficient vehicles***
- *40 **parking places for bikes***
- *1,190 **sq m of Green Lobby***



Trabajar en Los Cubos es **contar con la flexibilidad idónea para cubrir las necesidades de cada inquilino**, generando el mejor ambiente para todos los empleados.

*Working in Los Cubos means **having the flexibility required to meet each tenant's needs**, creating the best environment for all employees.*

100%
PERSONALIZABLE POR EL INQUILINO

100% CUSTOMISABLE BY THE TENANT

CON UN NÚCLEO CENTRAL DE ASCENSORES QUE CONECTAN TODOS LOS ESPACIOS

Con preselección de destino para una fácil comunicación entre plantas

A CENTRAL BANK OF LIFTS CONNECTING ALL SPACES

With preselected destination for easy communication between floors

PLANTAS MODULARES

Hasta 4 espacios independientes por planta

MODULAR FLOORS

Up to 4 independent spaces per floor

SUELO TÉCNICO

Sistema totalmente flexible. Admite todo tipo de acabados - moqueta, madera, cerámica... - da total libertad en colocación de cableado, y favorece la distribución de espacios de trabajo

RAISED ACCESS FLOOR

A completely flexible system suitable for all types of finishes (carpet, wood, ceramic, etc.) which allows complete freedom when installing wiring and helps with the distribution of work spaces

SUPERFICIES CONFIGURABLES

Nueve plantas de oficinas con un concepto vanguardista que se configura como si de seis edificios independientes se tratase

CONFIGURABLE FLOOR AREAS

Nine office floors with a state-of-the-art concept configured as if there were six independent buildings

IT'S NETWORKING³

ES NETWORKING³

Los Cubos se reinventa dando importancia a sus espacios abiertos y compartidos.

Un ejemplo son las terrazas en altura, en las que se pueden realizar eventos y sesiones de trabajo o de ocio, la sala polivalente o el paisajismo de las zonas exteriores, que fomentan y mejoran las relaciones entre trabajadores o con clientes.

Además el **lounge y el nuevo lobby estratégicamente situados para una mayor conexión con los espacios interiores y exteriores**, promueven los encuentros informales.

Los Cubos has reinvented itself, placing the focus on open, shared spaces.

*An **example of this are the rooftop terraces**, in which work or leisure events and meetings can be held, the multi-use room, or the landscaping of the exterior areas, which encourage and improve interactions.*

*In addition, the **lounge area and new lobby are strategically positioned for a better connection between the interior and exterior** spaces, helping to encourage informal gatherings.*

CON ZONAS COMUNES QUE FOMENTAN LA INTERACCIÓN ENTRE LOS OCUPANTES

WITH COMMUNAL AREAS TO ENCOURAGE INTERACTION BETWEEN OCCUPANTS

TRABAJAR EN LOS CUBOS ES CONECTARSE AL PRESENTE Y ESTAR ENFOCADO A CLIENTES Y EMPLEADOS Y FOMENTAR EL NETWORKING

WORKING IN LOS CUBOS MEANS BEING CONNECTED TO THE PRESENT, FOCUSING ON CUSTOMERS AND EMPLOYEES AND PROMOTING NETWORKING

La imagen es solo para fines ilustrativos y está sujeta a cambios
Image is for illustration proposes only and will be subject to change

TECHNICAL CHARACTERISTICS

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

CONFIGURACIÓN GENERAL

GENERAL CONFIGURATION

- SBA 19.265 m², superficie alquilable.
- 2.083 m² en cada una de las 9 plantas.
- Ratio de ocupación máxima: 1 persona por cada 7 m².
- Edificio independiente, singular, con un perfil exterior llamativo.
- Ubicado en un área de alta visibilidad.
- Fácil personalización por el inquilino.
- Plantas diáfanas con 4 fachadas exteriores, que aprovecha al máximo la luz natural.
- Planta de configuración rectangular altamente versátil, que permite la subdivisión para proporcionar hasta 4 oficinas individuales, cada una con su propia entrada desde el núcleo central de ascensores.

- *GLA 19,265 sq m, lettable area.*
- *2,083 sq m on each of the 9 floors.*
- *Maximum Occupancy Ratio: 1 person for every 7 sq m.*
- *Free-standing, singular, building with a striking exterior profile.*
- *Located in an area with high-visibility.*
- *Easily customised by future tenants.*
- *Open-plan floors benefitting from natural light from the 4 external facades.*
- *Highly versatile, rectangular floor plate, enabling subdivision to provide up to 4 individual offices, each with its own entrance from the central circulation core.*

ESTRUCTURA
STRUCTURE

- Estructura de hormigón armado, diseñada para configuración de planta abierta, que ofrece una amplia gama de configuraciones del espacio interior.

- *Reinforced concrete structure, designed to open-plan configuration, offering a wide range of configurations of the interior space.*

FACHADA
FACADE

- Nueva fachada con muro cortina enrasada al techo para aumentar la cantidad de luz natural, sin elementos estructurales visibles desde el exterior, que le dan al edificio un aspecto moderno.
- Muro cortina con aislamiento acústico y protección solar, aprovecha al máximo la luz natural, proporcionando a los usuarios un alto nivel de confort y facilitando la decoración interior.

- *New curtain wall facades merge with the false ceilings to increase the amount of natural light, with no structural elements visible from the outside, giving the building a modern appearance.*
- *Curtain wall with acoustic insulation and sun screening, allowing maximum natural light, providing users with a high level of comfort while facilitating interior design.*

CLIMATIZACIÓN
HEATING AND AIR CONDITIONING

- Sistema de 4 tubos que da suministro a los climatizadores de aire integrados en el falso techo.
- Control individual por cada módulo de la planta, que se adapta a las necesidades específicas de los usuarios y factores externos (orientación geográfica, nivel de exposición al sol).
- Capacidad para producir frío y calor simultáneamente en diferentes áreas del edificio, ofreciendo un alto nivel de confort.
- Sin gases refrigerantes. Por lo que además de ser eficiente y versátil, también es sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

- *4-pipe system supplying fan coils integrated into the false ceiling.*
- *Highly versatile, individual control provided to each floor module, adapting to users' specific needs and external factors (geographical orientation, level of sun exposure).*
- *Capacity to produce cooling or heating simultaneously in different areas of the building, offering a high level of comfort.*
- *No refrigerant gases. As well as being efficient and versatile, it is also sustainable and environmentally friendly.*

INSTALACIÓN TÉCNICA
TECHNICAL INSTALLATIONS

- Cuadros eléctricos individuales para cada uno de los 4 módulos de cada planta, con circuitos derivados individuales desde el panel del medidor correspondiente.
- La producción general de refrigeración y calefacción, así como el suministro de aire primario, están conectados a la instalación eléctrica comunitaria del edificio.
- Los inquilinos sólo necesitarán contratar suministro eléctrico para iluminación, climatización y recuperadores interiores, tomas de fuerza, y cualquier instalación especial que puedan necesitar.

- *Individual electrical switchboards to each of 4 modules on each floor, with individual branch circuits from corresponding meter panel.*
- *General production of cooling and heating, as well as primary air supply, are connected to the building's communal electrical installation.*
- *Tenants only need to arrange their electricity supply for lighting, fan coils and internal recovery units, power outlets, and any special installations they may require.*

INTERIORES / Oficinas
INTERIORS / Offices

- Puertas de entrada completamente acristaladas diseñadas de acuerdo con los acabados del área del lobby.
- Falsos techos modulares registrables, compuestos por perfilería de aluminio y placas metálicas perforadas.
- Iluminación LED que aporta una intensidad mínima de luz de 500 lux a los puestos de trabajo.
- Suelo técnico de bajo perfil con paneles de acero galvanizado de 255x255 mm sobre soportes de polipropileno, permite cualquier tipo de acabado: moqueta, madera, cerámica, etc. Altamente flexible, permitiendo distribuir el cableado libremente en su interior, proporcionando una total libertad de instalación de tomas de corriente y distribución de los puestos de trabajo.
- Forjado recubierto de pintura antipolvo para facilitar el trabajo y la instalación de cableado para los puestos de trabajo.

- *Fully glazed entrance doors designed in accordance with lobby area finishings.*
- *Metal tray, modular false ceilings.*
- *LED lighting providing minimum of 500 lux to workstations.*
- *Low-profile raised access floor with 255x255 mm galvanised steel panels over polypropylene supports, allowing any type of applied finish - carpet, wood, ceramic, etc. Highly flexible, allowing wiring to be freely distributed within the raised floor, providing complete freedom for the installation of power and date outlets throughout the work areas.*
- *Floor slabs coated with anti-dust paint to facilitate work and the installation of wiring for the workstations.*
- *False ceiling of perforated metal panels.*

TELECOMUNICACIONES
TELECOMMUNICATIONS

- Infraestructura de telecomunicaciones común que permite al usuario final contratar servicios de telecomunicaciones individuales a su elección con distintos operadores.
- Las plantas están equipadas con preinstalación de fibra óptica desde RITI hasta cuadro general de cada módulo de oficina, proporcionando una mayor versatilidad para adaptarse a las necesidades de cada usuario.
- Infraestructura interior de telecomunicaciones que lleva a cada uno de los 4 módulos en los que puede dividirse la planta una serie de pares de telefonía conectados al PAU ubicado próximo al cuadro eléctrico de cada módulo.

- *Communal telecommunications infrastructure allowing end users to take contract their won, individual telecommunications services with of their choice.*
- *Floors equipped with pre-installation of fiber optics from centralised telecoms cabinet to general switchboards for each office module, providing increased versatility to adapt to the needs of each user.*
- *Interior telecommunications infrastructure comprising telephone cabling connected to user access points located adjacent to the electrical switchboards of each office module.*

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS
FIRE SAFETY

- Sistema de detección de incendios en todas las plantas, conectado a la centralita general de incendios de edificio.
- Sistema de extinción activa de incendios con rociadores automáticos y mangueras contra incendios, extintores de mano y columnas secas.
- Red de hidratantes perimetral que otorga mayor protección al conjunto edificado.
- Sistema de alarma con sirenas que facilita la evacuación del edificio.

- *Fire detection system serving all floors and connected to general fire panel.*
- *Active fire extinguisher system with automatic sprinklers and fire hose cabinets, hand-held extinguishers and dry standpipes.*
- *Perimeter network of hydrants to provide the building complex with increased protection.*
- *Alarm system with sirens to facilitate evacuation of the building.*

OTROS SERVICIOS
OTHER SERVICES

- Vigilancia 24 horas.
- Building Management System (BMS) que permite el control centralizado de las instalaciones principales del edificio.
- Control de acceso de personal y sistema de vigilancia CCTV.
- Servicio de mensajería interna.
- Acceso independiente para carga y descarga.
- Cuartos para gestión de residuos.

- *24-hour surveillance.*
- *Building Management System (BMS) installed to allow centralised control of building's main installations.*
- *Personal access control and CCTV surveillance system.*
- *Internal courier service.*
- *Independent access for loading and unloading.*
- *Waste management room.*

El presente documento tiene carácter comercial y se difunde exclusivamente a efectos ilustrativos. Su contenido no constituye la base de contrato o compromiso alguno.
This document is illustrative and for indicative purposes only. It does not constitute the basis of any contract or commitment, legal or otherwise.

www.EdificioLosCubos.com

C/ Albacete 5, 28027, Madrid

PROPIEDAD

OWNERSHIP

HENDERSON PARK

GESTIONADO POR

MANAGED BY

THERUS

PROYECTO

PROJECT

CHAPMAN TAYLOR
ARCHITECTURE

COMERCIALIZADO POR

LEASING TEAM

CBRE

CUSHMAN & WAKEFIELD