



Botanic.

Business like second nature

Un espacio idóneo
para el desarrollo del talento,
impulsado por la tecnología
y cuyo corazón es la naturaleza.

Bienvenidos a Botanic.



An architectural rendering of a modern office building at dusk. The building features a mix of light-colored stone panels and large glass facades. The glass reflects the sunset sky. The interior of the glass-walled sections is lit up, showing office desks and chairs. In the foreground, there is a landscaped courtyard with various trees, including one with vibrant red autumn leaves, and a paved walkway. The overall atmosphere is serene and professional.

Business like second nature.

9.902 m²

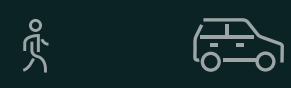
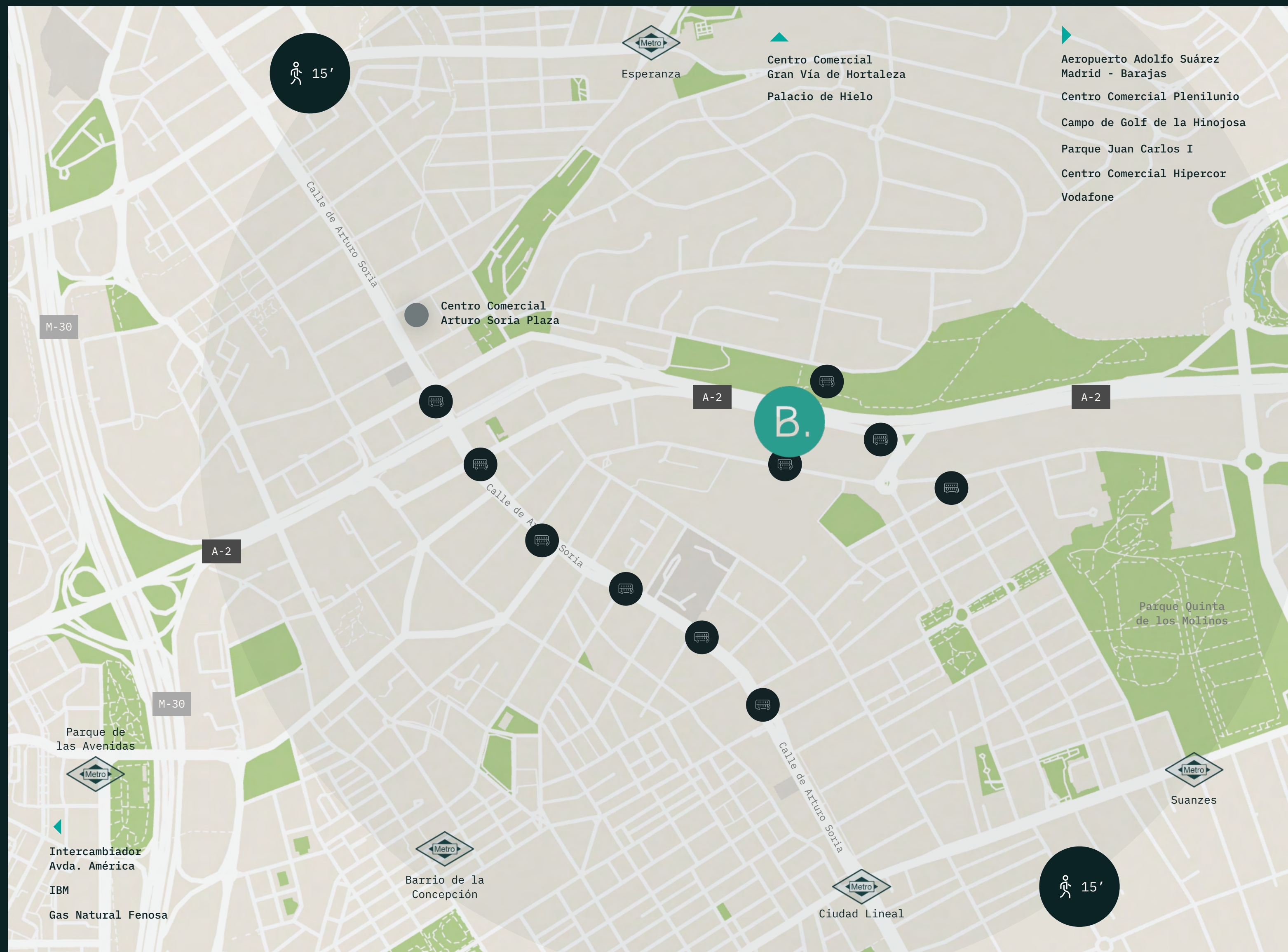
224 plazas de aparcamiento

59 plazas exteriores

165 plazas interiores

Estratégicamente situado en uno de los entornos de oficinas más activos.

Junto a Madrid y próximo al aeropuerto, con una gran visibilidad desde la A-2.

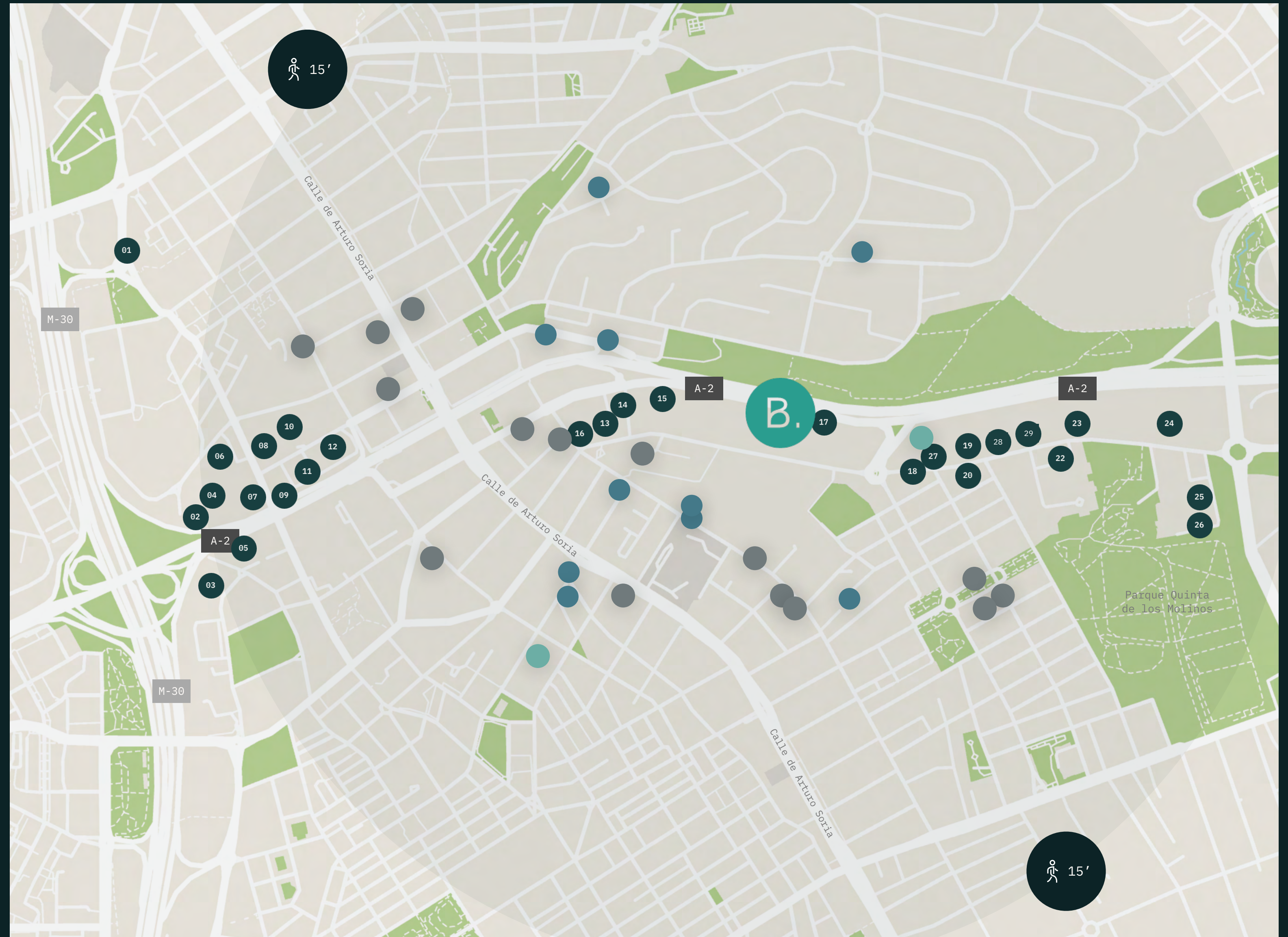


Centro Comercial Arturo Soria Plaza	15'	-
Parada de Autobús (114, 146)	-	-
Metro Suanzes	15'	-
Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid - Barajas	-	10'
IFEMA	-	7'
Paseo de la Castellana	-	7'
Estación RENFE- Chamartín	-	10'
Nuevos Ministerios	-	10'
Intercambiador Avda. América	-	7'
Estación RENFE - Atocha	-	10'

Empresas

- | | | | |
|----|----------------------------|----|---------------------------------|
| 01 | SAP | 15 | Dufry |
| 02 | Gamesa | 16 | Myland |
| 03 | IBERIA | 17 | INE |
| 04 | ALLIANZ | 18 | CGD |
| 05 | Motorola | 19 | Vocento |
| 06 | Targo Bank | 20 | Prosegur |
| 07 | Danone | 21 | Ciudad Financiera del Santander |
| 08 | Prosegur | 22 | ASISA |
| 09 | Universal Music | 23 | Grupo Anaya |
| 10 | Liga de Fútbol Profesional | 24 | 3M España |
| 11 | BNP Paribas | 25 | UNISONO |
| 12 | AXA | 26 | Grunenthal Pharma |
| 13 | Honeywell | 27 | Digital Virgo |
| 14 | Banco Santander | 28 | Kruk España y Cheque Gourmet |
| | | 29 | Grupo Planeta y Vocento |

-  Colegios
-  Restaurantes
-  Hoteles



Botanic ha sido diseñado y proyectado por el prestigioso estudio de arquitectura de Enrique Álvarez Sala.

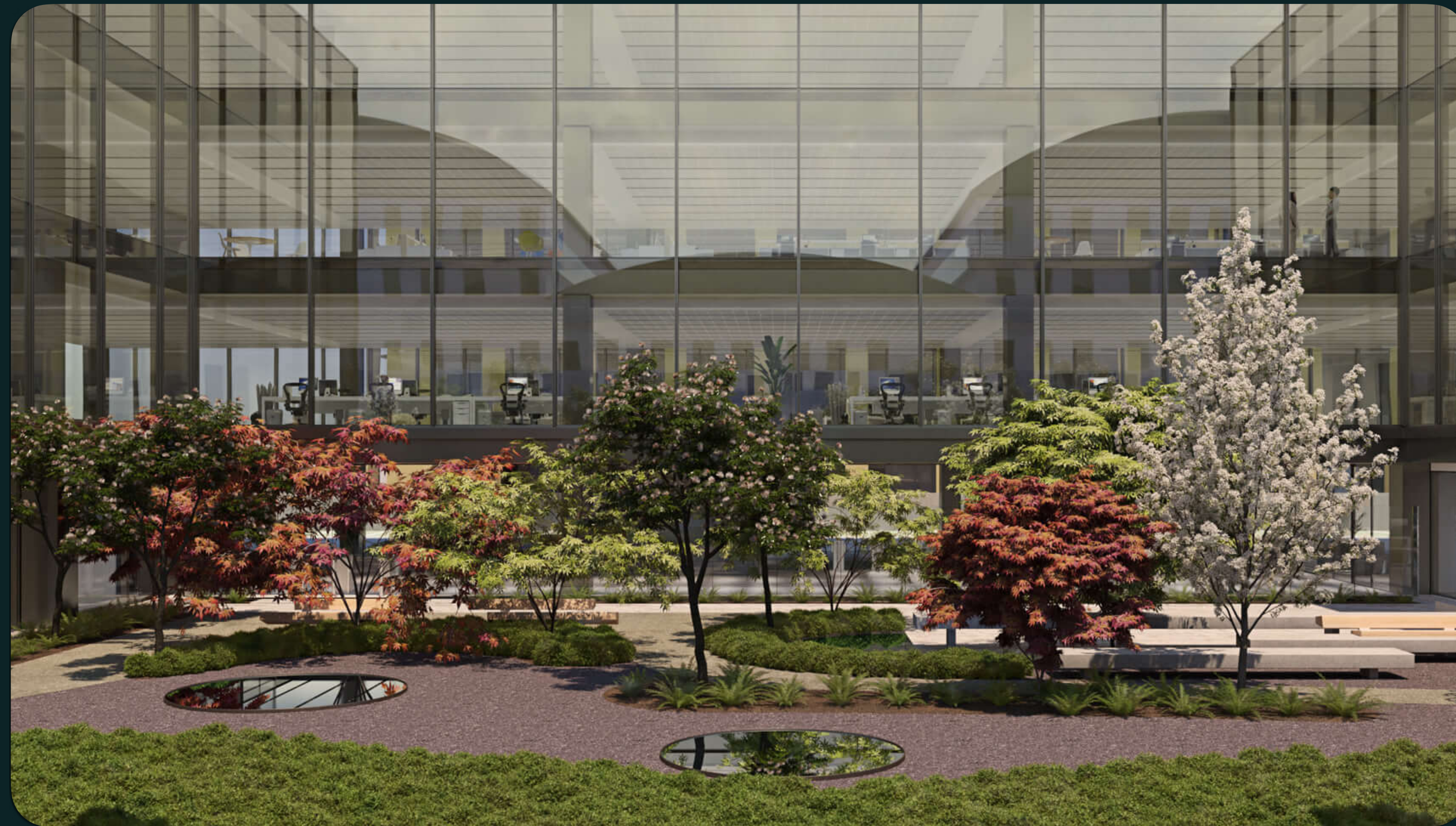
“Una imagen más tranquila sin perder su visibilidad en la aproximación a la ciudad, es una apuesta clara para conseguir un edificio icónico y fácilmente reconocible.”



Vista desde la A-2

Dotando a Botanic de calidades óptimas, con bajo impacto ambiental, máxima flexibilidad y con los últimos avances en instalaciones y equipamientos.





Diseñado para convertirse en un referente en salud, eficiencia y bienestar

Botanic se proyecta para obtener las certificaciones LEED® Platinum, WELL™ Gold y WELL™ Health and Safety.



Mayor calidad de vida para sus ocupantes y mayor ahorro para sus inquilinos en un edificio de máxima eficiencia.

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



Salud

Buena calidad de ambiente interior permanente

- Filtración constante de aire y nivelación del CO₂. Reducción de partículas contaminantes incluyendo virus y bacterias, en el aire y control de humedad y temperatura.
- Tecnologías con efectividad reconocida por organismos como ASHRAE y el CIEMAT.

Optimización de tiempos de espera

- Control de acceso rápido con escáner biométrico y posible control de temperatura.

Garantía de un ambiente que prioriza seguridad y salud

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

Botanic contará con un sistema avanzado de monitorización de aire continuo en el cual observar la calidad de aire en tiempo real, transmitiendo confianza y transparencia.



Bienestar

Buenas conexiones y transporte alternativo

- Ampliación del parking existente incluyendo 31 plazas para coche eléctrico.
- Soluciones de micro-movilidad eléctrica corporativa.

Exterior inspirador

- Jardín envolvente que permite la interacción con la naturaleza y vidrios elegidos para aumentar la relajación visual.

Luz natural en el 90% de los puestos de trabajo.

Botanic prioriza la salud y el bienestar de sus usuarios garantizando el aire más puro del mercado.

Sistemas de filtración, purificación y monitorización del aire:

- **Sistemas de Polarización Activa SIPAP**

Eliminan las partículas más pequeñas, microorganismos y compuestos COV's en suspensión del aire hasta en un 98%.

- **Sistemas de Filtración y Purificación por Fotocatálisis SFEG**

Sistemas están 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.

- **Sistema de Monitorización de Calidad de Aire**

Su algoritmo analiza los datos de exposición en continuo de los contaminantes del ambiente y da un índice de calidad del aire; su interfaz puedes ser visto en pantallas, móviles, ordenadores, etc.

Un edificio saludable y sostenible como Botanic constituye una poderosa herramienta para las empresas, al fomentar la motivación, la creatividad, la productividad, etc.



Mayor calidad de vida para sus ocupantes
y mayor ahorro para sus inquilinos
en un edificio de máxima eficiencia.

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



Eficiencia

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

- Edificio 33% más eficiente que un edificio convencional, con una instalación fotovoltaica en la cubierta, fuente de energía renovable.

Materiales verdes

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

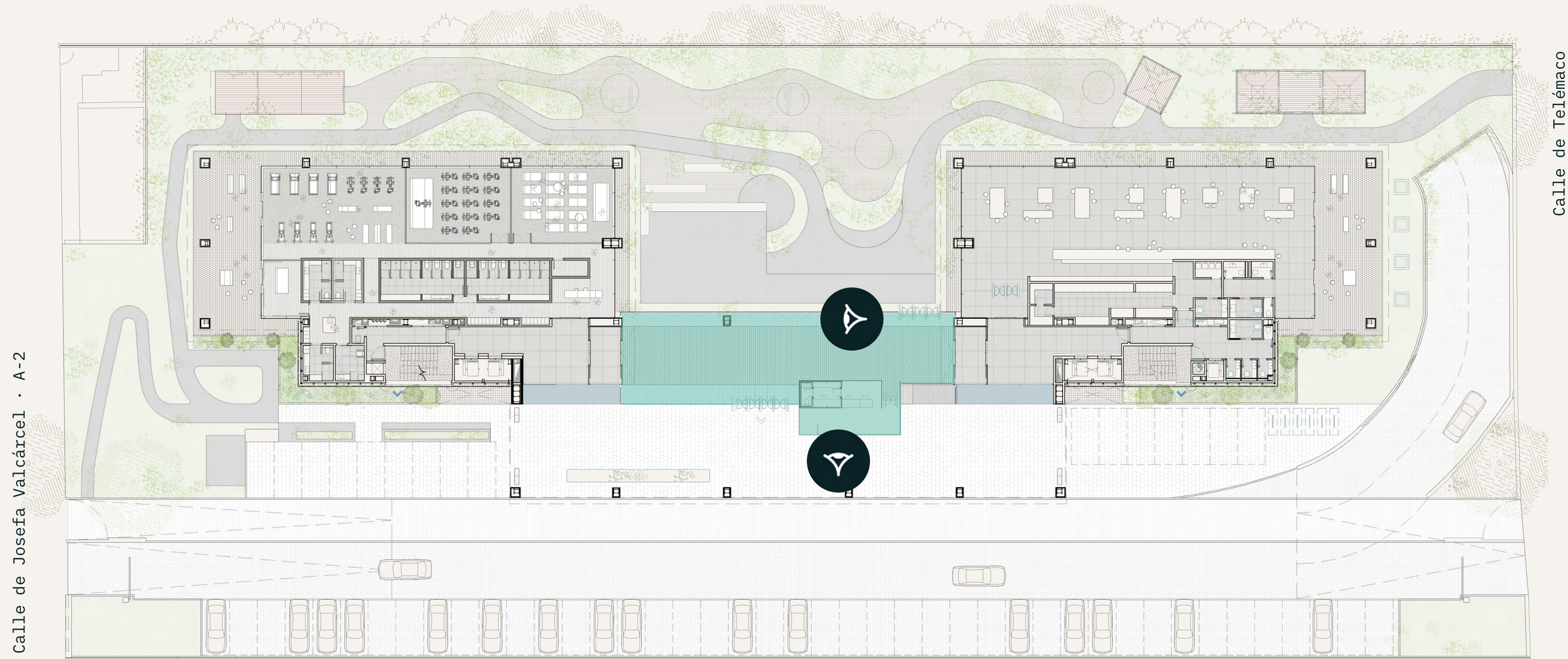
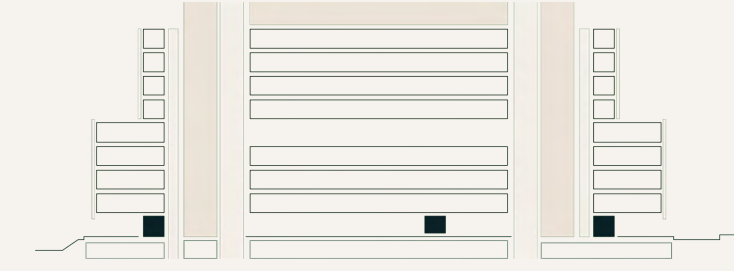
Reducción de emisión de gases

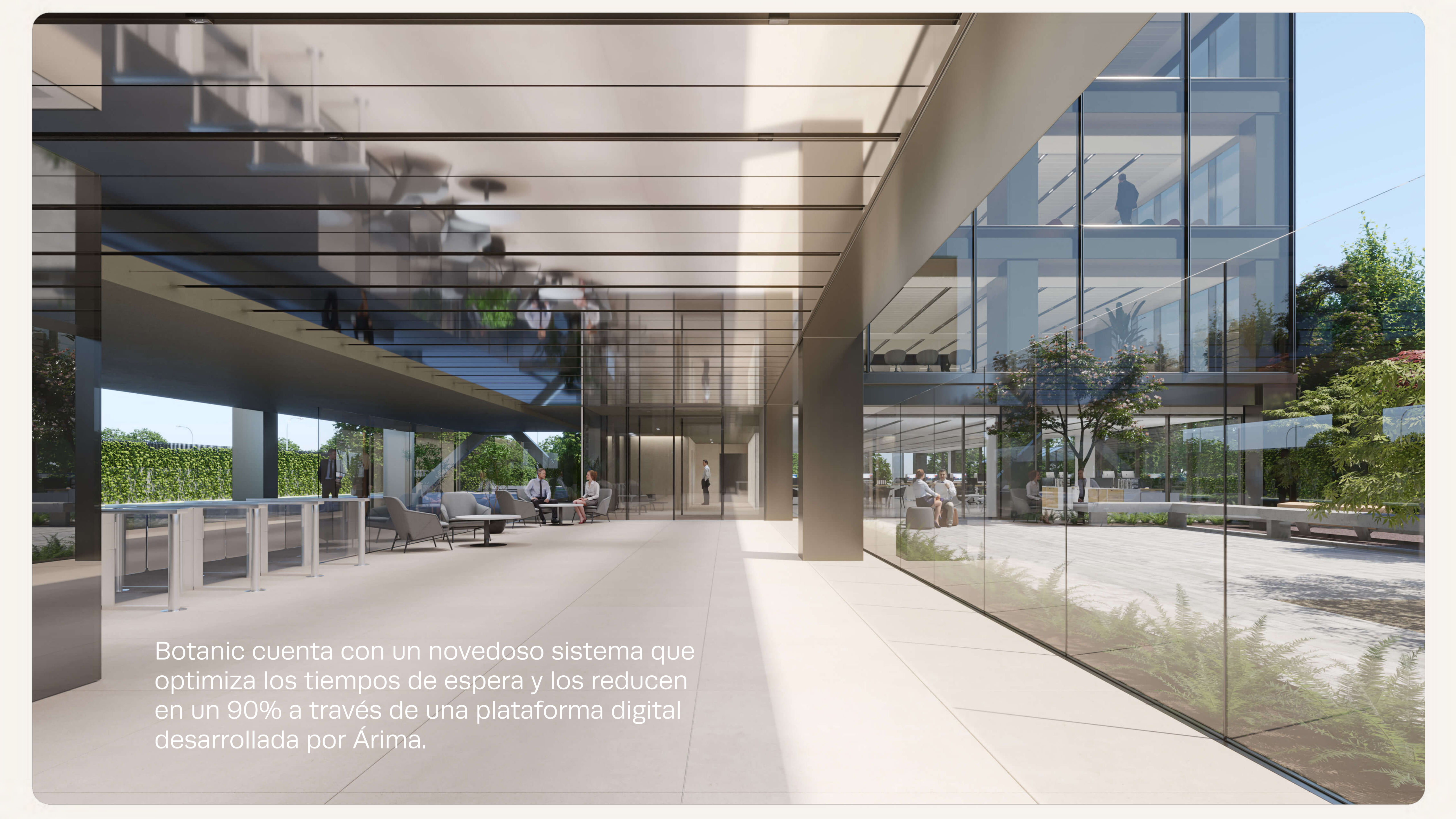
- Mediante la utilización de tecnologías de filtración sin emitir gases contaminantes dañinos tanto a los usuarios como al exterior.



Espectacular lobby de 200 m² con zona para clientes.

El proyecto incluye una ampliación del parking existente con 31 plazas para coche eléctrico.





Botanic cuenta con un novedoso sistema que optimiza los tiempos de espera y los reducen en un 90% a través de una plataforma digital desarrollada por Árima.

B.



Nuestra meta es crear un patrimonio de máxima calidad que genere una buena rentabilidad y un alto retorno para los accionistas.

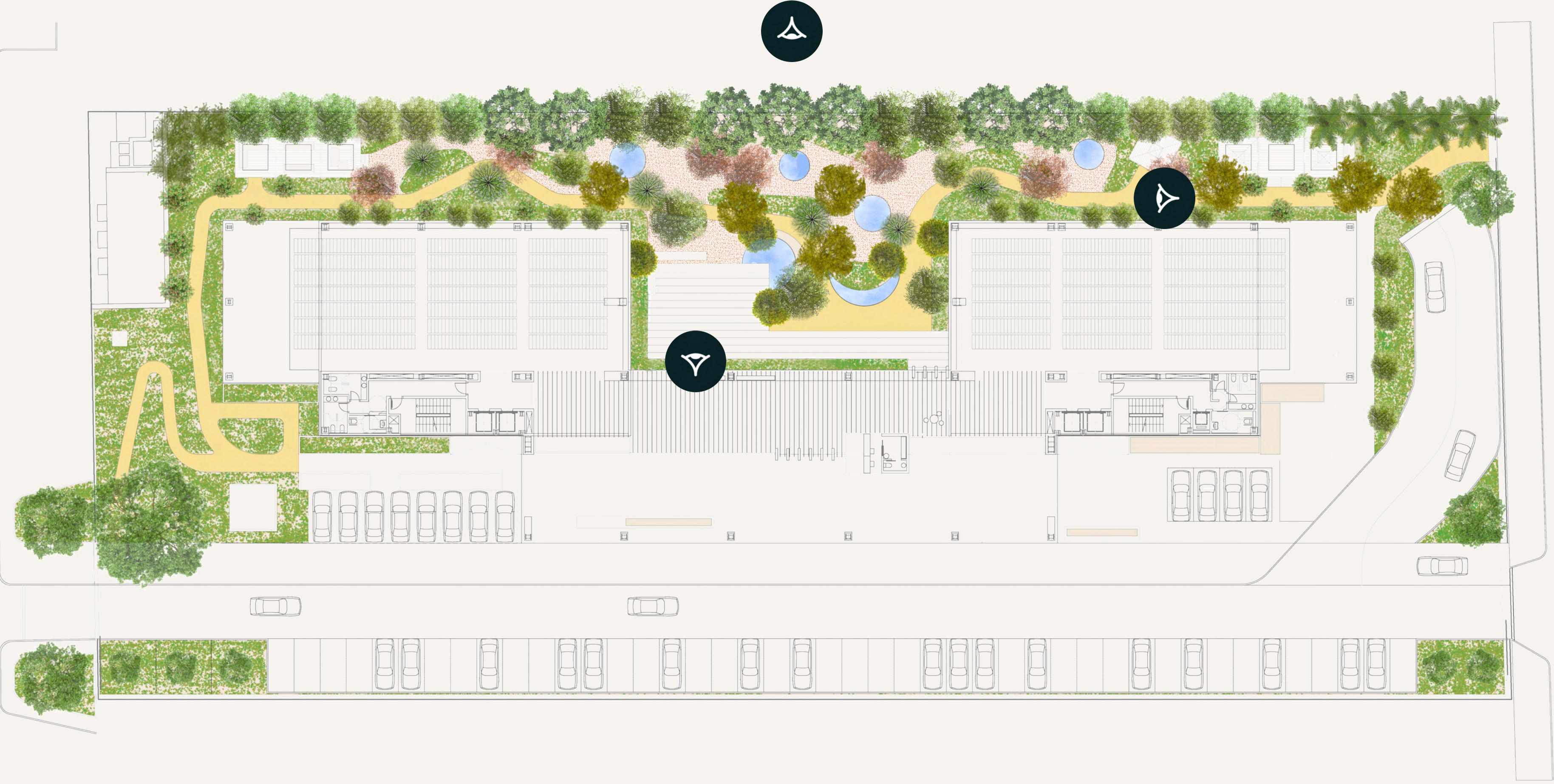
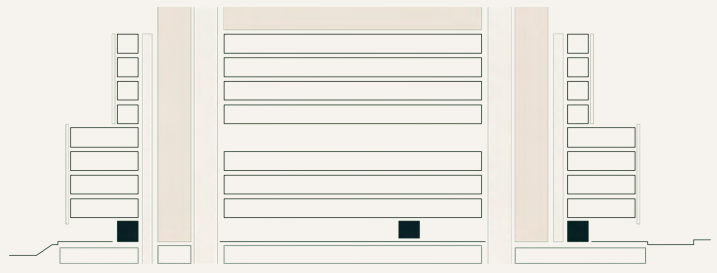
Árma es un proyecto sólido en valores: sobre los cimientos de la ética, la responsabilidad y la transparencia hemos colocado la piedra angular de nuestra experiencia y el compromiso de nuestro equipo.


ÁRIMA

Acceso rápido y seguro

Jardín Botanic diseñado por la prestigiosa paisajista Isabel Pallarés.

El jardín dotará al edificio de mayor conexión con los espacios interiores promoviendo los encuentros informales.





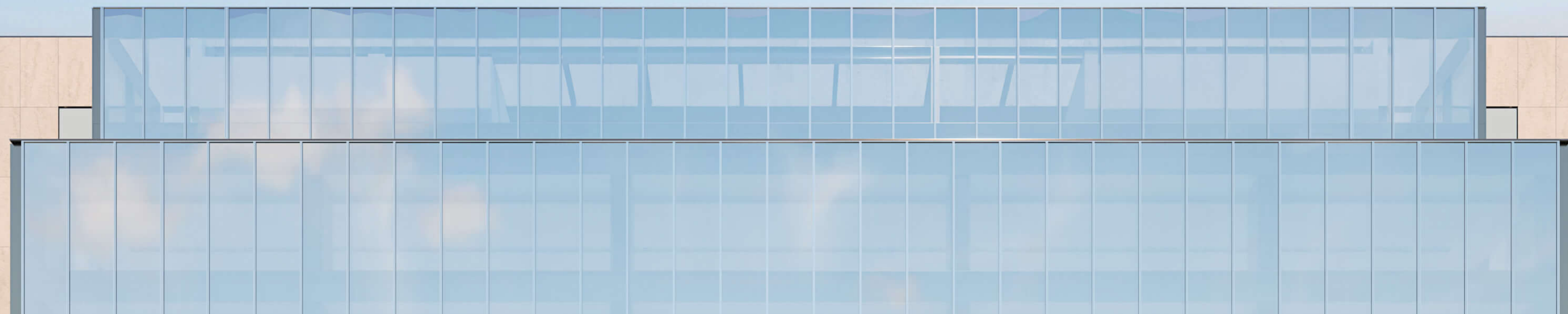
"El sendero nos guía a través de la naturaleza ofreciéndonos distintas perspectivas en las que apreciar el paso de las estaciones y los reflejos en el agua, abriéndonos paso a zonas estanciales y de reunión."

Además, Botanic dispondrá de 3 invernaderos temáticos: orquídeas, plantas aromáticas y desarrollo de bonsáis.

Espacios para reuniones, desayunos, comidas, cenas... Un jardinero estará a disposición de los apasionados por la botánica.

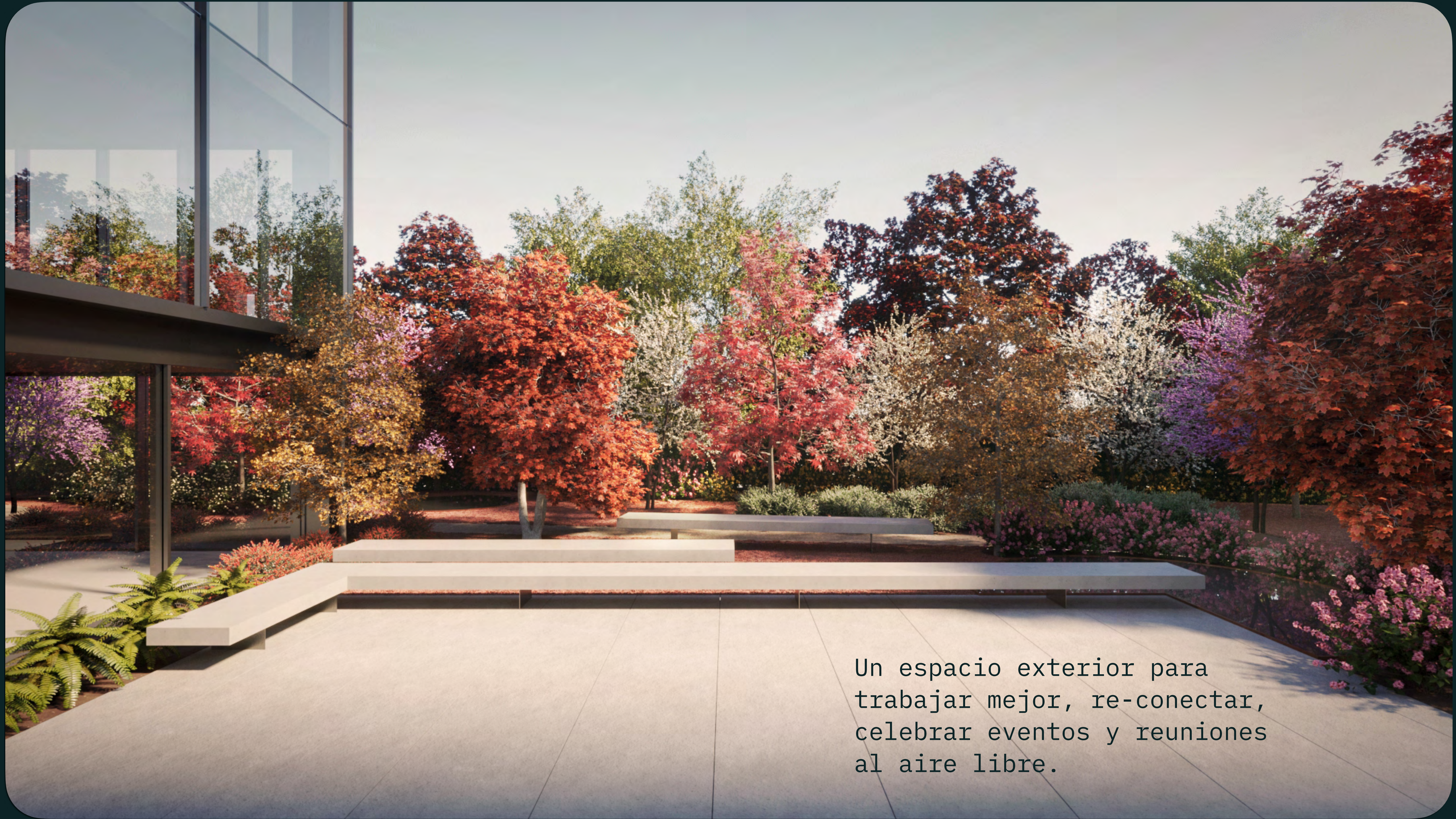


La plaza Botanic integrada
en el jardín es la mejor
bienvenida para las visitas.



“Desde el interior del hall observamos el singular paisaje de reflejos circulares de agua que conecta con la plaza central, creando una imagen que será símbolo de las oficinas.”

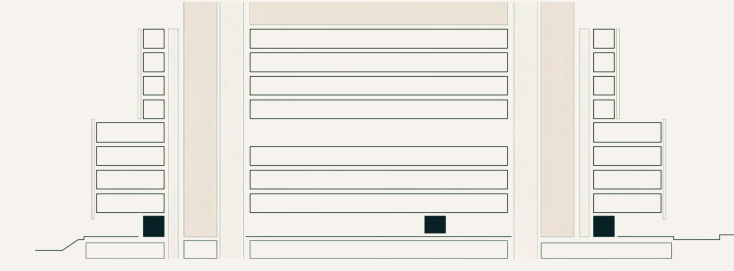




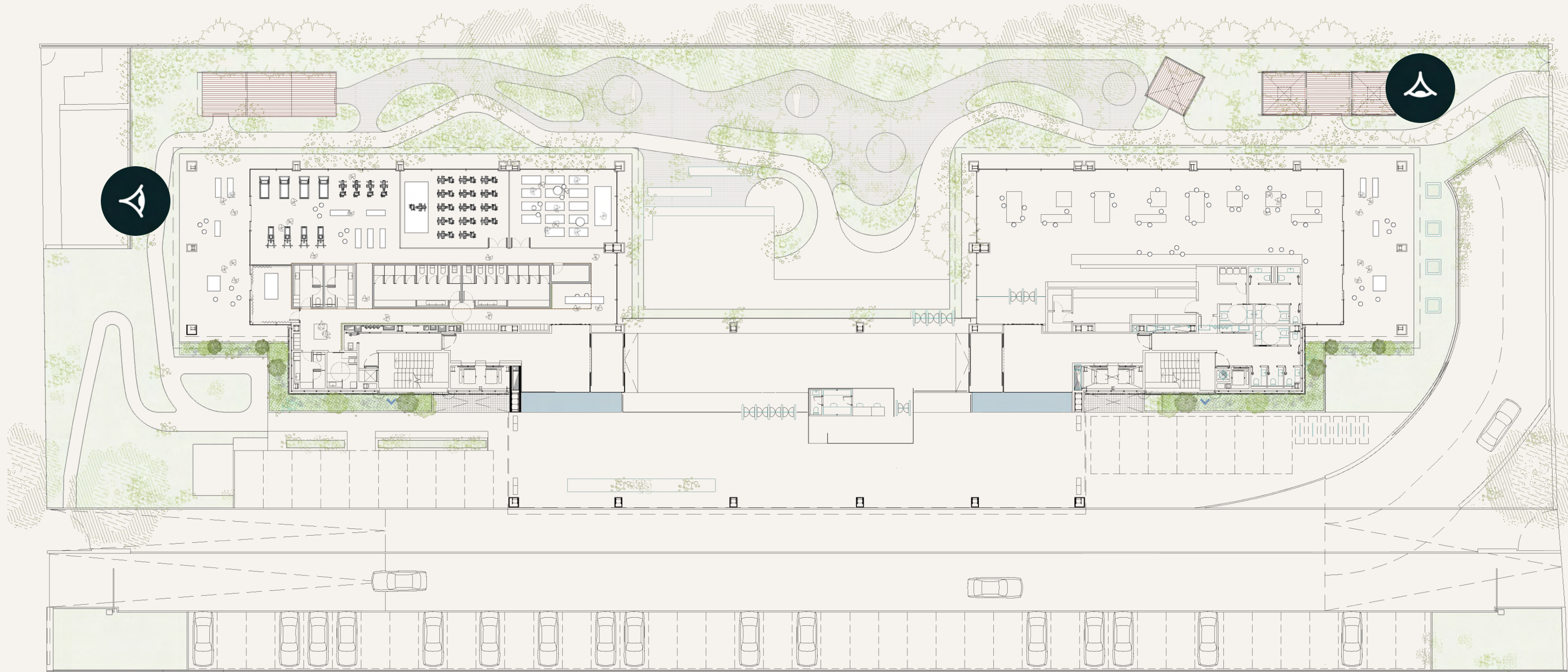
Un espacio exterior para
trabajar mejor, re-conectar,
celebrar eventos y reuniones
al aire libre.

Áreas de Fitness y Restauración con accesos independientes.

Estos espacios se podrán abrir al público a través de una entrada independiente.



Calle de Josefa Valcárcel · A-2



Calle de Telémaco





Equipamiento de última generación,
terrazas, salas para clases y
vestuarios completos.



Además, contará con
3 cabinas Gold para
directivos, con
reserva previa.

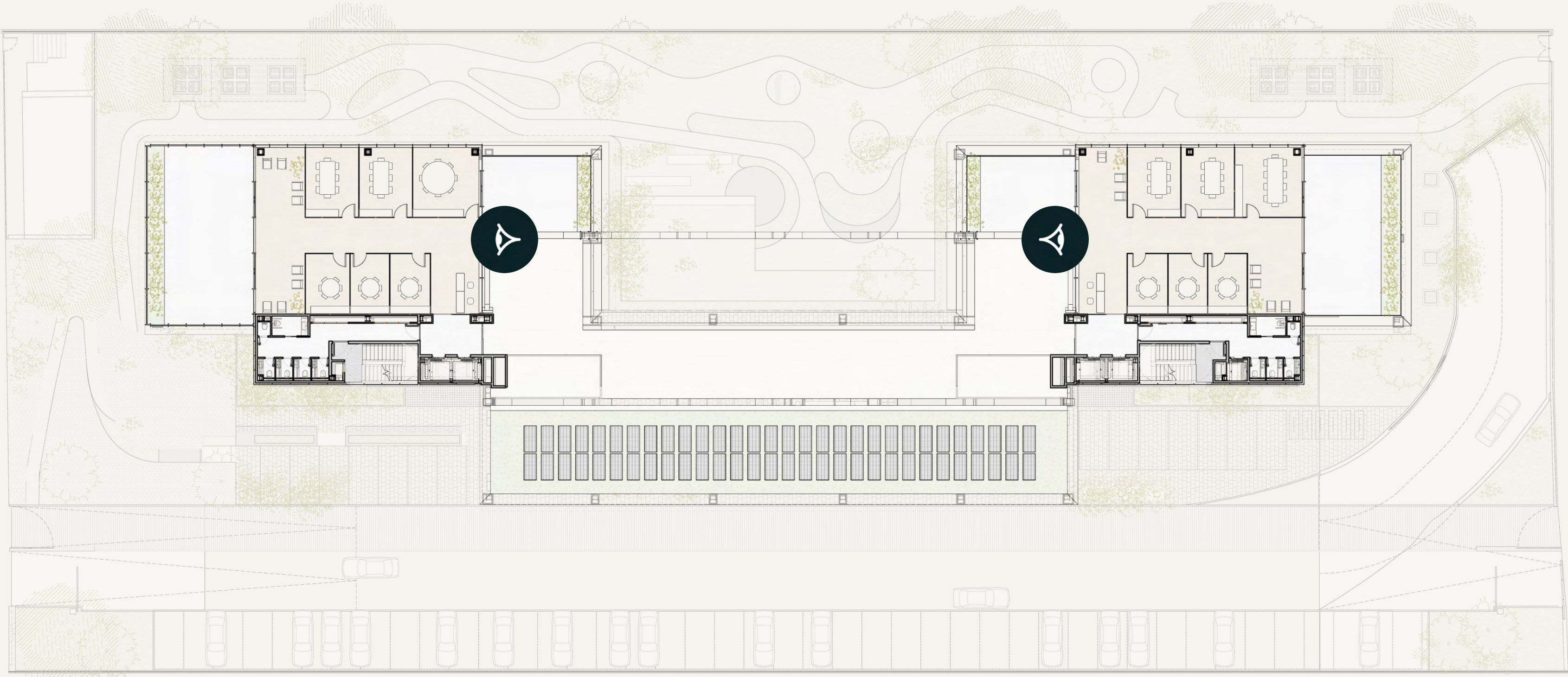
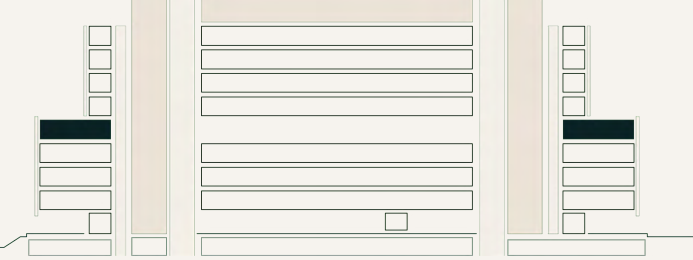


Área de Restauración con salida
de humos y terrazas cubiertas.



Experiencia BOTANIC para clientes.

Un área innovadora y tecnológica con las mejores prestaciones para las visitas.







Acceso directo con la zona de restauración para catering a través de un ascensor de servicio.



Posibilidad de reconvertir una de las zonas en un auditorio para realizar eventos y conferencias.

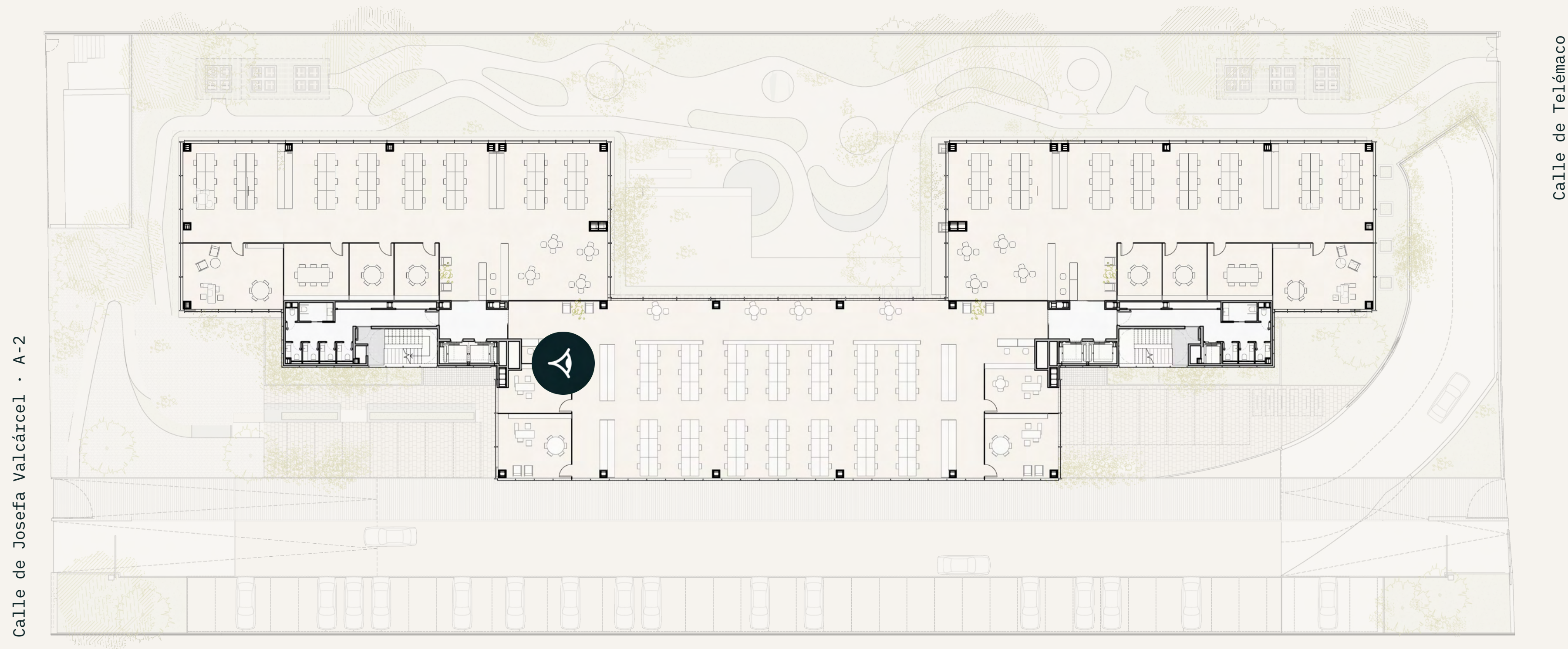




10 terrazas repartidas en distintos niveles del edificio con una superficie total de unos 1.000 m².

Plantas diáfanas de hasta 1.929 m², con una altura libre de 2,8 m.

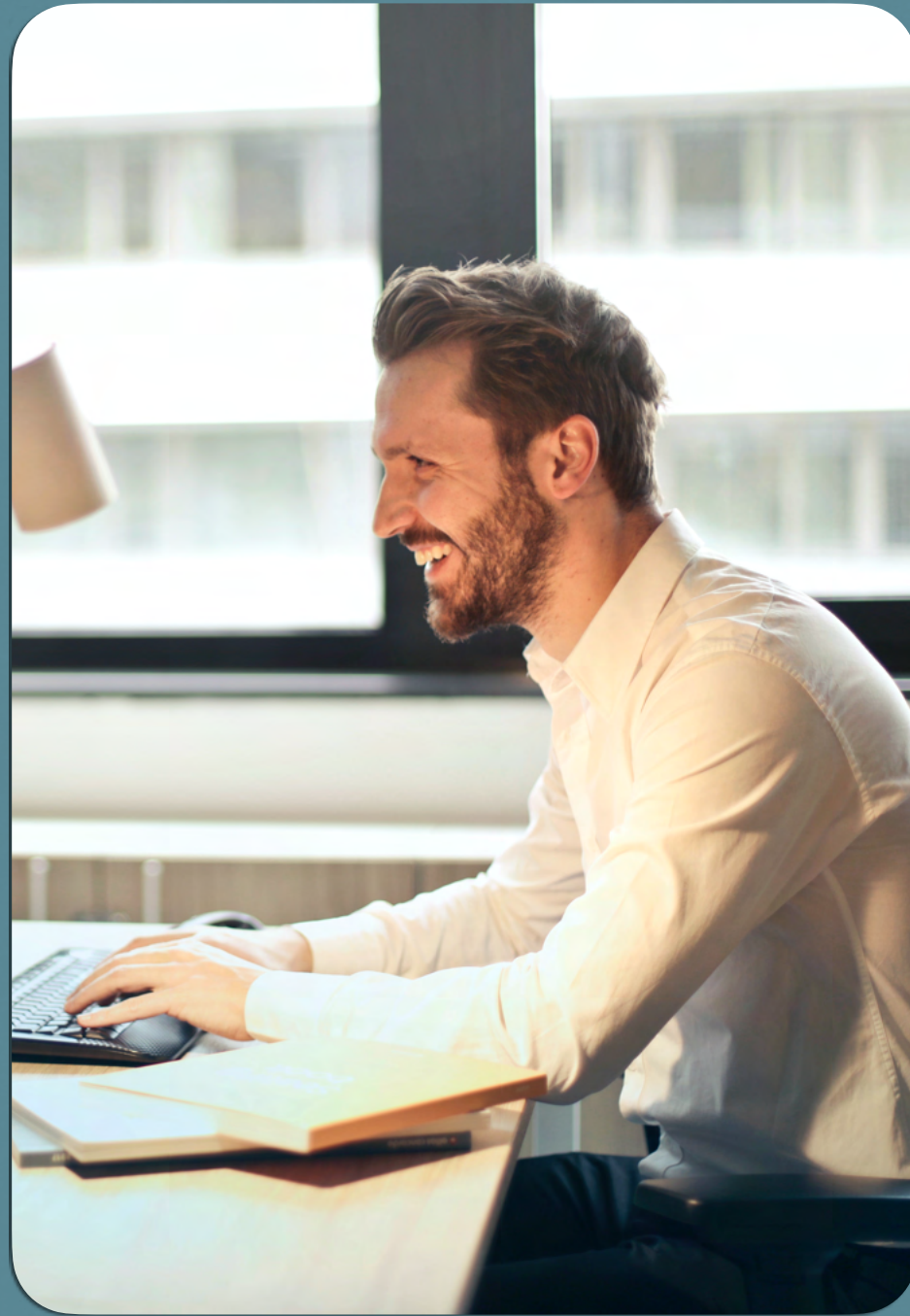
Oficinas con un ratio de eficiencia de espacio de 8,5 m² por persona y luz natural en 90% de los puestos de trabajo.



Calle de Josefa Valcárcel · A-2

Calle de Telémaco





Posibilidad de dobles alturas a través de comunicación con escaleras internas.



Especificaciones técnicas interiores

Climatización VCR con **filtros fotocatalíticos y polarización activa.**

Plantas diáfanas con **altura libre de 2,8 m.**

Luminarias led anti-deslumbramiento.

Luz natural en el 90% de los puestos de trabajo.

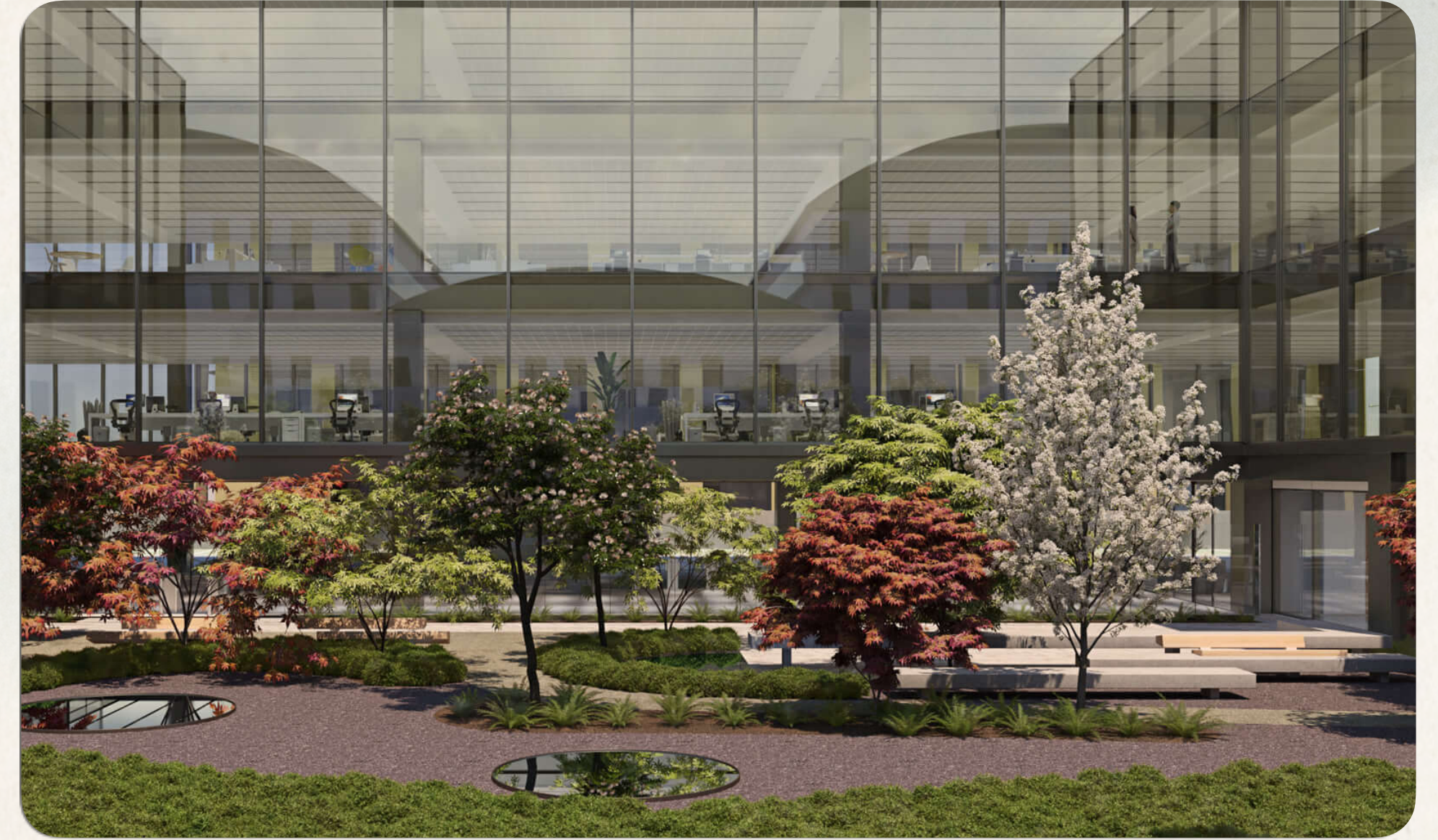


Posibilidad de dobles alturas, a través de comunicación con escaleras internas.

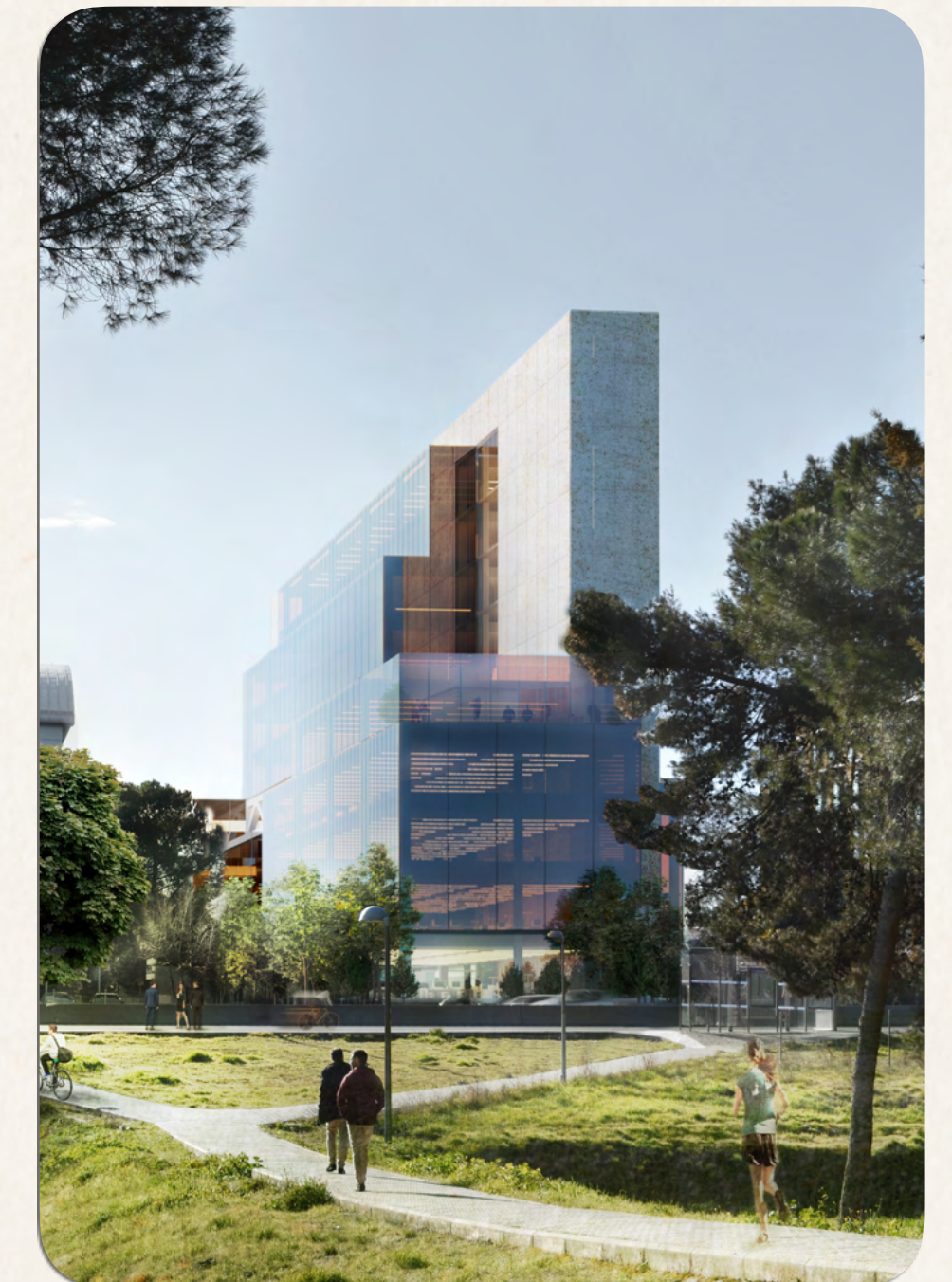
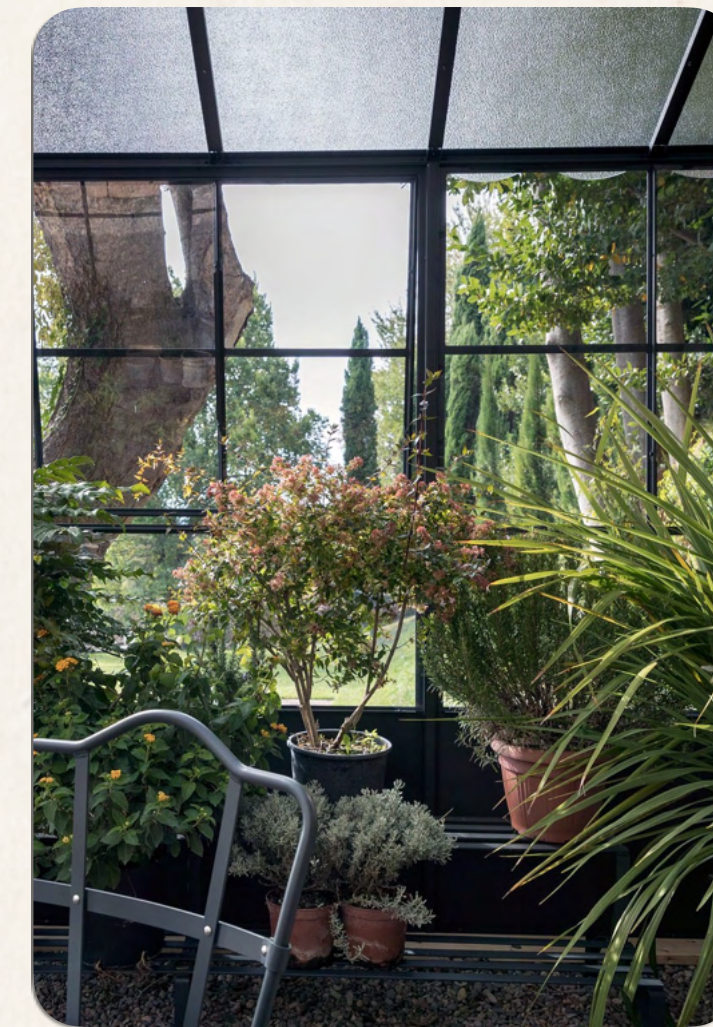
Suelo técnico metálico encapsulado con altura libre de 10 cm.

- Certificado **LEED® Platinum, WELL® Gold y WELL® Health and Safety.**
- Ratio de eficiencia de 8,5 m²/persona.
- **4 ascensores** de última generación **más uno de servicio.**
- Filtración del aire superior al RITE.

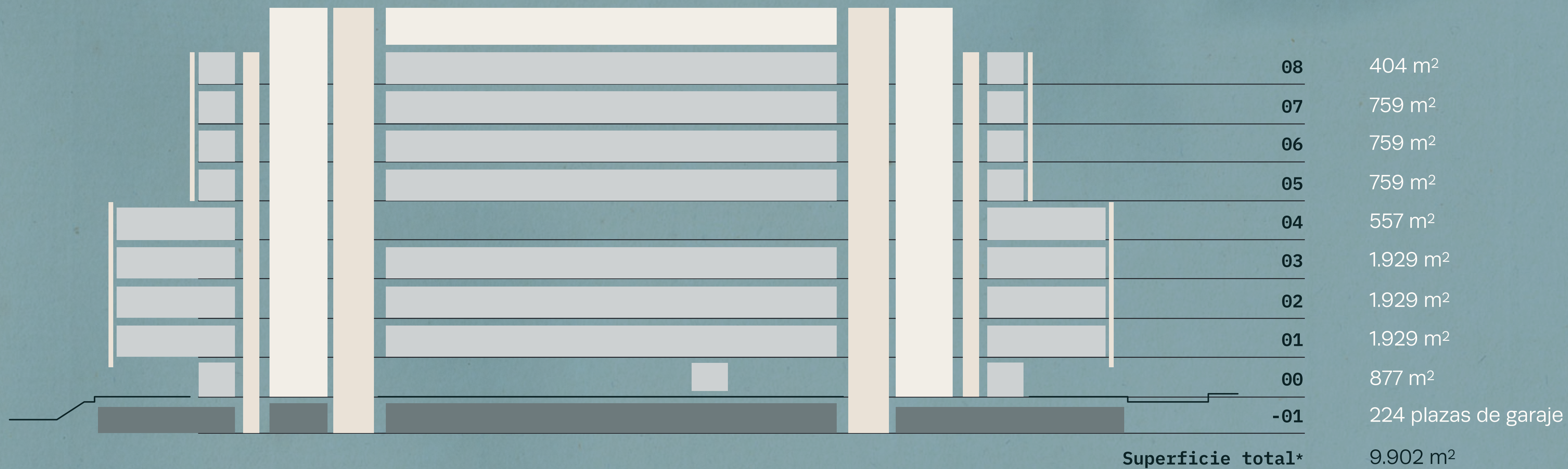
Especificaciones técnicas exteriores



- **Jardín "Botanic"**, de más de 2.000 m² diseñado por la reconocida paisajista **Isabel Pallarés**.
- **10 terrazas** que suman una superficie total de unos 1.000 m².
- **Vestíbulo de acceso cubierto** de más de 200 m².
- **Plaza "Botanic"** para organización de conferencias y eventos al aire libre.



Cuadro de Superficies AEO 2014



*Con una eficiencia de un 86,2% respecto a superficie útil medida según RICS IPMS3.

Cuadro de Superficies AEO 2014

		Alquilable	Neta	Trabajo	Módulo Inquilino	Parte Proporcional ZCP y ZCE	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.	
8	Oficinas	463 m ²	315 m ²	311 m ²	321 m ²	4,08 %	83 m ²	404 m ²	371 m ²
7	Oficinas	877 m ²	595 m ²	593 m ²	604 m ²	7,66 %	155 m ²	759 m ²	652 m ²
6	Oficinas	745 m ²	595 m ²	593 m ²	604 m ²	7,66 %	155 m ²	759 m ²	652 m ²
5	Oficinas	745 m ²	595 m ²	593 m ²	604 m ²	7,66 %	155 m ²	759 m ²	652 m ²
4	Oficinas	582 m ²	438 m ²	436 m ²	443 m ²	5,62 %	114 m ²	557 m ²	486 m ²
3	Oficinas	1.674 m ²	1.512 m ²	1.505 m ²	1.535 m ²	19,48 %	394 m ²	1.929 m ²	1.578 m ²
2	Oficinas	1.674 m ²	1.512 m ²	1.505 m ²	1.535 m ²	19,48 %	394 m ²	1.929 m ²	1.578 m ²
1	Oficinas	1.674 m ²	1.512 m ²	1.505 m ²	1.535 m ²	19,48 %	394 m ²	1.929 m ²	1.578 m ²
0	Oficinas	387 m ²	693 m ²	690 m ²	697 m ²	8,85 %	179 m ²	877 m ²	985 m ²
	Zona Común	563 m ²	59 plazas exteriores de garaje.						
-1		224 plazas de garaje. El proyecto incluye 165 plazas interiores y 31 plazas para coche eléctrico.							
	Total	9.902 m²	7.768 m²	7.734 m²	7.880 m²	100 %	3.633 m²	9.902 m²	8.535 m²

*Eficiencia de un 86,2% respecto a superficie útil medida según RICS IPMS3.



Botanic.

Business like second nature