

E D I F I C I O

# GALLERY

P I N T O R S O R O L L A , 2 1

CBRE

## UNA MAGNIFICA OPORTUNIDAD

CBRE ha sido seleccionado para comercializar un edificio exclusivo de oficinas (3.025 m<sup>2</sup>) y un local comercial anexo con sótano bajo rasante (420 m<sup>2</sup>).

Características principales del edificio:

- Ubicación privilegiada en una de las zonas más consolidadas a nivel de negocios, en pleno centro financiero de la ciudad.
- Edificio de gran representatividad recientemente reformado para obtener la certificación **LEED®** y ofrecer los estándares de sostenibilidad y alta eficiencia energética que este sello otorga.
- Excelente visibilidad desde la calle Pintor Sorolla.
- Distribuido en 8 plantas de oficinas de unos 380 m<sup>2</sup> cada una.
- Plantas diáfanas con forma rectangular con frente a dos fachadas y distribuidas alrededor de un amplio atrio central que proporciona iluminación natural.
- Zonas comunes de diseño moderno y funcional con una espectacular zona de terraza con extraordinarias vistas de la ciudad.
- Parking interno de bicicletas y vestuarios con duchas para los usuarios del edificio.
- AACC por conductos sectorizado en zonas e independiente por planta.
- Preinstalación básica de red, voz y datos.
- Núcleo de aseos comunes por planta, con elementos específicos para conseguir un bajo consumo de suministros.
- Servicio de conserjería.
- Núcleo de comunicaciones vertical con dos ascensores.
- Falso techo registrable con luminarias led empotradas de última generación.
- Excelente aislamiento térmico y acústico mediante carpintería exterior metálica con rotura de puente térmico y vidrios climalit.
- Ventanas practicables para la ventilación natural de los espacios.
- Local comercial con acceso directo desde Pintor Sorolla y amplia fachada de 10,80 m, distribuido en planta baja 248 m<sup>2</sup> y bajo rasante de 172 m<sup>2</sup>.



\*Imagen generada por ordenador, sujeta a cambios.



## LEED® ¿Qué es?

El sistema LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) para construcción de edificios e interiores “verdes” es un estándar voluntario, reconocido a nivel internacional y desde luego en España.

La intención del LEED es promover prácticas saludables, duraderas, asequibles y respetuosas con el medio ambiente en el diseño y la construcción o rehabilitación de edificios.

Los edificios sostenibles se consiguen integrando los aspectos sociales, medioambientales y tecno-económicos en su diseño y operación.

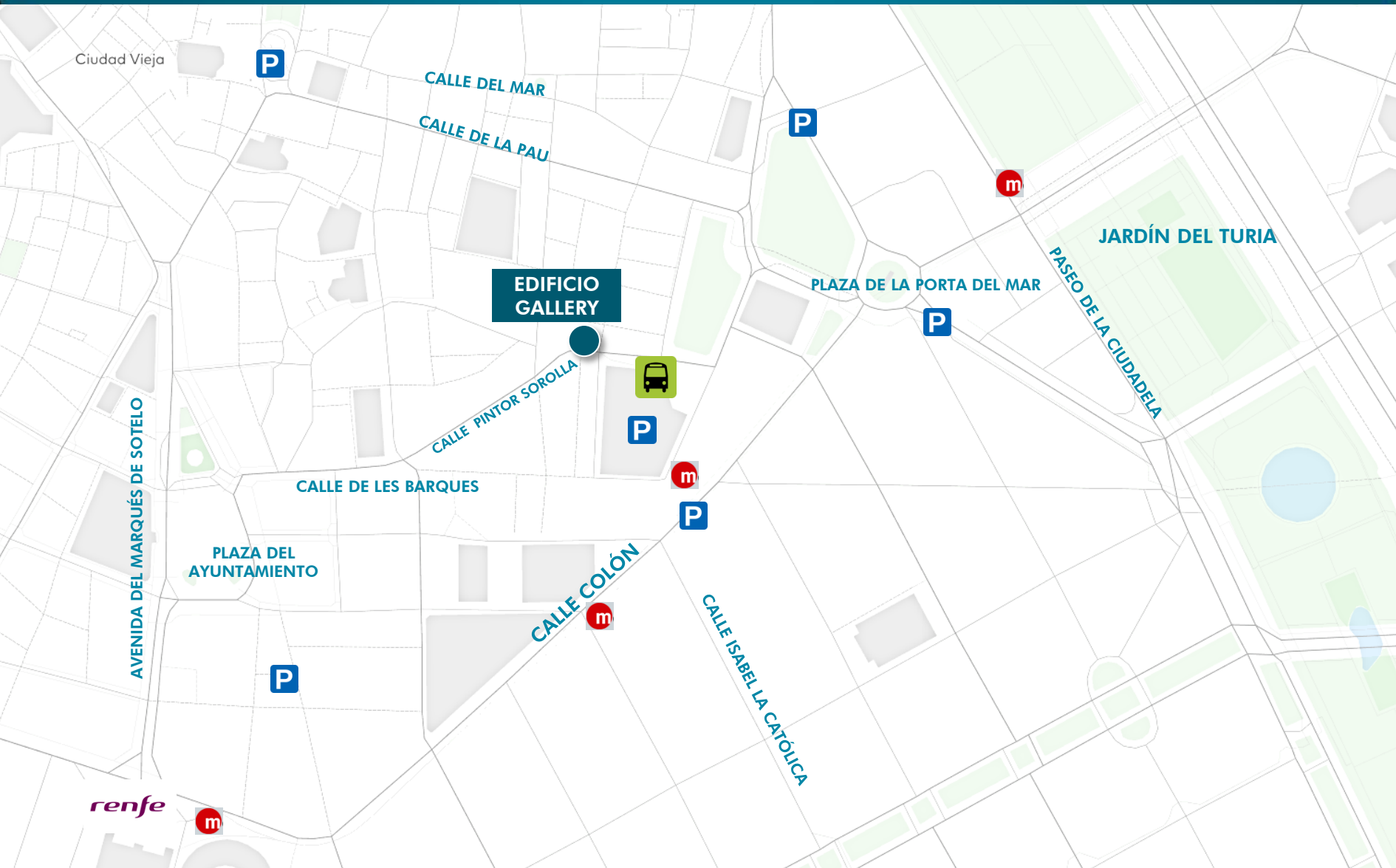
En la práctica, esto significa que los edificios sostenibles:

- ✓ Consumen menos energía y agua. Reducción de más de un 30% sobre los cálculos base en agua y más de un 10% para el consumo energético.
- ✓ Usan los recursos materiales mejor y reducen la generación de residuos y de las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- ✓ Tienen una mejor calidad del entorno de trabajo para los empleados y visitantes con medidas como luz natural, confort térmico y ventilación adecuadas o uso de materiales no tóxicos, entre otras.
- ✓ Son un mejor activo para sus propietarios, ya que fomenta la funcionalidad, flexibilidad y vida útil del edificio incrementando su valor.



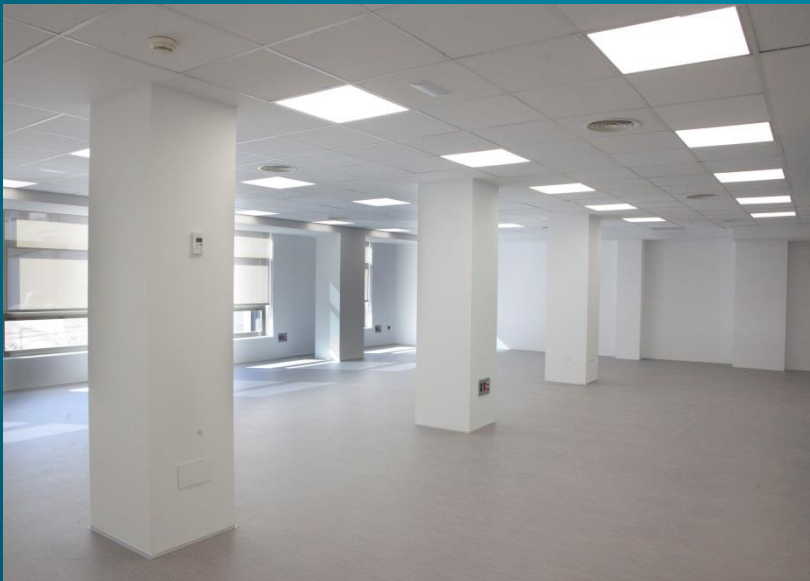
## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

- Inmejorable localización en el centro de Valencia.
- Zona altamente consolidada a nivel oficinas.
- Ubicado en la calle Pintor Sorolla, en pleno centro financiero de la ciudad.
- Gran accesibilidad mediante transporte público, gracias su proximidad a escasos metros de la línea de metro (Colón- líneas 3, 5, 7 y 9) y autobús (líneas 4, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 26, 28, 31, 32, 70, 71, 81, N2, N8, N10).
- A 10 minutos andando de la Estación del Norte (Renfe).
- Próximo a la Plaza del Ayuntamiento, al antiguo cauce del Turia y a tan solo 4km de la playa y el Puerto.
- Todo tipo de comercios en un radio de 500m: restaurantes, supermercados, guarderías...



## PLANO DE PLANTA

- Arquitectura de líneas muy regulares.
- Planta diáfana de 380m<sup>2</sup> fácilmente aprovechables.
- Dos fachadas con luz natural y patio interior decorativo que además aporta una buena iluminación natural.

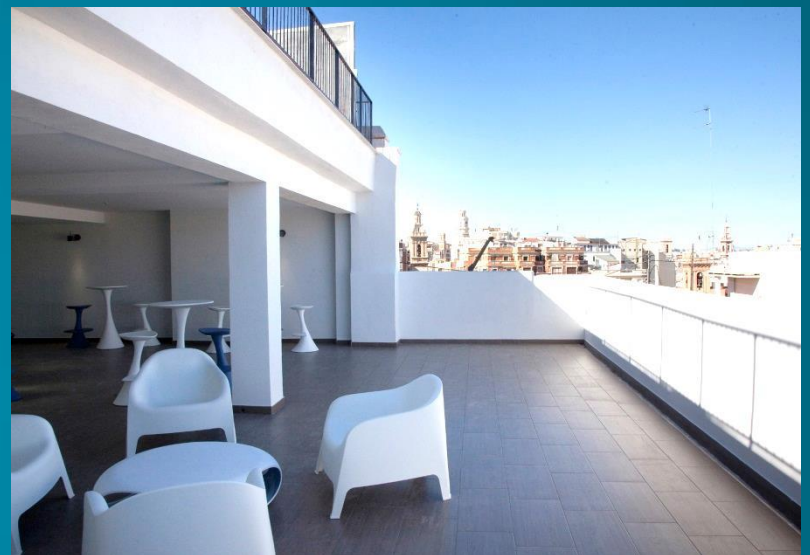




## VALOR AÑADIDO

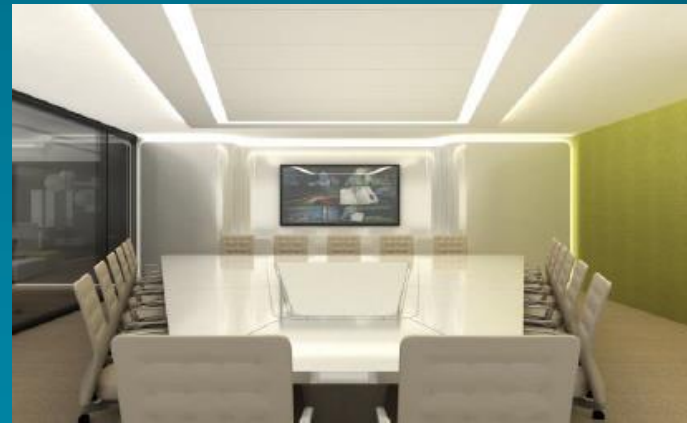
- Ubicación privilegiada en el centro financiero de Valencia en un edificio excepcional concebido para satisfacer las necesidades de las empresas más exigentes y comprometidas con la sostenibilidad del medio ambiente.
- Terraza en azotea para uso de los inquilinos del edificio.

Modernas y funcionales zonas comunes que ofrecen una terraza con vistas espectaculares sobre la ciudad, plazas de aparcamiento para bicicletas y duchas para el disfrute de los usuarios del inmueble.



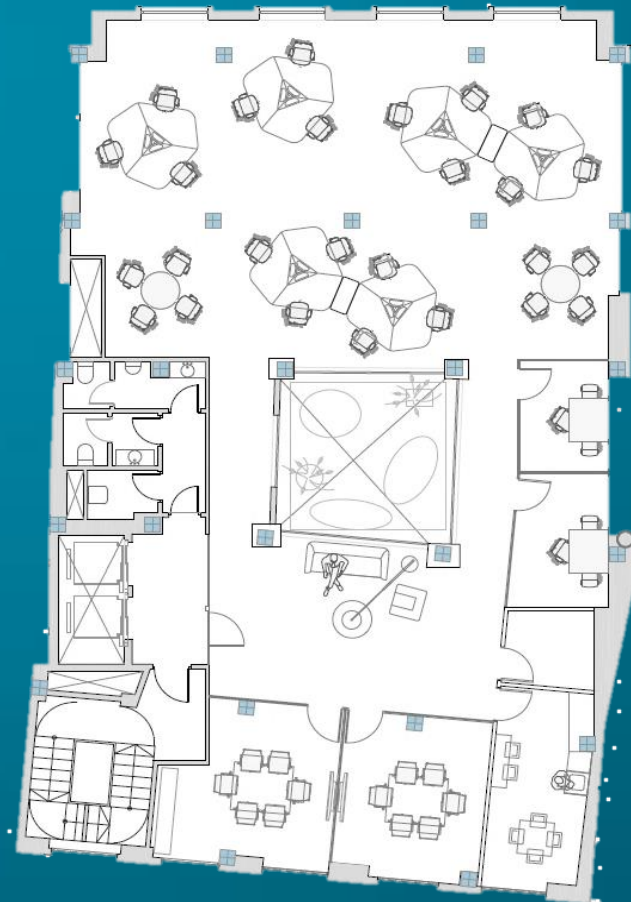
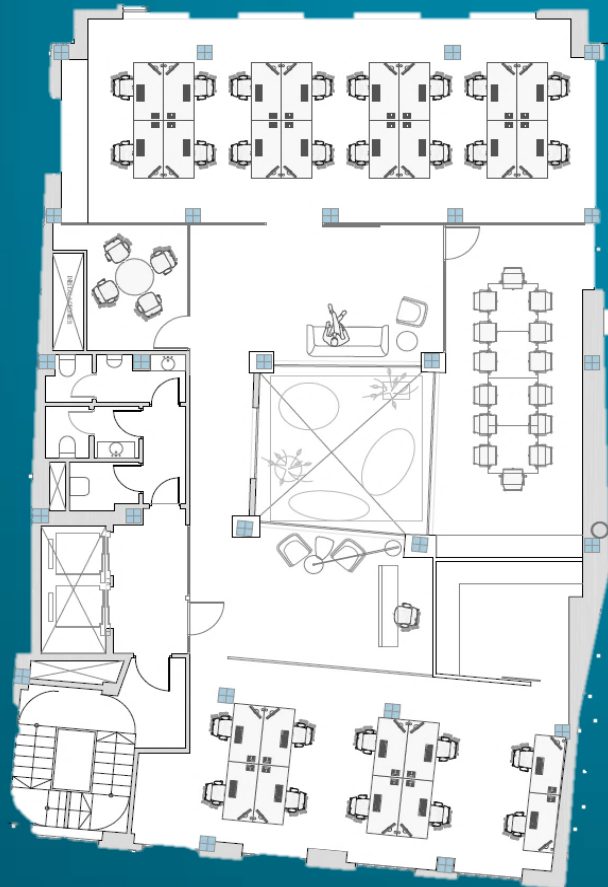
## IMAGINA TU OFICINA PERFECTA

Edificio idóneo para ubicar tus oficinas. Contáctanos para mayor información y convertir en realidad tu proyecto con nuestro equipo de arquitectura.



\*Fotografías de las oficinas de CBRE en Madrid.

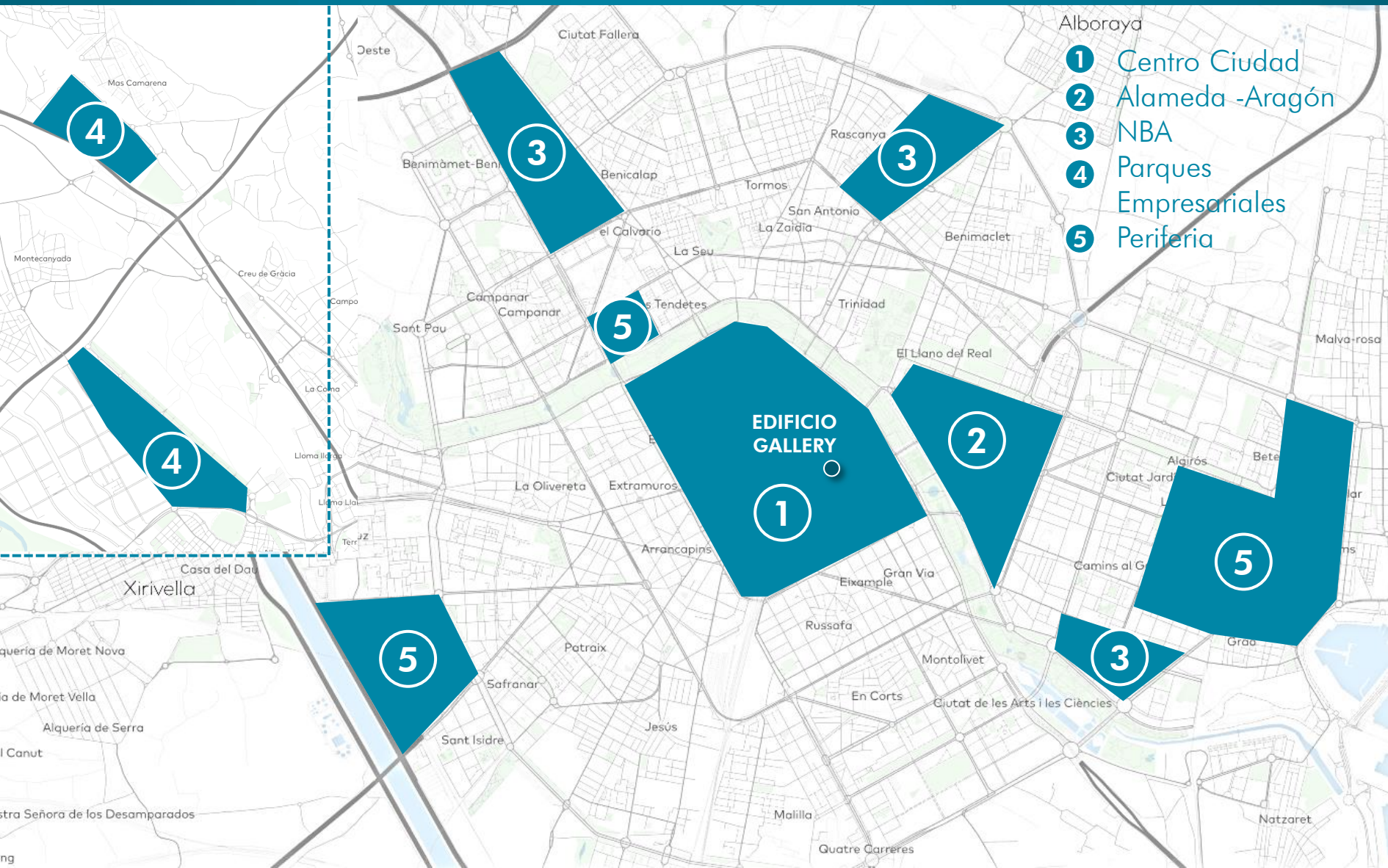
## EJEMPLO POSIBLES IMPLANTACIONES





## INFORMACIÓN DE MERCADO. ZONAS EMPRESARIALES

- El mercado de oficinas de la ciudad de Valencia se divide en varias zonas bien diferenciadas con sus propias características que las hacen diferentes las unas de las otras. Estas son: Centro Ciudad, Alameda-Aragón, NBA (New Business Areas), Parques Empresariales y por último la zona denominada como Periferia.
- La zona más demandada, año tras año, sigue siendo la zona centro, seguida de Alameda-Aragón y NBA.
- La absorción durante el 2015 en la ciudad de Valencia se estima en torno a los 20.000m<sup>2</sup>.
- La oficina más demandada es entre 250 y 350m<sup>2</sup> ubicada en zona centro, en edificio exclusivo de oficinas y que no necesite reforma.

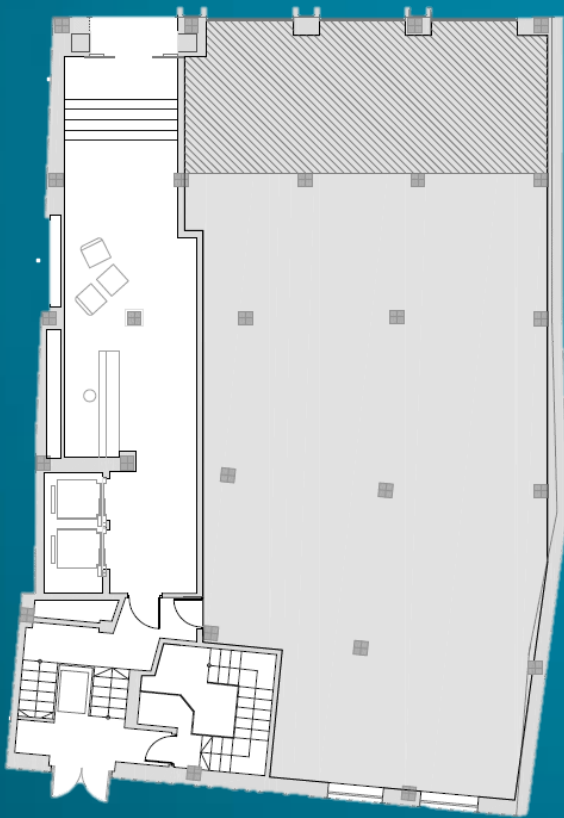




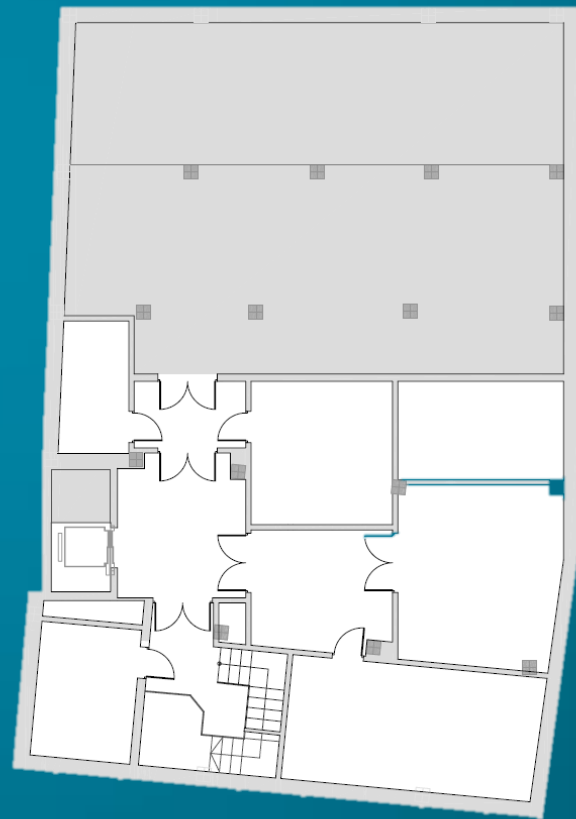
## LOCAL COMERCIAL

- Inmejorable ubicación en la principal zona financiera y comercial de la ciudad.
- Excelente visibilidad desde la calle Pintor Sorolla.
- Amplia fachada de 10,80 m con tres aperturas a la calle Pintor Sorolla y salida trasera a la calle Barcelona.
- Planta baja de 248 m<sup>2</sup> con entrada a nivel de calle.
- Semisótano comercial de 172 m<sup>2</sup> bajo rasante.
- Salida de humos.

## PLANOS



PLANTA BAJA



SÓTANO

1 BBVA

2 CCM

3 //ABANCA

4 k  
kutxabank

5a-b B Sabadell

6 Santander  
PRIVATE BANKING

7 CX  
CatalunyaCaixa

8 "la Caixa"

9 Bankia

10 cajamar

11 Unicaja

12 bankinter.

13 El Corte Inglés

14 OCASO

15 PULL&BEAR

16 MANGO

17 ZARA



EDIFICIO GALLERY



## DISCLAIMER

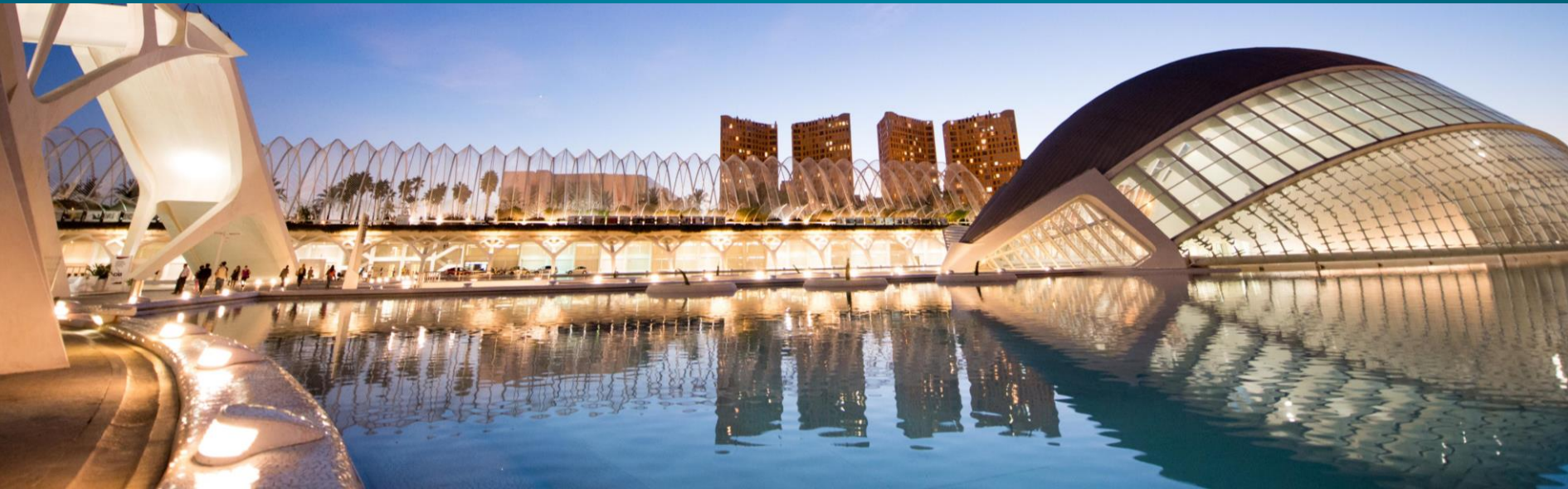
El contenido e información expresados en este documento son meramente descriptivos y en modo alguno vinculantes. La información gráfica en él contenida tiene carácter orientativo y es ofrecida únicamente como referencia informativa, careciendo de valor contractual. Asimismo, la información ofrecida en este documento no constituye asesoramiento en materia de inversión, oferta de alquiler, venta o financiación, ni supone reconocimiento de ninguna índole para la realización de cualquier transacción. CBRE Real Estate, S.A., no responderá de ninguna forma de la efectividad o exactitud del contenido e información expresados en este documento, quedando exenta de cualquier responsabilidad contractual o extracontractual frente a la persona física o jurídica que haga uso del mismo. CBRE Real Estate, S.A., no se responsabilizará de las posibles discrepancias que, con carácter transitorio, puedan surgir entre la versión del documento impreso y la situación actual del inmueble, prevaleciendo ésta última.





E D I F I C I O

# GALLERY



Marta Alba | [marta.alba@cbre.com](mailto:marta.alba@cbre.com)  
Víctor Gregori | [victor.gregori@cbre.com](mailto:victor.gregori@cbre.com)  
Irene Attard | [irene.attard@cbre.com](mailto:irene.attard@cbre.com)  
Teléfono | 96 316 28 90

**CBRE**