

*¿Su empresa se merece una excelente oficina, en una importante ubicación? 426m<sup>2</sup>c de oficina instalaciones modernas, funcionales, muy luminosa y acogedora. Gran oportunidad en un entorno de alto nivel*

**Superficie construida:** 426 m<sup>2</sup>  
**Jardín comunitario:** No  
**Carpintería exterior:** PVC  
**Suelos:** Parqué flotante  
**Exterior:** Exterior  
**Vistas:** Calle  
**Año construcción:** 2005  
**Parking:** No

**Otras características**

**Luz:** Sí  
**Sin barreras arquitectónicas**  
**Número de almacenes:** 1

**Ascensor:** Sí  
**Instalado:** Sí  
**Carpintería exterior vidrio:** Doble  
**Planta:** 1º  
**Orientación:** Sureste  
**Estado:** Para entrar  
**Régimen:** Libre

**Agua:** Sí  
**Alcantarillado:** Sí  
**Metros del almacén:** 11.00 m<sup>2</sup>

**Garaje:** No  
**Despachos:** 6  
**Carpintería interior:** Madera  
**Plantas:** 1  
**Entorno:** Urbano  
**Calidades:** Muy buenas  
**Ascensor baja al garaje:** Sí

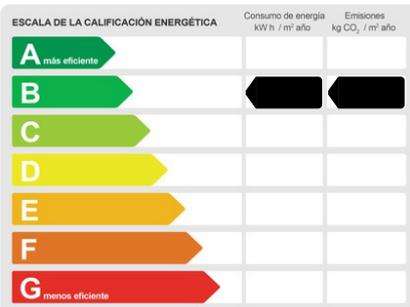
**Gas:** No  
**Acondicionamiento:** si

El precio del inmueble no incluye los gastos de notaría, registro e impuestos asociados a la operación.

**Eléctrica:** Sí  
**Saneamiento:** Sí

**Agua:** Sí

**Teléfono:** Sí



**Letra consumo energía:** B

**Letra emisiones:** B

**Tipo de instalación:** Individual

**Tipo de generador:** Bomba de calor

¡Descubre esta espectacular oficina en el emblemático edificio, en Las Rozas de Madrid! Con un diseño moderno, funcional y 426 m<sup>2</sup>c, este espacio está pensado para empresas que buscan eficiencia, aparcamiento fácil y gratis con comodidad y una imagen profesional de alto nivel.

La oficina destaca por su luminosidad natural, que le viene dada gracias a sus grandes ventanales, y su doble orientación, que proporciona una ventilación cruzada favoreciendo un ambiente agradable en todo el espacio.

Cuenta con una zona de recepción, desde la que se accede a una gran área diáfana, ideal para albergar cómodamente a más de 45 puestos de trabajo, seis despachos privados con capacidad para dos o más personas, una espectacular sala de

juntas acristalada perfecta para reuniones y presentaciones, y un office independiente con toma de agua, ideal para disfrutar de una pausa durante la jornada laboral. La propiedad cuenta a su vez, con un cuarto trastero como anejo, que se incluye en el precio, favoreciendo la capacidad de almacenaje.

El espacio dispone de climatización individual por zonas (calefacción y aire acondicionado con termostatos independientes), cableado desde suelo técnico y una sala técnica para servidores, equipada con red router switch para garantizar un rendimiento óptimo. Además, el edificio en el que se ubica, ofrece servicio de conserjería 24/7, aportando seguridad y asistencia continua.

Situada en una ubicación privilegiada junto al Gran Hotel Las Rozas. Una oportunidad única para llevar tu empresa al siguiente nivel. ¡Solicita tu visita hoy mismo!

### **Distancia**

**Aeropuerto:** 40.00 Km

### **Comunicaciones**

**Parada de autobús:** Sí, 0.00 Km

**Taxi:** Sí, 0.00 Km

**Metro:** Sí, 0.00 Km

### **Servicios**

**Centros comerciales:** Sí

**Bancos:** Sí

**Centro sanitario:** Sí

**Ocio y restauración:** Sí



FACHADA



EXTERIORES

 **Hipoteca:** Cuota mensual aproximada de 3.084 € / mes