



Planta de oficinas  
**Llano**  
**Castellano 13**

Oportunidad  
de inversión

Confidencial  
Private Wealth  
Capital Markets

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

# Oportunidad de inversión

## Av. Del Llano Castellano 13 – 6ª planta

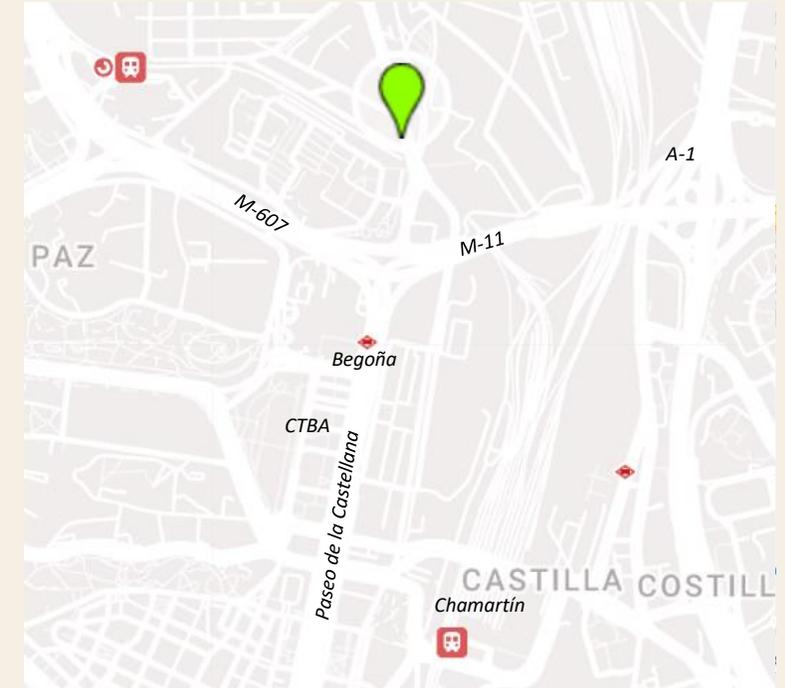


### Descripción del activo

- Oportunidad única para adquirir una **sexta planta** ubicada en la última planta de un edificio exclusivo de oficinas NZ 9.4a con fachada a Av. Del Llano Castellano y calle Francisco Sancha junto con **cuatro plazas de aparcamiento** en el mismo inmueble. Excelente para una sede corporativa.
- Cuenta con una superficie útil alquilable **de oficinas de 1.127 m<sup>2</sup>** y **262 m<sup>2</sup> de terraza** perimetral practicable, con unas impresionantes vistas a Madrid Nuevo Norte y las cinco torres.
- Núcleo de escaleras central con 3 ascensores y dos montacargas que conectan con todo el edificio.
- Servicio de conserjería, falso techo y suelo técnico.

### Localización

- Inmueble con **excelente localización** dentro del área empresarial de **Fuencarral**.
- El activo se ubica en el norte de Madrid a escasos 1,7 Km de las Cuatro Torres Business Area (CTBA) y a menos de 1km de Paseo de la Castellana.
- Enclave estratégico muy próximo a la autopista A-1 y a la M-30, dos ejes fundamentales de comunicación de la ciudad. Tiene a su vez, rápido acceso al aeropuerto (10 minutos) a través de la M-11.
- La zona norte de la capital se consolida junto con Méndez Álvaro como zona de referencia en el mercado de oficinas, con desarrollos urbanísticos importantes como el **Proyecto Madrid Nuevo Norte**, además de proyectos ya consolidados como las cinco torres, Manoteras y las sedes corporativas de BBVA y Telefónica en las Tablas.
- El crecimiento y desarrollo natural de la ciudad hacia el norte, junto con la prolongación de Paseo de la Castellana, consolidará aún más si cabe la zona y el edificio.
- Cuenta con una buena conexión a través de transporte público con la estación de metro Begoña (línea 10) a tan solo 7 minutos a pie y varias líneas de autobús que conectan con el centro de la ciudad..



### SBA

1.127 m<sup>2</sup>  
de oficinas

4 plazas aparcamiento

262 m<sup>2</sup>  
de Terraza



## Contacto

**Cristina López Bernabé**

*Wealth Management*  
Cristina.lopez@jll.com  
+34 687 120 285

**José María Esteban**

*Wealth Management*  
Jose-Maria.Esteban@jll.com  
+34 670 22 60 20

Private Wealth  
Capital Markets

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

