



 **ELEVER**

**i**nsur  
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 m<sup>2</sup>

Plazas de aparcamiento

234

Ratio de ocupación

1/7

Terrazas privadas

1.146 m<sup>2</sup>

Terrazas comunes

1.136 m<sup>2</sup>

Zonas verdes

1.332 m<sup>2</sup>



## Certificaciones\*

Leed Oro



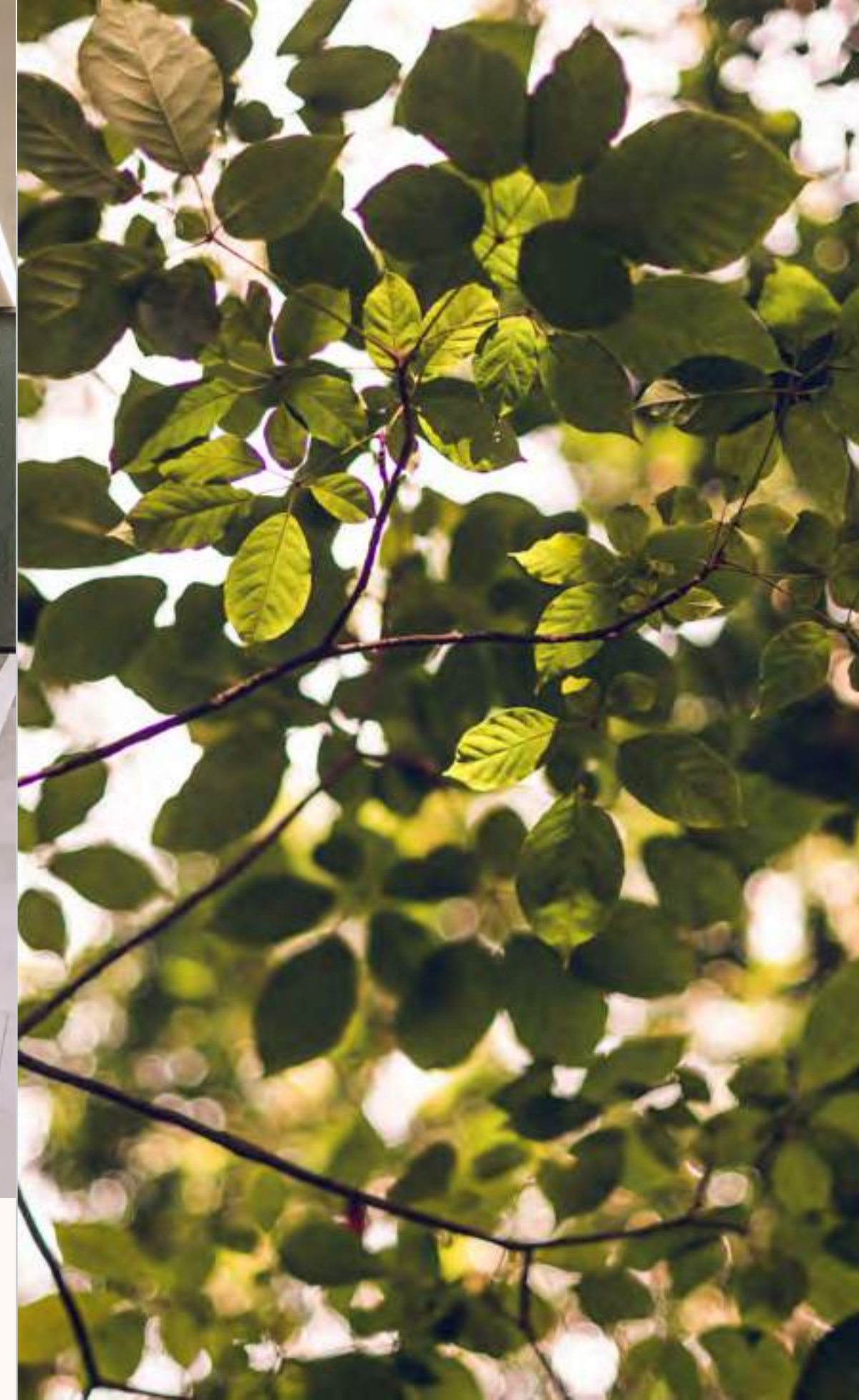
Well Oro



WiredScore Oro



\* En proceso



# 01

Localización

# 02

Edificio

# 03

Sostenibilidad  
e innovación

# 04

Equipo



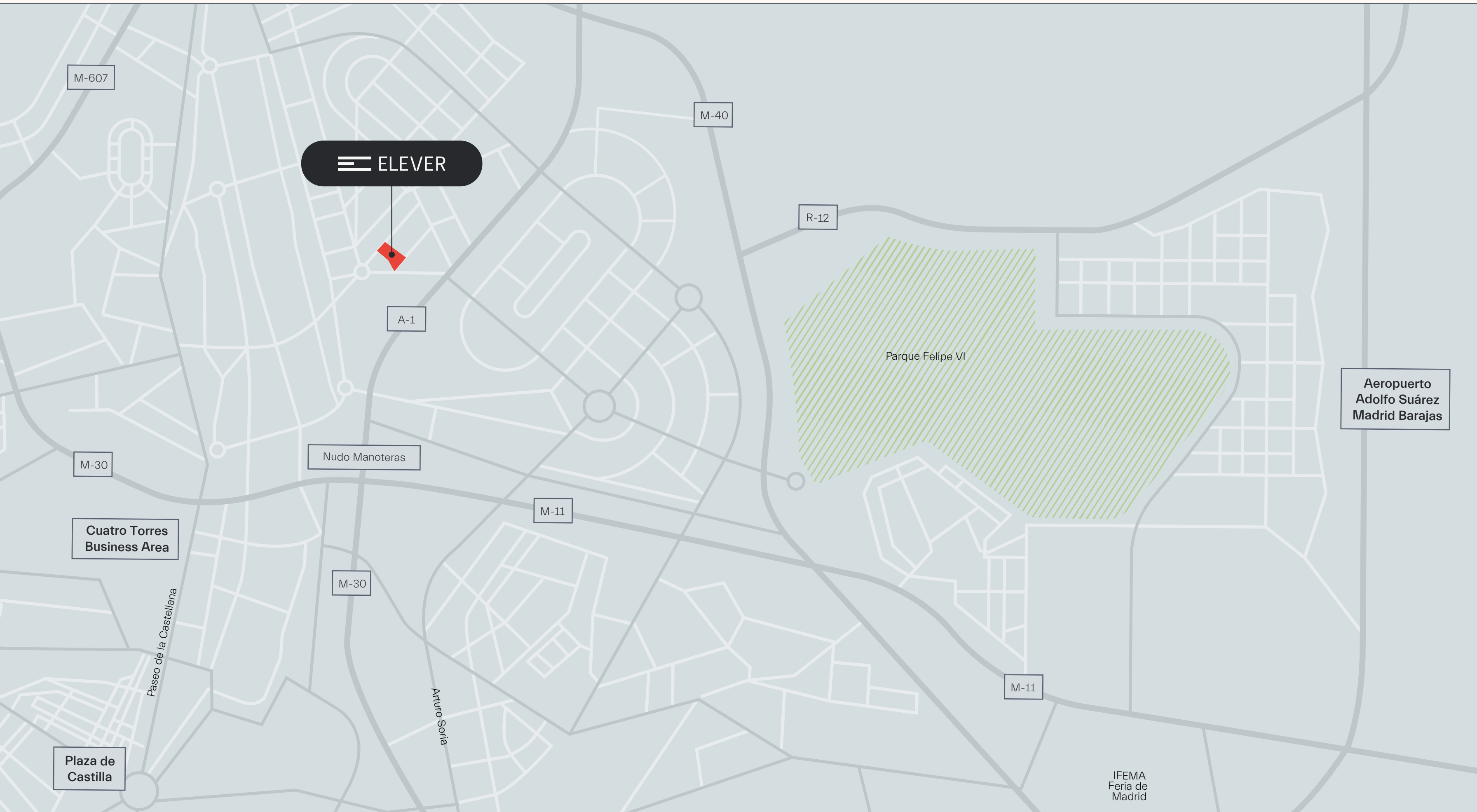
# Localización

El núcleo de mayor proyección  
empresarial de Madrid





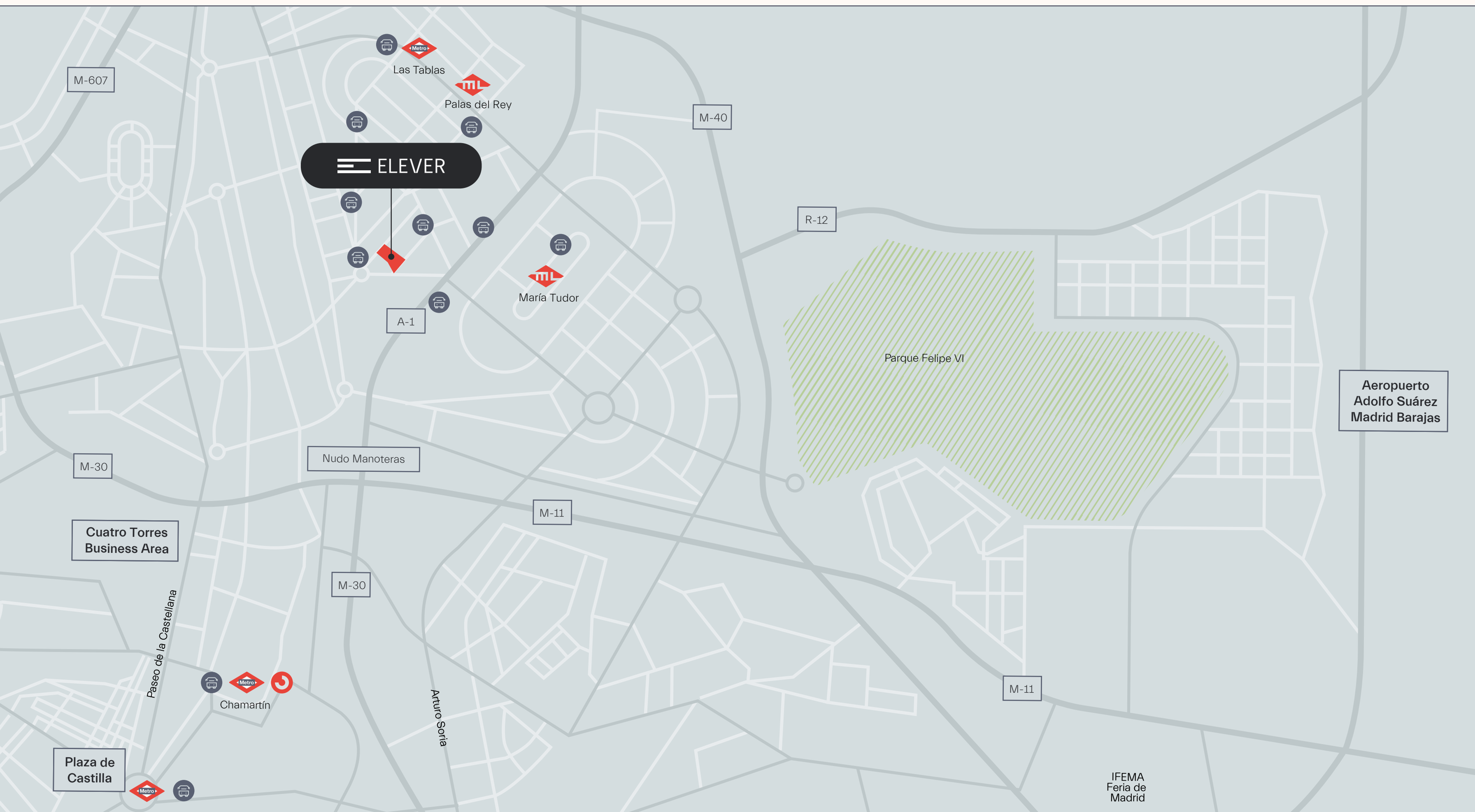
# Situado en una de las zonas de negocios más consolidadas y activas de Madrid



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

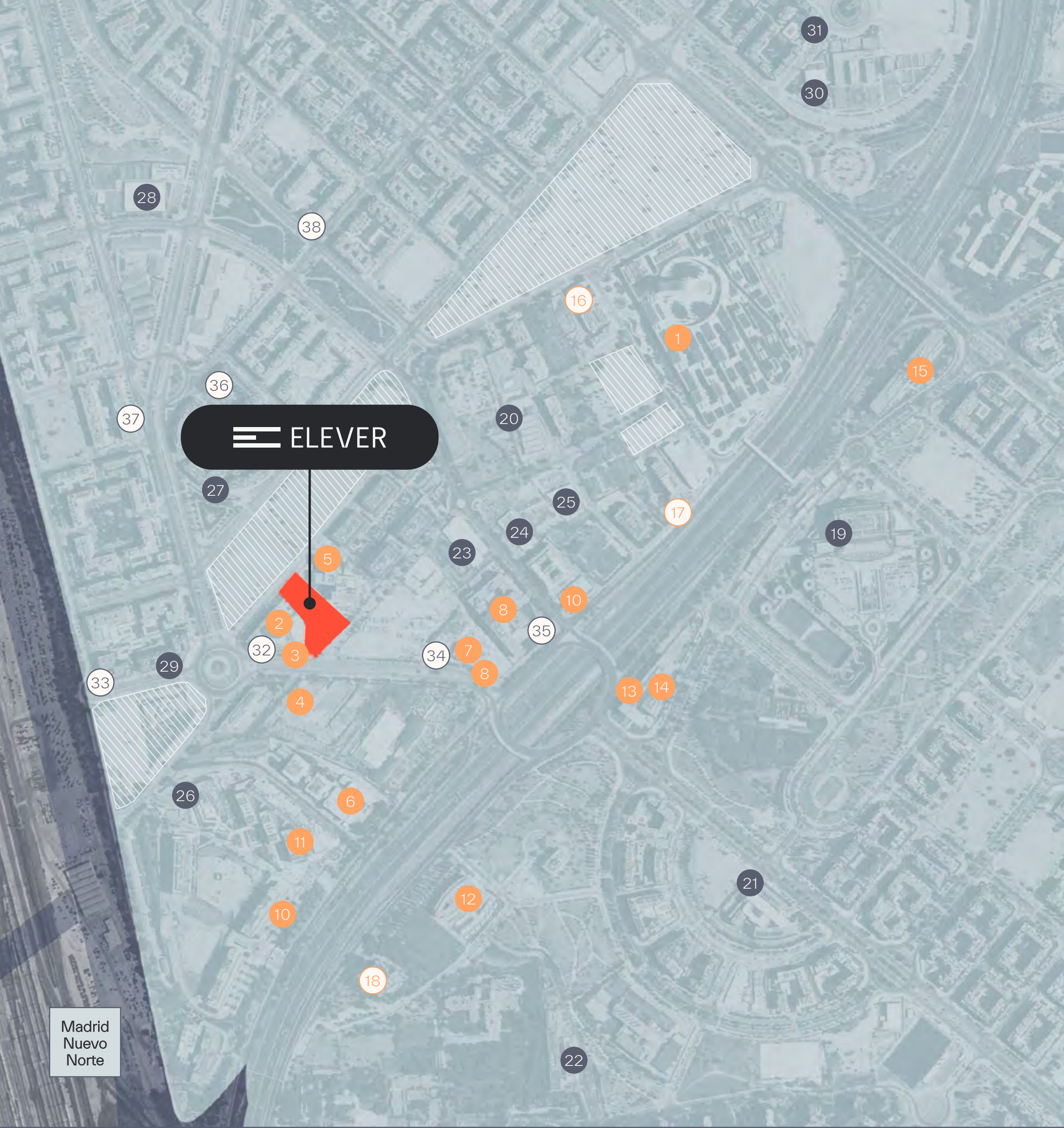


### Autobús

- 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.

MADRID NUEVO NORTE  
LOCALIZACIÓN



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.



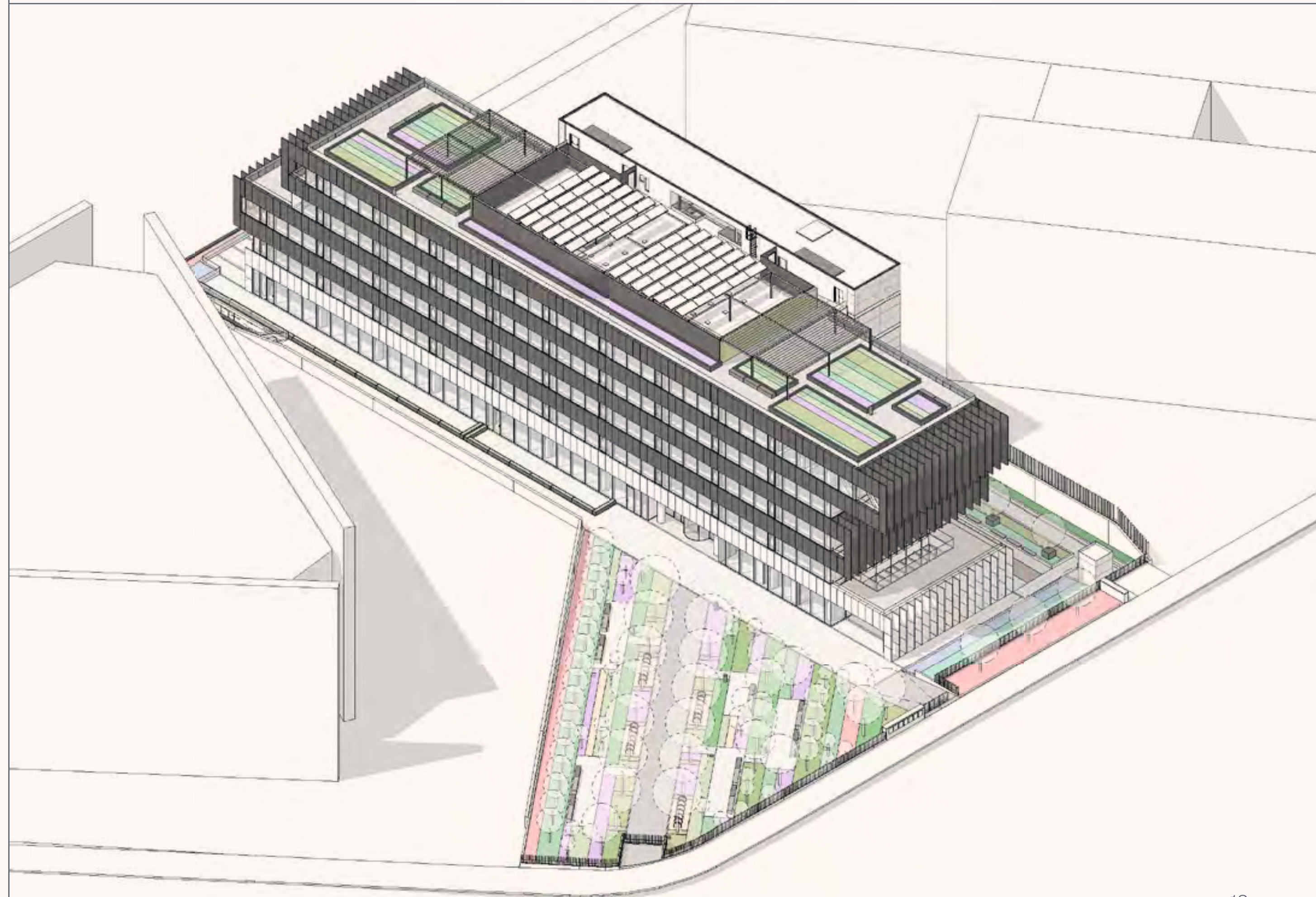


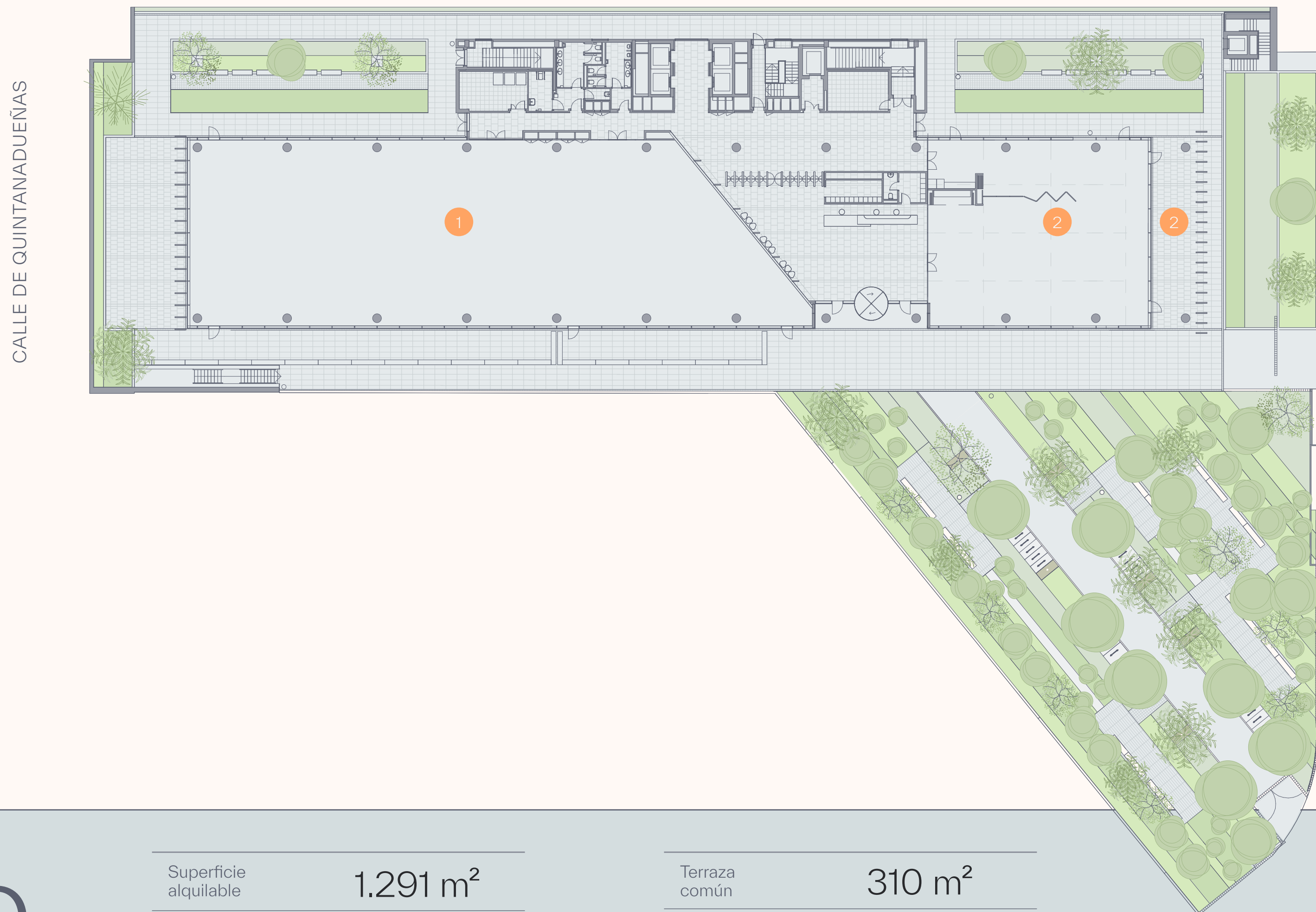
PLANTA	OFICINAS	TERRAZAS PRIVATIVAS	TERRAZAS COMUNES
Baja	1.291 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
1 <sup>a</sup>	2.239 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	-
2 <sup>a</sup>	2.250 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	-
3 <sup>a</sup>	2.078 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	-
4 <sup>a</sup>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

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





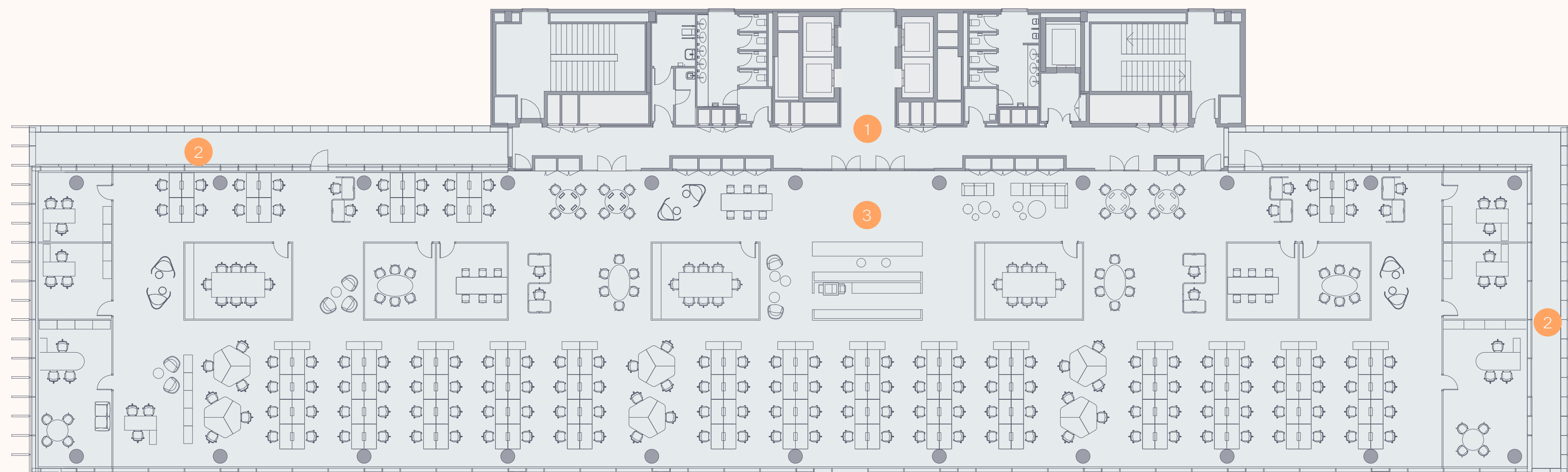
# Acceso

Superficie alquilable	1.291 m <sup>2</sup>
Terraza privativa	620 m <sup>2</sup>
Espacio colaborativo	347 m <sup>2</sup>

Terraza común	310 m <sup>2</sup>
Superficie de jardines	1.332 m <sup>2</sup>

- 1 OFICINAS
- 2 ESPACIO COLABORATIVO





# Planta tipo

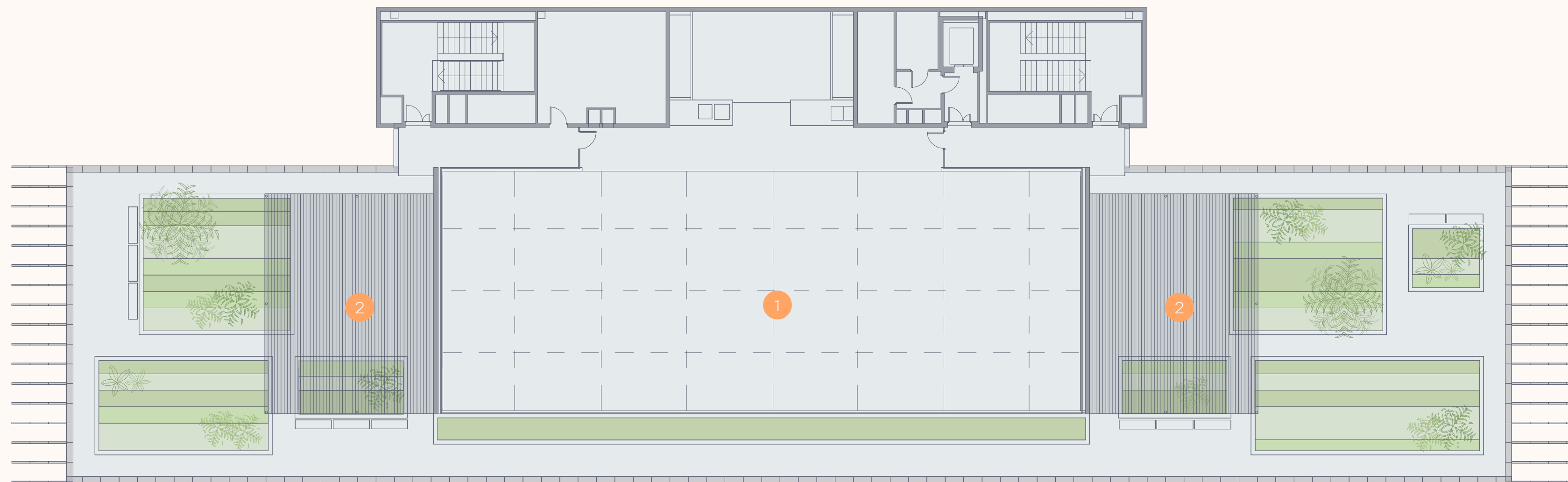
PLANOS  
EL EDIFICIO

Superficie alquilable	2.250 m <sup>2</sup>
Terrazas privadas	111 m <sup>2</sup>
Puestos de trabajo	321

- 1 VESTÍBULO
- 2 TERRAZA
- 3 OFICINAS

\*Plantas divisibles en módulos desde 443m<sup>2</sup> hasta 937 m<sup>2</sup>.





# Rooftop

Terraza  
común

826 m<sup>2</sup>

- 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<sup>2</sup>.



# 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.

JARDINES  
EL EDIFICIO



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.



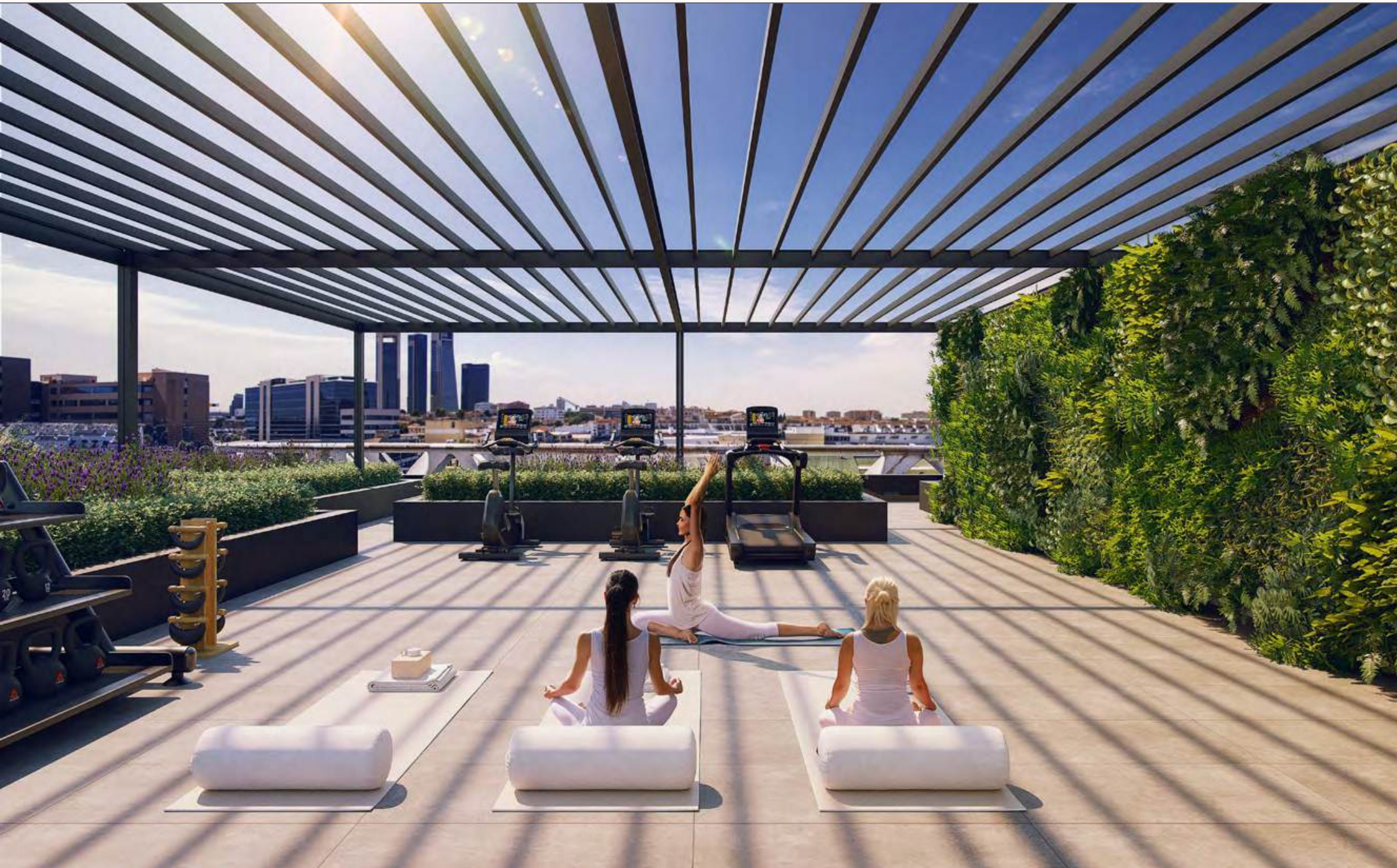
# Hacer de cada momento algo memorable

En la cúspide de Elever se encuentra un fantástico rooftop de 826m<sup>2</sup>. 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.

ROOFTOP  
EL EDIFICIO





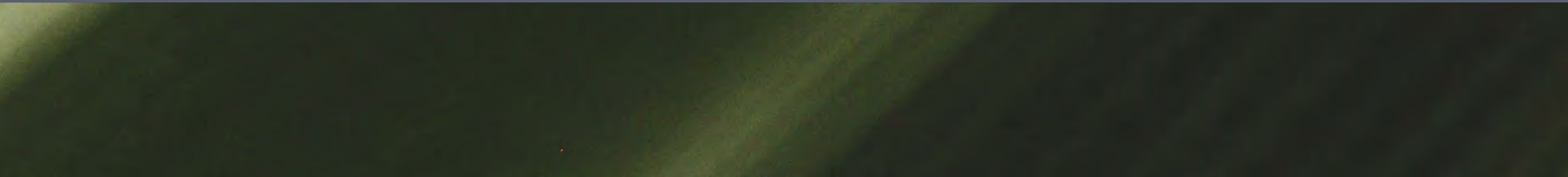
## Un estilo de vida saludable y equilibrado

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 Oro

### 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<sub>2</sub> 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 Oro

### 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.



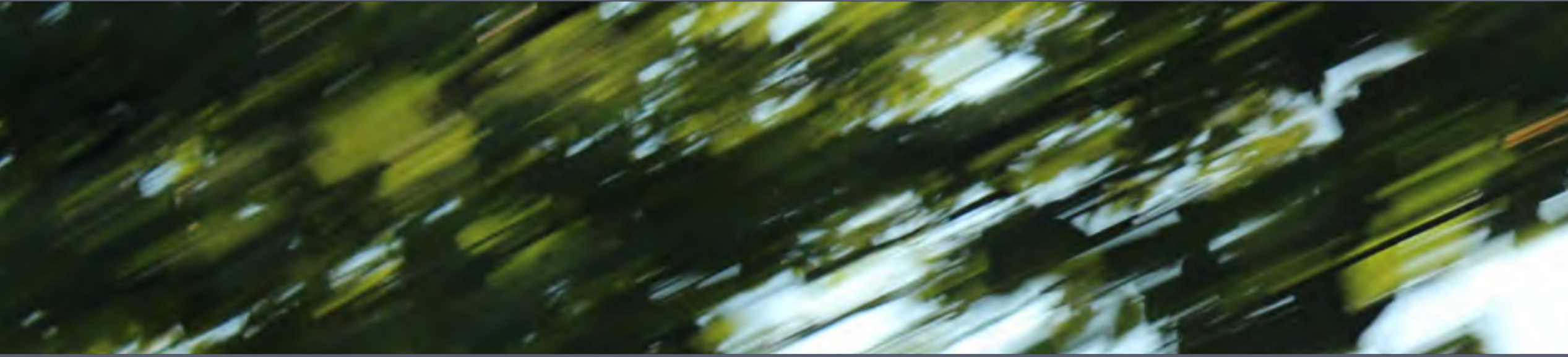
# Espacios sostenibles apoyados por la tecnología



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 más de 75 años de experiencia. Líderes en gestión de inmuebles en Andalucía con una cartera patrimonial de 119.000m<sup>2</sup> 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 65.000m<sup>2</sup> en Madrid y Málaga. En su actividad de promoción residencial, cuentan con una cartera de 3.757 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid.



COMERCIALIZA



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).

ARQUITECTURA



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.





# Un compromiso con la excelencia

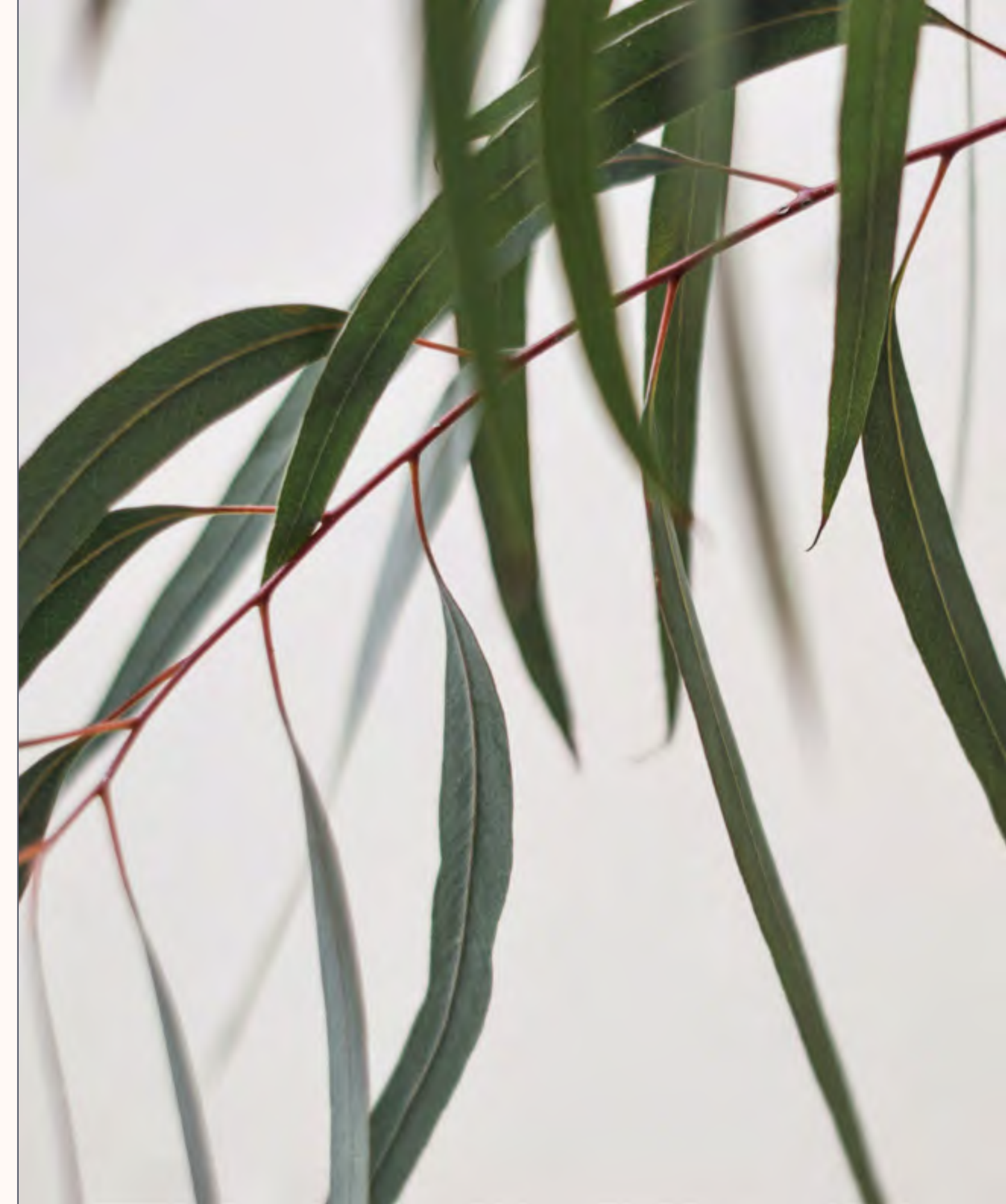
Para más  
información

91 781 00 10

[oficinas.mad@cushwake.com](mailto:oficinas.mad@cushwake.com)

[edificioelever.com](http://edificioelever.com)

CONTACTO  
EL EQUIPO



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

**iSur**  
GRUPO