

HABANA

THINKING AHEAD

ÁRIMA



HABANA

THINKING AHEAD

ÁRIMA

00	Introducción	04
01	Localización	06
02	Edificio	09
03	Sostenibilidad	22
04	Superficies	27
05	Memoria de calidades	30
06	Equipo y contacto	33

Una manzana completa con gran visibilidad en el centro de Paseo de la Habana.

Espectacular sede corporativa, representativa y llena de luz.



La singularidad del edificio Habana será su concepción desde el punto de vista de sostenibilidad, con su fachada de Krion, su jardín y sus terrazas ajardinadas.



El primer edificio de oficinas de Madrid con fachada de Krion[®], una rehabilitación integral de 4.355,54 m² dentro del distrito de negocios.



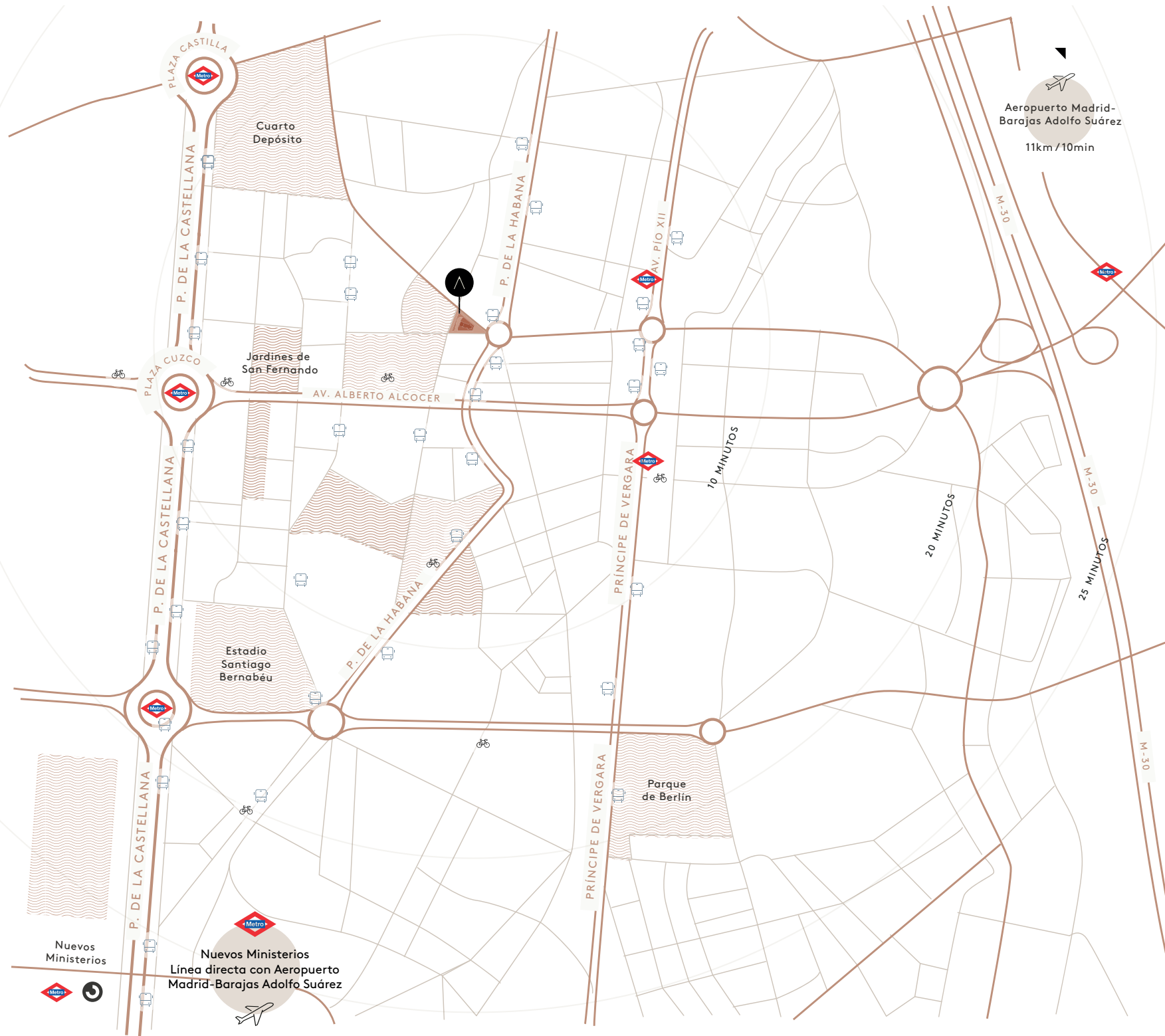
EDIFICIO CERTIFICADO: LEED™ GOLD, WELL™ GOLD Y WELL™ HEALTH & SAFETY.

La experiencia combinada de Árima y de los arquitectos Fenwick Iribarren se proyecta en Habana, un edificio emblemático y atemporal en el distrito de negocios de Madrid. Un edificio de vanguardia en eficiencia, salud y confort.

Una manzana completa
con conexiones
inmejorables en el
centro de Paseo de la
Habana, Madrid

01

Localización



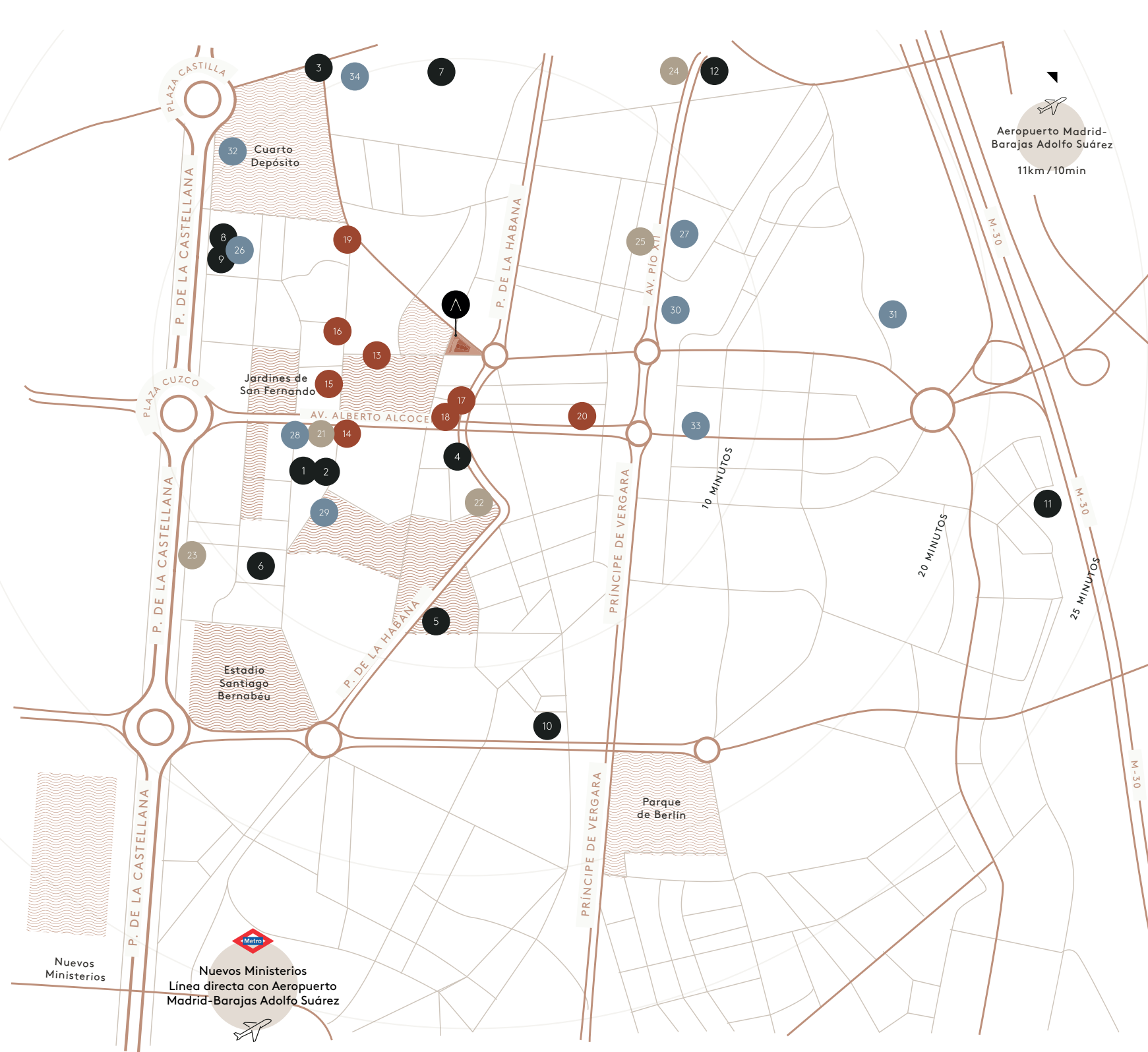
 CERCANÍAS
NUEVOS MINISTERIOS Y CHAMARTÍN
(C1, C2, C3, C4, C7, C8 Y C10)

 METRO
COLOMBIA (L8, L9) Y CUZCO (L1)
AV. AMÉRICA Y NUEVOS MINISTERIOS

 AUTOBUSES
11, 14, 16, 29, 40, 150, NI

CARRETERA
ACCESO INMEDIATO A P. CASTELLANA,
M30, M11 Y A1

 BICIMAD
ESTACIÓN N° 149 - P. HABANA, 42
ESTACIÓN N° 150 - P. HABANA, 63



EMPRESAS

ENTORNO

- 1 PHILIP MORRIS SPAIN
- 2 VOLVO
- 3 INT. GEN. DEL ESTADO
- 4 TICKETEA
- 5 RENTA 4
- 6 COMUNIDAD DE MADRID
- 7 ESADE BUSINESS SCHOOL
- 8 LINKEDIN
- 9 SPACES (COWORKING)
- 10 DKV
- 11 MONDELEZ
- 12 NEINVER

HOTELES


- 21 NH COLLECTION EUROBUILDING
- 22 NH PASEO DE LA HABANA
- 23 AC HOTEL AITANA
- 24 HOTEL ILUNION - PÍO XII
- 25 DON PÍO

RESTAURACIÓN

- 13 EL QÜENCO DE PEPA
- 14 CARTA MARINA
- 15 STARBUCKS
- 16 EL PUCHERO
- 17 JUANITA CRUZ
- 18 PIPA & CO
- 19 EL CACIQUE
- 20 EL ENFRIADOR
- 00 Y MUCHOS MÁS...

OTROS

- 26 CASTELLANA 200
- 27 ALCAMPO PÍO XII
- 28 CLUB METROPOLITAN
- 29 BNFIT CLUB DE PÁDEL
- 30 FORUS CHAMARTÍN
- 31 CLUB DE TENIS CHAMARTÍN
- 32 FUNDACIÓN CANAL
- 33 ESERP BUSINESS SCHOOL
- 34 ESCUELA INFANTIL LALY

The background features a collection of light gray, thin-line architectural sketches. These include various geometric shapes such as rectangles, triangles, and trapezoids, as well as curved lines and arcs that suggest building facades, windows, and structural elements. The lines are scattered across the page, creating a sense of dynamic movement and architectural complexity.

Un edificio emblemático
y atemporal,
espectacular como
sede corporativa,
representativa
y llena de luz.

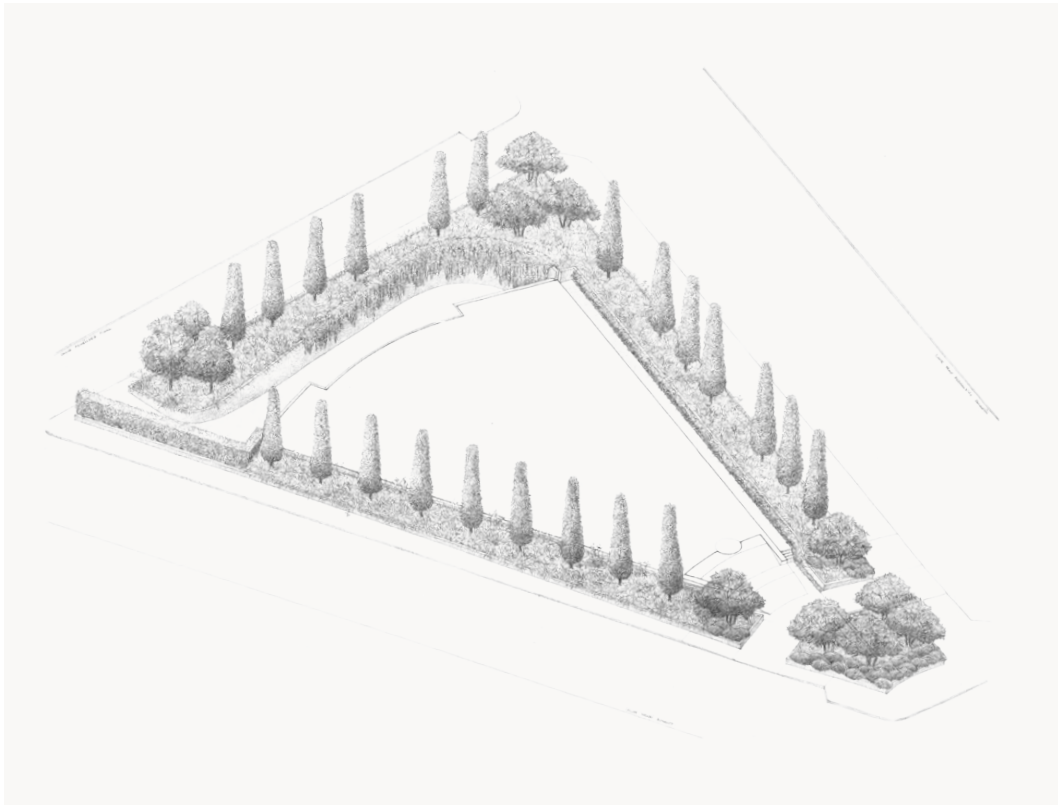
02

Edificio



Habana contará con 65 plazas de aparcamiento. 57 subterráneas y 8 exteriores. 17 plazas tendrán cargadores eléctricos inteligentes Wallbox®.

Los vehículos de alta dirección y clientes serán bienvenidos por una zona de drop-off única, rodeada por un frondoso jardín estacional.



Visualizaciones indicativas de proyectos de paisajismo de Fernando Martos.

“El jardín que rodea el edificio creará un entorno único que revestirá la moderna arquitectura, marcando la estacionalidad del año.”

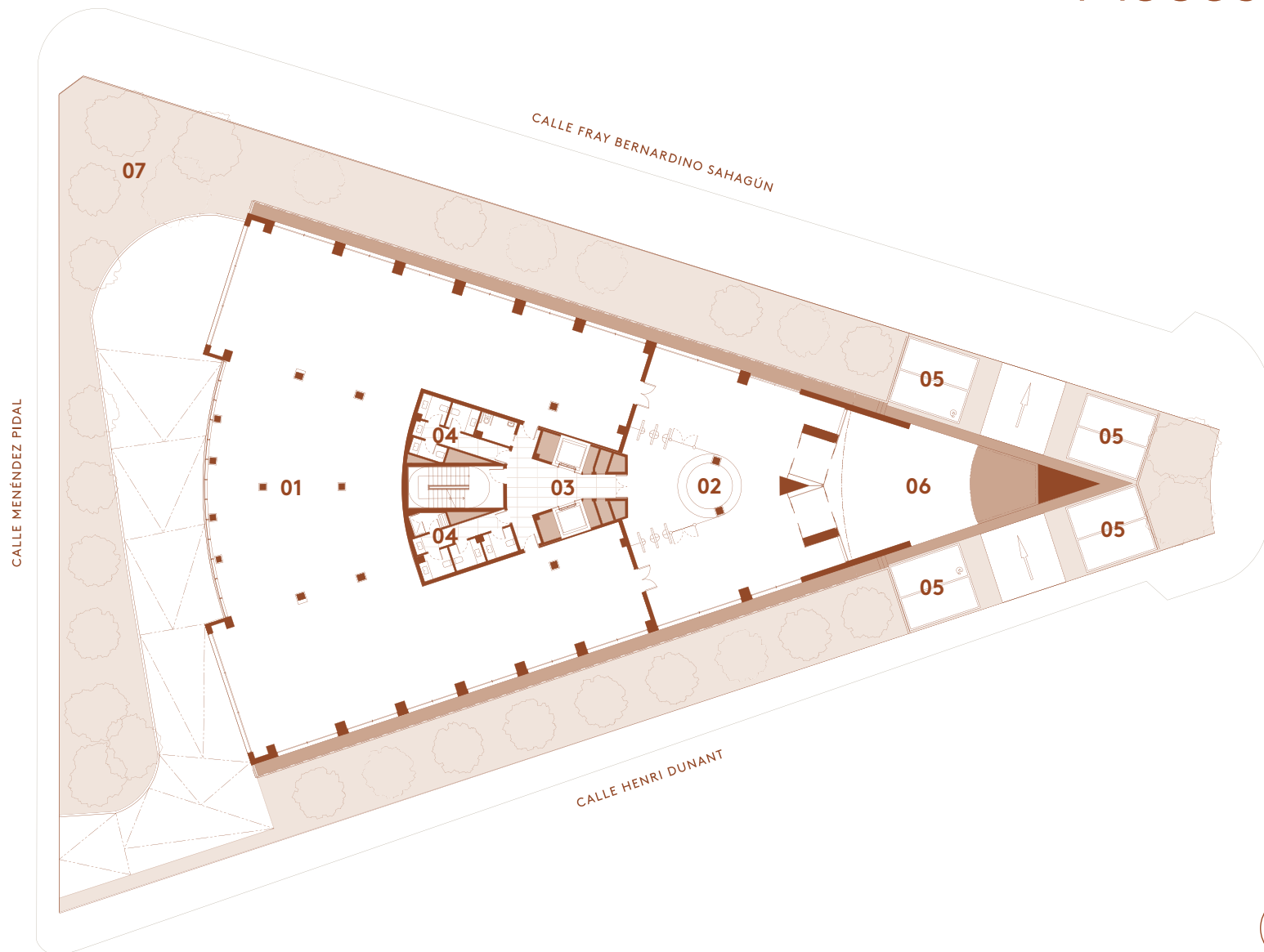
FERNANDO MARTOS

El diseño del jardín envolvente de 816m² ha sido creado por el prestigioso estudio de paisajismo Fernando Martos. Además, Habana contará con un ático ajardinado de 587,5m², perfecto para eventos.

Planta Acceso

SUPERFICIE ALQUILABLE

883,77 m²



01.
Oficina

02.
Recepción edificio

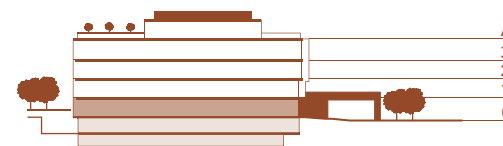
03.
Lobby ascensores

04.
6 cabinas de aseos
1 aseos movilidad reducida
1 ducha

05.
8 plazas parking,
2 con carga eléctrica

06.
Drop-off visitas
588 m²

07.
Jardín
816 m²



Altura libre lobby 2,90 m

Altura libre oficina >2,60 m



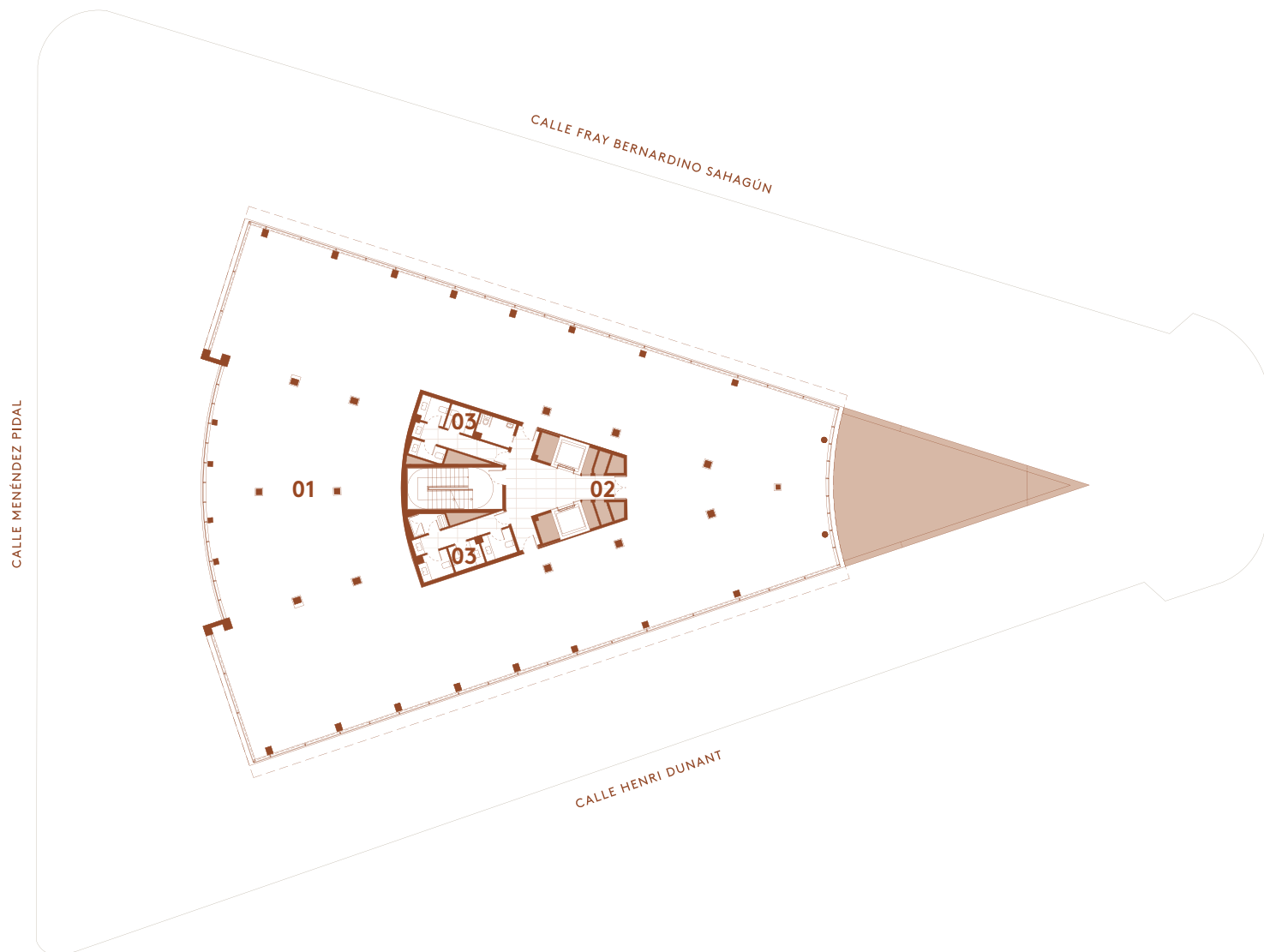
Los valores añadidos de Habana como la Plataforma Digital Árima® o los sistemas de filtración, purificación y monitorización del aire realizados por Aire Limpio®, hacen del edificio un sinónimo de sostenibilidad, salud y tecnología.

En Habana, no habrá colas ni esperas gracias a la Plataforma Digital Árima®, que permitirá un control de accesos inteligente.

Primera Planta

SUPERFICIE ALQUILABLE

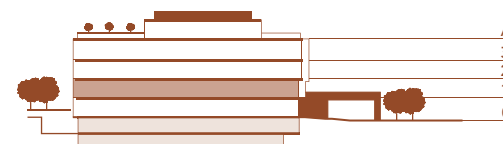
1.138,8 m²



01.
Oficina

02.
Lobby ascensores

03.
6 cabinas de aseos
1 aseo movilidad reducida
1 ducha






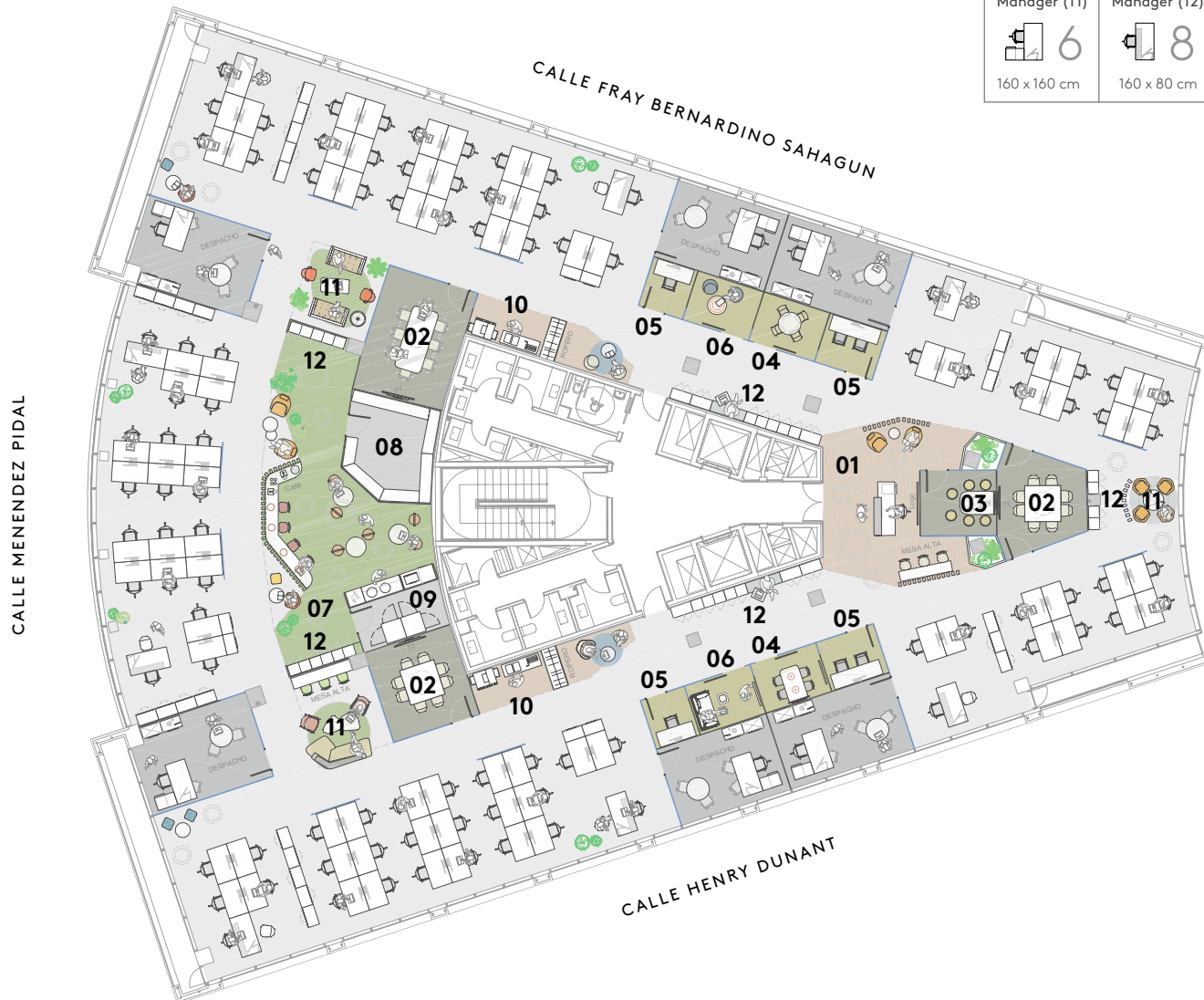


4.355,54m² de espacios de trabajo diáfanos, luminosos y modulares contruidos con las mejores calidades.

Implantación planta tipo

ZONAS COMUNES

Manager (T1)  6 160 x 160 cm	Manager (T2)  8 160 x 80 cm	P. O. Area abierta (T1)  86 140 x 80 cm	Total 101 1P Recep incluido
---	--	--	-----------------------------------



01.
1 área de recepción y espera

02.
3 salas de reunión 8/10 P.

03.
1 sala de reunión 5/6 P.

04.
2 salas de reunión 4 P.

05.
4 Phone Booth

06.
2 Focus Room

07.
1 Work Café

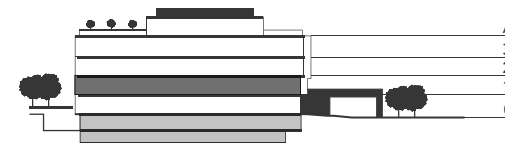
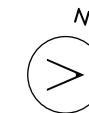
08.
1 archivo/almacén

09.
1 sala rack

10.
2 áreas de ofimática

11.
Varias zonas de reunión informal

12.
Taquillas individuales y armarios





Fachada de KRION® con vidrio de suelo a techo



Plantas diáfanas con posibilidad de dividir en dos módulos por planta



Altura libre oficinas >2,60m



Falso techo con posibilidad de instalaciones vistas



Suelo técnico



Ascensores de última generación



Sistema de control de accesos inteligente gracias a la Plataforma Digital Árima®



Aire acondicionado VRV con filtros fotocatalíticos que eliminan partículas nocivas, bacterias y virus



+80% de luz natural en todas las plantas



Luminarias LED anti-deslumbramiento



Materiales con acabados de alta calidad



Aseos individualizados, con posibilidad de privatizar algunos para directivos



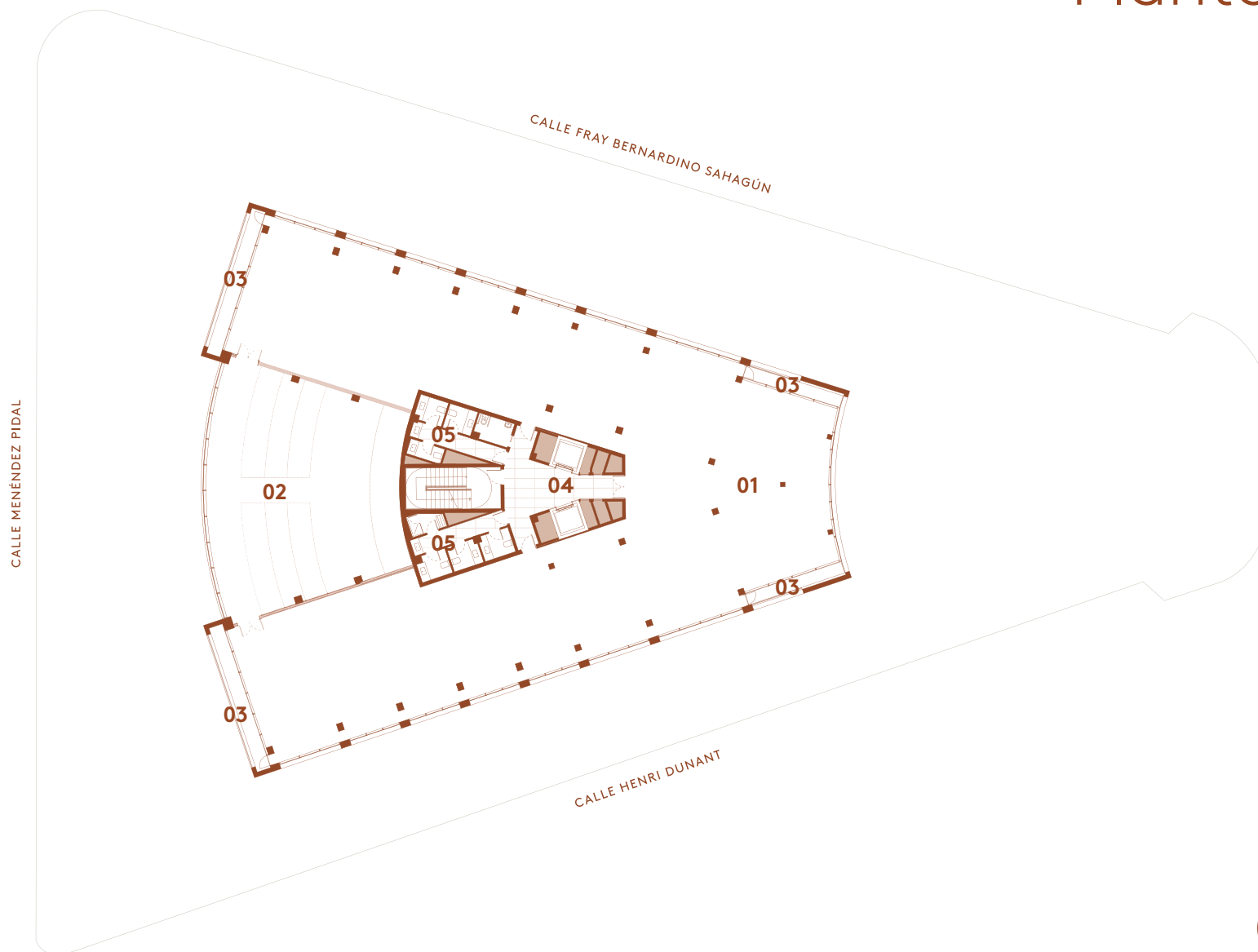
Duchas en tres plantas

4.355,54m² de espacios de trabajo diáfanos, luminosos y modulares repartidos en cinco plantas y contruidos con unas calidades y prestaciones excepcionales.

Segunda Planta

SUPERFICIE
ALQUILABLE

1.204,25 m²



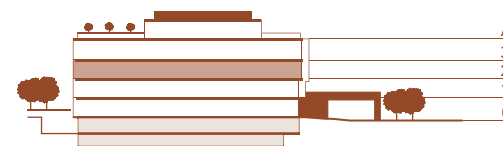
01.
Oficina

02.
Auditorio
172 m²

03.
4 terrazas cubiertas

04.
Lobby ascensores

05.
6 cabinas de aseos
1 aseos de movilidad reducida
1 ducha



Un gran auditorio será el espacio idóneo para presentaciones corporativas, eventos y charlas de formación.

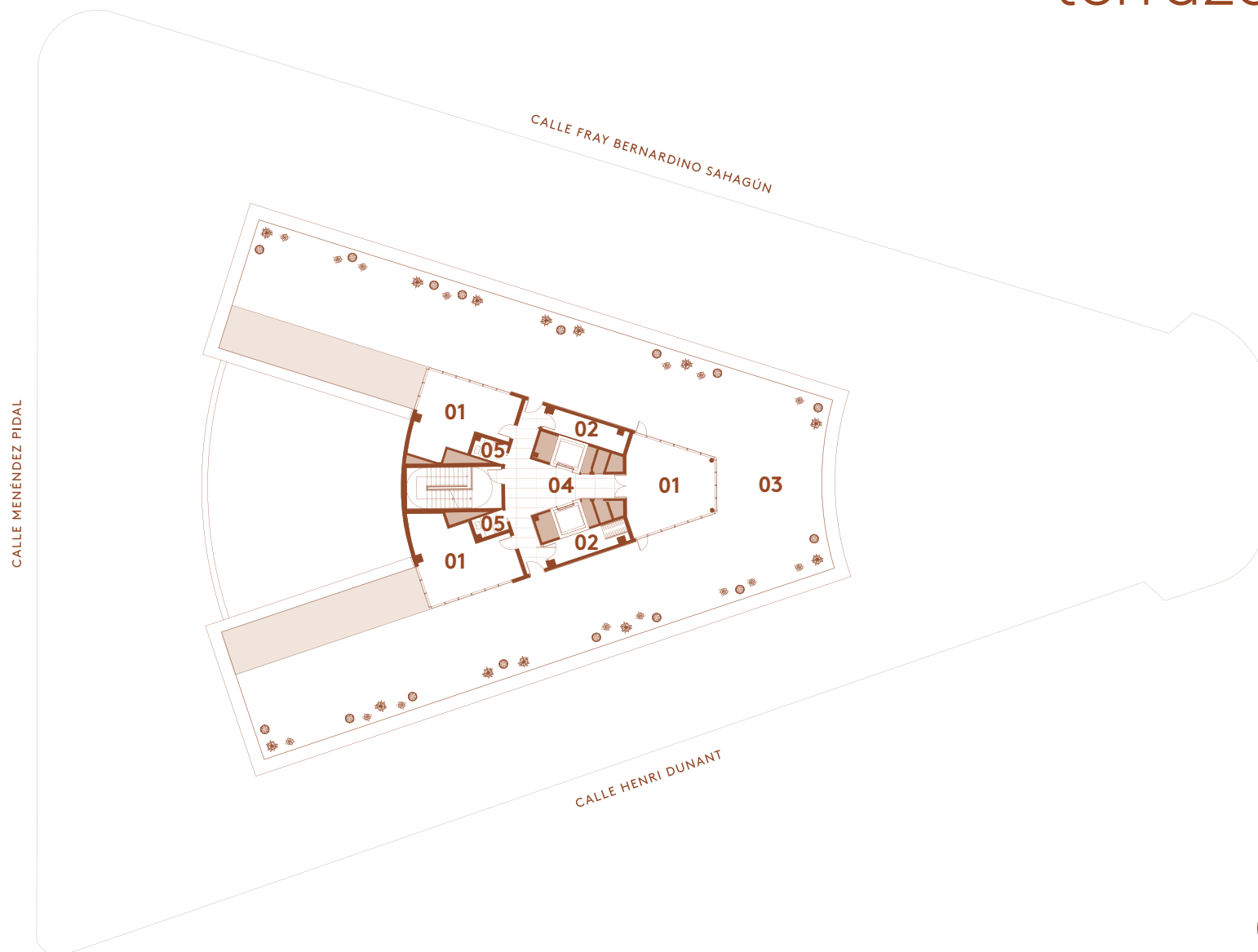
En la segunda planta, se podrá habilitar una zona para auditorio de hasta 150 personas con una gran altura libre.



Ático con terraza

SUPERFICIE ALQUILABLE

154,17 m²



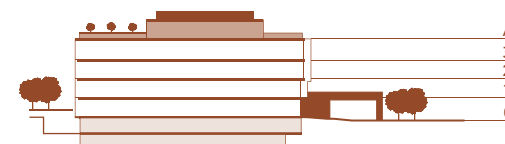
01.
Espacio para oficina y/o salas de reuniones

02.
2 cabinas para eventos

03.
Terraza ajardinada
588 m²

04.
Lobby ascensores

05.
2 cabinas de aseos

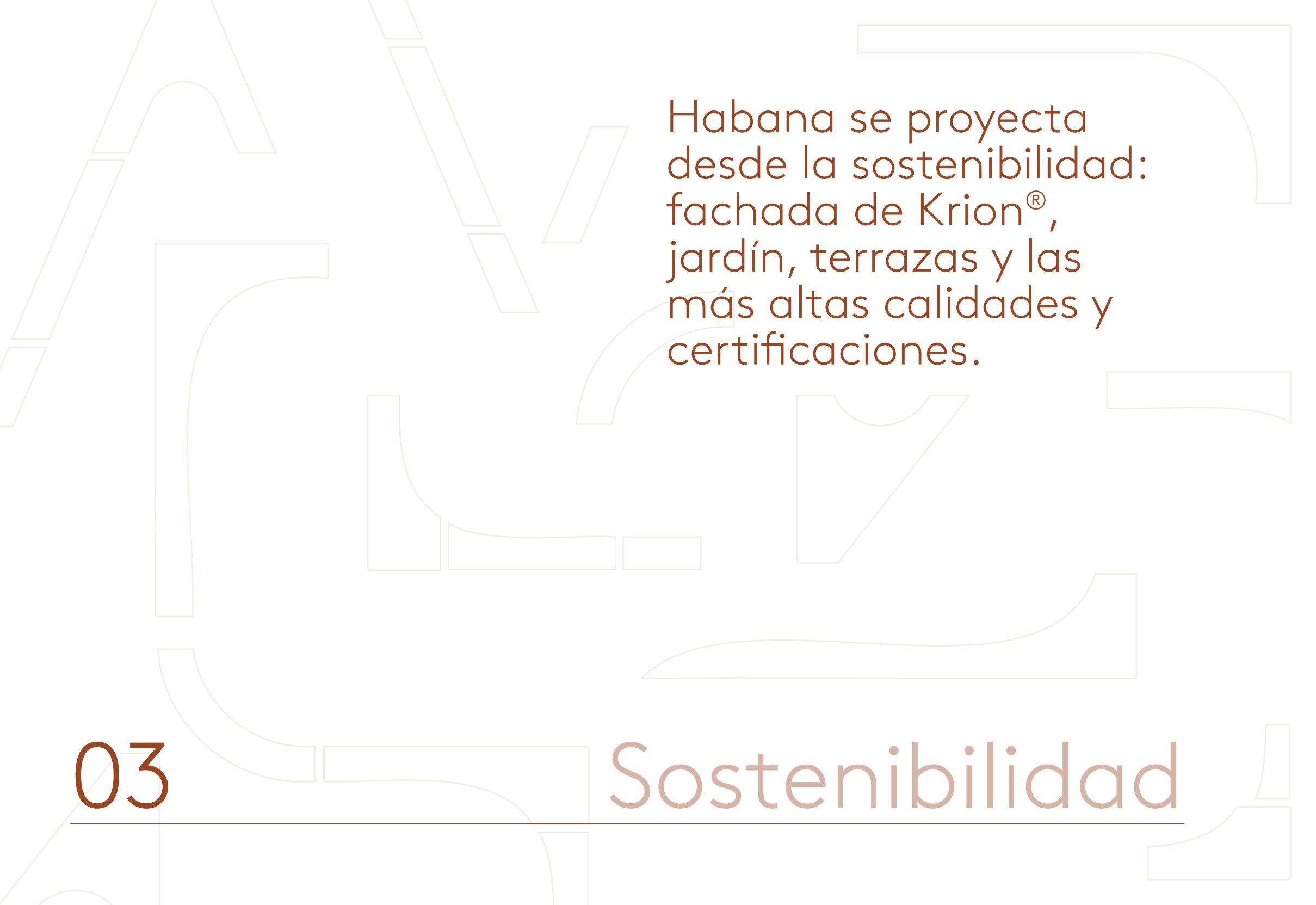




La terraza de 587,5 m² para eventos en el ático contará con dos office preparados para catering.

El diseño del jardín del ático realizado por el estudio Fernando Martos ofrecerá una vista excepcional de la zona.

El ático ajardinado directamente accesible, es el perfecto escenario para cualquier tipo de evento corporativo.

The background features a collection of light gray, thin-line architectural drawings. These include various geometric shapes such as rectangles, triangles, and trapezoids, as well as curved lines and arcs that suggest the outlines of building facades, windows, and structural elements. The drawings are scattered across the page, creating a technical and modern aesthetic.

Habana se proyecta desde la sostenibilidad: fachada de Krypton[®], jardín, terrazas y las más altas calidades y certificaciones.

03

Sostenibilidad



EL MATERIAL KRION® K-LIFE 1100 ES ACTIVO EN LA ELIMINACIÓN DE MICROORGANISMOS SIGUIENDO LA NORMATIVA ISO 27447:2009, Y EN LA ELIMINACIÓN DE ÓXIDOS DE NITRÓGENO EN EL AIRE, ACORDE A LA NORMATIVA ISO 22197:2007.

ES POR LO TANTO UN MATERIAL FOTOCATALÍTICO QUE FACILITA LA PURIFICACIÓN Y FILTRACIÓN DEL AIRE Y EL AMBIENTE.

PORCELANOSA

KRION® es una superficie sólida de nueva generación desarrollada por PORCELANOSA con múltiples beneficios:

- DEPURACIÓN DEL AIRE
- BACTERICIDA
- AISLAMIENTO ACÚSTICO GLOBAL
- FÁCIL LIMPIEZA
- ESTABILIDAD DEL COLOR
- VALOR DE REFLECTANCIA MUY ALTO, PROPORCIONA MUCHA LUMINOSIDAD

La fachada será de Krion® , un material activo que cumple una doble función: contribuye a la estética pero también a la salubridad y seguridad del espacio.

La construcción de Habana se ha pensado con los mejores materiales y el menor impacto ambiental.

Los edificios LEED™ Gold ofrecen una reducción significativa en el consumo de recursos y las emisiones de residuos.



EFICIENCIA
CERTIFICACIÓN LEED™ GOLD



Árma ha llegado a un acuerdo corporativo con Wallbox® para implementar sus cargadores inteligentes en sus edificios.

EFICIENCIA
CERTIFICACIÓN LEED™ GOLD

MENOR HUELLA HÍDRICA

Estrategias de bajo consumo en grifería y aparatos sanitarios que reducen la demanda de agua.

REDUCCIÓN DE CONSUMO ENERGÉTICO Y ENERGÍA 100% RENOVABLE

MATERIALES VERDES

Habana incorpora materiales con bajo impacto ambiental e implementa una política de gestión de residuos.

La mejora del bienestar, salud y confort de los trabajadores es el eje sobre el que gira el diseño de Habana.

Los certificados WELL™ Gold y WELL™ Health & Safety aseguran el más alto nivel de salud y bienestar físico, mental y emocional de sus ocupantes.



SALUD Y BIENESTAR: CERTIFICACIONES WELL™ GOLD Y WELL™ HEALTH & SAFETY.

BIENESTAR CERTIFICACIÓN WELL™ GOLD

BUENAS CONEXIONES Y TRANSPORTE ALTERNATIVO

- . Habana ocupa una manzana entera con gran visibilidad a P. de la Habana.
- . 17 plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos.

LUZ NATURAL EN EL 90% DE LOS PUESTOS DE TRABAJO

EXTERIOR INSPIRADOR

- . 816 m² de jardín diseñado por el reconocido paisajista Fernando Martos.
- . Terraza de 557,5 m² para eventos en el ático con dos office preparados para catering.

SALUD

CERTIFICACIÓN WELL™ HEALTH & SAFETY.

BUENA CALIDAD DE AMBIENTE INTERIOR PERMANENTE GRACIAS A LA FACHADA DE KRION® Y A LOS MECANISMOS DE PURIFICACIÓN DE AIRE LIMPIO®

- . Filtración constante de aire y nivelación del CO₂.
- . Reducción de contaminantes en el aire y control de humedad y temperatura.

OPTIMIZACIÓN DE TIEMPOS DE ESPERA

Control de acceso rápido con escáner biometrico y posible control de temperatura.

GARANTÍA DE UN AMBIENTE QUE PRIORIZA SEGURIDAD Y SALUD

Aseguran los estándares más altos de limpieza y sanitización, preparación ante emergencias y acceso a servicios sanitarios.

El aire interior de Habana es el más puro del mercado, gracias a los sistemas de climatización y purificación de Aire Limpio®.

El sistema Aire Limpio® de Habana además de funcionalidad, reduce los costes de mantenimiento y el gasto energético, con un mínimo impacto ambiental. Una mejor calidad del aire interior beneficia enormemente a los trabajadores, generando un impacto positivo directo en la cuenta de resultados.

SISTEMAS DE POLARIZACIÓN ACTIVA SIPAP

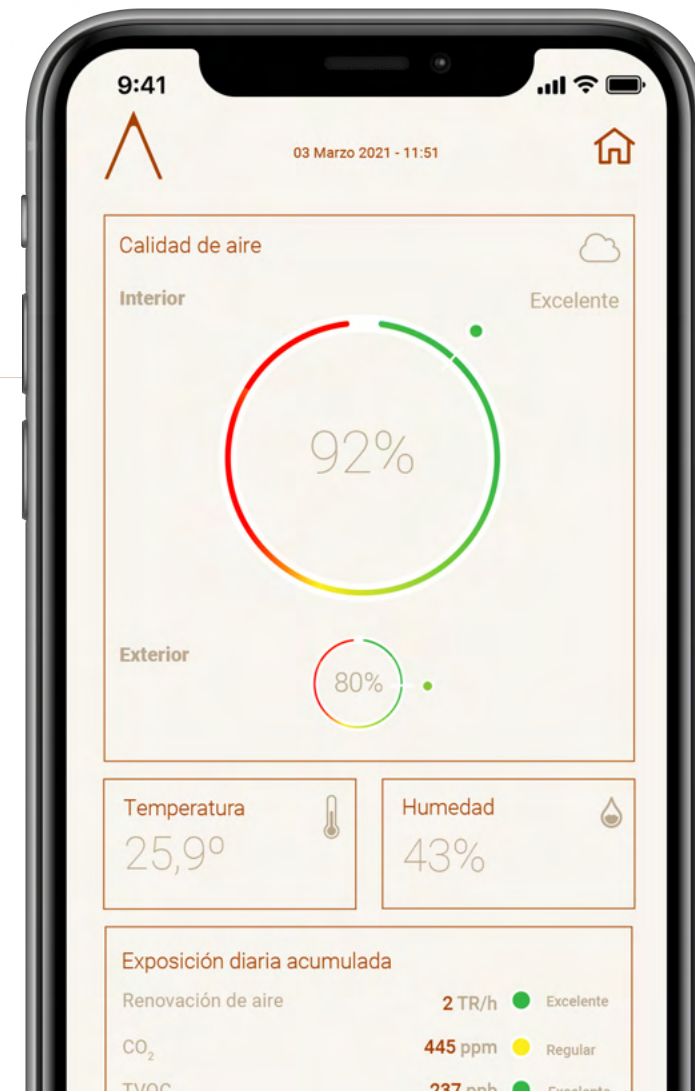
Eliminan las partículas más pequeñas, microorganismos y compuestos COV's en suspensión del aire hasta un 90%.

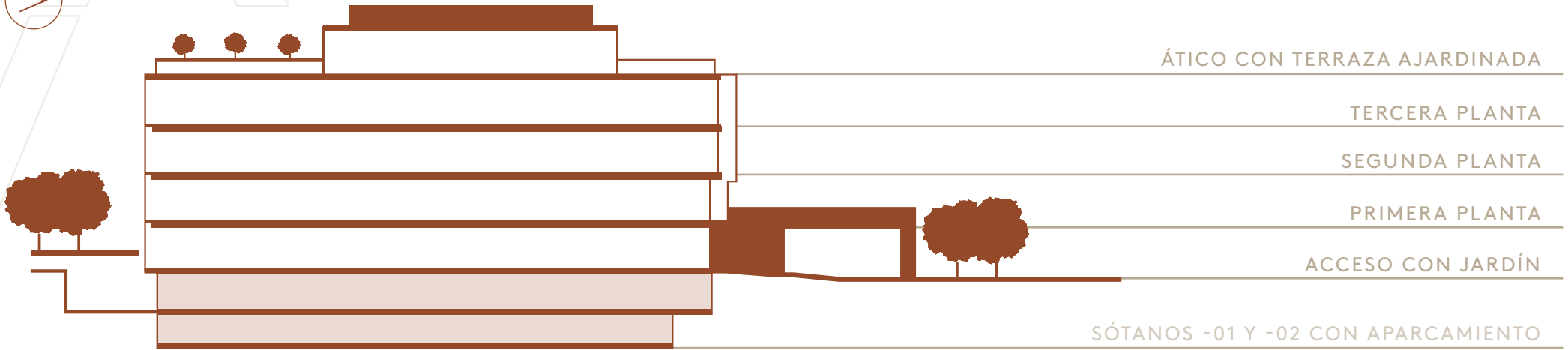
SISTEMAS DE FILTRACIÓN Y PURIFICACIÓN POR FOTOCATÁLISIS SFEG

Sistemas especialmente indicados para tratar el flujo de aire de los equipos de ventilación y climatización reduciendo el riesgo de contaminación por compuestos químicos y microorganismos.

SISTEMAS DE MONITORIZACIÓN DE CALIDAD DE AIRE

El algoritmo de Aire Limpio® analiza los datos de exposición en continuo de los contaminantes del ambiente y da un índice de calidad del aire; la interfaz se puede visualizar en todo tipo de pantallas: ordenador, Ipad, móvil, etc.





ÁTICO CON TERRAZA AJARDINADA

TERCERA PLANTA

SEGUNDA PLANTA

PRIMERA PLANTA

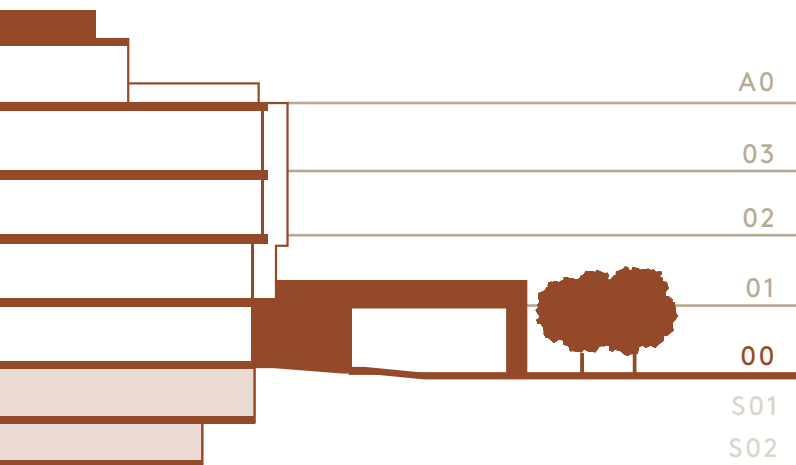
ACCESO CON JARDÍN

SÓTANOS -01 Y -02 CON APARCAMIENTO

04

Superficies

Cuatro plantas más un ático con terraza y dos sótanos con aparcamiento.



SUPERFICIES

A0

154,17 m²

ÁTICO CON TERRAZA AJARDINADA

Espacio para oficinas y/o salas de reuniones, office y aseos

587,5 m²

Terraza ajardinada

03

974,54 m²

TERCERA PLANTA

Espacio para oficinas divisible en 2 módulos, aseos y ducha

4 terrazas cubiertas

02

1.204,25 m²

SEGUNDA PLANTA

Espacio para oficinas divisible en 2 módulos, aseos y ducha

172 m²

Auditorio

4 terrazas cubiertas

01

1.138,80 m²

PRIMERA PLANTA

Espacio para oficinas divisible en 2 módulos, aseos y ducha

00

883,77 m²

PLANTA DE ACCESO

Espacio para oficinas y/o salas de reuniones, office y aseos

588 m²

Zona Drop-off visitas

816 m²

Jardín

8 Plazas

8 plazas de aparcamiento, 2 para vehículos eléctricos

S0

57 PLAZAS

SÓTANOS -1 Y -2

57 plazas de aparcamiento, 15 para vehículos eléctricos

TOTAL

4.355,53 m²

65 Plazas

* Superficie según estándar AEO 2014, medidas de acuerdo con el Proyecto de Ejecución arquitectónico

AEO 2014

		Alquilable	Neta	Trabajo	Módulo Inquilino	Parte Proporcional ZCP y ZCE		Módulo Alquilable	RICS - IPMS 3
		m ² constr.	m ² constr.	m ² útiles	m ² constr.	%	m ² constr.	m ² constr.	
Ático	Oficinas	227,76 m ²	112,17 m ²	112,17 m ²	119,84 m ²	3,54 %	34,33 m ²	154,17 m ²	731,55 m ²
3	Oficinas	867,38 m ²	708,40 m ²	704,70 m ²	757,54 m ²	22,37 %	217 m ²	974,54 m ²	773,20 m ²
2	Oficinas	1.046,83 m ²	893,38 m ²	889,07 m ²	936,10 m ²	27,65 %	268,15 m ²	1.204,25 m ²	957,42 m ²
1	Oficinas	995,95 m ²	855,89 m ²	853,49 m ²	885,22 m ²	26,15 %	253,58 m ²	1.138,8 m ²	891,71 m ²
00	Oficinas	995,62 m ²	659,38 m ²	657,15 m ²	686,98 m ²	20,29 %	196,79 m ²	883,77 m ²	892,50 m ²
-01 y -02	65 plazas de aparcamiento en total de las cuales 17 con cargadores eléctricos. 57 interiores, 8 exteriores (planta de acceso).								
Total		4.335,54 m ²	3.229,22 m ²	3.216,58 m ²	3.385,68 m ²	100 %	969,86 m ²	4.355,54 m ²	4.246,38 m ²

* Eficiencia de un 97,5% respecto a superficie útil medida según RICS - IPMS3



05

Memoria de Calidades



Proyecto de reforma integral del estudio Fenwick Iribarren Arquitectos.

Edificio que ocupa una manzana entera con gran visibilidad a Paseo de la Habana.

816 m² de jardín envolvente diseñado por el reconocido paisajista Fernando Martos.

Drop-off en acceso para vehículos de alta dirección y clientes.

17 plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos, con cargadores inteligentes Wallbox®.

Edificio con certificaciones Leed™ Gold, Well™ Gold y Well™ Health & Safety.

Terraza de 587,5 m² para eventos en el ático con dos office preparados para catering.

Cuatro terrazas cubiertas en las plantas 2 y 3 con un total de 61 m².

Zona para auditorio de hasta 150 personas con gran altura libre.

Sistemas de filtración, purificación y monitorización del aire realizados por Aire Limpio®.

El primer edificio de oficinas de Madrid con fachada de Krion[®], una rehabilitación integral de 4.355,54 m² dentro del distrito de negocios.



Todas las plantas estarán comunicadas por dos ascensores y una moderna escalera central.

Las amenities de Habana se han diseñado con calidades y materiales de altas prestaciones.



06

Equipo

Un equipo
extraordinario para
un edificio símbolo
de prestigio y salud.

ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

arimainmo.com

PROPIEDAD

Con una estrategia enfocada en la creación de valor tanto para inquilinos como inversores, la SOCIMI Árima, cotizada en el Mercado Continuo, cuenta con casi treinta años de experiencia en la creación de oficinas en Madrid.

Árima identifica, compra, rehabilita y gestiona activos inmobiliarios para su explotación a través del alquiler.

FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

fenwickiribarren.com

ARQUITECTURA

Fenwick Iribarren Architects, fundado en 1990 es uno de los estudios de arquitectura de diseño líderes tanto en el ámbito nacional como internacional. Su objetivo es crear los mejores edificios en calidad, plazos y precios y desarrollar arquitectura de calidad tanto en la ejecución como en el diseño para aportar valor tangible y comercializable a sus clientes.

FERNANDO MARTOS

fernandomartos.com

PAISAJISMO

El Estudio de Paisajismo de Fernando Martos cuenta con una trayectoria de 20 años. Está formado por un equipo multidisciplinar de arquitectos, ingenieros y paisajistas.

Sus proyectos se desarrollan a nivel internacional como en España, Italia, Portugal, México y actualmente Canadá, Santo Domingo y Francia. Los jardines están inspirados en el paisajismo inglés, pero siempre adaptándose al lugar y clima en el que se desarrollan.

Para más información

SAVILLS AGUIRRE NEWMAN

savills-aguirrenewman.es

COMERCIALIZA

Fundada en el Reino Unido en 1855 y con más de 30 años de presencia en España, Savills Aguirre Newman es una de las principales consultoras inmobiliarias del mundo. Ofrece una amplia gama de servicios de asesoramiento transaccional, gestión, valoraciones y tasaciones, consultoría o arquitectura con un enfoque integral especializado en cada uno de los mercados en los que opera.

91 319 13 14

agenciamadrid@savills-aguirrenewman.es

edificiohabana.com

Con la recepción de este documento, el Destinatario se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros este documento ni ninguna otra Información Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento escrito de Arima y/o Savills Aguirre Newman.

Este dossier no pretende contener información exhaustiva y completa sobre los inmuebles sino simplemente presentar los aspectos principales de los mismos. Asimismo, los inmuebles presentados están sujetos a modificaciones estéticas y/o técnicas, por lo que ni Arima, ni Savills Aguirre Newman se responsabilizan de la integridad y exactitud de las imágenes y/o información contenidas en este dossier, que no deberán ser tomadas ni consideradas como una garantía, expresa o implícita. El Destinatario deberá llevar a cabo sus propios procesos de revisión de la documentación a los efectos de poder adoptar decisiones en relación con la Operación.

