



Donde las empresas prosperan





## Índice

Este dossier es interactivo. Haz clic sobre las secciones para dirigirte a ellas y en el logo en la esquina superior izquierda para volver a este índice.

1	5
2	6
3	7
4	8



# 42.427 m<sup>2</sup> de tecnología y talento



## Oficinas implantadas

disponibles desde 1.900 m<sup>2</sup>

## Áreas renovadas (Q2 2025)

Recepción, auditorio, zonas privadas y vela exterior

Ubicado en **next** MADRID

A un minuto de  
Cercanías y el metro



Certificación  
BREEAM®



**562 plazas de aparcamiento**  
de las cuales 150 están disponibles

## El Proyecto



7.408 m<sup>2</sup> de zonas comunes

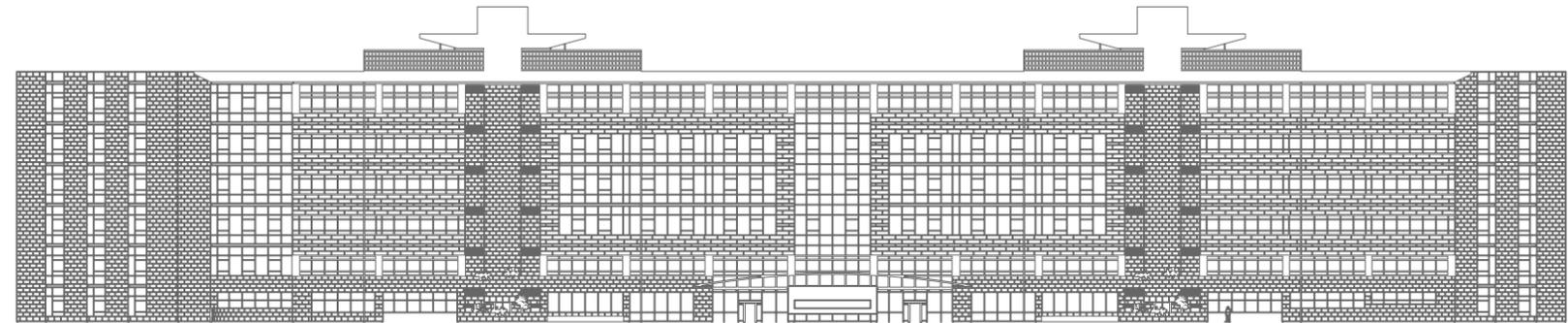
Restaurante/Cafetería de 768 m<sup>2</sup>



# Inspira y potencia talento

Imagina **oficinas enormes totalmente implantadas**, de 3.782 m<sup>2</sup> divisibles en una o dos unidades independientes según tus necesidades.

**Espacios llenos de luz** y techos altos (2,93 m de altura libre), **suelo técnico** de 20 cm y **falso techo** de 80 cm (sin contar las bañeras del reticular)



**Plantas disponibles 2, 4 y 5 de 3.782 m<sup>2</sup> cada una**

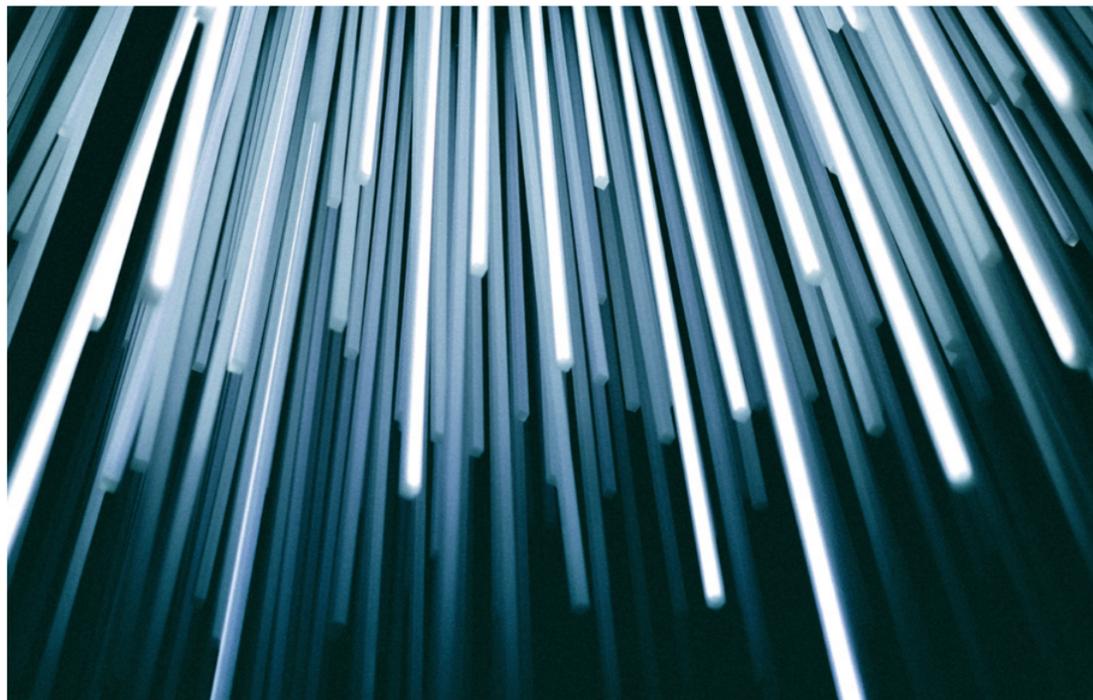
**Opcional:** plantas divisibles en 2 módulos de 1.900 m<sup>2</sup> cada uno

o en 4 módulos de 750 m<sup>2</sup> cada uno.

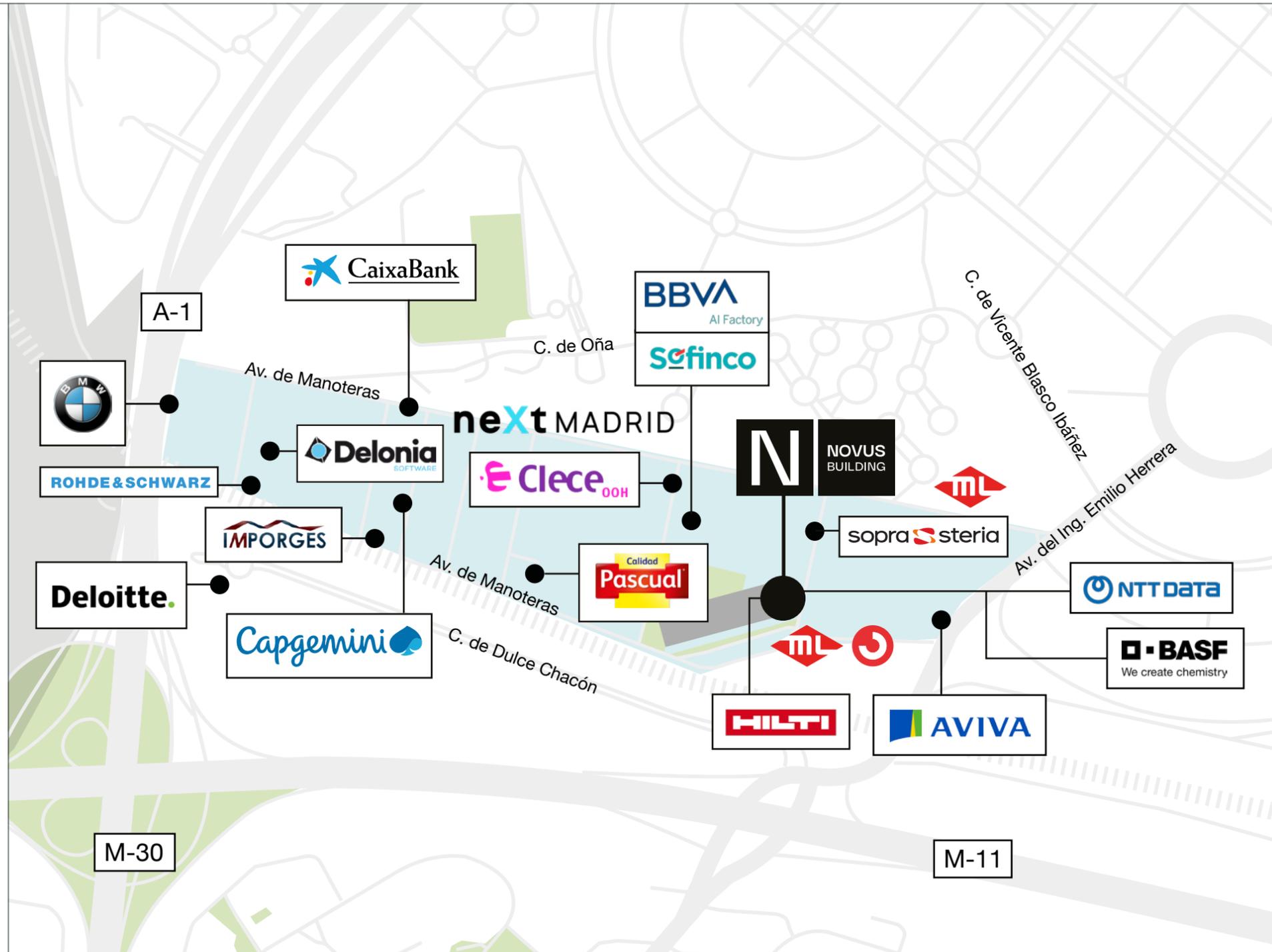
# La oficina, en tu móvil

Para adaptarse a los nuevos tiempos, el proyecto incorpora de forma nativa diferentes tecnologías con el fin de mejorar el bienestar de sus ocupantes.

Desde un **sistema BMS** para la automatización y control centralizado hasta una **app smart** para el manejo de espacios, pasando por sistemas de **iluminación y climatización inteligente**.



## Ubicación



# Impulsa tu negocio en neXt Madrid

Novus Building se sitúa en uno de los núcleos empresariales más vibrantes del norte de la capital: **neXt Madrid**.

Una zona totalmente renovada que lo tiene todo para convertirse en el **nuevo pulmón financiero** de la ciudad: un proyecto sólido, cercano a todo, con un amplio abanico de servicios y en el que ya conviven **relevantes empresas** tanto nacionales como internacionales.



## Ubicación

# Todo lo que necesitas, **cerca de ti**

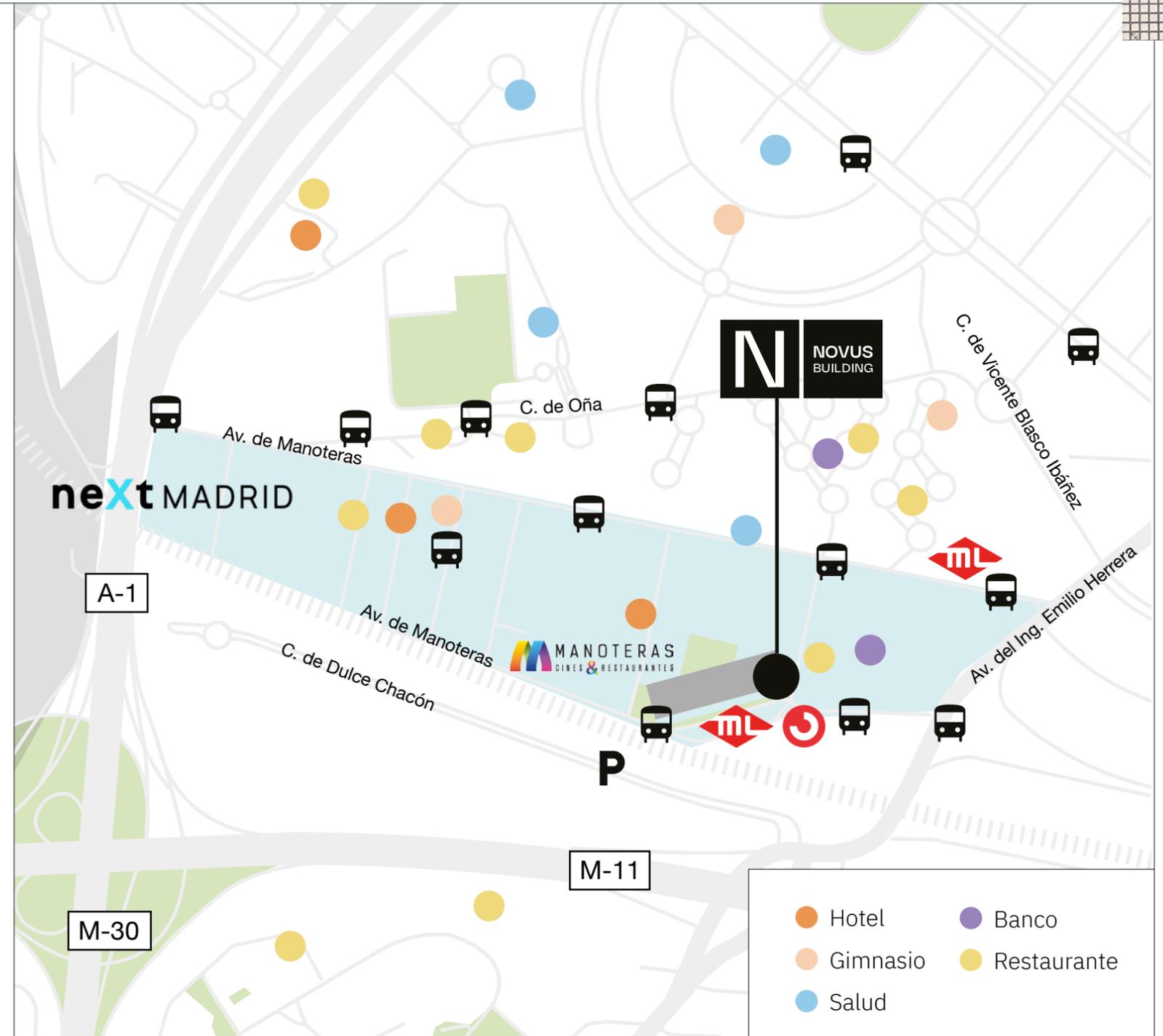
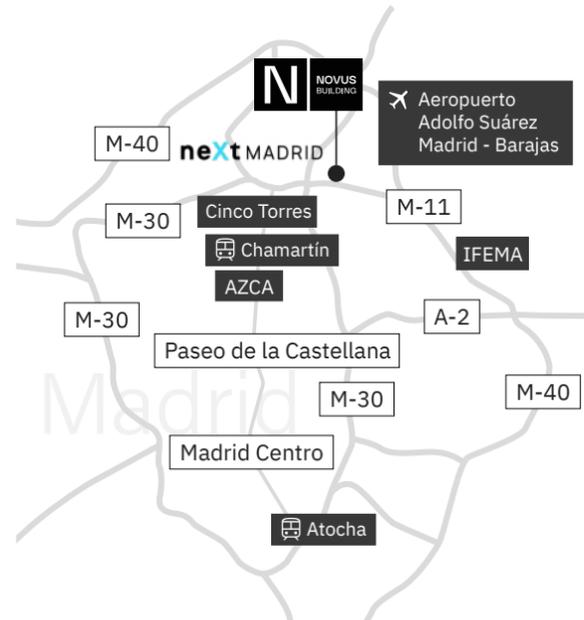
Trabajar en Novus Building es disfrutar de una **ubicación perfecta** en términos de conectividad y servicios.

Accesos rapidísimos a la M-30, M-11 y A-1; todo tipo de opciones de **transporte público** a 1 minuto; restauración, supermercados y gimnasios muy cerca; parques para hacer deporte e incluso un multicine al lado.

### Desde Novus hasta:

-  Línea 150
-  Fuente de la Mora
-  Fuente de la Mora (ML1)
-  Bicimad
-  IFEMA
-  Estación de Chamartín
-  Aeropuerto

			
Línea 150	1'		
Fuente de la Mora	1'		
Fuente de la Mora (ML1)	1'		
Bicimad	3'		
IFEMA		6'	30'
Estación de Chamartín		11'	8'
Aeropuerto		9'	28'



# Un entorno de **bienestar** más allá de las oficinas

Novus Building ha dado un paso más allá en sus zonas comunes y servicios, creando un espacio de trabajo **que acompaña a sus inquilinos y sus necesidades**. Un pequeño mundo de confort compuesto por:



## 1 Zonas verdes

Un amplio y relajante jardín, espacios al aire libre que son perfectos para tomarte un respiro o comer fuera los días soleados.



## Servicios



2

### Salas de reuniones

Amplía los límites de tu oficina estrenando las nuevas salas de reuniones completamente equipadas situadas en las zonas comunes.

3

### Auditorio

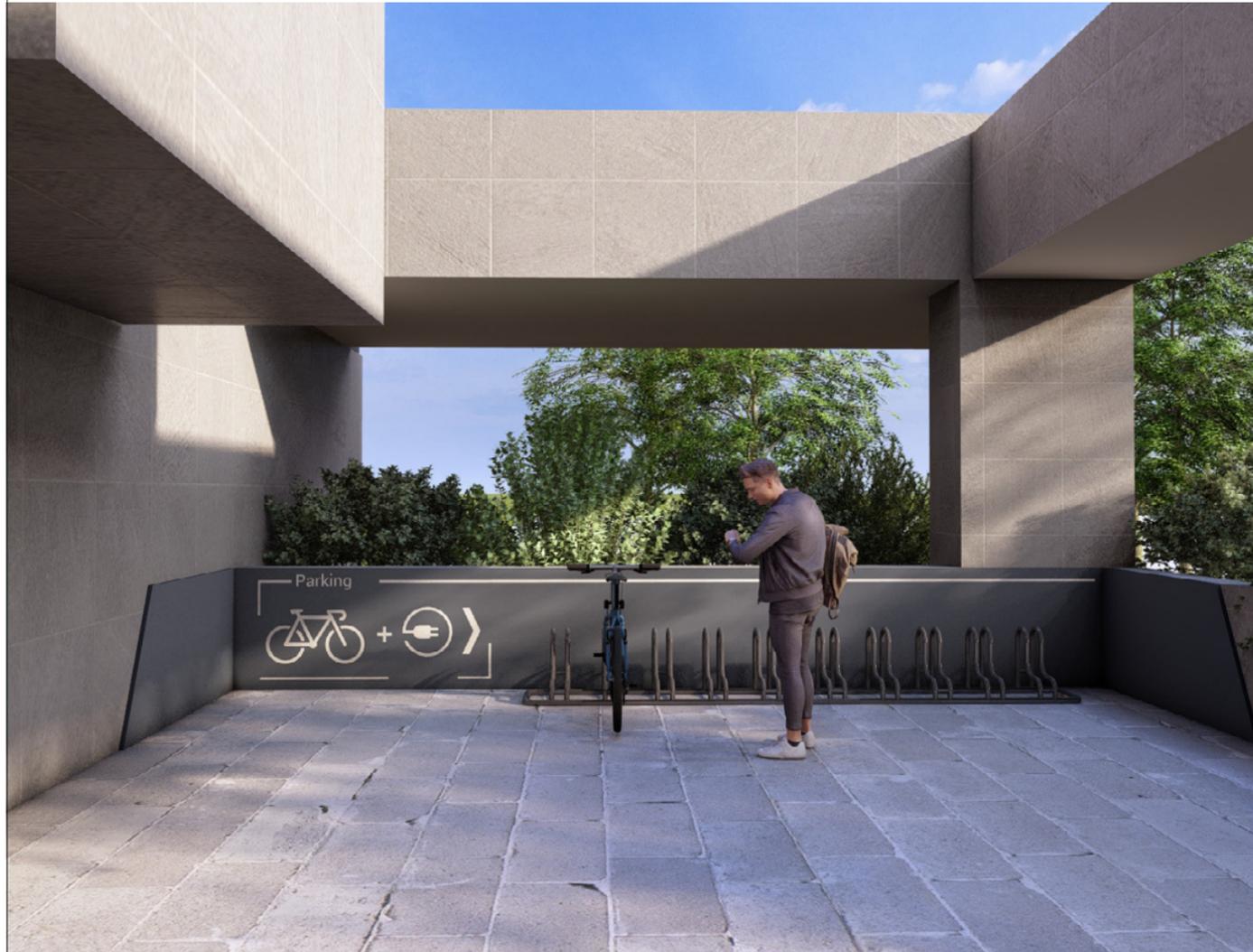
El edificio también está preparado para acoger eventos importantes gracias a un moderno auditorio totalmente renovado.



## Servicios

### 4 Aparcamiento

562 plazas privadas, 8 de ellas para vehículos eléctricos, así como 15 aparca bicis y 13 para plazas para motos (5 en sótano 1 y 8 en sótano 2)



### 5 Restaurante y Cafetería

Un espacio preparado tanto para hacer una pausa rápida como para tomar algo y socializar con el equipo.



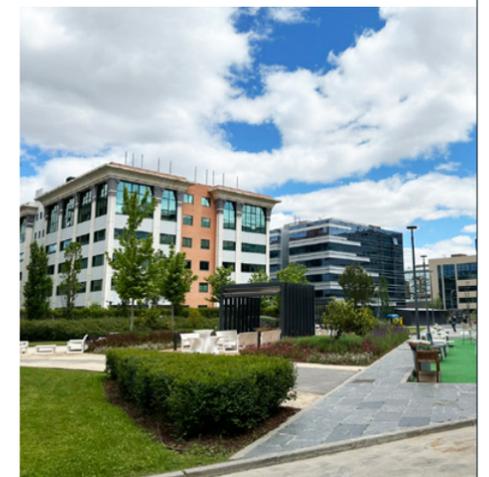
# Un símbolo de compromiso con el medioambiente

Novus Building piensa en verde. El proyecto ha sido diseñado bajo estrategias y **técnicas constructivas eficientes y sostenibles**, así como incorpora instalaciones, procedimientos y prácticas orientadas a **minimizar el impacto medioambiental** del edificio.

Un enfoque integral que ha sido reconocido con la **certificación líder en sostenibilidad BREEAM®**.

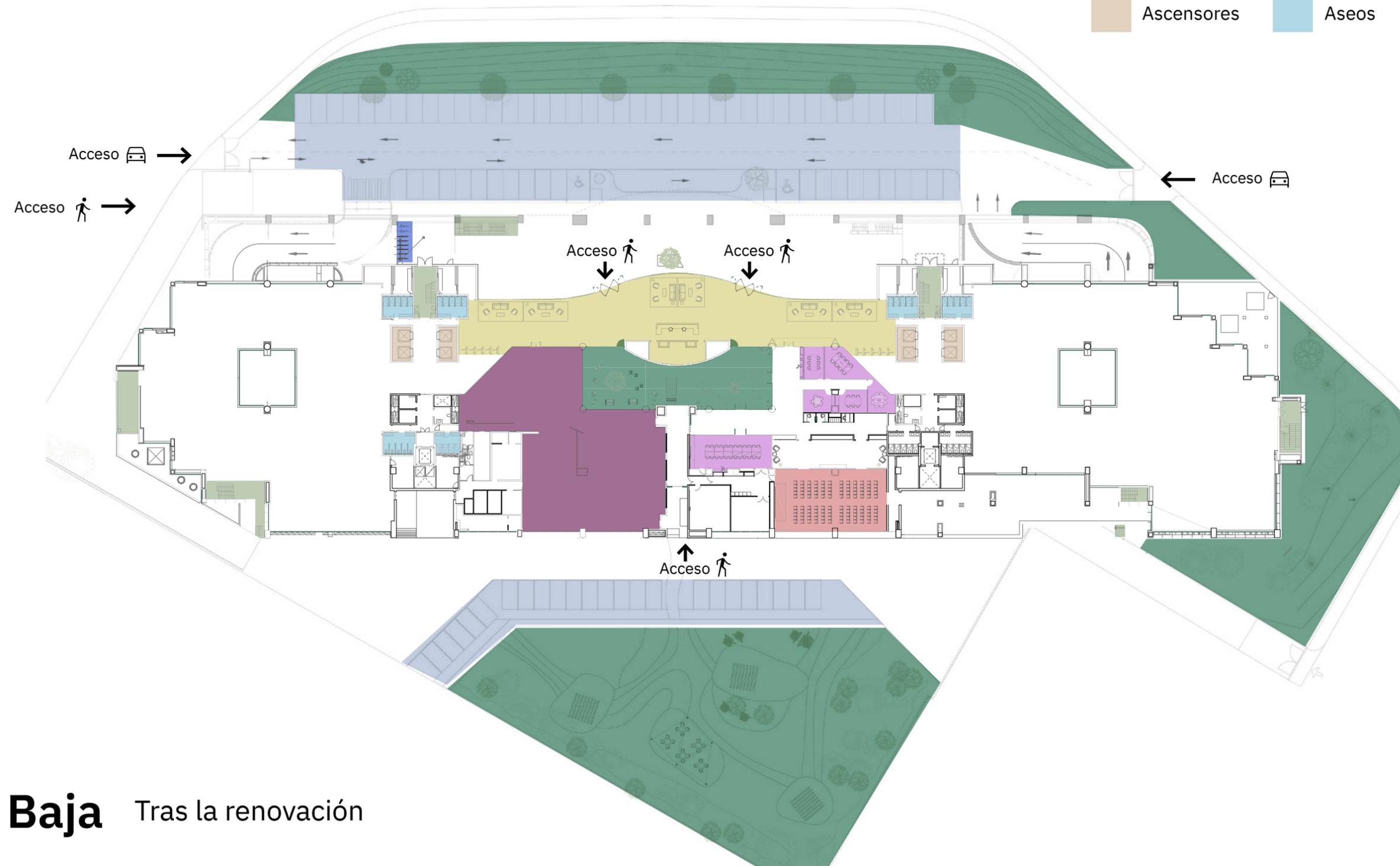


Muy bueno en Parte 1  
Bueno en Parte 2



# Planos

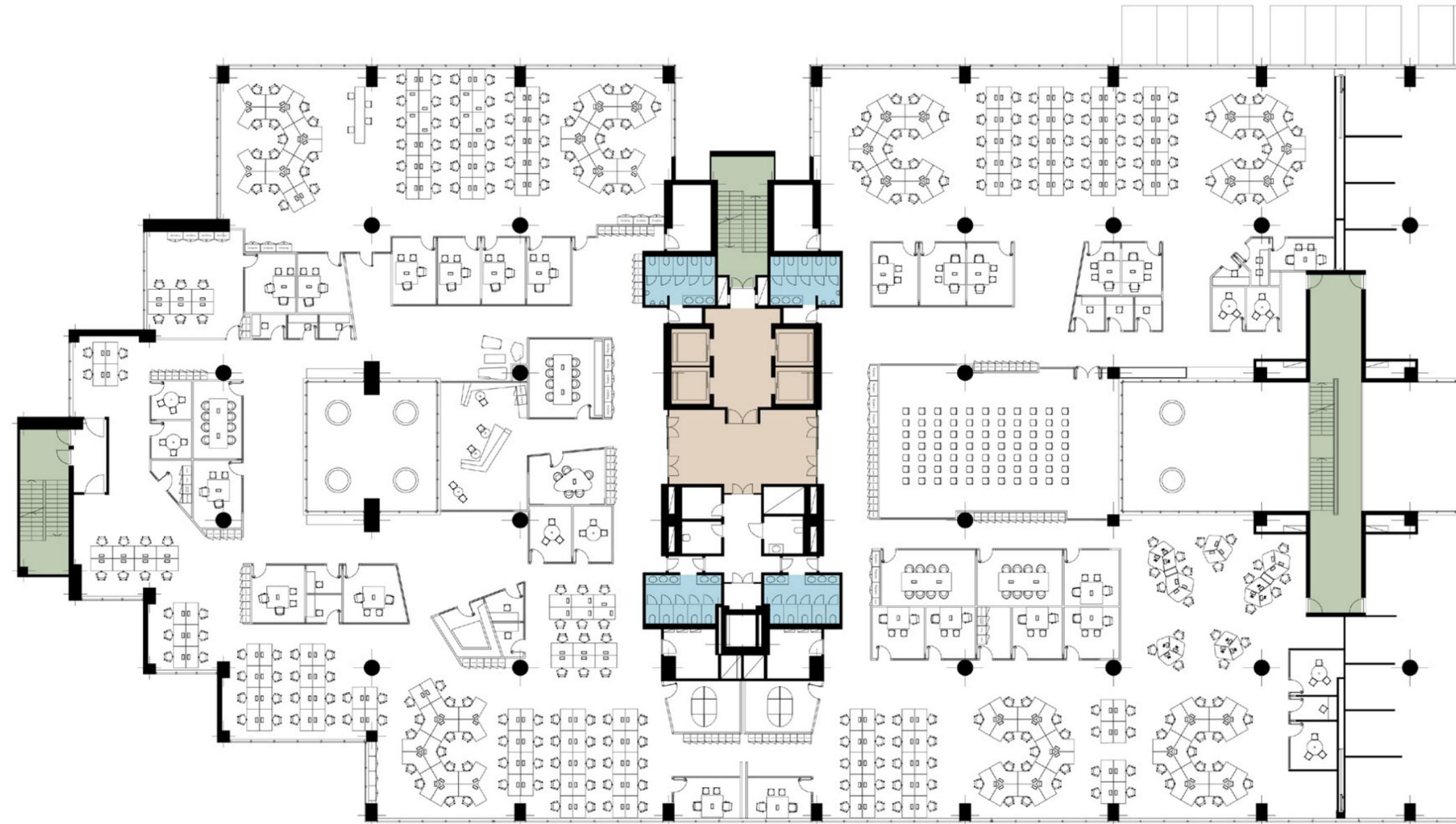
- Lobby
- Parking exterior
- Parking bicis
- Áreas verdes
- Cafetería
- Salas de reunión
- Auditorio
- Ascensores
- Aseos
- Escaleras



**Planta Baja** Tras la renovación

# Planos

Ascensores    Aseos    Escaleras

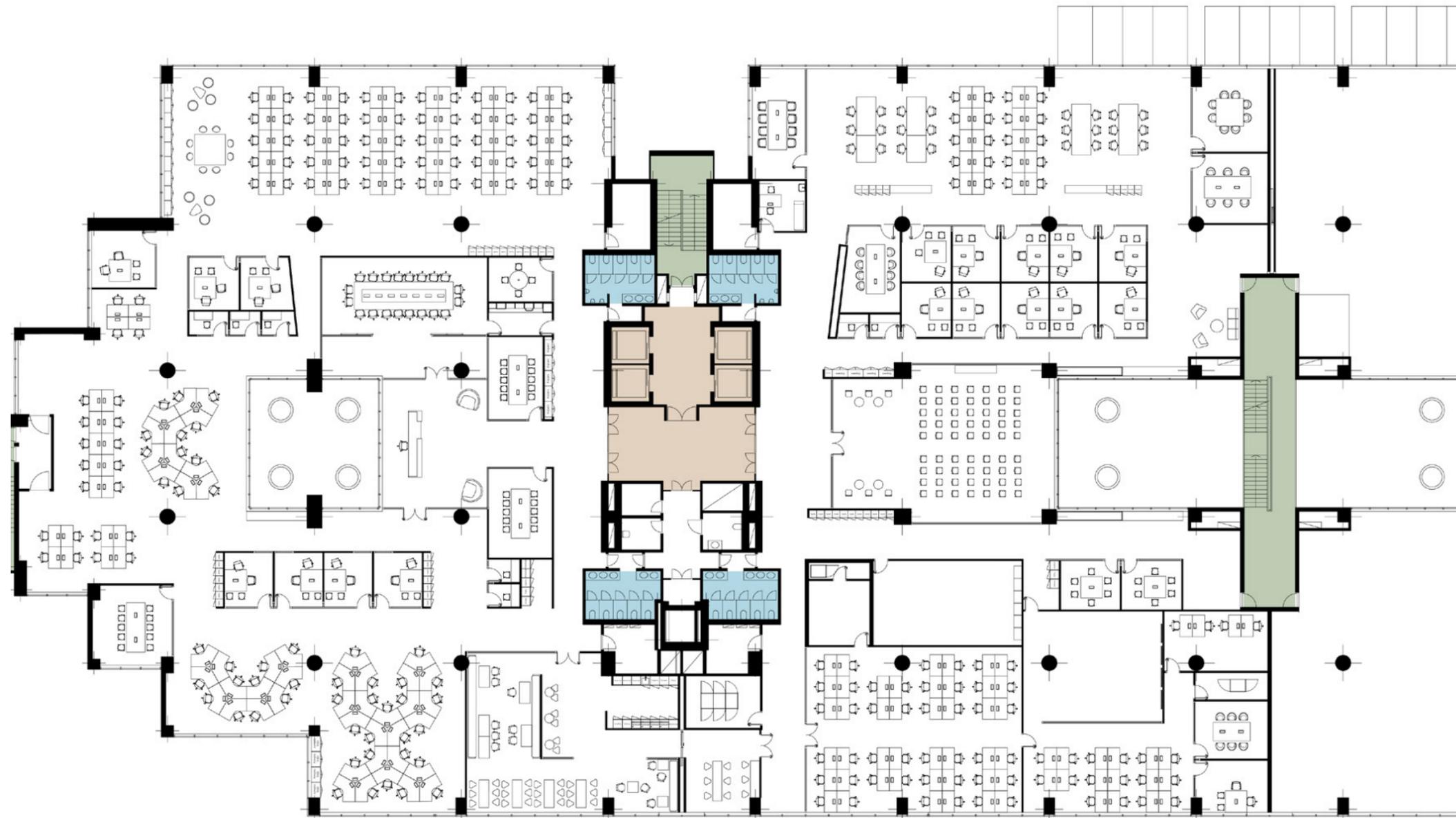


**Planta 2** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 355 | Salas: 48 (de 1 a 20 pax) | Aforo 369 pax

# Planos

Ascensores    Aseos    Escaleras



**Planta 4** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 346 | Salas: 39 (de 2 a 60 pax) | Aforo 369 pax

# Planos

Ascensores    Aseos    Escaleras



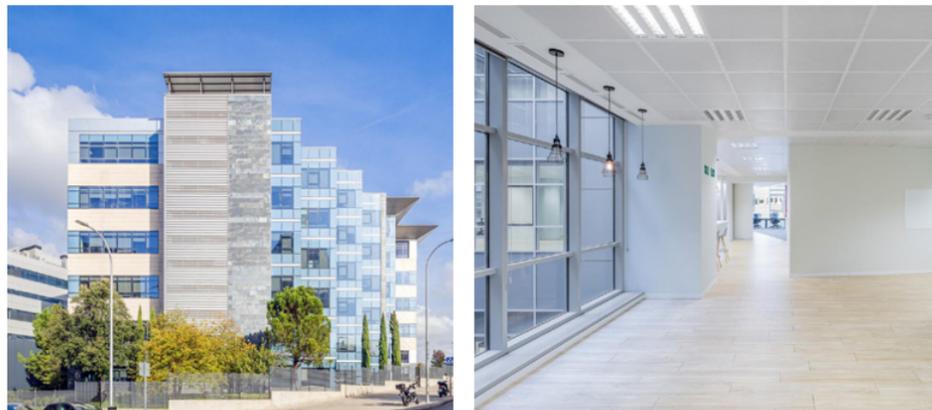
**Planta 5** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 353 | Salas: 40 (de 1 a 24 pax) | Aforo 369 pax

# Especificaciones Técnicas

## FACHADA

El edificio cuenta con una fachada ventilada de piedra natural vista y la carpintería exterior resuelta mediante un muro cortina para maximizar la iluminación natural y las vistas de las zonas de oficinas.



## SEGURIDAD

### Seguridad interior

Se cuenta con un sistema informático de control de accesos de personas en el lobby, así como control de accesos de vehículos a través de barreras y equipos de lectura de matrículas.

Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos del edificio con cámaras de TV fijas, monitores y videograbadores digitales.

### Protección contra incendios

Los sistemas de detección y de extinción existentes, incluyen detectores ópticos, puertas cortafuegos que permiten mantener la sectorización, y un sistema de extintores y armarios de bocas de incendios equipadas por todo el edificio manteniendo las distancias según indica la normativa.

## GARAJES

Se trata de un aparcamiento distribuido en 2 plantas bajo rasante con un total de 476 plazas para automóviles, que incluyen plazas para coches eléctricos, motos y movilidad reducida.

El acceso de vehículos a los sótanos se produce desde el vial principal situado en la fachada sur a través de dos núcleos de rampas con sentido independiente para entrada y salida de vehículos.

El acceso peatonal al aparcamiento subterráneo se efectúa a través de los núcleos de ascensores que comunican con el vestíbulo general de planta baja y el resto de las plantas al edificio. Igualmente, se dispone de 61 plazas de aparcamiento en el exterior junto a la entrada principal al edificio y 24 plazas en el muelle, así como 15 aparcabicis.



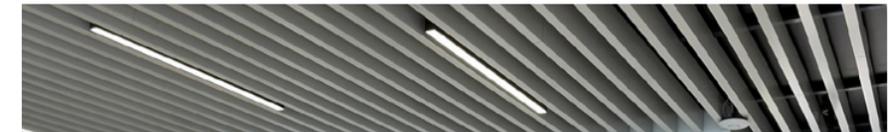
## ILUMINACIÓN

Zonas comunes con luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable. El edificio cuenta con un gran aprovechamiento de la luz natural con una fachada acristalada en gran parte de la superficie y con unos 3 m de altura libre.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada uno de los módulos de oficina, permitiendo independencia a cada una de ellas.

Cuenta con dos grupos electrógenos de 500KVA cada uno de ellos, que complementan el suministro eléctrico en caso de fallo.



## CLIMATIZACIÓN

El sistema de calefacción es modular y versátil, diseñado para adaptarse a configuraciones independientes con distintos usuarios en cada módulo. Utiliza unidades fan-coil instaladas en falsos techos, alimentadas por agua caliente generada en calderas de gas natural durante el invierno y por agua fría proveniente de unidades enfriadoras en verano, ambas ubicadas en la cubierta. La ventilación se realiza mediante climatizadores individuales para cada módulo, equipados con recuperadores de calor, garantizando eficiencia energética y sostenibilidad.

## TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones cuenta con captación, adaptación y distribución de las señales de radio difusión sonora, televisión terrenales y televisión por satélite, así como acceso al servicio de telefonía disponible al público y acceso a redes de telecomunicaciones por cable.

Contacto



# Novus Building, aún más de cerca

**Descubre** más acerca del proyecto e **inspírate** con las infinitas posibilidades que ofrece un espacio como este a una gran empresa como la tuya.

[www.novusbuilding.es](http://www.novusbuilding.es)  
[comercial@iba-capitalpartners.com](mailto:comercial@iba-capitalpartners.com)

Un proyecto de:

**IBA** | CAPITAL  
PARTNERS

Fundada en 2013, IBA Capital Partners es una gestora de fondos y activos especializada en el sector inmobiliario español con un portfolio en cartera valorado en 1.8 mil millones.



Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir ni distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este dossier que no sea de conocimiento público y utilizarla para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido elaborado para proporcionar información general sobre el activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en el mismo, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral realizada a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido recopilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguno de sus afiliados aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.