



SOL
BOS
CU
BOS

ES ESPACIO

IT'S SPACE



INDEX³

ÍNDICE³

ES
ICONO
IT'S ICON

04

ES
CONECTIVIDAD
IT'S CONNECTIVITY

05 07

ES
VISIBILIDAD
IT'S VISIBILITY

ES
CREATIVIDAD
IT'S CREATIVITY

09

ES
TENDENCIA
IT'S TREND

ES
SOSTENIBILIDAD
IT'S SUSTAINABILITY

11 12 15

LOS
CUBOS

ES
NETWORKING
IT'S NETWORKING

17 18

ES
FLEXIBILIDAD
IT'S FLEXIBILITY

20

CARACTERÍSTICAS
TÉCNICAS
TECHNICAL CHARACTERISTICS



ES ESPACIO IT'S SPACE

**Bienvenidos al Campus
Vertical de Los Cubos.**

*Welcome to the Los Cubos
Vertical Campus*

6 prismas rectangulares suspendidos sobre 16 pilares que atienden a la **arquitectura brutalista**.

Donde sus 4 fachadas de luz, consiguen que **la luminosidad sea uno de los protagonistas indiscutibles en cada planta.**

Donde los espacios de trabajo combinan con **espacios comunes, amenities, terrazas y zonas verdes** que permiten, en cada uno de sus prismas, el encuentro y socialización de los empleados.

Y donde una **gran plaza común** favorece la organización de eventos corporativos, reuniones y jornadas de trabajo.

**Así es el Campus Vertical de Los Cubos.
El espacio donde hacer realidad sus ideas.**

*6 rectangular prisms suspended above 16 pillars inspired by **Brutalist architecture**.*

*Where its 4 facades ensure that **light is indisputably one of the most outstanding features on each floor.***

*Where work spaces mix with **communal areas, amenities, terraces and green areas** that allow employees to meet and socialise in each of its prisms.*

*And where a large **communal plaza** is the ideal place in which to organise corporate events, meetings and conferences.*

***This is the Los Cubos Vertical Campus.
A space in which to turn your ideas 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**.

Cuenta con una **SBA de 19.600 m²** y **391 plazas de parking**. **Un espacio flexible y modulable que admite una ocupación máxima de hasta 1 persona cada 7 m²** uno de los mejores del mercado de Madrid, dándole la máxima flexibilidad a los usuarios en términos de diseño. Tiene una alta calificación ambiental y **ha conseguido obtener el certificado LEED® GOLD**.

Un edificio que puede configurarse en diferentes estructuras independientes, 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..*

*It has a **GLA of 19,600 sq m** and **391 parking spaces**. This flexible, modular space offers **a maximum occupancy rate of 1 person for every 7 sq m**, one of the best on the Madrid market, giving users a high degree of flexibility in terms of design. It boasts a high environmental rating and **has been awarded 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

IT'S ICONIC³

ES ICONO³



+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 awareness 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.

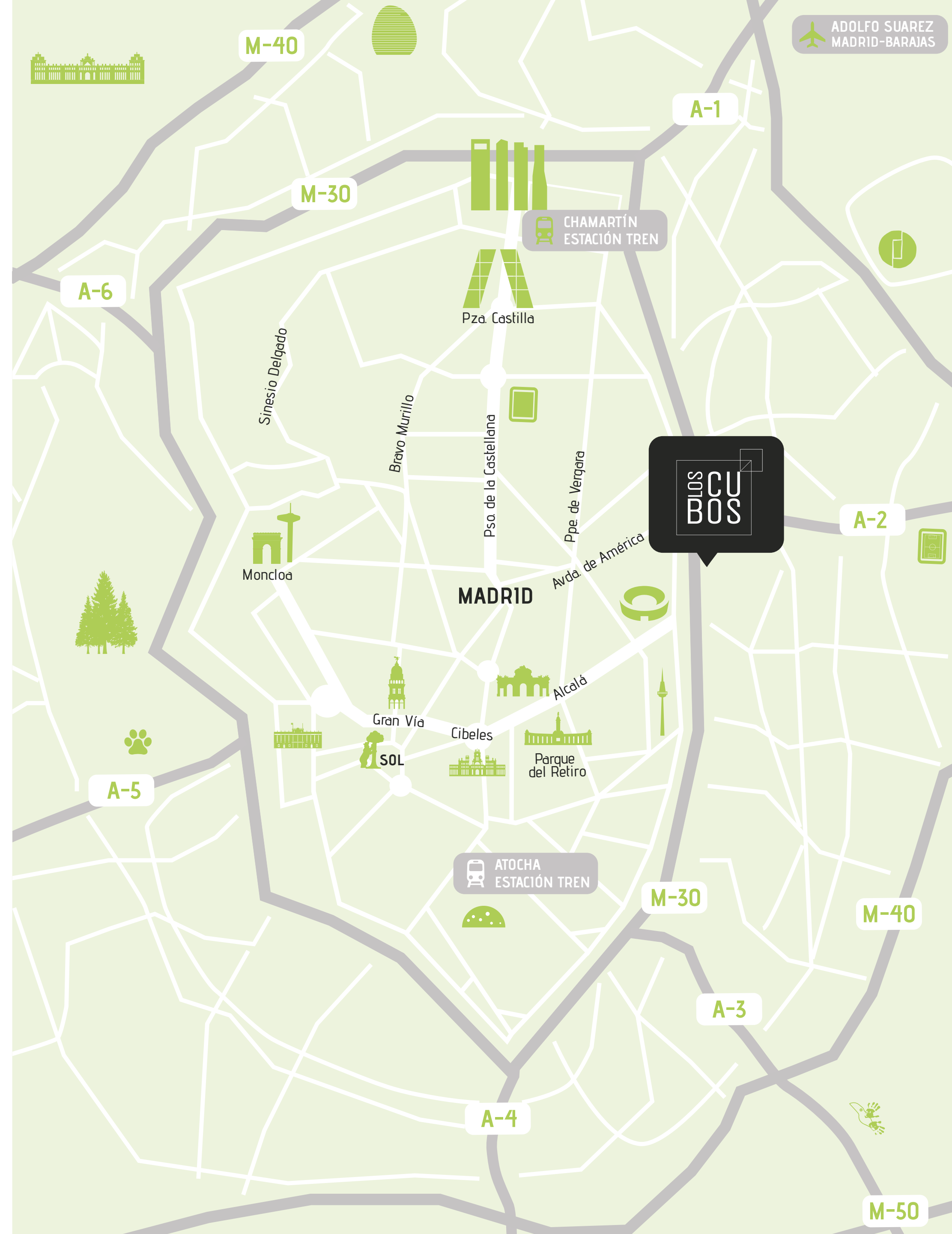
It extends your visibility window thanks to the striking facade and new exterior lighting.

IT'S VISIBILITY³

ES VISIBILIDAD³

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 CONNECTIVITY

ES CONECTIVIDAD

3

3



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



2 MIN

M-30



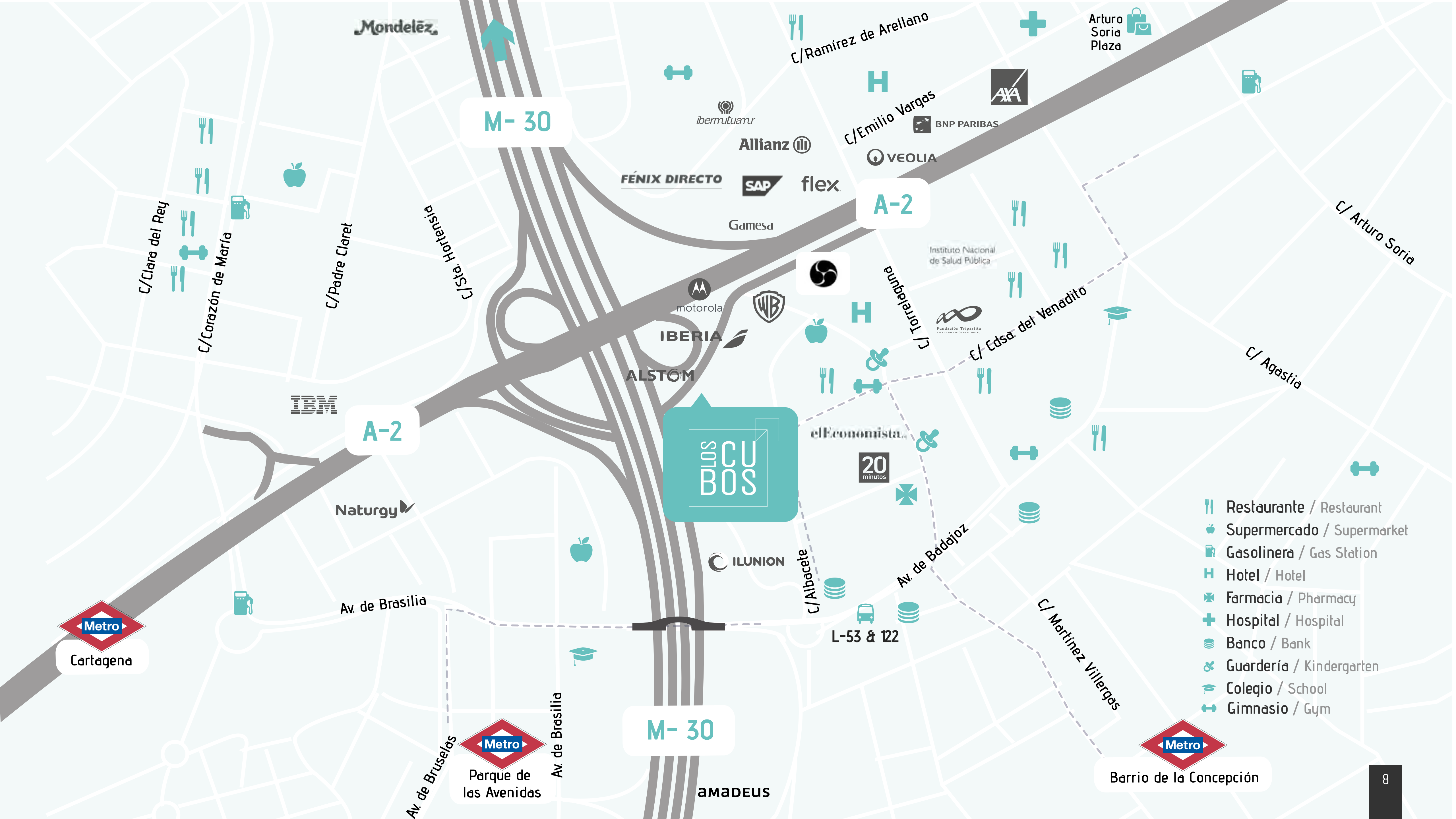
2 MIN A PIE
ON FOOT

PARADA TAXI | TAXI STAND



4 MIN

A-2



LOS CUBOS

20 minutos

- Restaurante / Restaurant
- Supermercado / Supermarket
- Gasolinera / Gas Station
- Hotel / Hotel
- Farmacia / Pharmacy
- Hospital / Hospital
- Banco / Bank
- Guardería / Kindergarten
- Colegio / School
- Gimnasio / Gym

M- 30

A-2

A-2

M- 30

Metro
Cartagena

Metro
Parque de las Avenidas

Metro
Barrio de la Concepción



IT'S TREND ³

ES TENDENCIA ³

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

Un **edificio con vida que ahora también 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 el espacio como un espacio de vida más integrador, favoreciendo corrientes como el wellness, y **proporcionando zonas interiores y exteriores absolutamente flexibles y friendly** que mejorarán la experiencia diaria, 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 also invites you to think of it as a space for a more inclusive approach to life, in line with the latest wellness trends, as well as offering highly flexible and friendly interior and exterior areas that will improve users' everyday experience, such as the terraces, café area, lobby and green areas.

And also, an invitation to understand the space as a more inclusive living space, supporting trends such as wellness, and having providing flexible and friendly areas inside and outside that can elevate the daily experience, such as terraces, cafeteria 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 AL SKYLINE DE MADRID

TERRACES WITH VIEWS OF THE
MADRID SKYLINE



GREEN LOBBY



ESPACIOS POLIVALENTES

MULTI-PURPOSE SPACES



ZONAS VERDES

GREEN AREAS



LOS CUBOS LOUNGE

LOS CUBOS LOUNGE



PISTA DE PÁDEL CON VESTUARIO

PADEL COURT WITH CHANGING ROOM



IT'S CREATIVITY³

ES CREATIVIDAD³

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 la creatividad fluya, y que los equipos se conozcan, zonas más tranquilas donde poder reunirse en equipos más pequeños o trabajar individualmente cuando se precise.

Los Cubos está diseñado para fomentar la innovación, potenciar la visión y la cultura de las empresas de hoy.

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 get the creative juices flowing, and where teams can get to know each other, are interspersed with other quieter areas in which to hold smaller group meetings or 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

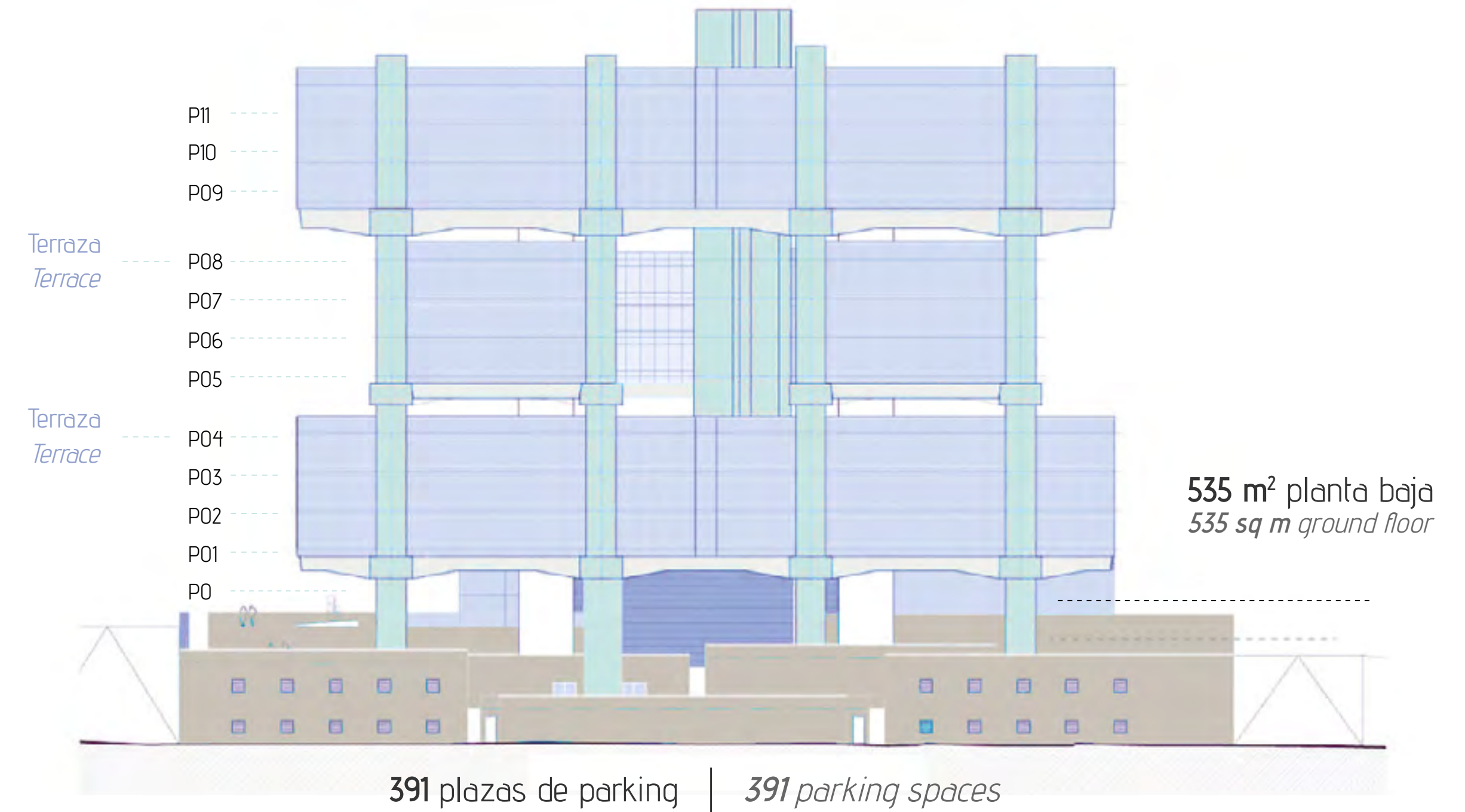
A SPACE THAT ENCOURAGES IDEAS



19.617 M²
SUPERFICIE ALQUILABLE
LETTABLE AREA

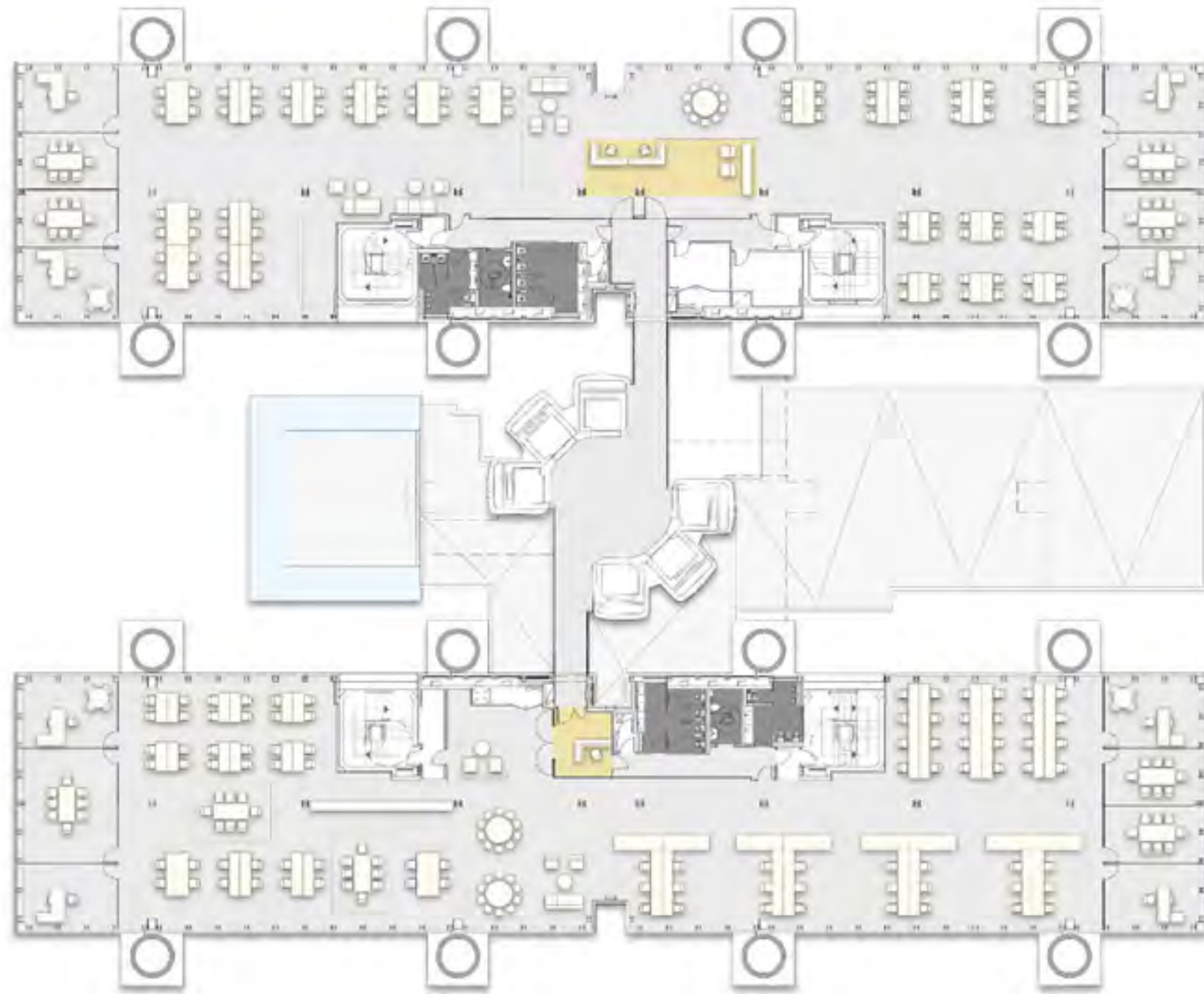
2.118 M²
EN CADA UNA DE
LAS 9 PLANTAS DE OFICINA
ON EACH OF THE 9 OFFICE FLOORS

+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



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 /
1.970 PUESTOS EN TOTAL

240 WORK STATIONS PER
FLOOR / 1,970 WORK
STATIONS IN TOTAL



¡HAZ CLICK AQUÍ PARA DISEÑAR
TU PROPIA IMPLANTACIÓN!

CLICK HERE TO DESIGN
YOUR OWN OFFICE SPACE!



IT'S SUSTAINABILITY ³

ES SOSTENIBILIDAD ³



EL EDIFICIO TIENE UNA ALTA CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y HA OBTENIDO EL CERTIFICADO LEED® GOLD EB (EXISTING BUILDING)

THE BUILDING BOASTS A HIGH ENVIRONMENTAL RATING AND HAS BEEN AWARDED LEED® GOLD EB (EXISTING BUILDING) CERTIFICATION



- **80%** iluminación natural
- **30%** superficies de **espacios verdes** de urbanización exterior
- **3.602 m²** 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 m²** 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***



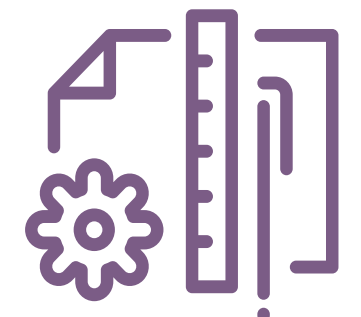


IT'S FLEXIBILITY³

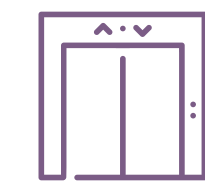
ES FLEXIBILIDAD³

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.*



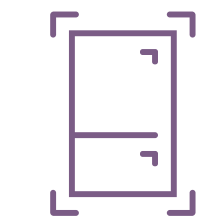
100%
PERSONALIZABLE
POR EL INQUILINO
100% CUSTOMISABLE
BY THE TENANT



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

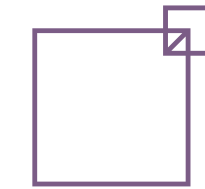
MODULAR FLOORS
Up to 4 independent spaces per floor



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 los espacios verdes, 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

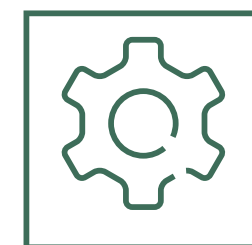
WORKING IN LOS CUBOS MEANS BEING
CONNECTED TO THE PRESENT, FOCUSING ON
CUSTOMERS AND EMPLOYEES AND PROMOTING
NETWORKING





TECHNICAL CHARACTERISTICS

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



CONFIGURACIÓN GENERAL GENERAL CONFIGURATION

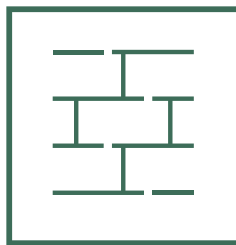
- SBA 19.250 m², superficie alquilable.
 - 2.083 m² en cada una de las 9 plantas.
 - Ratio de ocupación máxima: 1 persona por cada 7 m².
 - Edificio independiente, singular, con un perfil exterior llamativo.
 - Ubicado en un área de alta visibilidad.
 - Fácil personalización por el inquilino.
 - Plantas 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 19,250 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.*





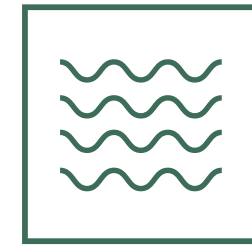
ESTRUCTURA STRUCTURE

- 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.*

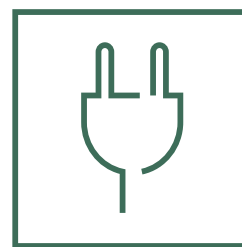


CLIMATIZACIÓN HEATING AND AIR CONDITIONING

- 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.*

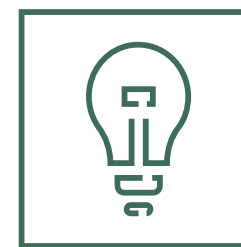






INSTALACIÓN TÉCNICA TECHNICAL INSTALLATIONS

- 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.
- 6 ascensores con preselección de destino.
- *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.*
- *6 elevators with destination preselection.*



INTERIORES / Oficinas INTERIORS / Offices

- Puertas de entrada completamente metálicas 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.
- *Entirely metal entrance doors designed in accordance with the finishes of the lobby area.*
- *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 data outlets throughout the work areas.*
- *Floor slabs coated with anti-dust paint to facilitate work and the installation of wiring for the workstations.*
- *Fully metal entrance doors designed to match the finish of the lobby area.*







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 RIT1 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 own, 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

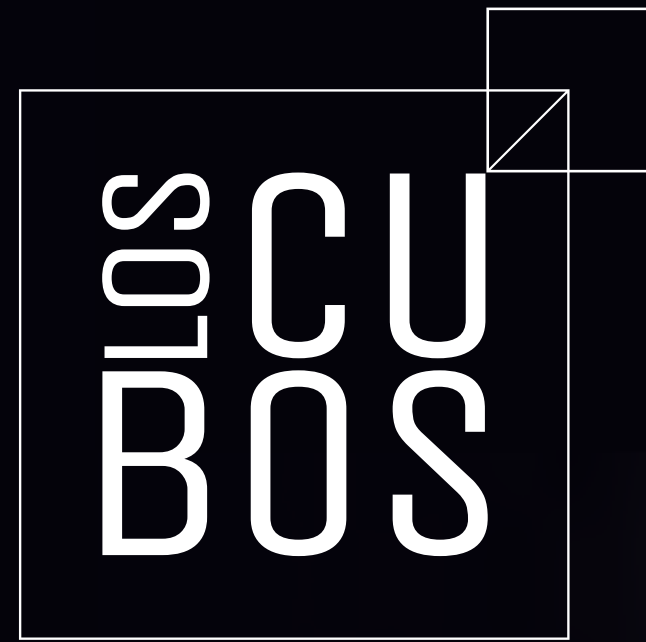
- Sistema de detección de incendios en todas las plantas, conectado a la centralita general de incendios de edificio.
- Sistema de extinción activa de incendios con rociadores automáticos y mangueras contra incendios, extintores de mano y columnas secas.
- Red de hidrantes perimetral que otorga mayor 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.
- Pista de pádel con vestuarios.
- Parking de bicis cubierto.
- *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.*
- *Padel court with changing rooms*
- *Covered bike stand*





www.EdificioLosCubos.com

C/ Albacete 5, 28027, Madrid

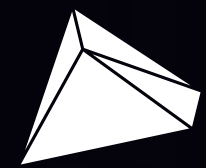
PROPIEDAD
OWNERSHIP

**HENDERSON
PARK**

GESTIONADO POR
MANAGED BY

RIVOLI
ASSET MANAGEMENT

PROYECTO
PROJET



CHAPMAN TAYLOR
ARCHITECTURE

COMERCIALIZADO POR
LEASING TEAM

**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

