ELEVER

insur
GRUPO

Un destino empresarial creado por y para el bienestar de las personas

Grupo Insur presenta Elever, un proyecto que redefine el concepto tradicional de las oficinas para mejorar la calidad de vida de los profesionales.

Un entorno idóneo para el desarrollo del talento en el que destacan los jardines y espacios al aire libre, generando un ambiente de trabajo saludable y único.

Una ubicación y tamaño óptimo para su sede corporativa

Situado en Las Tablas, en las inmediaciones de Madrid Nuevo Norte

Un edificio de oficinas con terrazas en todas sus plantas

Plantas de oficinas diáfanas y sin pilares

Superficie total alquilable
9.990 m²

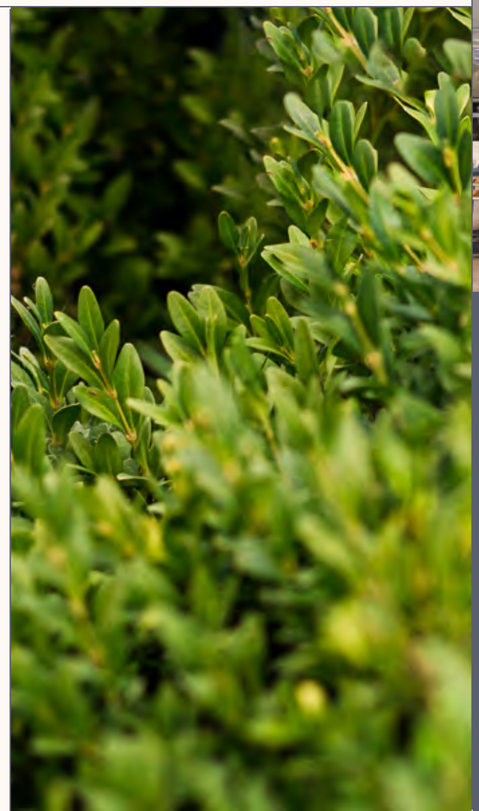
Plazas de aparcamiento
234

Ratio de ocupación
1/7

Terrazas privadas
1.146 m²

Terrazas comunes
1.136 m²

Zonas verdes
1.332 m²

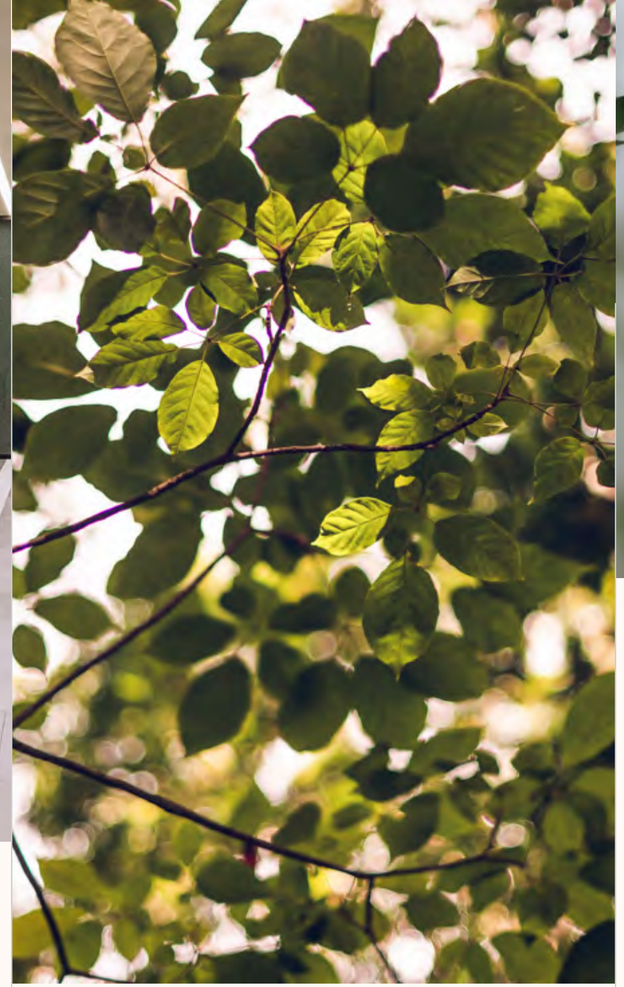


Certificaciones*

Leed Platino

Well Platino

WiredScore Oro



01 Localización

02 Edificio

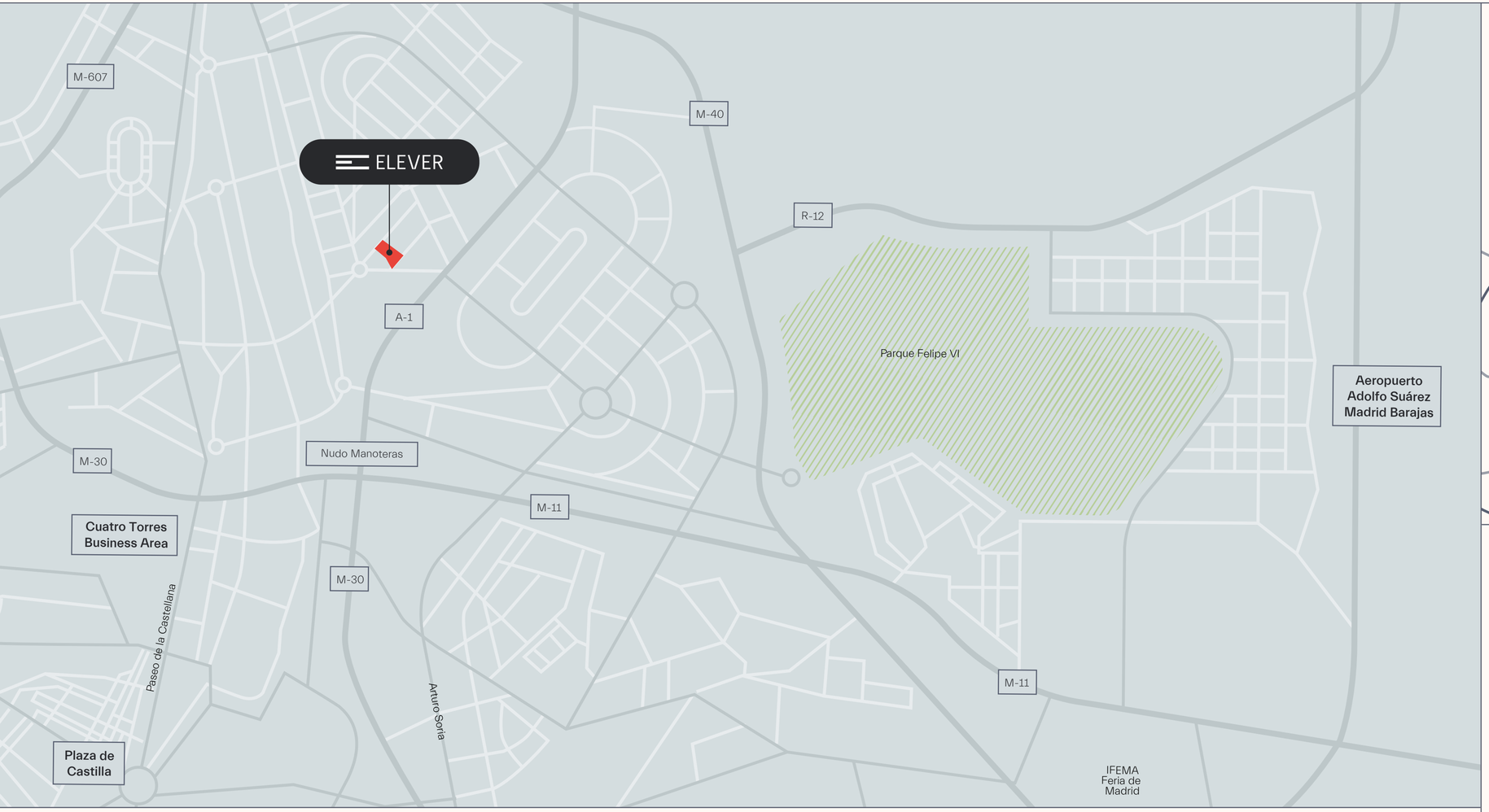
03 Sostenibilidad e innovación

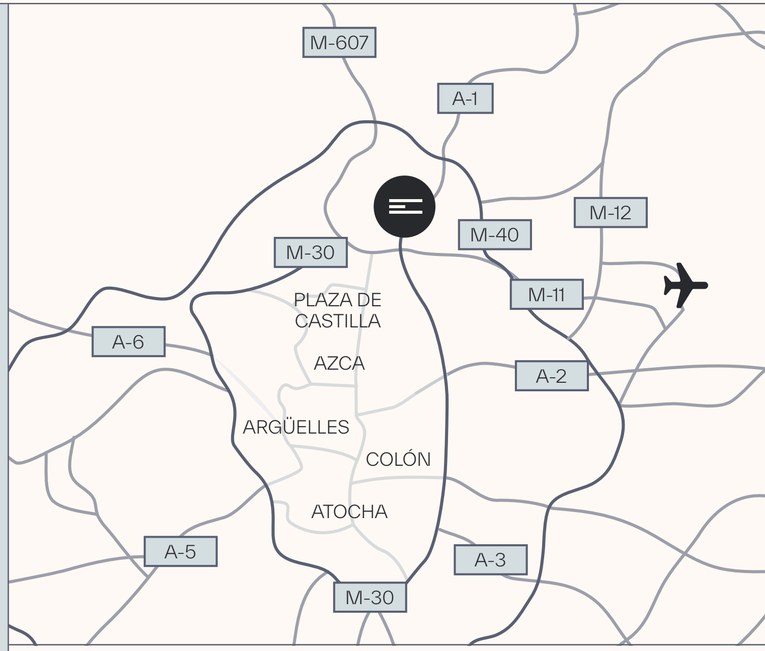
04 Equipo

Localización

El núcleo de mayor proyección empresarial de Madrid

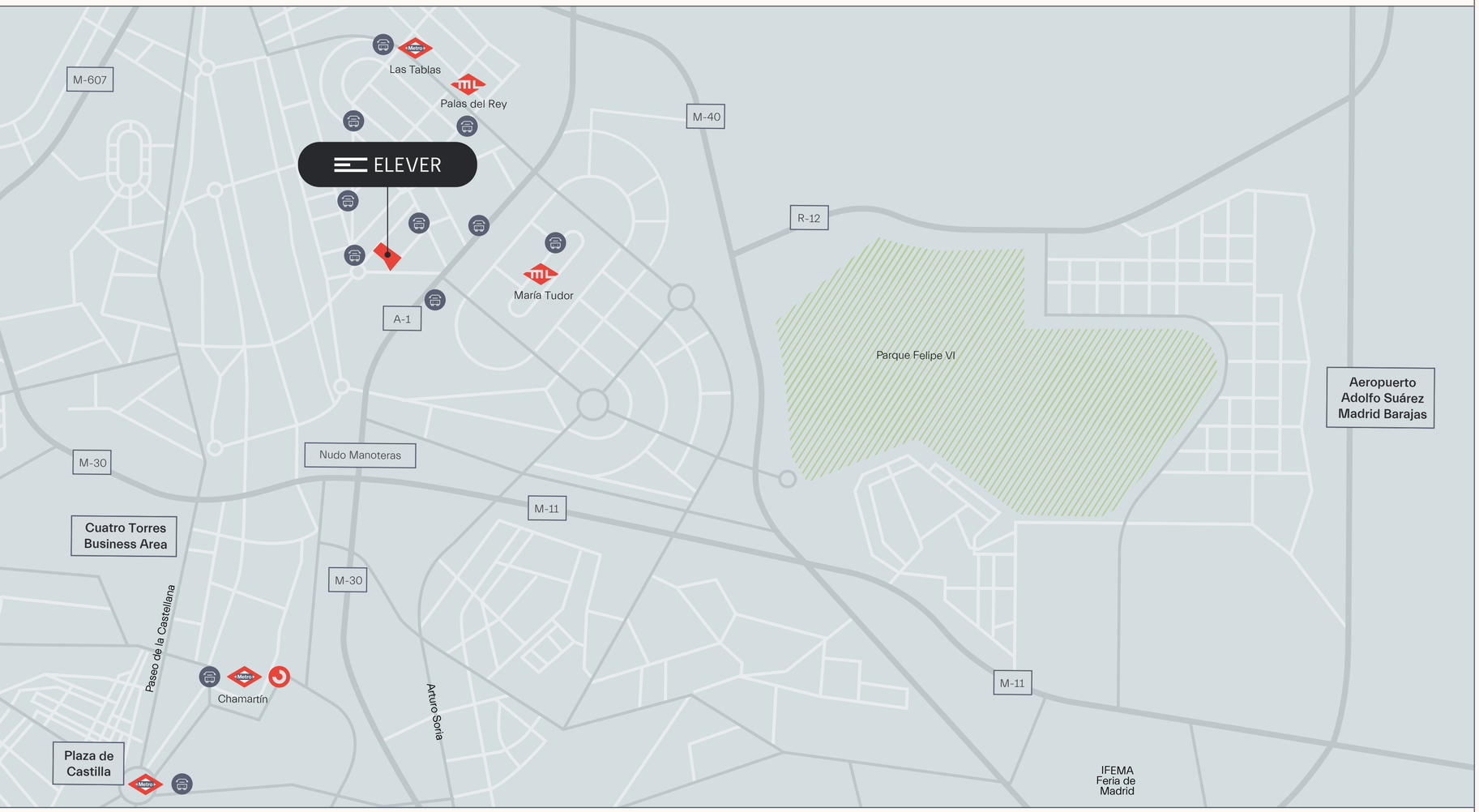
Situado en una de las zonas de negocios más consolidadas y activas de Madrid





Con una posición privilegiada en Las Tablas, Elever cuenta con magníficas conexiones a la M-30, M-40, M-11, y A-1; así como un rápido acceso al Paseo de la Castellana y al Aeropuerto.

Un enclave estratégico con excelentes comunicaciones, tanto en transporte público como privado



Coche

- A1 - 1 min
- M30/M11 (Nudo Manoteras) - 3 min
- 4 Torres - 5 min
- Plaza Castilla - 7 min
- Azca - 10 min
- Aeropuerto - 11 min
- Aeropuerto T4 - 14 min
- Estación Ave Chamartín - 10 min
- Estación Ave Atocha - 19 min

Metro y metro ligero

Metro:

- Las Tablas (L10) - 16 min a pie
- Las Tablas (L10) - 5 min en autobús
- Intercambiador Plaza Castilla (L1, L9, L10) - 10 min en autobús
- Chamartín (L1, L10) - 10 min en autobús

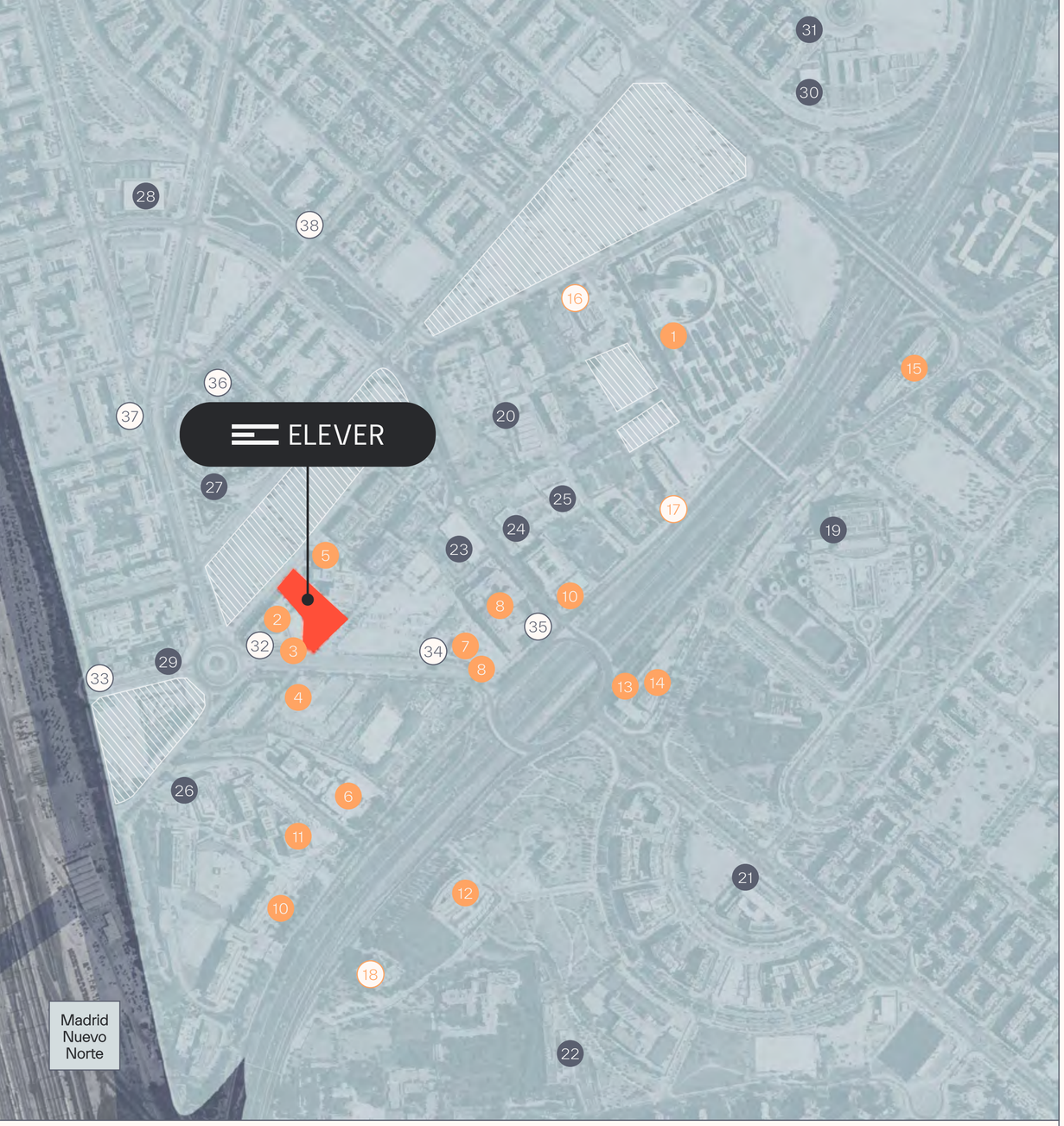
Metro ligero:

- Palas del Rey ML1 - 16 min a pie
- María Tudor (ML1) - 13 min a pie

Autobús

- Línea 176 - 1 min a pie (Plaza de Castilla - Las tablas)
- Línea 172 - 2 min a pie (Camino de Santiago - Valcarlos)
- Línea 173 - 4 min a pie (Plaza de Castilla - San Chinarro)
- Línea 174 - 5 min a pie (Plaza de Castilla - Sanchinarro Este)*

* Futura conexión con Chamartín mediante carril bus.



Tenants y servicios

Un área exclusiva que ofrece una amplia gama de servicios y comodidades en su entorno, convirtiéndose en una ubicación prime para establecer una sede corporativa en la capital.

Tenants

1. BBVA
2. Lenovo
3. Cap Gemini
4. Siemens (Futura Sede)
5. Bristol Meyer
6. Abbot
7. Astra Zeneca
8. Metrovacesa
9. Caser /Helvetia
10. Técnicas Reunidas
11. EDP
12. SAS / Vestas
13. Philips / Neoris
14. Honeywell
15. Inetum / Medtronic

Otros en la zona:

- Telefónica
- Dragados
- Ferrovial
- Huawei
- Nokia
- Management Solutions

Hoteles

16. Hotel Ibis
17. NH
18. EXE

Servicios

19. El Corte Inglés
20. Hospital HM Nuevo Norte
21. HM Hospital Sanitas Moraleja
22. Hospital Universitario HM
23. Mercadona
24. Aldi
25. Ahorramás
26. Viva Gym
27. Basic Fit
28. Club de Pádel
29. Escuela Infantil Smart Bilingüe
30. Colegio El Valle
31. Colegio Fomento

Restauración

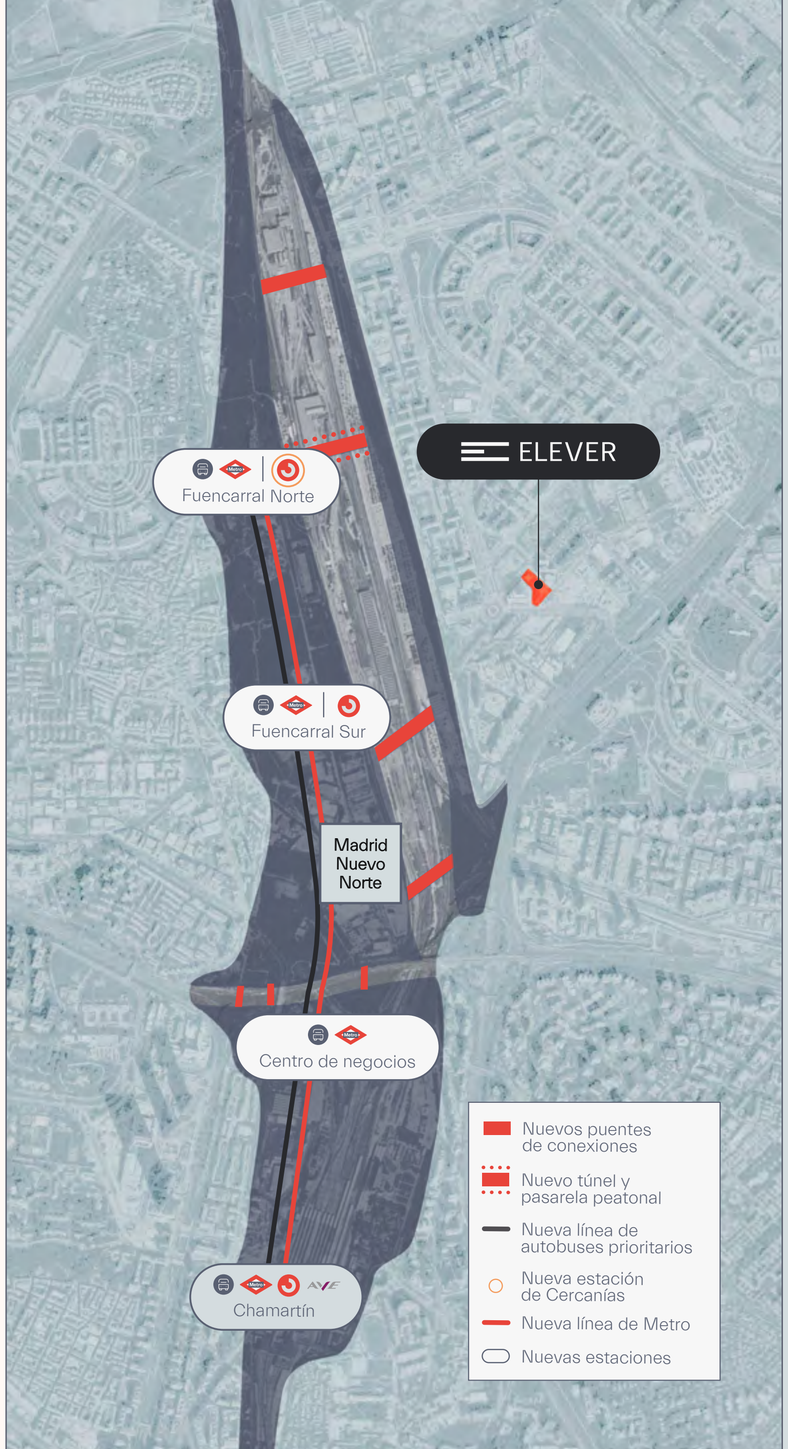
32. Do Eat
33. El Rincón de las Tablas
34. Honest Green
35. Vips/Popeye/Sushi
36. Sanuk
37. La Tabla de Góngora
38. Restaurante La Dehesa

Equipamientos

Madrid Nuevo Norte

El eje corporativo de la capital impulsado por el desarrollo de Madrid Nuevo Norte

El gran proyecto de regeneración urbana de Madrid impactará positivamente en Elever, integrando Las Tablas en la trama urbana de la ciudad y ampliando la infraestructura de transporte público de la zona.



Nuevas conexiones sobre las vías de tren y la M-30:

- 5 Puentes
- 1 Túnel
- 1 Pasarela peatonal

Nueva Línea de Metro

Tres nuevas estaciones de metro que conectan con los puentes, la pasarela peatonal y las nuevas estaciones de cercanías.

Cercanías

Nueva estación de cercanías Fuencarral Norte y renovación de las estaciones de Chamartín y Fuencarral Sur.

Nuevo intercambiador en la estación de Chamartín, intermodal, que conecta autobuses urbanos, interurbanos, Metro, Cercanías y red de Alta Velocidad.

Plataforma de bus prioritaria

De 3 km de longitud, conecta con la red existente de autobuses urbanos e interurbanos, Metro, Cercanías y Metro Ligero.

El edificio

Donde el lugar de trabajo se convierte en un estímulo de vida

Un movimiento hacia el futuro basado en el modelo “Human Centric”

Elever es un edificio mucho más humano donde las personas se convierten en el centro de todo. Un proyecto adaptado a los nuevos tiempos en busca de la conexión, la interacción y la colaboración de sus usuarios.

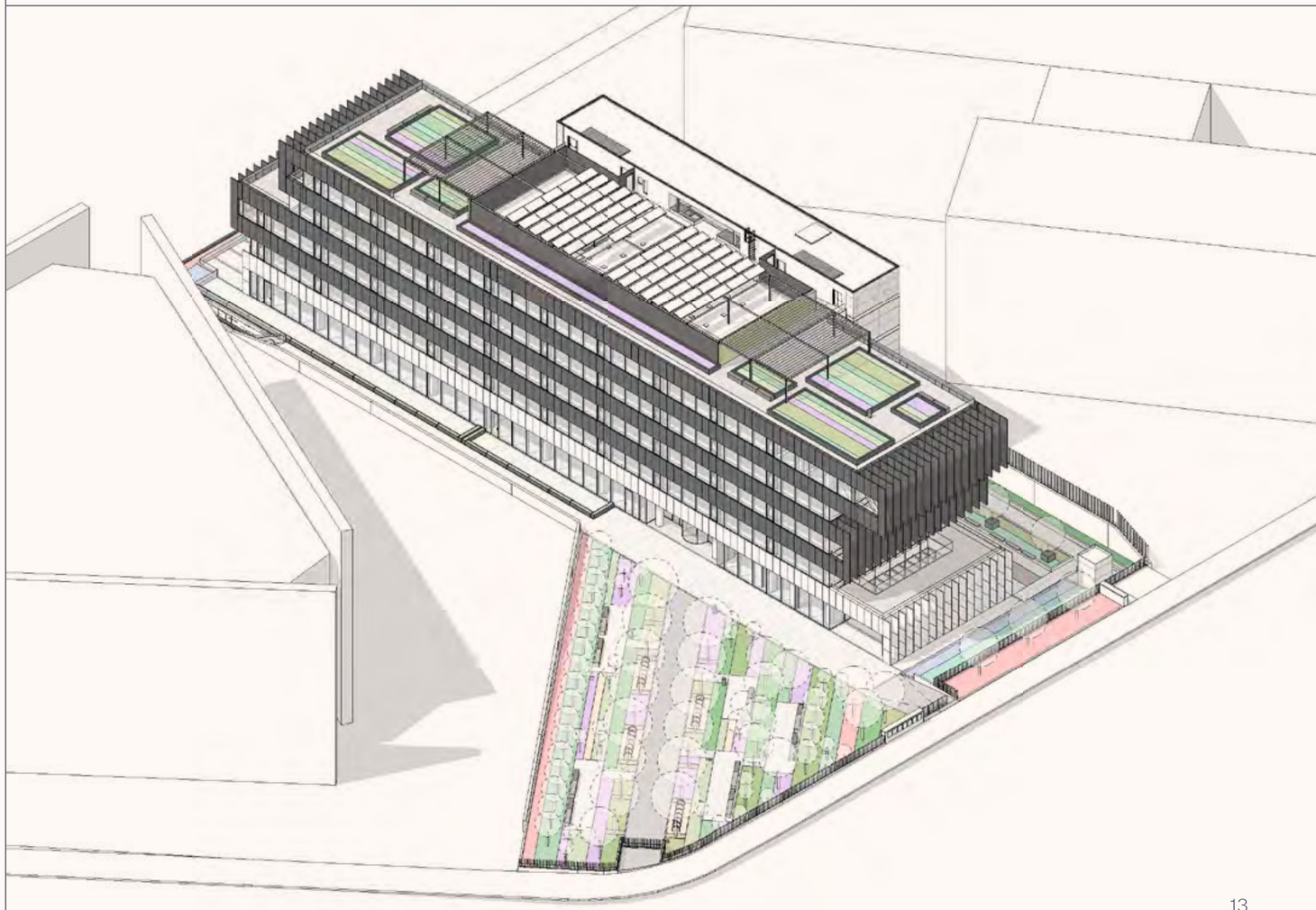
Un espacio enfocado en la eficiencia real, el confort y la atención al usuario, que ha sido diseñado bajo el modelo Blue Architecture, complementando lugares de trabajo con zonas de interacción social, ocio y salud.

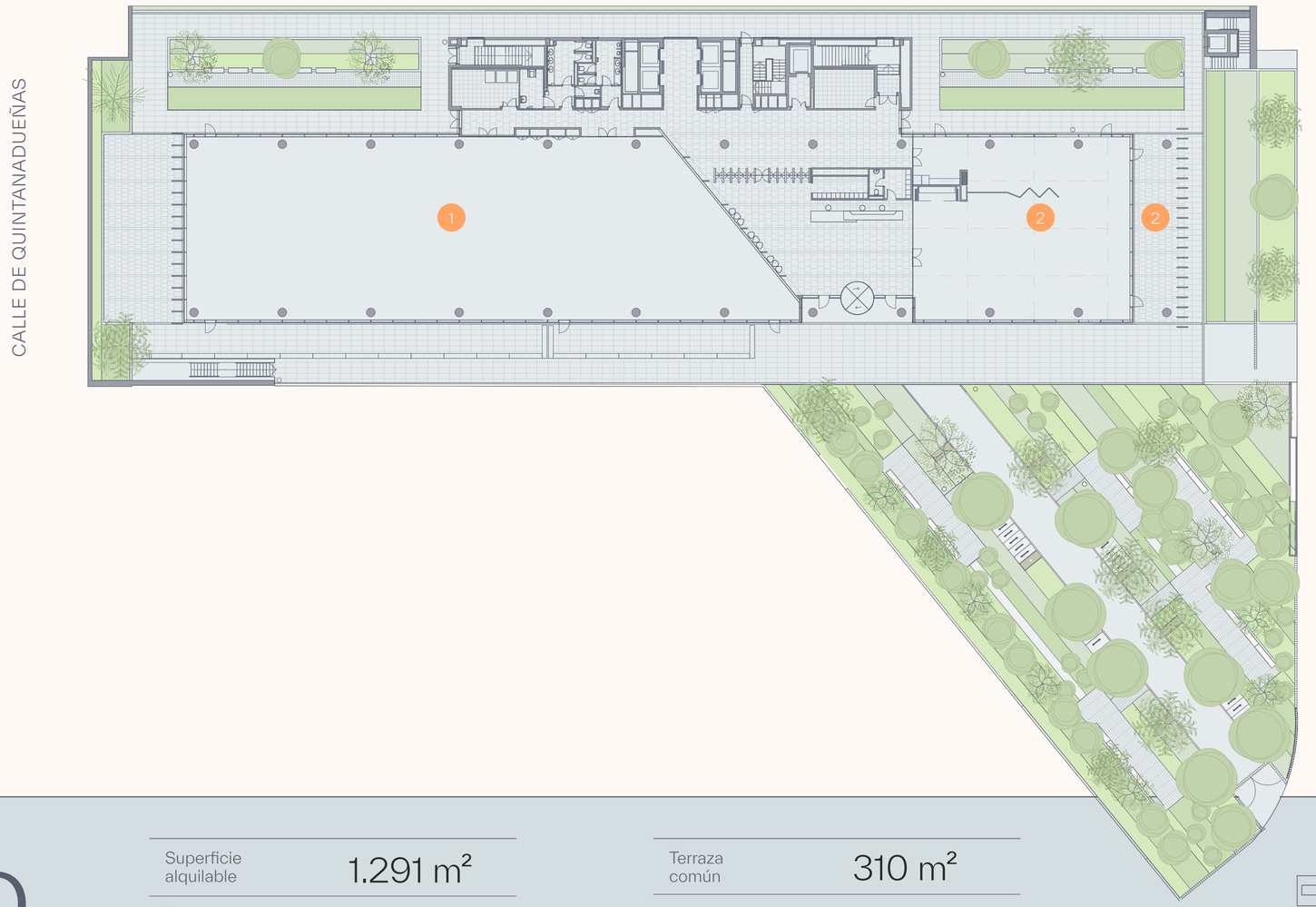
PLANTA	OFICINAS	TERRAZAS PRIVATIVAS	TERRAZAS COMUNES
Baja	1.291 m²	620 m²	310 m²
1ª	2.239 m²	128 m²	-
2ª	2.250 m²	111 m²	-
3ª	2.078 m²	200 m²	-
4ª	2.131 m²	87 m²	-
Rooftop	-	-	826 m²
Total	9.990 m²	1.146 m²	1.136 m²

Bajo rasante, el edificio cuenta con 2 sótanos destinados al parking, asegurando una completa accesibilidad y comodidad para todos.

PARKING	COCHES ELÉCTRICOS	BICICLETAS	MOTOS
214 Plazas	80 Plazas	64 Plazas	20 Plazas

Un punto de encuentro para el conocimiento y la innovación, que potencia la cultura y el crecimiento de las empresas





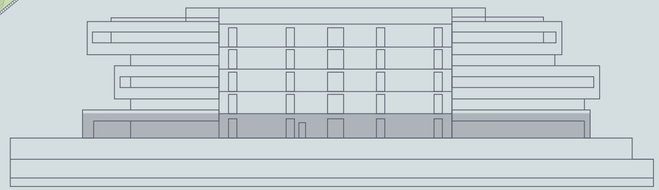
Acceso

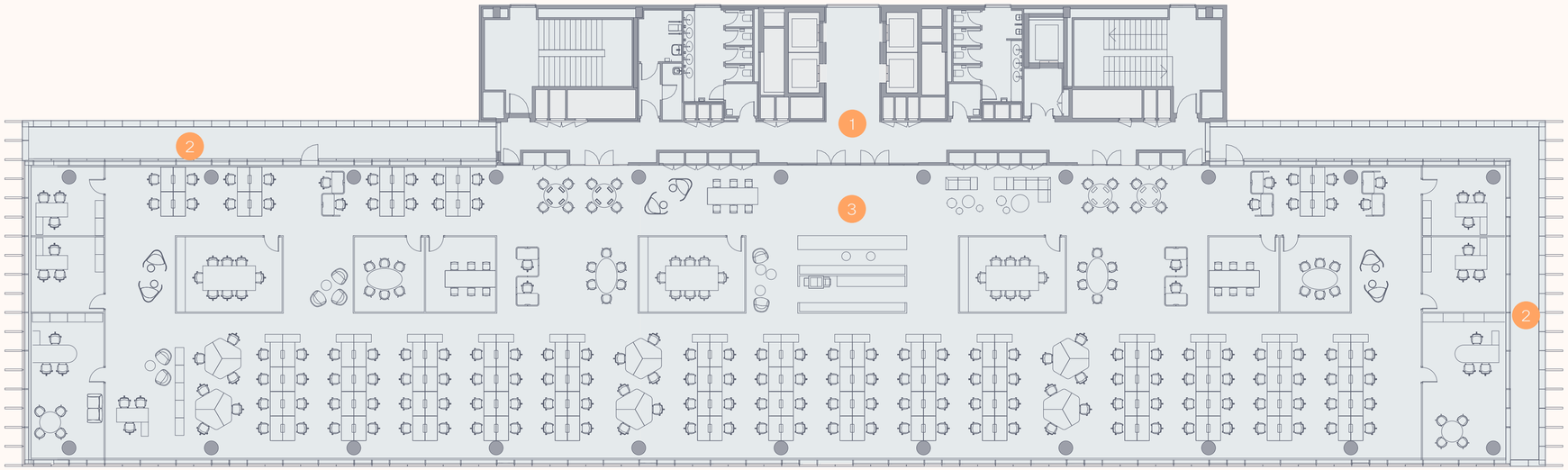
Superficie alquilable	1.291 m²
Terraza privativa	620 m²
Espacio colaborativo	347 m²

Terraza común	310 m²
Superficie de jardines	1.332 m²

1 OFICINAS

2 ESPACIO COLABORATIVO





0m 2m 5m 10m

Planta tipo

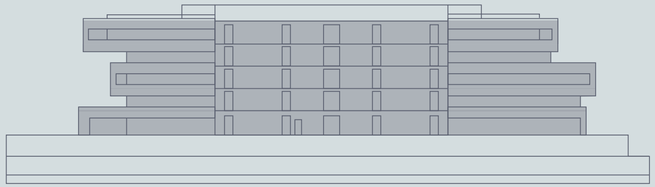
Superficie alquilable	2.250 m²
Terrazas privativas	111 m²
Puestos de trabajo	321

1 VESTÍBULO

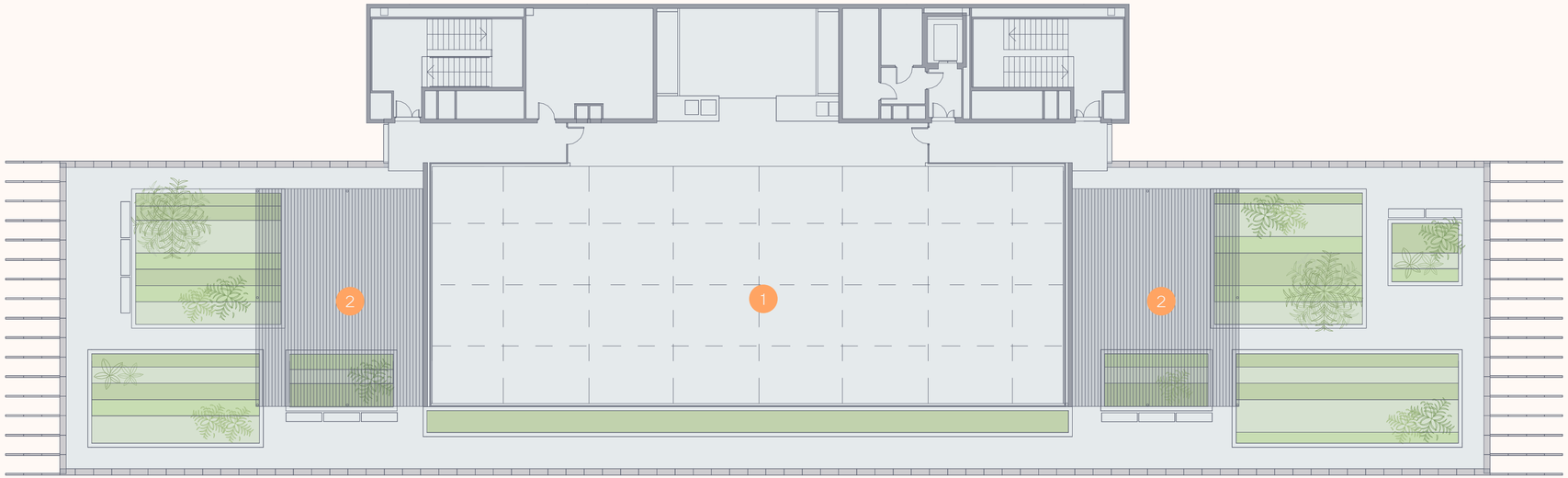
2 TERRAZA

3 OFICINAS

*Plantas divisibles en módulos desde 443m² hasta 937 m².



0m 2m 5m 10m



Rooftop

Terraza común	826 m²

1 ZONA INSTALACIONES

2 ZONA DEPORTIVA/ DESCANSO

Especificaciones Técnicas

Plantas rectangulares completamente diáfanas, sin pilares intermedios, con una anchura de 16m.

Altura libre de 3,20m en planta baja y 2,75m en el resto de plantas.

Falso techo suspendido en todas las estancias.

Suelo técnico registrable.

Sistema de alumbrado DALI que regula la iluminación según la entrada de luz natural en las oficinas

Luminarias tipo Led incorporadas en falso techo con sistema de control integrado.

Fachada de muro cortina con núcleo lateral de panel prefabricado.

Pavimento con pieza porcelánica o piedra natural en el rooftop.

Instalación de módulos fotovoltaicos.

Sistemas de detección, protección y extinción de incendios, con rociadores en plantas sobre rasante.

3 cuadros eléctricos independientes por planta.

Grupos electrógenos para servicios esenciales.

Instalación de puntos de acceso Wi-Fi en todo el edificio para garantizar una conectividad óptima.

Distribución de aire por conducto y sistema de ventilación con recuperación y tratamiento del aire primario.

Sistema de Climatización híbrido HVRF-Agua, con bomba de calor aire/aire con recuperación de calor independiente por módulos de oficinas. Unidades interiores de conductos que distribuye el aire frío o caliente en función de las necesidades de la zona.

Sistema de seguridad y control de accesos en todo el edificio.

Parking de 214 plazas y 80 puntos de recarga para vehículos eléctricos.

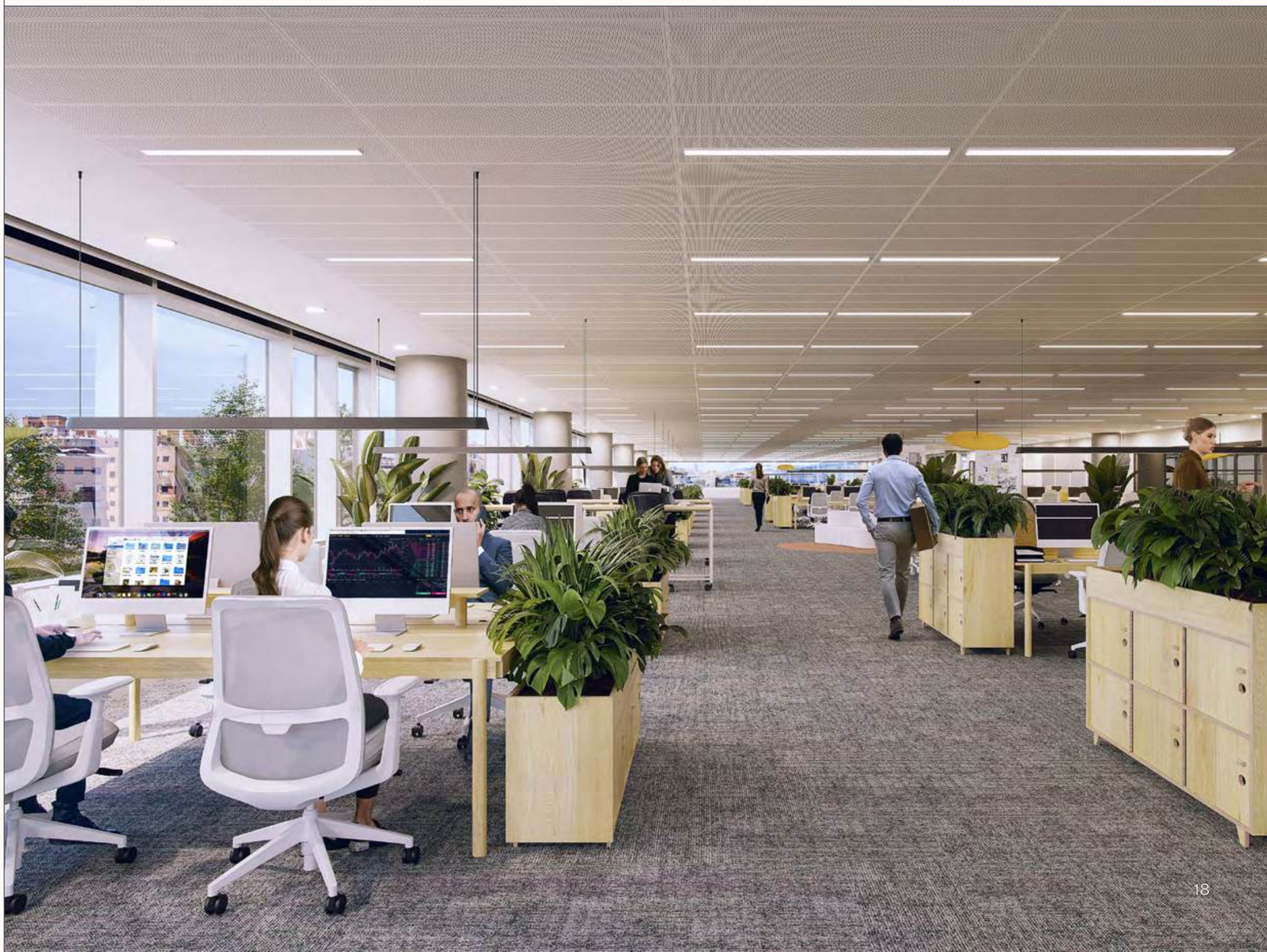
Dotación de 4 ascensores interiores y 1 montacargas desde el sótano hasta el rooftop y 1 ascensor exterior para visitas.

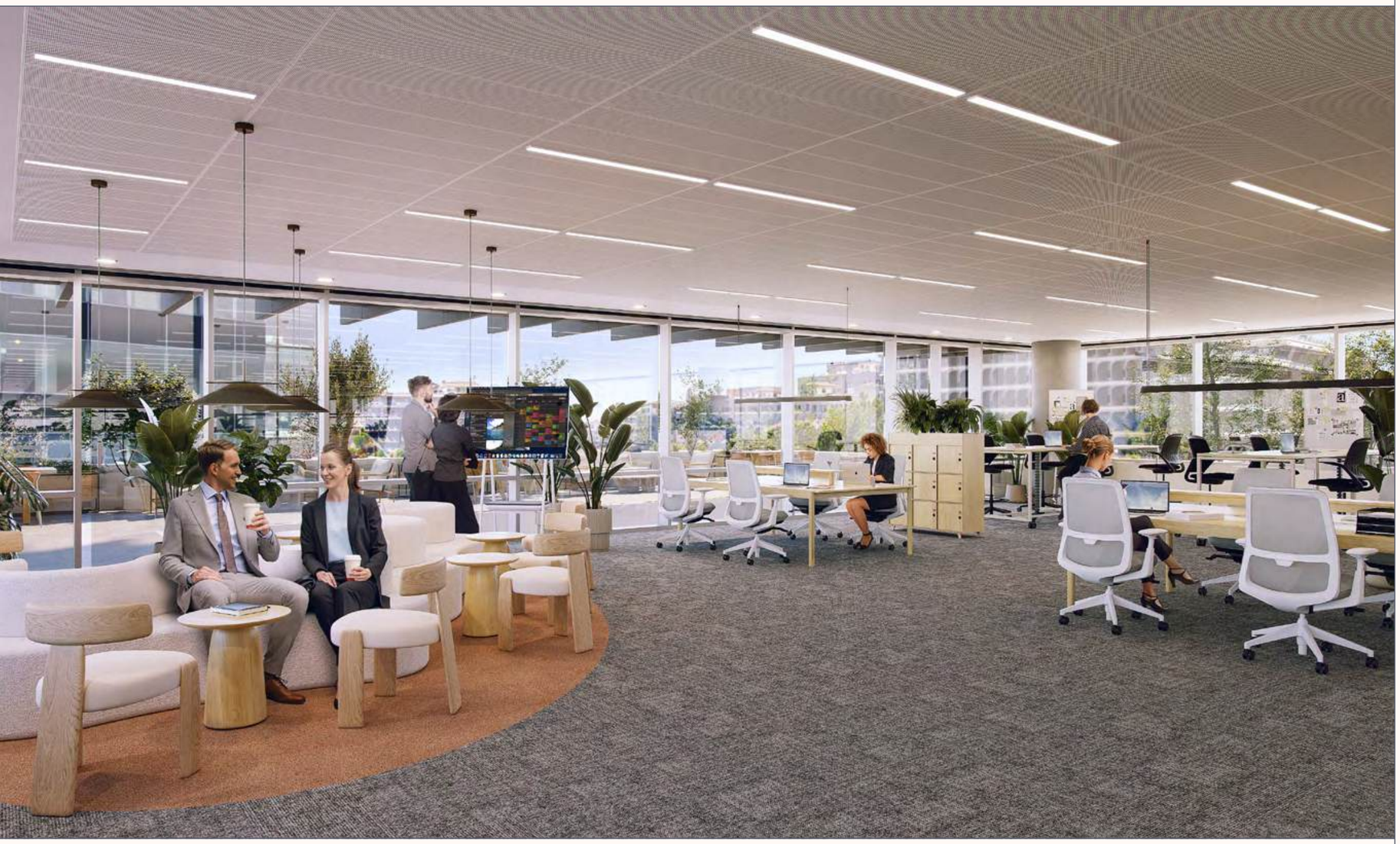
El 90% de los espacios de trabajo dispone de luz natural.

Plantas divisibles en 3 módulos, desde 443 hasta 937 $m^{2.}$

Oficinas que cuidan de las personas y su entorno para hacer más grandes los negocios

Plantas amplias, luminosas, flexibles y completamente diáfanas gracias a la ausencia de pilares, que promueven el confort y maximizan el bienestar de los usuarios.





Luz natural que inunda cada rincón de calidez y frescura

El 90% de la zona de trabajo dispone de excelente luz natural, contribuyendo a crear un ambiente agradable, que fomenta el desarrollo personal y profesional de los usuarios.

Refugios al aire libre

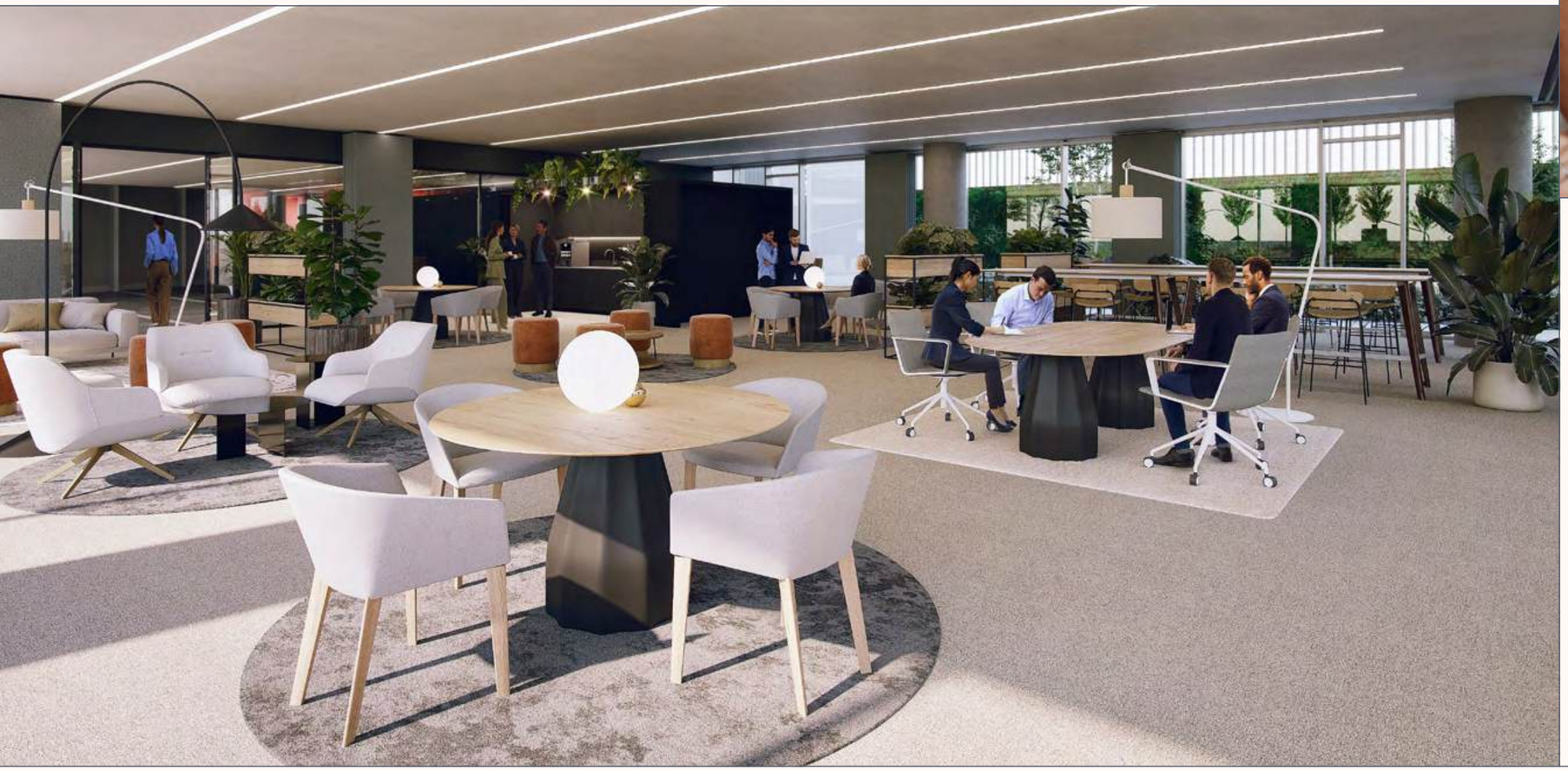
Cada planta cuenta con terrazas de uso privativo que enriquecen el día a día de las personas, proporcionando lugares saludables de desconexión.

Un ecosistema centrado en el ser humano

Elever te da la bienvenida rodeado de vegetación y acogedoras áreas ajardinadas al aire libre.

Magníficas zonas verdes para pasear, desconectar o tomar un respiro, que ayudan a reducir el estrés y a estimular la creatividad.

Un escenario versátil y colaborativo al servicio de los usuarios y las empresas

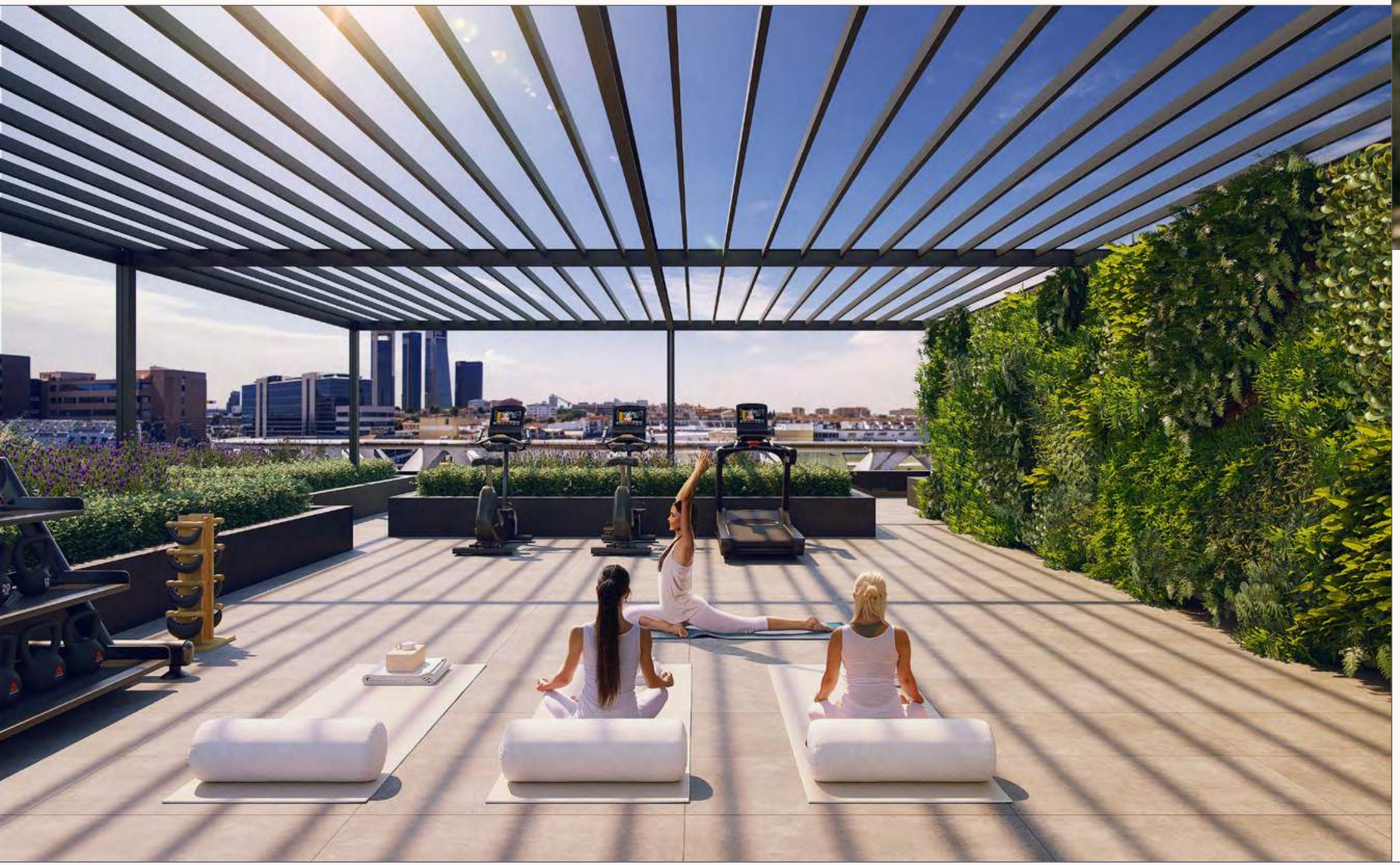


Con acceso directo a la terraza exterior y a los jardines, este espacio se transforma para acoger desde reuniones ejecutivas, talleres de formación, sesiones de trabajo en equipo hasta eventos y presentaciones corporativas.

Hacer de cada momento algo memorable

En la cúspide de Elever se encuentra un fantástico rooftop de 826m². Un lugar con el cielo de Madrid como protagonista, creado para el ocio y el bienestar de los usuarios.

Con zonas verdes y unas vistas que capturan el vibrante pulso de la ciudad, esta planta cuenta con una gran terraza y espacios al aire libre para encuentros informales y celebraciones de eventos de todo tipo.



Un estilo de vida saludable y equilibrado

Además, en el rooftop también encontramos espacios destinados a la salud y el bienestar, perfectos para una sesión de entrenamiento o una clase de yoga al amanecer.

Sostenibilidad e innovación

Creando el futuro con conciencia

Bajo el concepto Green Architecture, Elever se enorgullece de su compromiso con las personas y el medioambiente, asegurando el más alto nivel de bienestar físico, mental y emocional.

El edificio implementa medidas como zonas verdes, plantas de bajo riego, carga de coches eléctricos, producción de energía renovable y gestión de residuos, entre otras. Estas prácticas le otorgan importantes certificaciones medioambientales, destacando así su responsabilidad ambiental y su contribución a la construcción de un futuro más sostenible.

Leed Platino

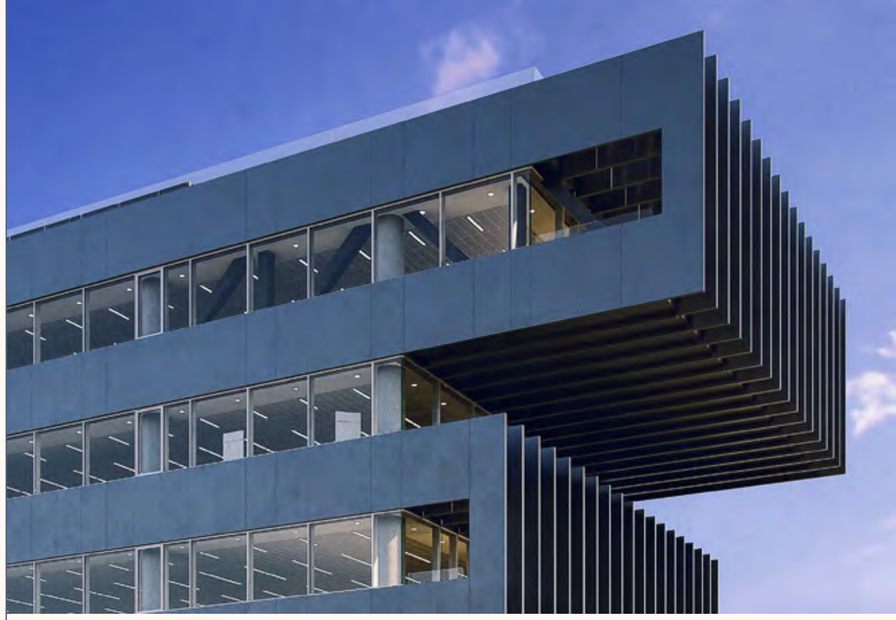
Liderazgo en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible

Se trata de un sistema de calificación reconocido globalmente que indica un compromiso excepcional con la sostenibilidad. Se centra en aspectos como la eficiencia energética, la utilización óptima de agua, la reducción de emisiones de CO_2 y la mejora de la calidad ambiental interior. Al alcanzar este sello, el edificio garantiza un entorno de trabajo saludable y un menor impacto ambiental.

Well Platino

Promoviendo el Bienestar Total

Es el primer estándar enfocado en la salud y bienestar de los usuarios del edificio. Esta certificación refleja un alto nivel de dedicación en el entorno construido, evaluando aspectos como la calidad del aire, el acceso a luz natural y el fomento de hábitos saludables. Este sello asegura que los espacios no solo son sostenibles, sino que también mejoran la salud y la productividad de todos los que pasan tiempo en el edificio.

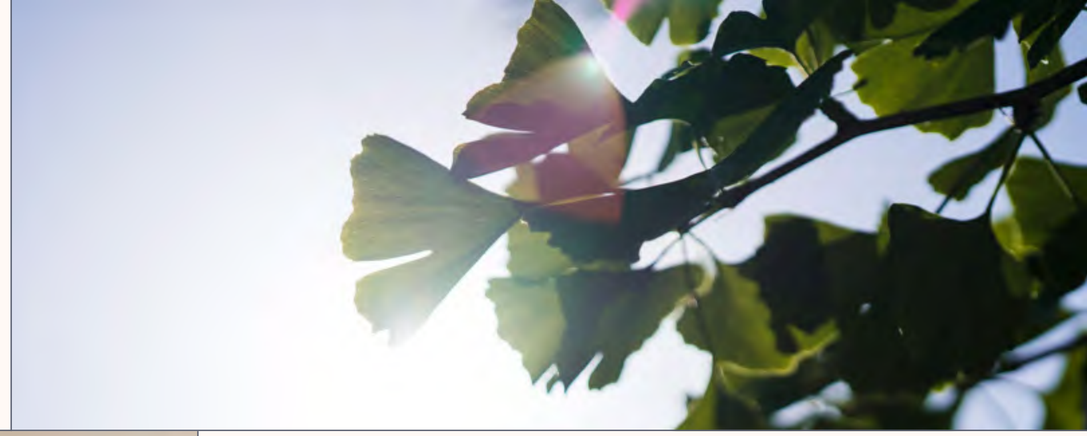


WiredScore Oro

Conectividad y Tecnología de Vanguardia

Es una certificación que evalúa la infraestructura digital de los edificios, asegurando que estén preparados para las demandas tecnológicas actuales y futuras. Con este sello, Elever se establece como un líder en conectividad y telecomunicaciones, que permite a las empresas operar sin interrupciones y con la máxima eficiencia, garantizando la mejor calidad en servicios de internet y conectividad.

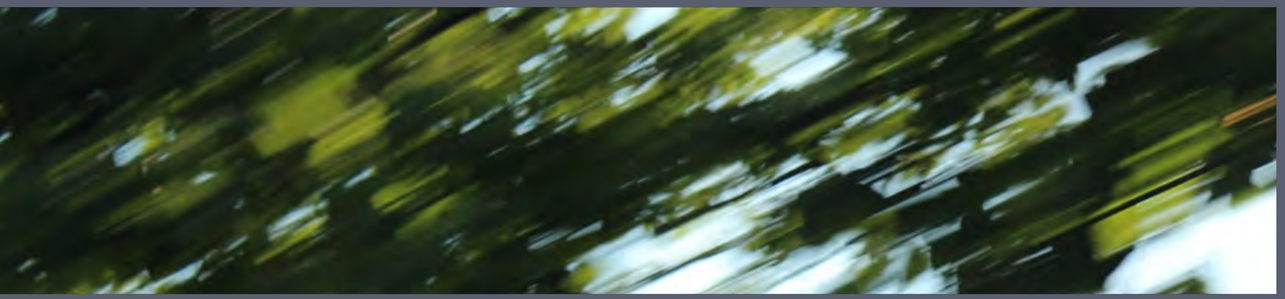
Espacios sostenibles apoyados por la tecnología



El edificio incorpora una serie de características que minimizan su impacto y colaboran con el bienestar del entorno, ayudando a los futuros inquilinos a establecer sus propias estrategias ESG.

- Correcta elección y uso de los materiales
- Regulación térmica, lumínica y acústica
- Eficiencia energética
- Gestión sostenible del agua
- Selección de especies resistentes a la sequía
- Movilidad eléctrica

Elever está equipado con infraestructura tecnológica avanzada, incluyendo cableado estructurado, redes de alta velocidad y sistemas de comunicación integrados.



El equipo

Un compromiso
con la excelencia

PROMUEVE

Grupo inmobiliario patrimonialista y promotor cotizado, con 80 años de experiencia. Líderes en gestión de inmuebles en Andalucía con una cartera patrimonial de 118.000m² entre oficinas, hoteles y locales comerciales y 3.000 plazas de aparcamiento.

En la actualidad, desarrollan 4 importantes proyectos de promoción terciaria con más de 65.000m² en Madrid y Málaga. En su actividad de promoción residencial, cuentan con una cartera de 3.806 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid.

ARQUITECTURA

FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

Fundado en 1990, Fenwick Iribarren Arquitectos es un destacado despacho con sede en Madrid, reconocido tanto a nivel nacional como internacional por una amplia gama de proyectos significativos.

Han obtenido premios de excelencia en arquitectura de oficinas y urbanizaciones, así como en arquitectura deportiva con los estadios de Espanyol y Valencia. Internacionalmente, destacan por su enfoque en arquitectura sostenible, incluyendo el innovador 974 Stadium, el primer estadio desmontable del mundo para el Mundial de 2022.

El estudio se compromete a integrar los principios de Blue & Green Architecture para mejorar la sostenibilidad y el bienestar de los usuarios en todos sus proyectos.

COMERCIALIZA

CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma global líder en servicios de real estate, para ocupantes y propietarios del sector, que cuenta con alrededor de 52.000 de empleados en más de 400 oficinas y 60 países. En 2023, la empresa reportó ingresos de $9,5 mil millones en sus servicios principales de asset management, facilities, leasing, capital markets, valuation y otros servicios.

También recibe numerosos reconocimientos del sector por su cultura y su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión (DEI), así como también el medio ambiente, la sociedad y la gobernanza (ESG).

Un compromiso con la excelencia

Para más información

917 810 010

oficinas.mad@cushwake.com

edificioelever.com

Las imágenes, infografías y planos mostrados están basadas en un proyecto inicial, por lo que tienen carácter meramente orientativo, pudiendo sufrir variaciones en el transcurso de las obras por exigencias técnicas o jurídicas del proyecto. Los elementos decorativos, mobiliario y vegetación que se muestran no forman parte de la oferta publicitada pudiendo ser objeto de variación o modificación durante la ejecución del proyecto.

GREAT THINGS GROW HERE

insur GRUPO