
AVA
LON
BUSINESS
PARK
SANTA LEONOR 65 MADRID


SPACES.
B B
B B
AVA
LON

ÍNDICE.

01.
INTRODUCCIÓN

Un nuevo Avalon

→

02.
LA TRANSFORMACIÓN

Una renovación integral del campus

→

03.
SERVICIOS Y EXPERIENCIA

Mucho más que un lugar de trabajo

→

04.
UBICACIÓN

En el corazón de MADBIT

→

05.
AVALON EN DETALLE

El campus, sus edificios y sus espacios

→

06.
ESPACIOS Y DISPONIBILIDAD

Flexibilidad para cada empresa

→

07.
SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

Eficiencia, conectividad y bienestar

→

08.
ESPECIFICACIONES

Oficinas diseñadas para cada necesidad

→

09.
CONTACTO

Nuestro equipo, a tu disposición

→

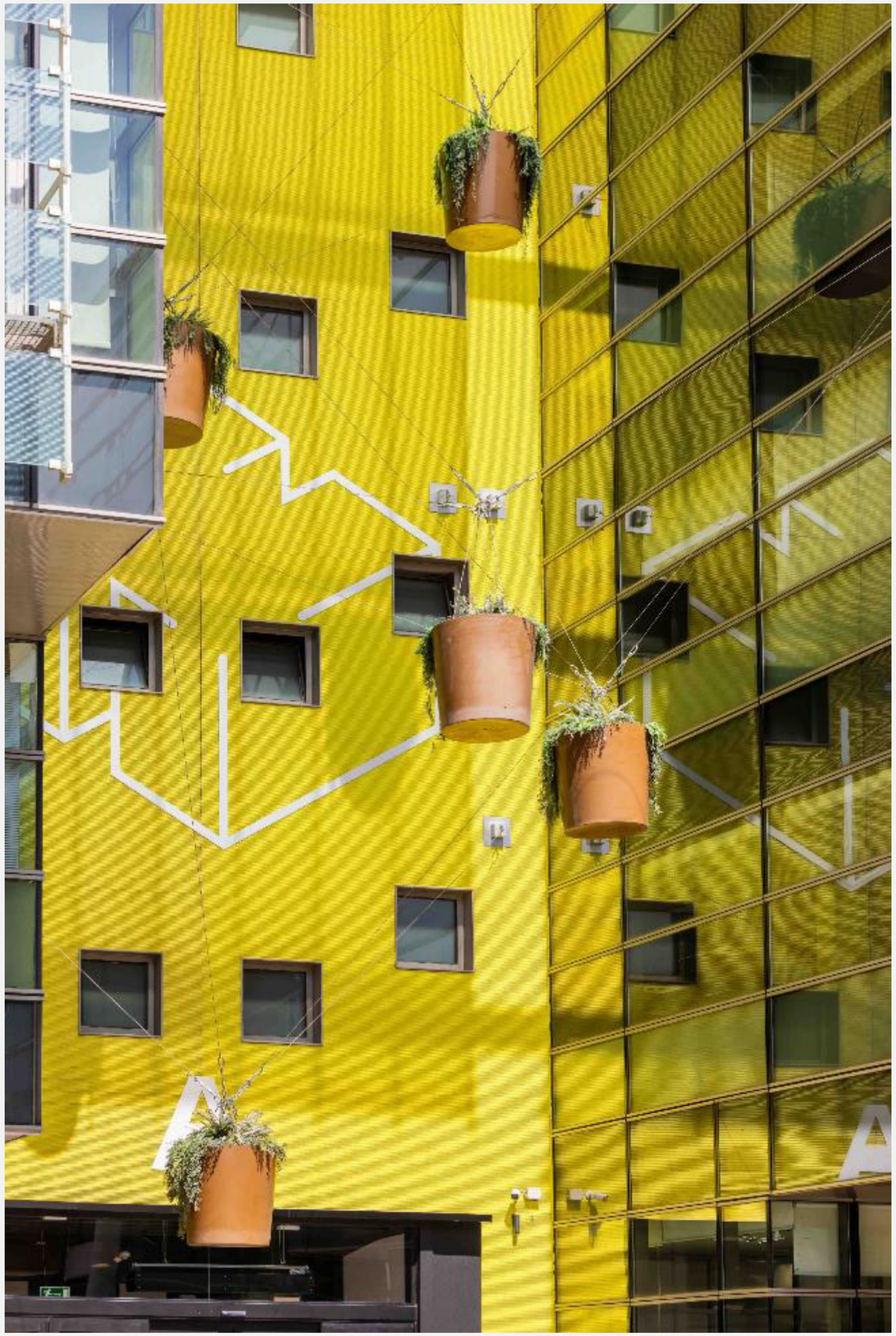


UN NUEVO AVALON

UN CAMPUS EMPRESARIAL TRANSFORMADO PARA UNA NUEVA FORMA DE TRABAJAR.

Avalon Business Park se posiciona como uno de los parques empresariales más atractivos y representativos de MADBIT, el distrito tecnológico y empresarial de referencia en Madrid.

Situado en Santa Leonor 65, reúne nueve edificios de oficinas independientes con cerca de 47.000 m² de superficie alquilable dentro de un entorno urbano consolidado, dinámico y perfectamente conectado.







Hoy, Avalon abre una nueva etapa tras completar un ambicioso proceso de transformación que renueva la arquitectura, los accesos, las zonas comunes y la propuesta de servicios del campus.

Una intervención integral concebida para elevar la experiencia diaria, reforzar la identidad del conjunto y ofrecer a las empresas un entorno más representativo, flexible, conectado y preparado para el futuro.

UN NUEVO AVALON. MÁS ABIERTO, MÁS CONECTADO Y MÁS CENTRADO EN LAS PERSONAS.





UN CAMPUS CON UNA NUEVA EXPERIENCIA.

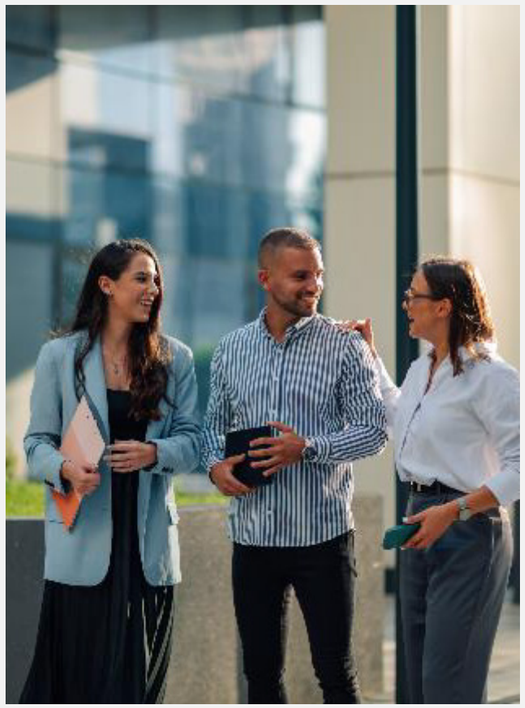
Su arquitectura contemporánea, de líneas limpias y grandes fachadas acristaladas, aporta una imagen sólida, moderna y diferencial.
Espacios de trabajo llenos de luz natural, edificios renovados y una estética corporativa de alto nivel convierten Avalon Business Park en un campus empresarial diseñado para proyectar valor, talento y posicionamiento.





La transformación del parque amplía esta propuesta con nuevos lobbies, zonas comunes rediseñadas, paisajismo renovado, una plaza central activada como punto de encuentro y un sistema integral de accesos y seguridad.

Arquitectura, bienestar, tecnología, servicios y gestión activa se integran ahora en una única experiencia de campus.



LA TRANSFORMACIÓN

UNA RENOVACIÓN INTEGRAL DEL CAMPUS



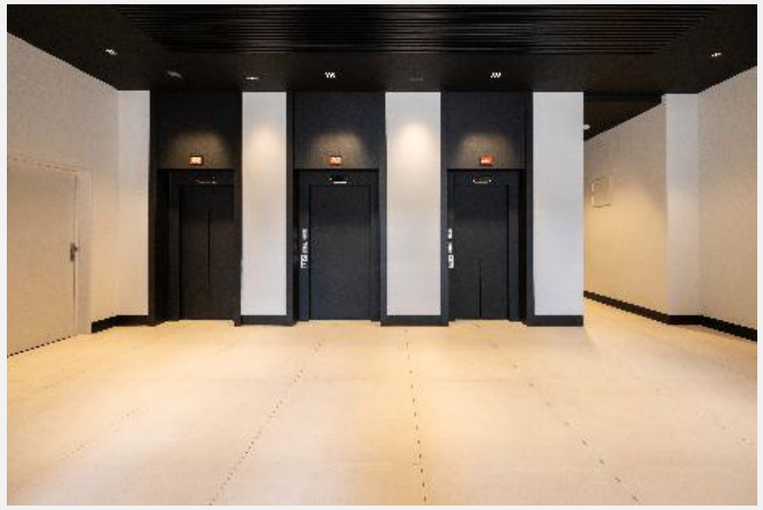


Avalon ha llevado a cabo una ambiciosa transformación para actualizar el parque, reforzar su identidad y elevar la calidad de sus espacios.

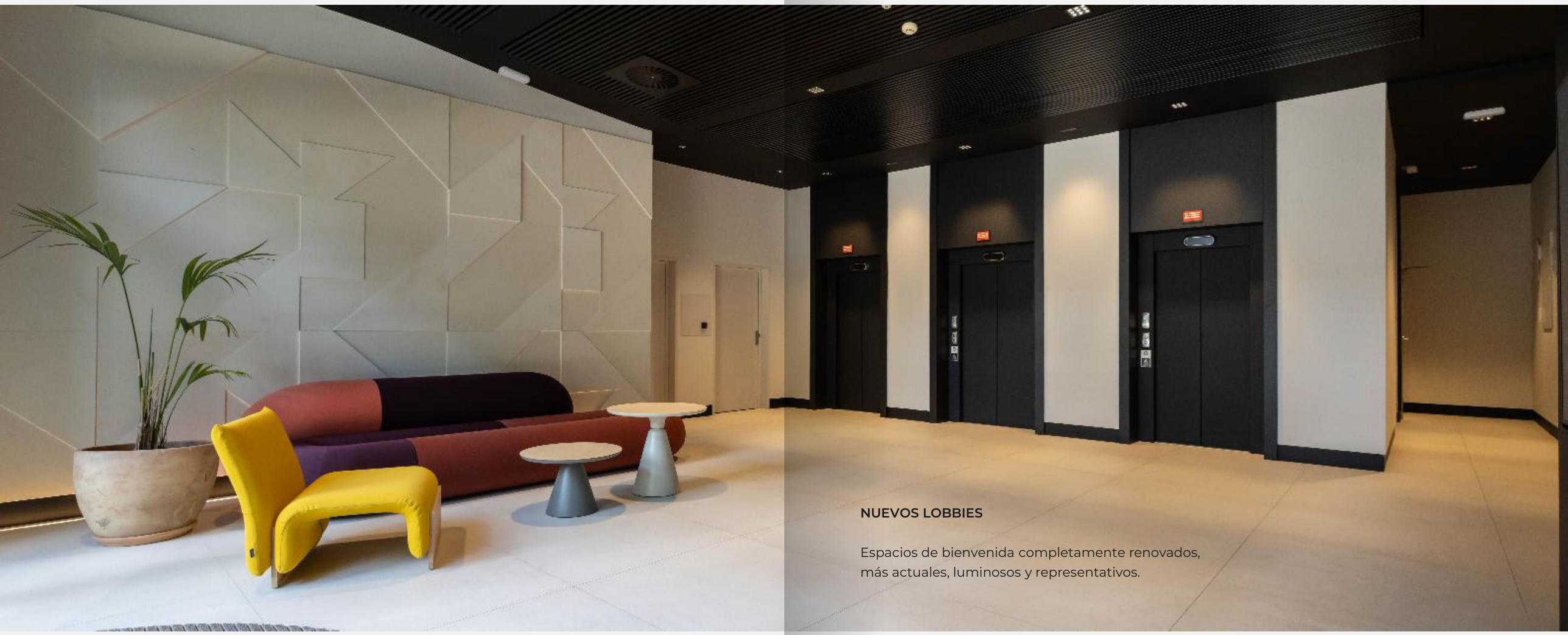
Una inversión centrada en renovar los principales puntos de contacto del campus: accesos, lobbies, zonas comunes y espacios exteriores.

El resultado es un Avalon más actual, representativo y preparado para las nuevas exigencias del mercado.

UNA NUEVA EXPERIENCIA DESDE LA LLEGADA

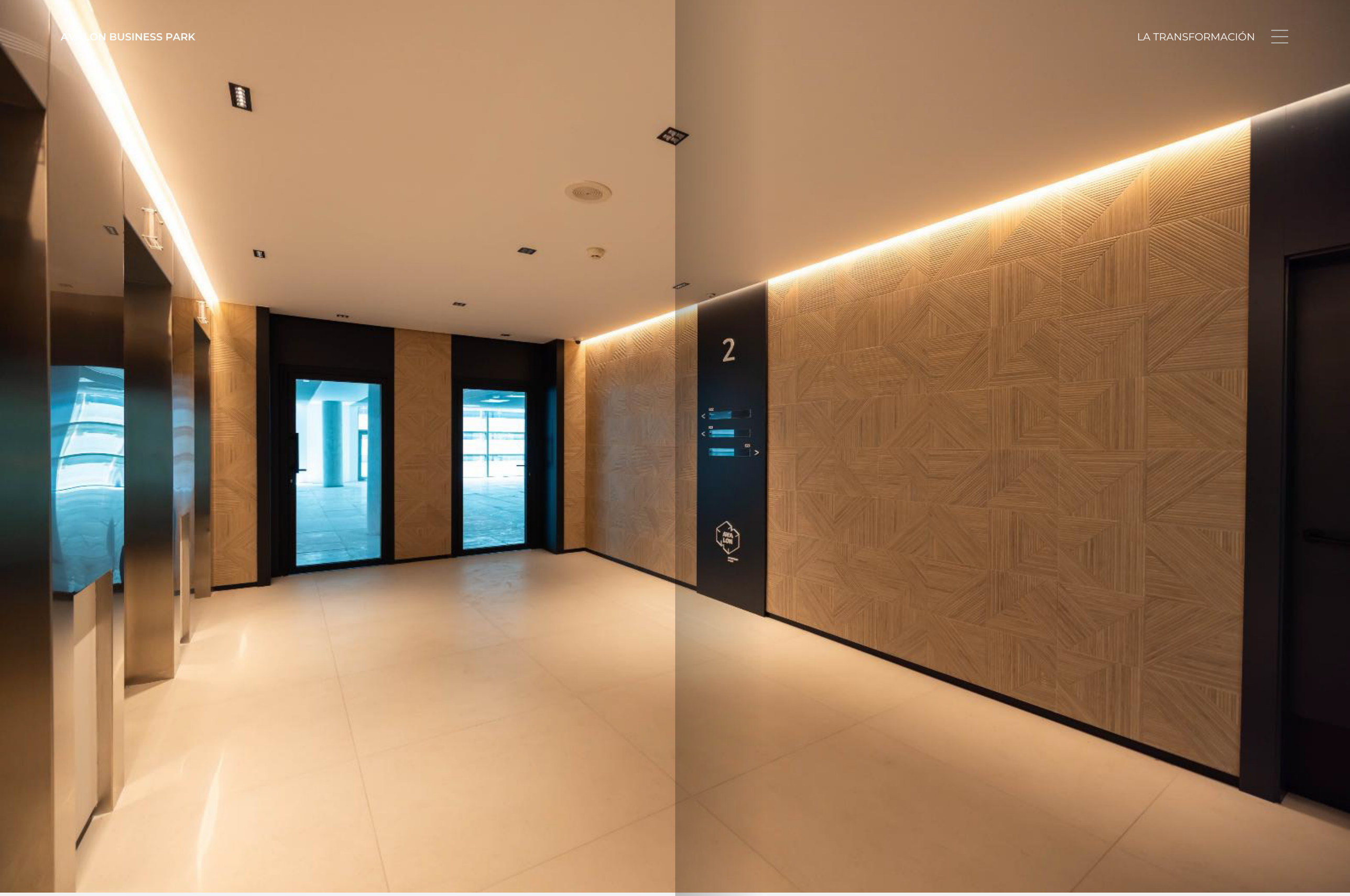






NUEVOS LOBBIES

Espacios de bienvenida completamente renovados, más actuales, luminosos y representativos.


2





ACCESOS Y SEGURIDAD

Renovación de accesos, perímetro cerrado, control de entrada y seguridad 24 horas.





NUEVA IDENTIDAD COMÚN

Señalética y zonas comunes actualizadas para crear una imagen coherente en todo el campus.





UN NUEVO CORAZÓN PARA AVALON

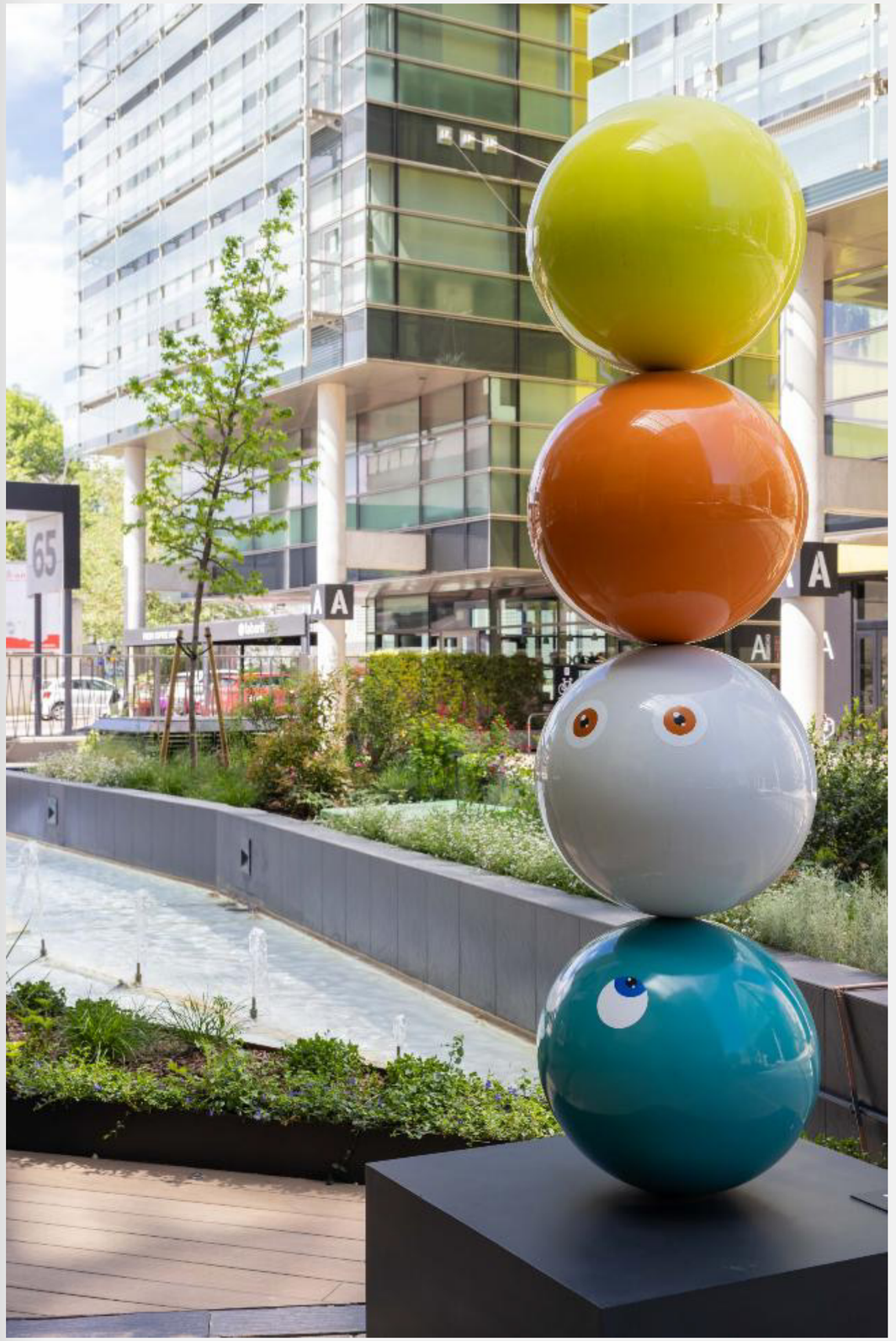




La renovación de la plaza central transforma los espacios exteriores en verdaderos lugares de encuentro.

Nuevo paisajismo, iluminación y áreas de estancia conectan los edificios y generan un entorno más agradable para trabajar, reunirse o desconectar.

Una transformación visible en cada espacio del campus.

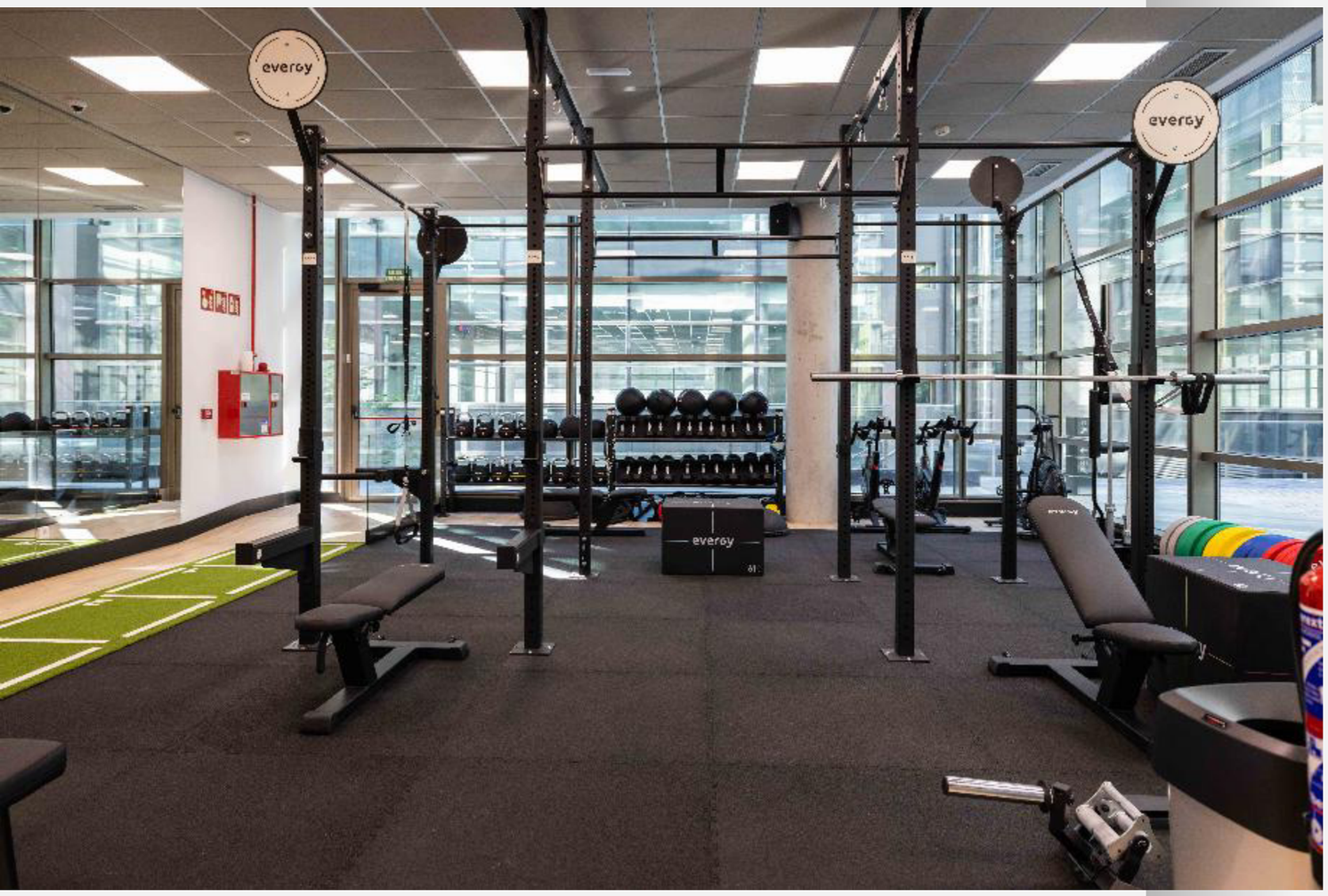




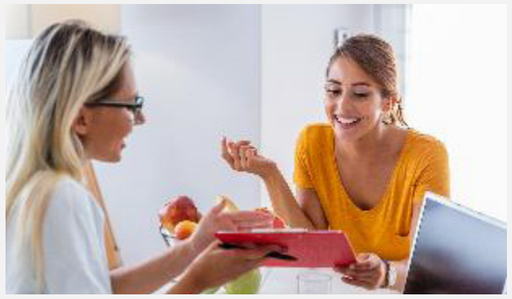
SERVICIOS Y EXPERIENCIA

MUCHO MÁS QUE UN LUGAR DE TRABAJO

Avalon reúne una amplia oferta de servicios pensada para facilitar el día a día, mejorar el bienestar y ofrecer una experiencia más completa a empresas y profesionales.





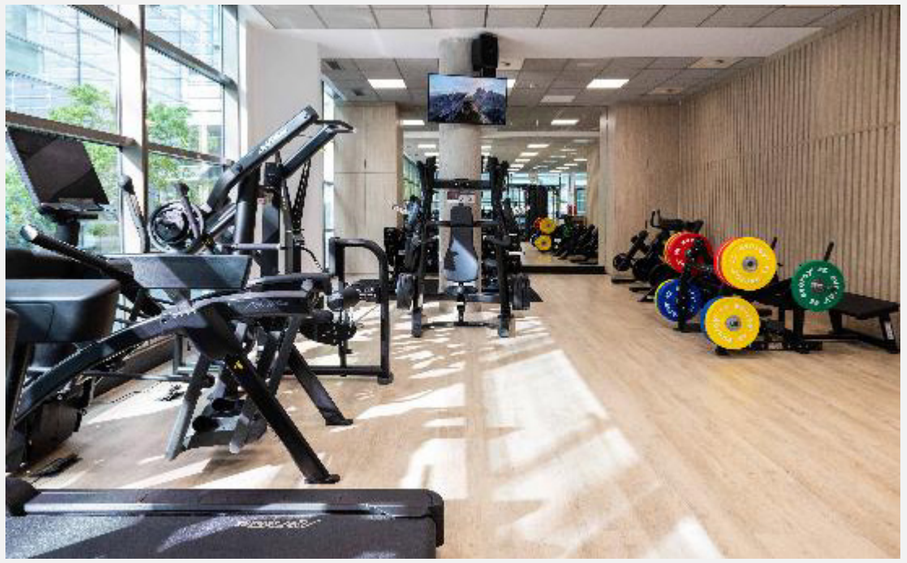


WELLNESS

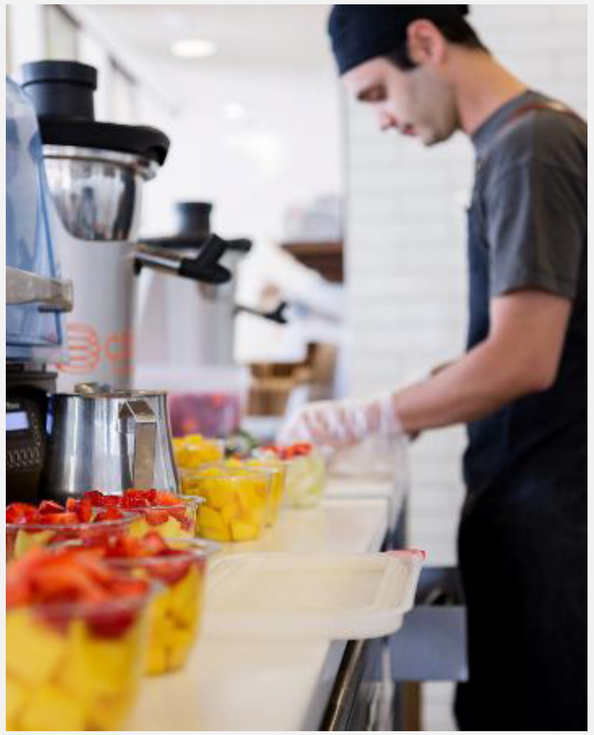
Un programa de bienestar integrado en el campus:

- Gimnasio y actividad física
- Fisioterapia
- Psicología y bienestar emocional
- Nutrición y hábitos saludables
- Servicios de salud y cuidado personal



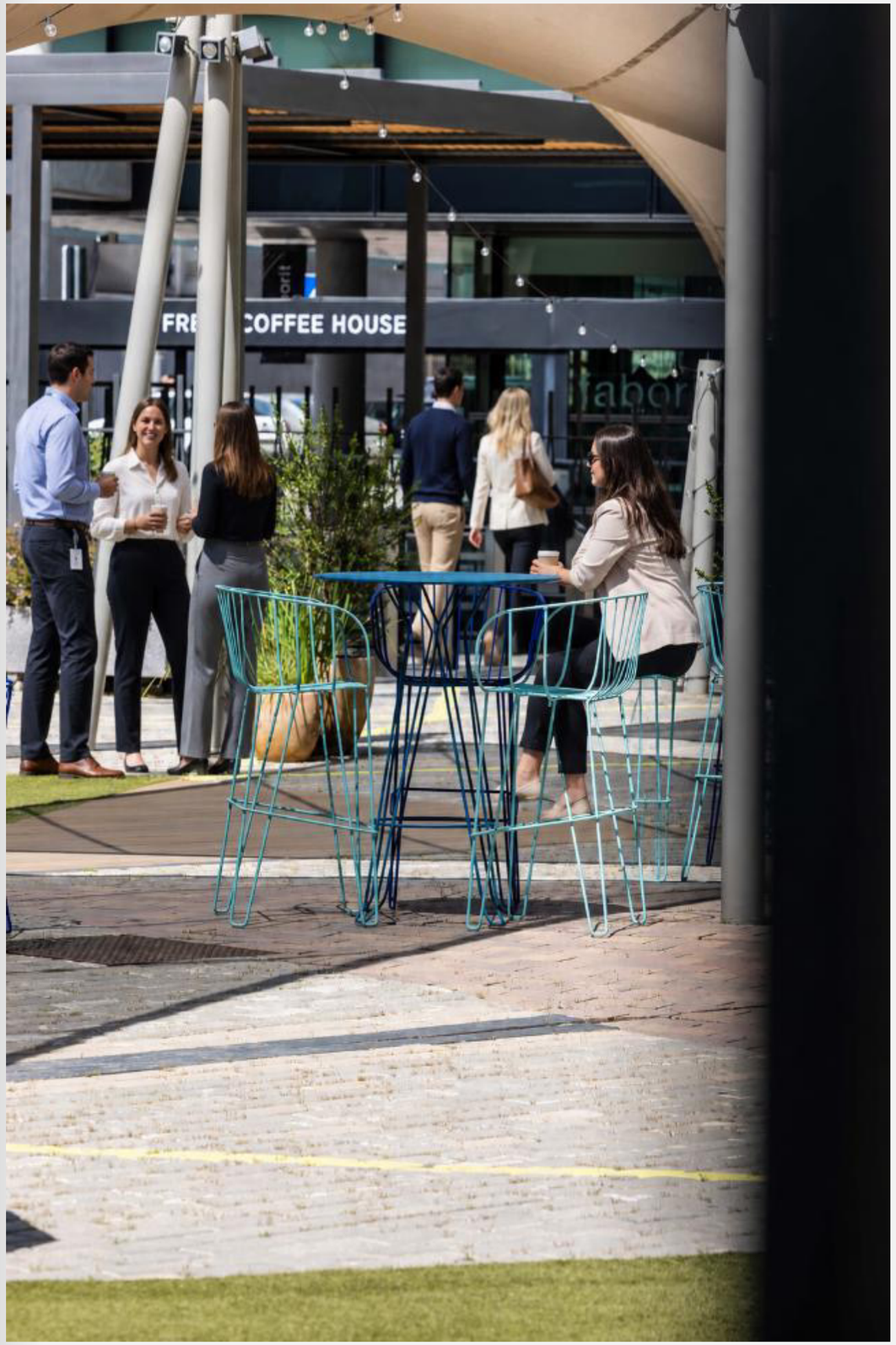


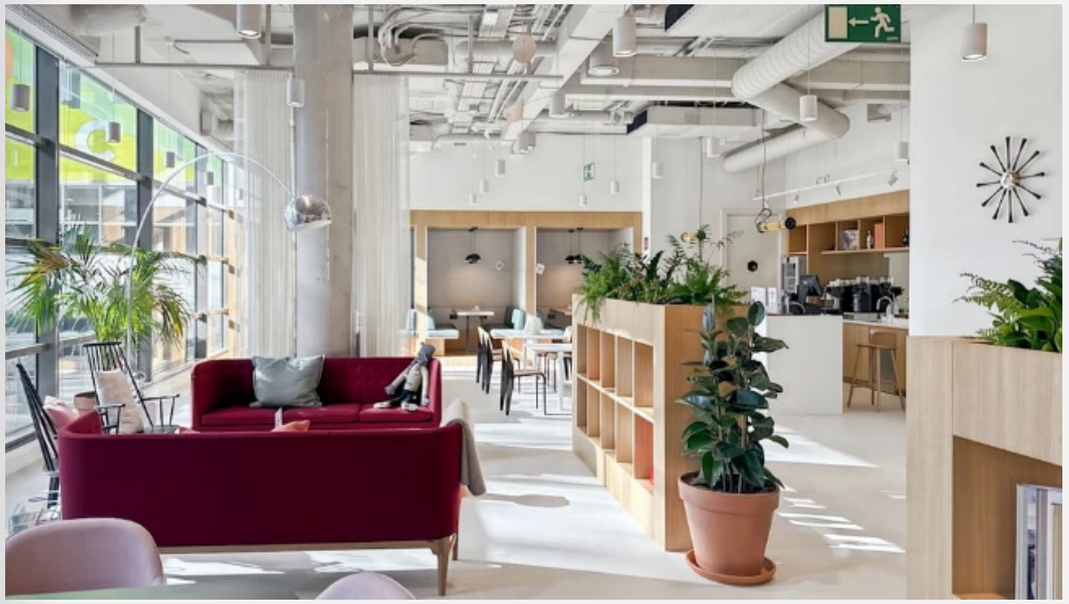




RESTAURACIÓN Y COFFEE POINTS

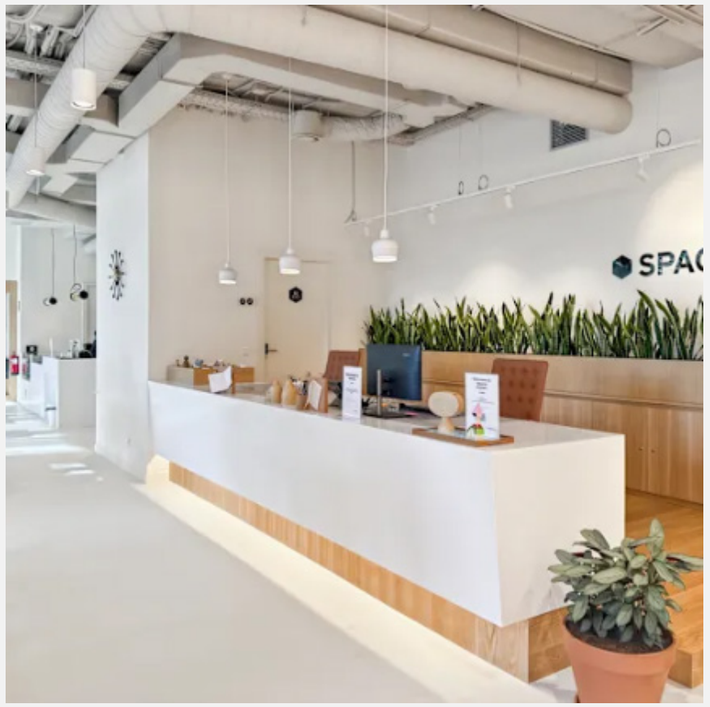
Una oferta de restauración y coffee points que aporta variedad y comodidad durante toda la jornada y convierte la plaza central en un punto natural de encuentro.





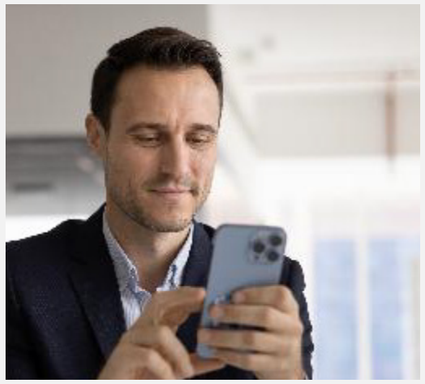
SPACES AVALON MADRID BY IWG

Coworking, oficinas privadas, salas de reuniones y espacios flexibles para responder a proyectos temporales, equipos híbridos y necesidades de crecimiento.





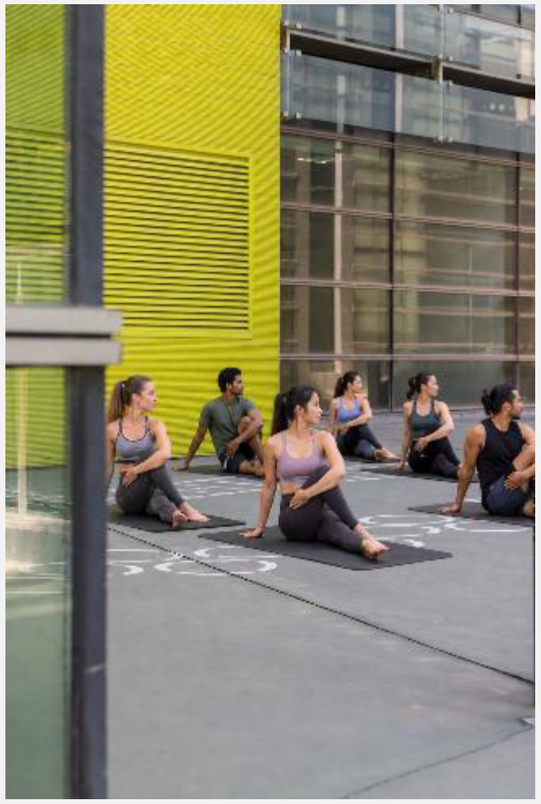




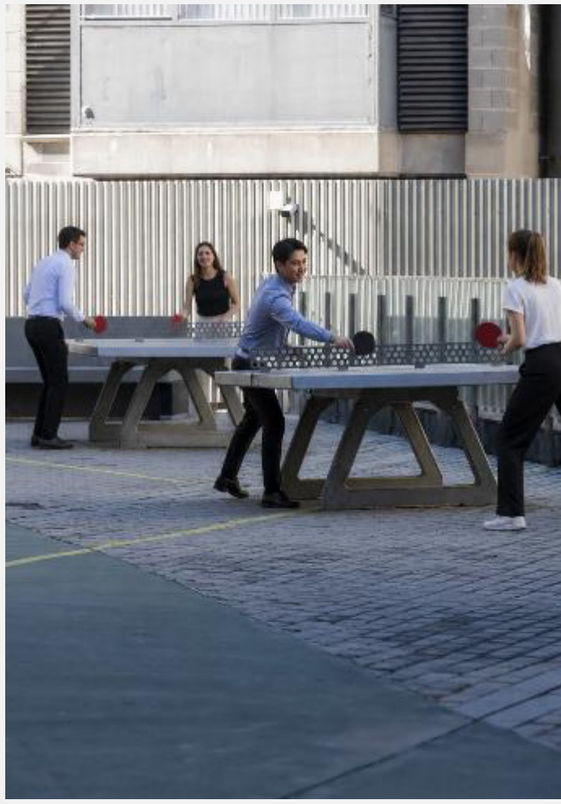
COMUNIDAD Y EXPERIENCIA

Avalon apuesta por una gestión activa del campus que fomenta la conexión entre sus usuarios a través de actividades, eventos y nuevos canales de comunicación.

Un ecosistema de servicios diseñado para hacer el día a día más fácil, flexible y conectado.

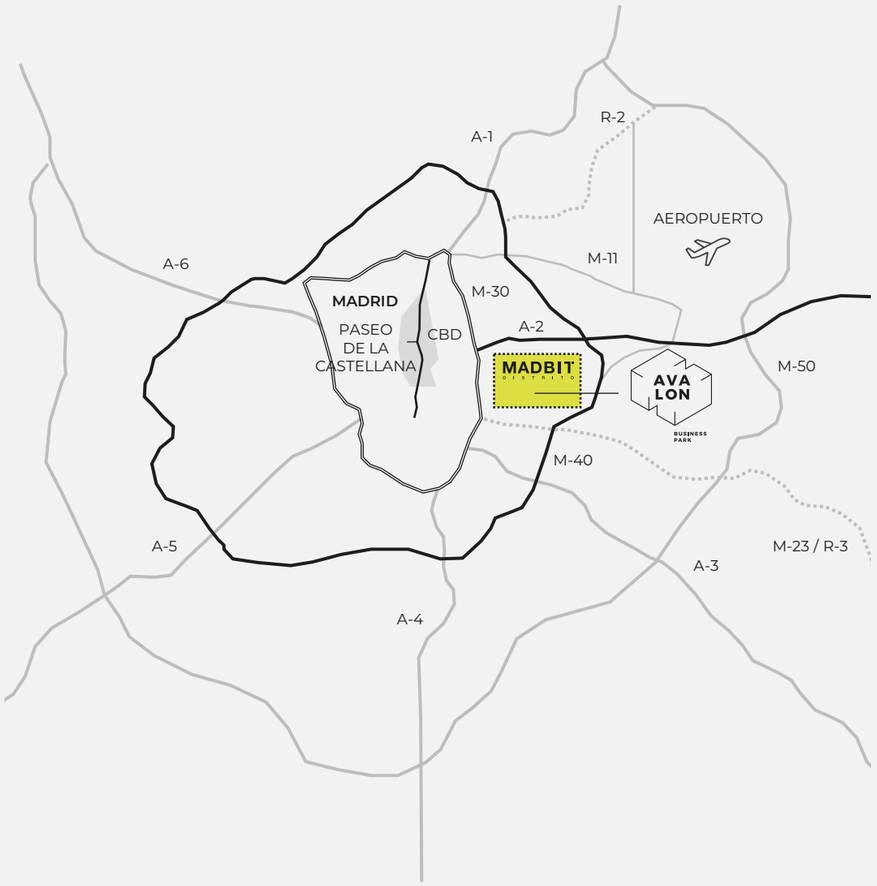






UBICACIÓN

EN EL CORAZÓN DE MADBIT

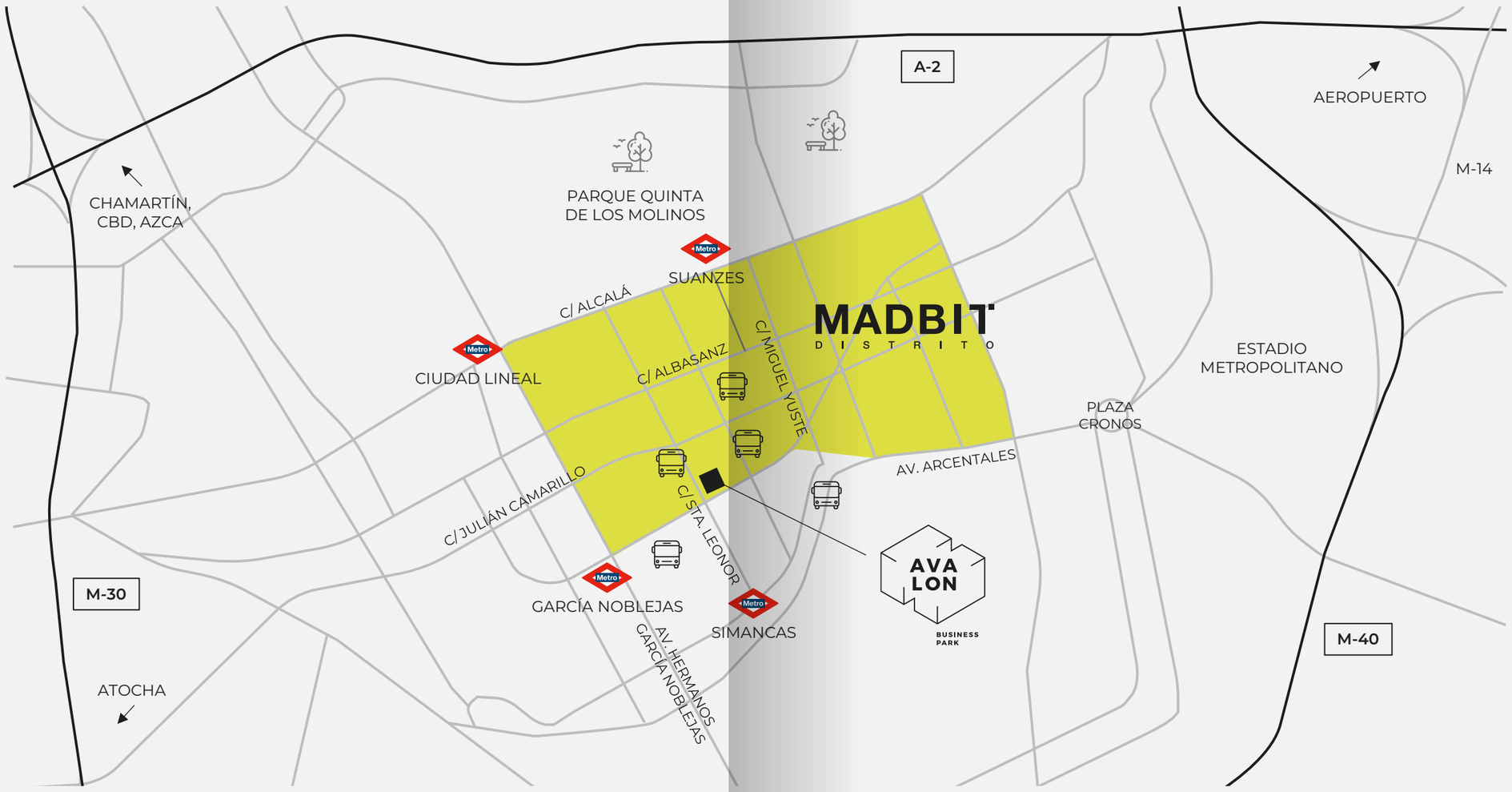


MADBIT
DISTRITO

Avalon Business Park se sitúa en Santa Leonor 65, en pleno MADBIT, uno de los polos empresariales y tecnológicos con mayor proyección de Madrid.

Su ubicación, en la prolongación de la calle Alcalá y junto a los principales ejes de movilidad, ofrece una posición estratégica dentro de la ciudad.





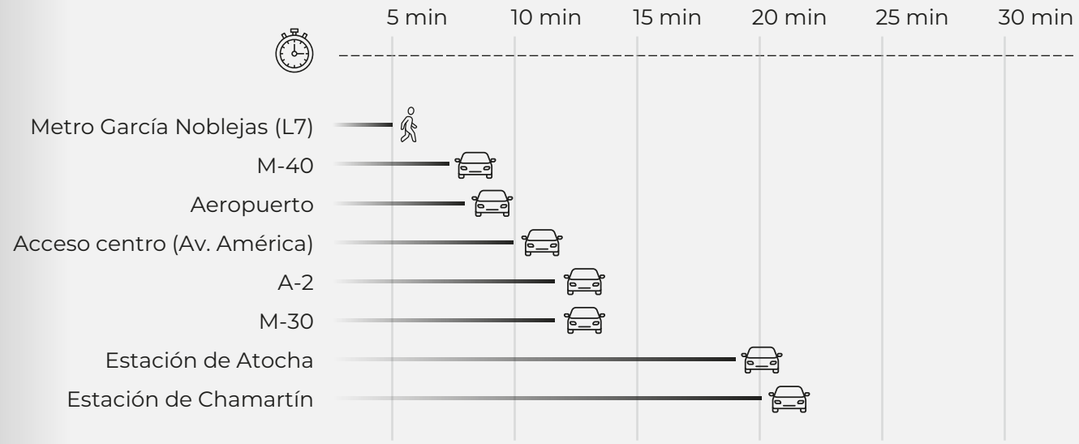
CONEXIONES

Ofrece una conectividad inmejorable con acceso inmediato a la M-30, M-40, A-2 y M-23, permitiendo desplazamientos hacia cualquier punto estratégico de Madrid y su área metropolitana.

Además, su excelente red de transporte público, con proximidad a estaciones de metro como Simancas, García Noblejas, Ciudad Lineal, Suanzes y Torre Arias, junto a múltiples líneas de autobús, garantiza una movilidad cómoda y eficiente para profesionales y visitantes.

Avalon Business Park conecta empresa, talento y ciudad en una de las ubicaciones mejor preparadas para responder a las exigencias del mercado corporativo actual.

TIEMPOS DESDE AVALON BUSINESS PARK



MADBIT, UN ECOSISTEMA EMPRESARIAL DE NUEVA GENERACIÓN

MADBIT se ha convertido en uno de los ecosistemas empresariales más dinámicos de la ciudad, concentrando compañías tecnológicas, sedes corporativas, innovación y nuevas inversiones en un entorno urbano consolidado.

Parques, restauración, cafeterías, supermercados, entidades financieras, hoteles, guarderías y múltiples servicios complementarios se encuentran a escasa distancia, configurando una experiencia de trabajo más eficiente y atractiva para las personas.



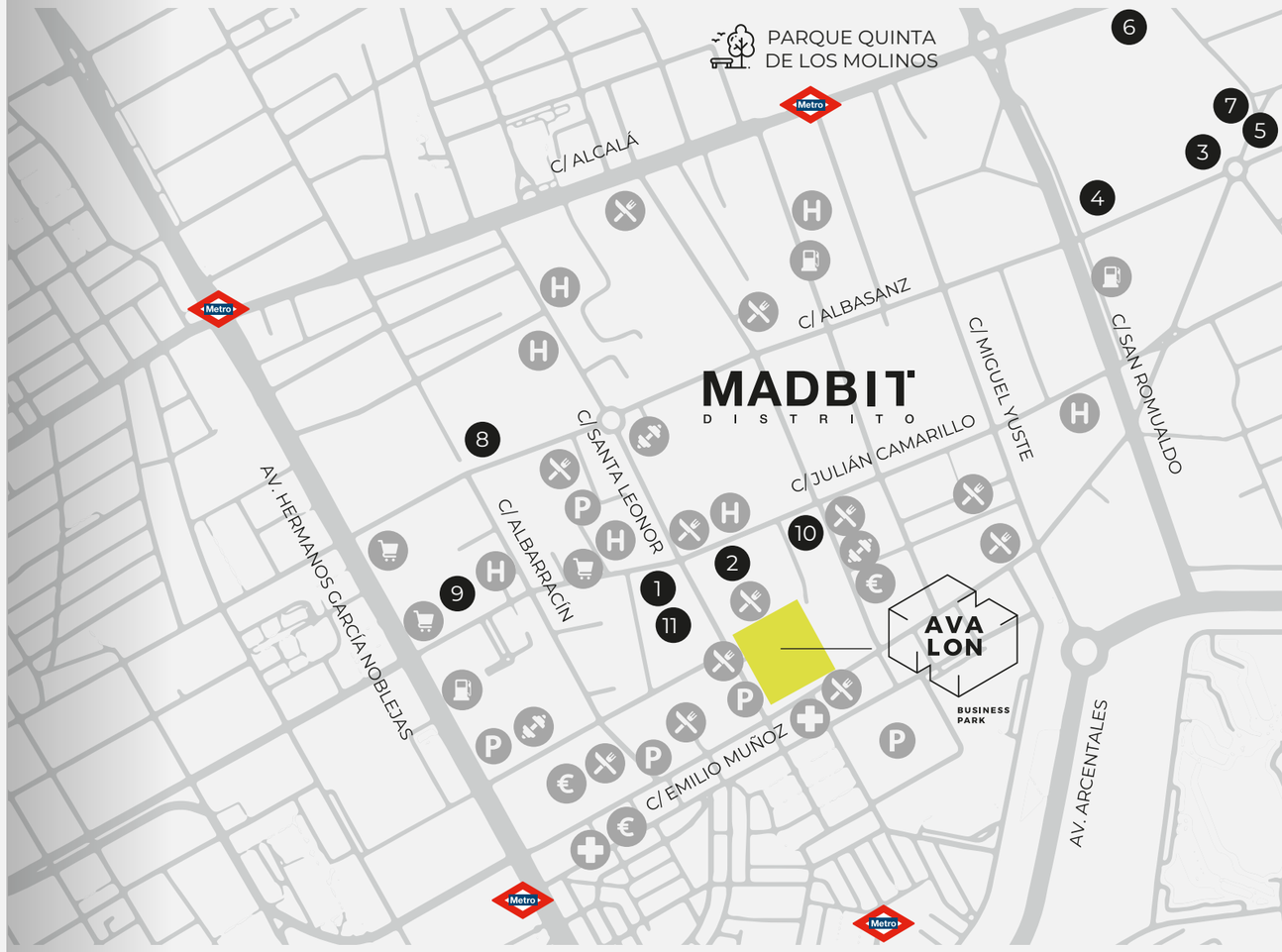
Parque Quinta de los Molinos





Esta combinación de infraestructura corporativa y servicios de proximidad refuerza el atractivo del parque como un destino empresarial completo, donde la funcionalidad diaria se convierte en valor añadido.

Su evolución ha transformado esta zona en un referente para empresas que priorizan infraestructuras avanzadas, conectividad digital, servicios y una identidad claramente asociada a progreso, tecnología y crecimiento. Además, su proximidad a la red troncal de Telefónica permite disfrutar de una de las conexiones digitales más rápidas de España.



EMPRESAS

1. TELEFÓNICA
2. INDRA
3. IBM
4. DIGITAL REALTY / INTERXION
5. ROCHE
6. L'ORÉAL
7. GE
8. ATOS / EVIDEN
9. HP
10. VODAFONE
11. EUROVISION

SERVICIOS

- Farmacia
- Banco
- Gasolinera
- Hotel
- Gimnasio
- Restauración
- Parking
- Supermercado



EL CAMPUS, SUS EDIFICIOS Y SUS ESPACIOS

PUNTOS CLAVE DE AVALON BUSINESS PARK

9 edificios
de oficinas

46.998 m²
de superficie total
GLA

Edificios de
PB + 4 plantas

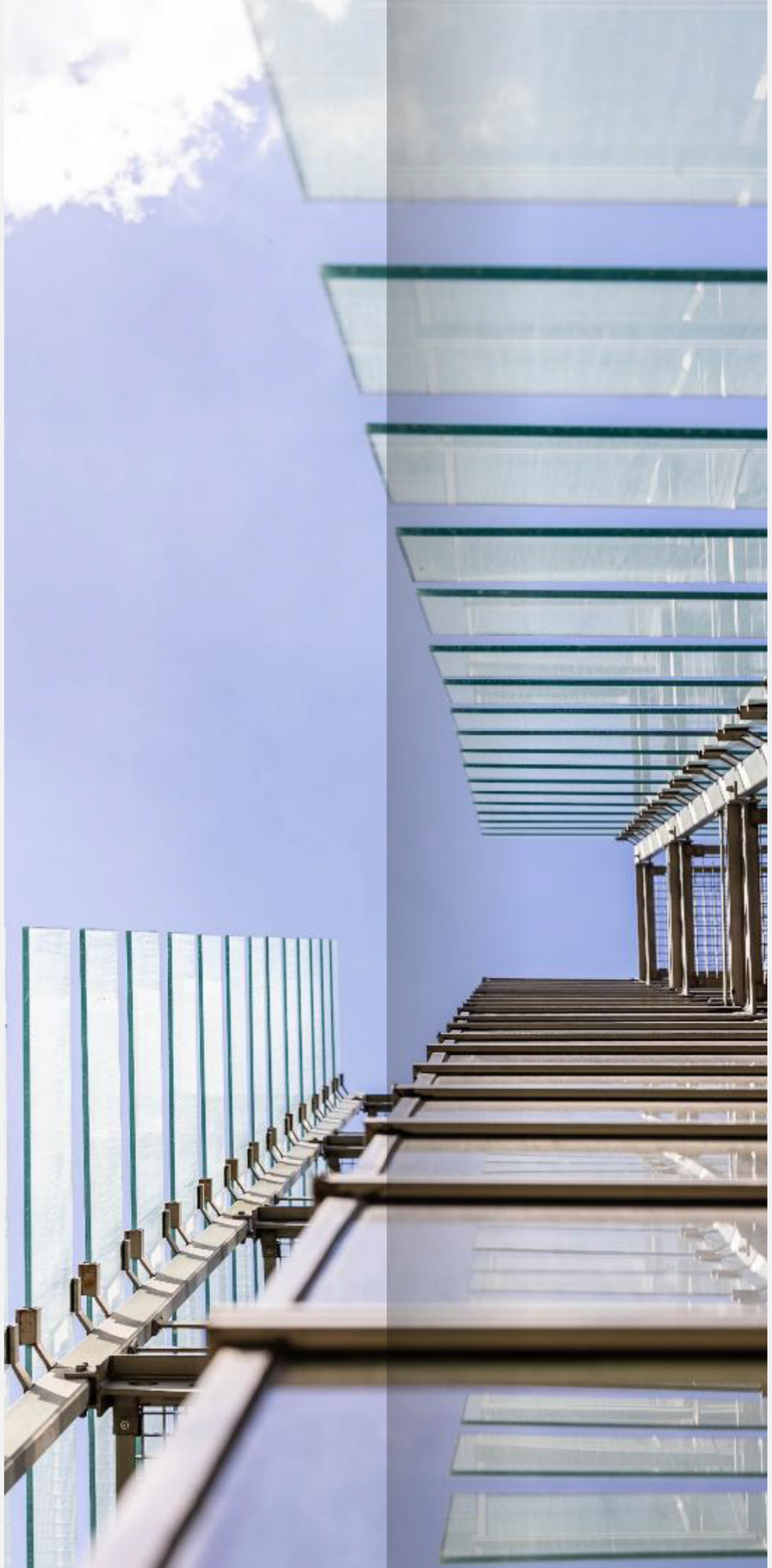
Perímetro cerrado
con **seguridad**
24 horas

Espacios de trabajo
flexibles
y modulables

Programa wellness
integrado

Gimnasio y servicios
de cuidado personal

Plaza central y
zonas exteriores
ajardinadas



Lobbies y áreas
comunes renovadas

Restauración
y coffee points

Spaces Avalon
Madrid by IWG

774 plazas
de aparcamiento

Aparcamiento
para **bicicletas**

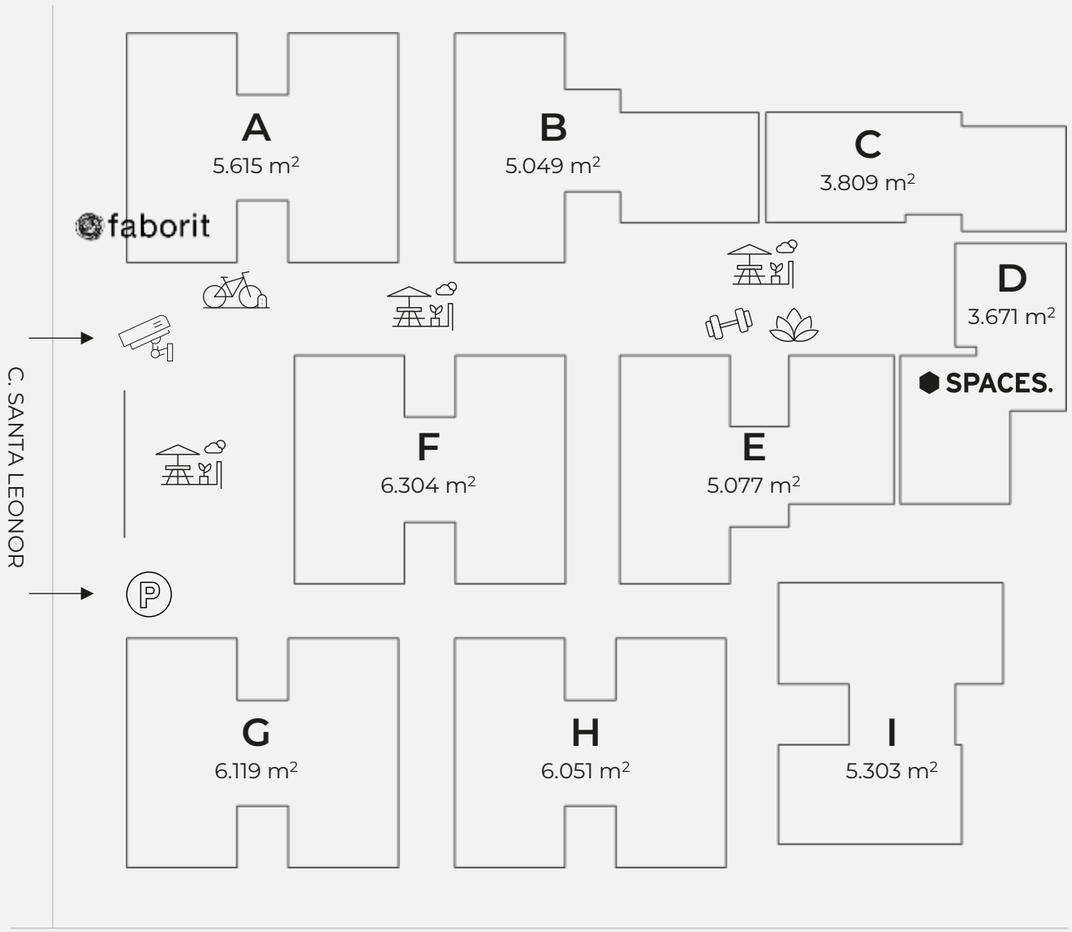
Plazas para
vehículos eléctricos

Certificación
WIREDSCORE
PLATINO

Certificación
BREEAM MUY
BUENO

PLANOS Y SUPERFICIES

46.998 m²
superficie total GLA




A
5.615 m²
B
5.049 m²
C
3.809 m²
D
3.671 m²
E
5.077 m²
F
6.304 m²
G
6.119 m²
H
6.051 m²
I
5.303 m²
C. SANTA LEONOR
C. EMILIO MUÑOZ

ESPACIOS Y DISPONIBILIDAD

FLEXIBILIDAD PARA CADA EMPRESA

DESDE ESPACIOS MODULARES HASTA GRANDES SEDES CORPORATIVAS

Plantas diáfanas, luminosas y fácilmente configurables permiten adaptar cada oficina a distintos modelos de organización.

Los módulos parten de aproximadamente 300 m² y pueden evolucionar hasta plantas completas o edificios independientes.



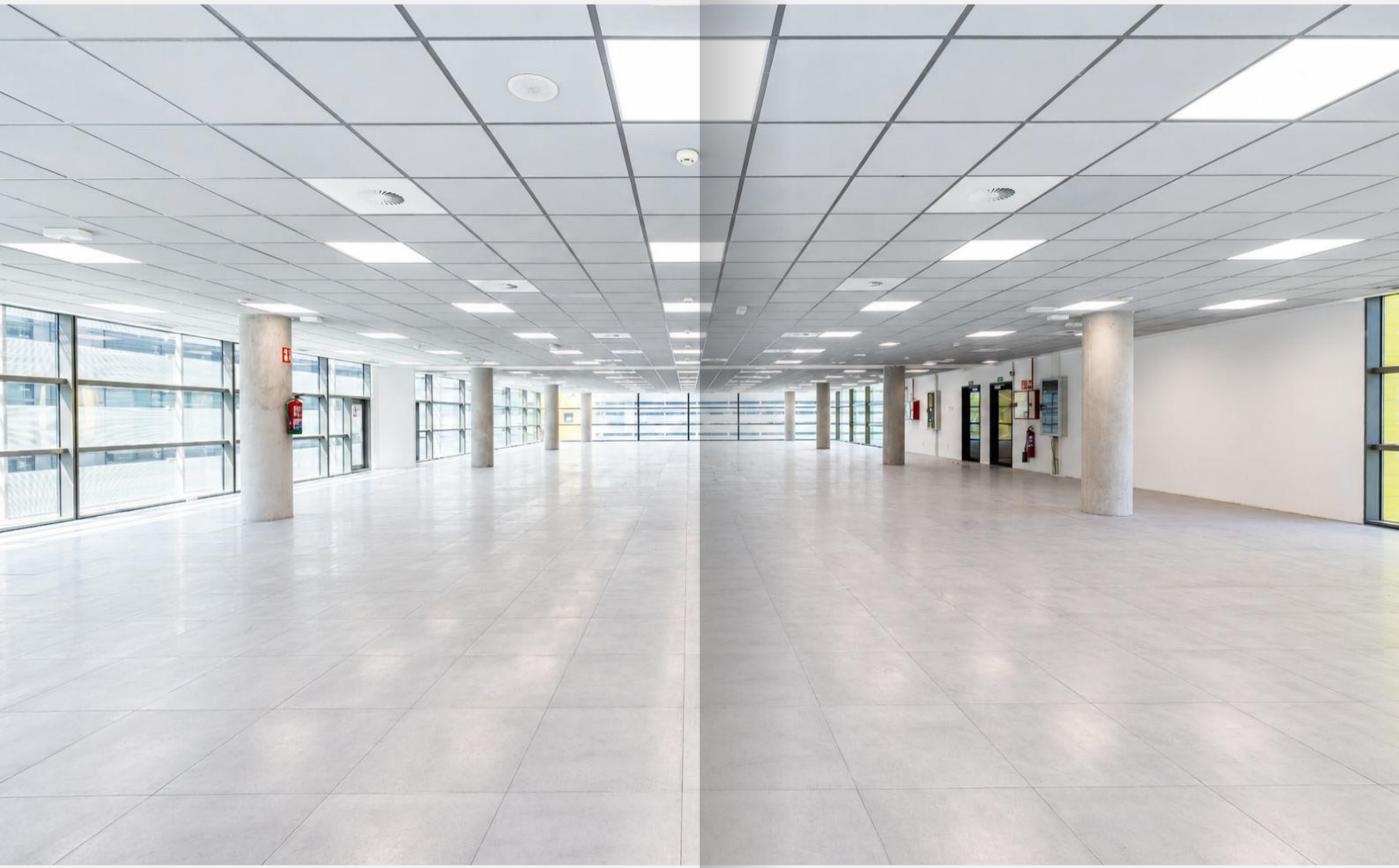






FLEXIBILIDAD PARA CRECER

- Módulos desde aproximadamente 300 m².
- Plantas flexibles y divisibles.
- Edificios completos para sedes corporativas.
- Salas de reuniones y espacios flexibles operados por Spaces.
- Capacidad para absorber expansiones y necesidades temporales.



SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

EFICIENCIA, CONECTIVIDAD Y BIENESTAR

LA SOSTENIBILIDAD Y LA TECNOLOGÍA COMO PARTE DE LA EXPERIENCIA DIARIA

Avalon Business Park impulsa una estrategia de mejora continua orientada a la eficiencia operativa, la sostenibilidad y la optimización de la experiencia de usuario dentro del campus.

El parque incorpora una planta solar fotovoltaica de 90,27 kWp en cubierta, con 157 paneles monocristalinos en régimen de autoconsumo colectivo, permitiendo a los inquilinos beneficiarse directamente de energía renovable generada en el propio complejo.

La gestión del activo se ha actualizado con un nuevo sistema BMS centralizado, que monitoriza consumos, detecta ineficiencias y controla en tiempo real instalaciones, alarmas y tendencias de todos los edificios y parkings. Esta evolución se complementa con la renovación integral de la iluminación a tecnología LED, mejorando la eficiencia energética y la calidad de los espacios.







El sistema de seguridad y control de accesos ha sido reforzado y centralizado mediante una nueva garita de control, junto con la modernización de accesos, parkings y edificios con sistemas avanzados de identificación electrónica. El sistema de CCTV también ha sido completamente actualizado.

En materia de sostenibilidad, se incorporan soluciones como mecanismos de doble descarga en aseos para reducir el consumo de agua y mejorar la eficiencia hídrica del conjunto.

El parque refuerza además su compromiso con la accesibilidad universal mediante bucles auditivos, señalética en braille, aseos adaptados para ostomizados, tiradores de emergencia en aseos PMR y sistemas de comunicación en zonas de refugio conectados con la seguridad del complejo.

CERTIFICACIONES QUE RESPALDAN EL POSICIONAMIENTO DEL ACTIVO

Avalon Business Park complementa esta evolución con certificaciones internacionales que acreditan el nivel de calidad, conectividad y sostenibilidad del complejo.

Dos certificaciones que consolidan una visión clara: un parque empresarial preparado para responder a las exigencias actuales del mercado y evolucionar junto a las necesidades futuras de las empresas.

WIREDSCORE PLATINUM

El máximo nivel de certificación en conectividad digital para activos inmobiliarios. Una garantía de infraestructura tecnológica avanzada, fiabilidad operativa y capacidad de respuesta para empresas altamente dependientes de la conectividad.

BREEAM MUY BUENO

Uno de los estándares internacionales de referencia en sostenibilidad de edificios en uso, que reconoce el compromiso del activo con la eficiencia, la gestión responsable y la mejora continua del entorno construido.

ESPECIFICACIONES

OFICINAS DISEÑADAS PARA CADA NECESIDAD

OFICINAS CON ESPECIFICACIONES DISEÑADAS PARA CADA NECESIDAD

PERÍMETRO CERRADO
Con seguridad 24 horas.

FACHADA Y CERRAMIENTOS
Los edificios de Avalon cuentan con fachada de muro cortina modular SCHÜCO de aluminio lacado con rotura de puente térmico, un sistema que garantiza un comportamiento energético superior y una imagen exterior impecable. Las fachadas incorporan vidrios SOLARLUX SPERNATURAL de alto rendimiento, con compartimentaciones RF entre plantas. En orientaciones oeste y sur, una segunda piel exterior formada por ménsulas de acero lacado y bandejas de tramex refuerza tanto el control solar como la estética del conjunto.

ILUMINACIÓN
Iluminación LED integrada en todo el campus: luminarias en falso techo modular en zonas de oficinas, LED empotrado en zonas comunes y aseos, y tubos fluorescentes en el aparcamiento. Una solución que combina eficiencia energética con calidad lumínica en cada espacio.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS
Cada planta dispone de cuatro cuadros eléctricos de oficinas independientes, más cuadros específicos para aparcamiento y zonas comunes. El suministro eléctrico en baja tensión opera a 400/230 V a través de centros de transformación de compañía, con circuitos independientes para cada edificio, oficina, aparcamiento, zonas comunes y climatización. Una infraestructura eléctrica dimensionada para las exigencias de cualquier empresa.

DETECCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
El campus cuenta con un sistema de protección contra incendios totalmente independiente por edificio, con alimentación directa desde la red municipal mediante contadores propios. Red de BIEs distribuida en todas las plantas, con grupos de presión equipados con bomba eléctrica y jockey. Detección mediante sensores ópticos de humo y pulsadores de alarma conectados a una central analógica por edificio, todas ellas vinculadas a la central principal ubicada en la garita de seguridad. Central de CO_2 en los sótanos de garaje. Extintores repartidos en edificios y zonas comunes. Suministro eléctrico de socorro con contador independiente en todos los edificios.

CLIMATIZACIÓN
Sistema VRV con bomba de calor y recuperación de energía, implantado de forma modular en dos, tres o cuatro zonas por planta según el edificio. Cada unidad opera de forma completamente independiente, adaptándose a las necesidades de confort de cada zona y permitiendo una gestión centralizada de toda la instalación desde un único punto de control por edificio.

ASCENSORES
Todos los edificios disponen de 2 ascensores y 1 montacargas. Los ascensores tienen capacidad para 10 personas (800 kg) y el montacargas para 12 personas (1.000 kg).

PATINILLOS TÉCNICOS
Patinillos de instalaciones con acceso desde zonas comunes, integrados en el diseño del edificio sin interferir con los espacios de trabajo.

RATIO DE OCUPACIÓN
1 puesto de trabajo por cada 10 m² de superficie, conforme al uso administrativo establecido por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

SUELO TÉCNICO ELEVADO
Altura aproximada de 15 cm, que facilita la distribución flexible de instalaciones bajo el pavimento sin condicionar el diseño interior.

ALTURAS LIBRES
Planta de oficinas: 2,65 m libres medidos desde suelo elevado a cara inferior de falso techo. Vestíbulo de recepción: 3,86 m libres, con diseño de altura variable que aporta amplitud y representatividad desde el acceso

DIMENSIONES DEL CAMPUS
138 m de longitud hacia la calle Santa Leonor y 128 m hacia la calle Emilio Muñoz, configurando un perímetro bien definido dentro del parque empresarial.

CONTACTO

NUESTRO EQUIPO, A TU DISPOSICIÓN

ASSET MANAGER

BARINGS

COMERCIALIZA

BORNEO ADVISORS

info@borneoadvisors.com
912 519 833

BNP PARIBAS REAL ESTATE

oficinas-madrid.realestate@realestate.bnpparibas
607 486 570

DISCLAIMER: Este documento es de carácter informativo y no conlleva ningún acuerdo contractual. Algunas de las imágenes son de referencia y otras están editadas con IA.



SANTA LEONOR 65 **MADRID**