



# **EDIFICIO MEDITERRÁNEO**

**Avenida Cardenal Benlloch, 67**

**Valencia**

Febrero 2016

# Descripción General

El Edificio Mediterráneo está situado en el número 67 de la Avenida Cardenal Benlloch esquina con la calle Ernesto Ferrer, ubicado al este del casco urbano de la Ciudad de Valencia, junto a importantes arterias que atraviesan la ciudad y que comunican con el centro de la misma (Avda. Blasco Ibáñez, Avda. del Puerto, Paseo de la Alameda...).

Consta de siete plantas sobre rasante destinadas en su totalidad a oficinas, planta baja comercial y una planta bajo rasante destinada a parking.

Se trata de un edificio dotado con excelentes calidades e instalaciones de última generación, que presenta un óptimo estado de conservación tanto en lo que respecta a su estabilidad y aspecto exterior así como en lo relativo a sus acabados e instalaciones.

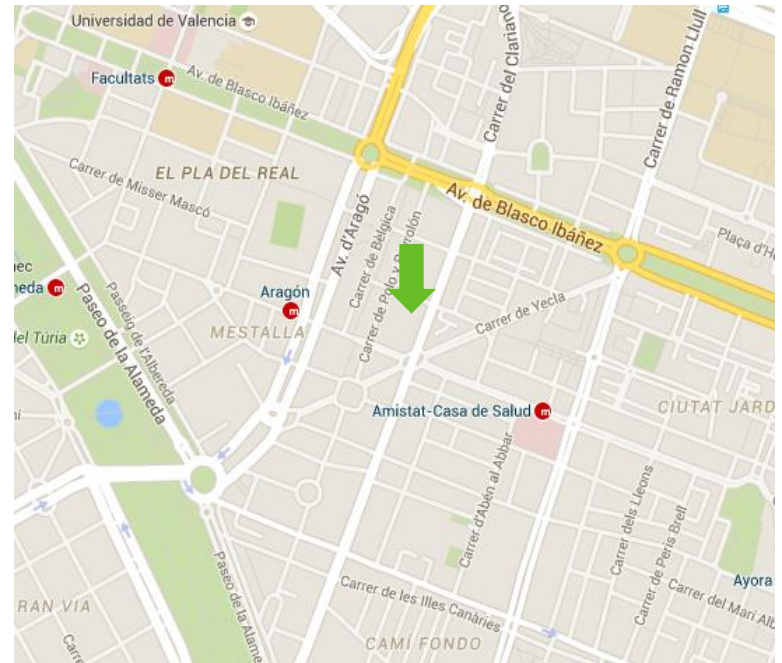


# Principales Instalaciones y Servicios

- ❑ Acabados tanto en zonas comunes como interiores de oficinas de alta calidad
- ❑ Núcleo central dotado con ascensores de comunicación de alta velocidad
- ❑ Fachada con acabado metálico
- ❑ Acristalamiento con corrección térmica y acústica
- ❑ Altura libre en plantas de 2,55 m aprox.
- ❑ Falso techo con iluminación a base de pantallas integradas
- ❑ Suelo técnico elevado, modular encapsulado y moqueta
- ❑ Climatización frío/calor sistema VRV
- ❑ Parámetros interiores acabados en pintura lisa
- ❑ Amplio dispositivo de seguridad formado por cámaras de vigilancia y alarmas
- ❑ Sistema de Control de Accesos mediante tornos
- ❑ Sofisticado sistema de detección de humo, columnas secas, mangueras contra incendios, máscaras de evacuación, extintores, Grupo de presión de incendios y escaleras de evacuación con salidas de emergencia
- ❑ Parking. Dotación: 46 plazas.
- ❑ Centro de transformación y abastecimiento energético con 4 transformadores, además de dos salas con reservas de energía
- ❑ Detectores de presencia de alumbrado
- ❑ Cableado categoría 6
- ❑ SAI (Sistema de Alimentación Ininterrumpida): Sistema que sirve para alimentar uno o varios equipos, en el caso de que se produzca un fallo de corriente. Este SAI, aporta la energía necesaria para asegurar el funcionamiento de los Equipos.

# Comunicaciones

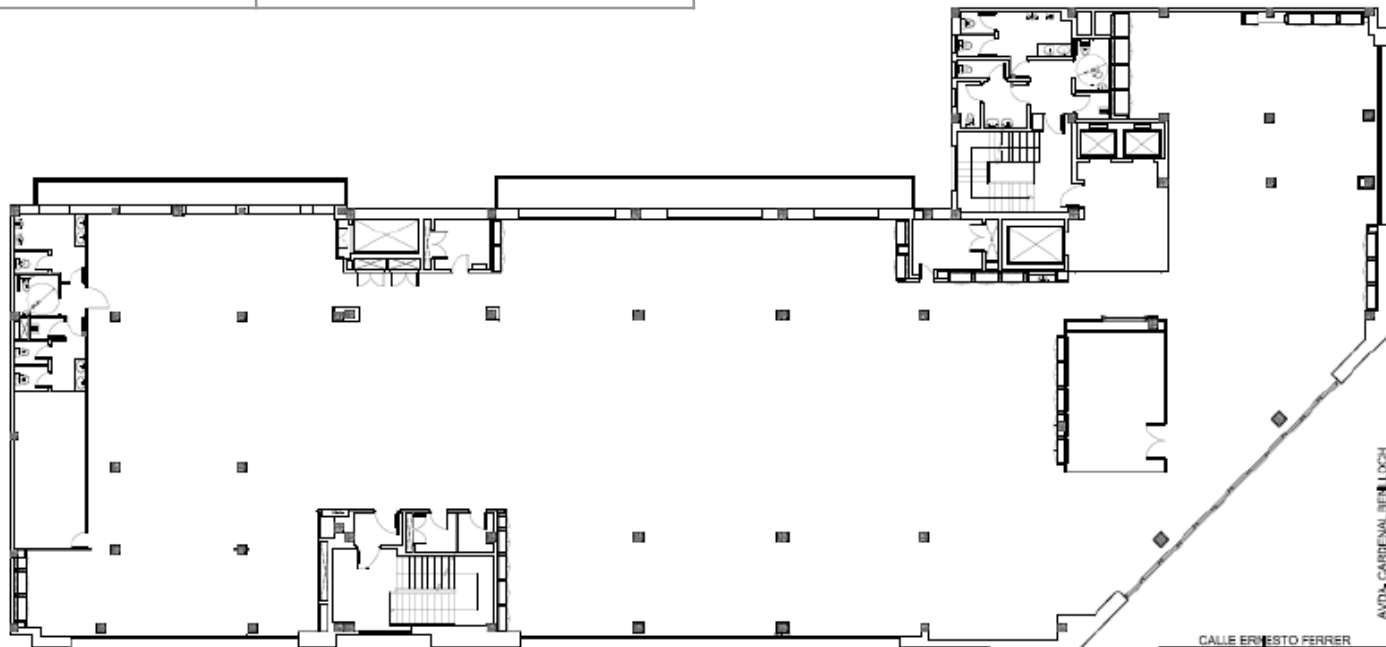
- Dispone de excelentes comunicaciones mediante transporte privado, debido a su ubicación en una avenida que forma parte del segundo cinturón, que bordea la ciudad y da acceso directo a la salida Norte dirección Barcelona. Se trata de una zona muy transitada por vehículos y peatones. Las principales carreteras que se encuentran en el área de influencia de la propiedad son:
  - La autovía V-21 y la AP-7 dirección Barcelona por la costa.
  - La autopista del Saler o CV-500, que comienza en el Centro Comercial El Saler y discurre paralela a la costa de Valencia.
  - La pista de Silla o N-332 (salida sur de Valencia)
- Los principales autobuses que efectúan su recorrido en el entorno más próximo son las líneas 18, 90, 89 y N-10 con parada en Cardenal Benlloch-Ernesto Ferrer, Santos Justo y Pastor. Y por otro lado la línea 32 con parada en Polo y Peyrolón, Ernesto Ferrer, República Argentina y calle Luis de Mila, situadas junto al edificio.
- La red de metro de Valencia está compuesta actualmente por seis líneas de metro y dos de tranvías. La red comunica la capital con el Área Metropolitana de Valencia. Concretamente, el inmueble cuenta en sus proximidades con dos paradas de metro de la línea 5 (Aragón y Amistad) que es la más cercana, ya que transcurre por la Av. del Puerto hasta la playa de la Malvarrosa.
- El puerto de Valencia se ubica próximo al inmueble objeto de estudio, el cual es base de grandes cruceros turísticos, lo que dota a la zona de cierta actividad empresarial.



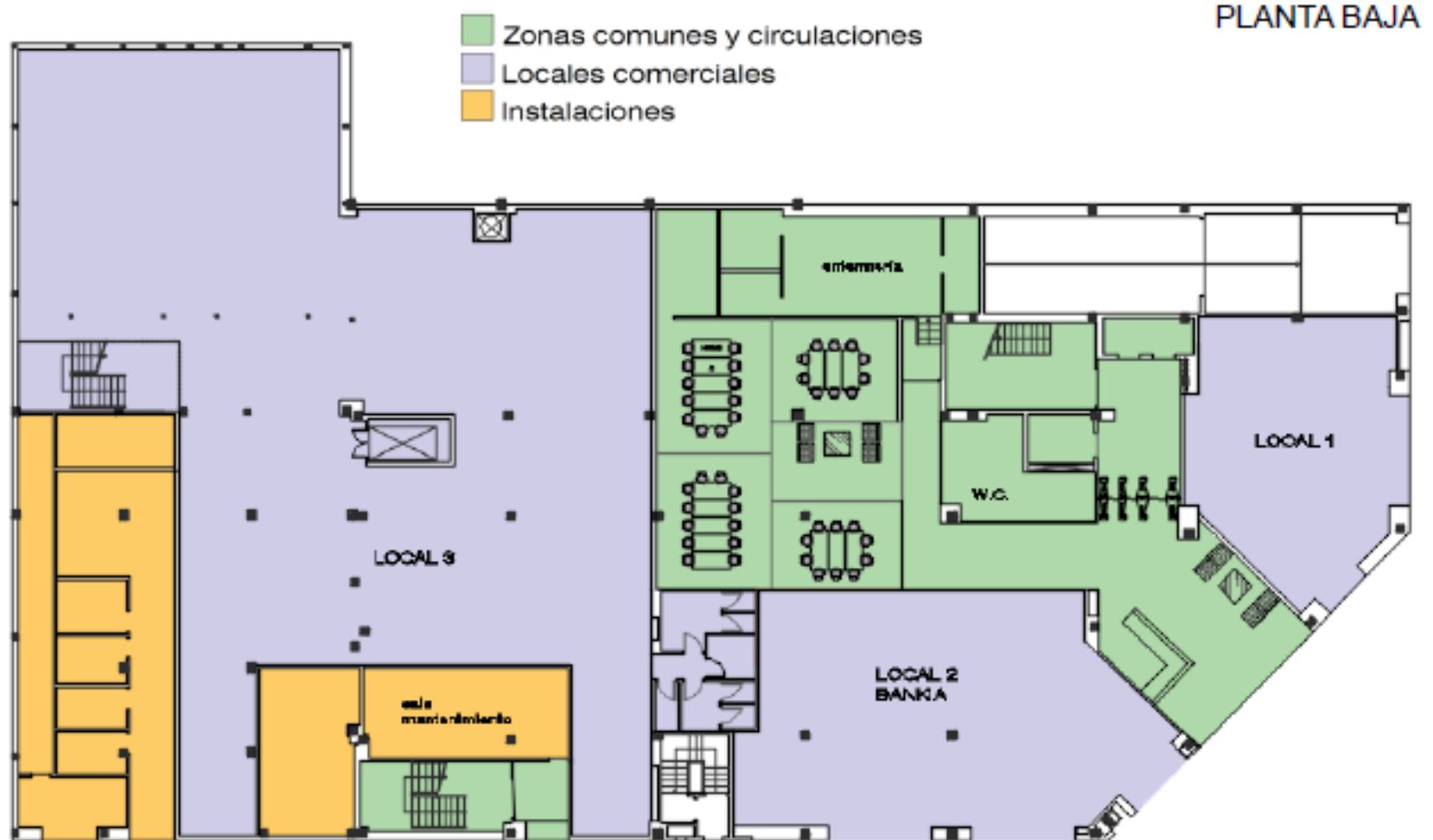
# Superficies disponibles

PLANTA	SUPERFICIE
Baja	Local 1: 121,11m <sup>2</sup> Local 3: 747,12m <sup>2</sup>
1 <sup>a</sup>	1.942 m <sup>2</sup>
5 <sup>a</sup>	1.417 m <sup>2</sup>
7 <sup>a</sup>	755 m <sup>2</sup>

Plano planta 5<sup>a</sup>



# Plano propuesta locales planta baja



# Fotografías Edificio MEDITERRÁNEO



# Fotografías Edificio MEDITERRÁNEO





# Condiciones Económicas

PLANTA	SUPERFICIE	€/m <sup>2</sup> /mes
Baja	Local 1: 121,11m <sup>2</sup> Local 3: 747,12m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>
1ª	1.942 m <sup>2</sup>	11€/m <sup>2</sup>
5ª	1.417 m <sup>2</sup>	11€/m <sup>2</sup>
7ª	755 m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>

Gastos de comunidad: 3,75€/m<sup>2</sup>

## Contacto

Marta Alba Tarín | Consultor

CBRE Real Estate | Agencia Oficinas

Paseo de la Alameda nº 35 Bis 3ª Dcha | Valencia | 46023

T +34 963 162 890 | F +34 963 162 891 | Móvil +34 607 223 560

[marta.alba@cbre.com](mailto:marta.alba@cbre.com) | <http://www.cbre.com>

Víctor Gregori Pamplona | Director

CBRE SPAIN | Agency & Business Development Valencia

T +34 963 162 890 | TD +34 963 379 913 | F +34 963 162 891 | M +34 607 289 855

[victor.gregori@cbre.com](mailto:victor.gregori@cbre.com) | <http://www.cbre.com>

