

# ZARZUELA

## ESPACIOS TECNOLÓGICOS

### DE ALQUILER



PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN

### 1.-

#### SITUACIÓN

El edificio está ubicado en el Parque Tecnológico de León, situado en el término municipal de León, ocupando la parcela M-5.3, con una superficie aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>. Esta parcela posee una geometría rectangular con una topografía regular, teniendo previsto su acceso desde la calle denominada en los planos como "H".

El diseño del proyecto confiere a este edificio el carácter de representatividad necesario al servicio del Parque Tecnológico de LEÓN, entendido como lugar de encuentro de las diferentes actividades tecnológicas que es capaz de albergar

### 2.-

#### DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio se distribuye en DOS partes claramente diferenciadas:

##### 1. Espacios de alquiler para empresas

Está formada por espacios diáfanos compartimentables en 26 ámbitos de alquiler individualizados de una superficie aproximada de 100 m<sup>2</sup> y 2 ámbitos de superficie aproximada de 80 m<sup>2</sup>, distribuidos en planta baja y primera.

En la planta Baja y Primera se define en forma de espacios diáfanos, permitiendo su distribución en Oficinas de como mínimo 100 m<sup>2</sup>, capaces de albergar espacios de alquiler empresariales, completamente dotados a nivel de instalaciones e infraestructuras con centralización mediante patinillo de instalaciones individuales.

Los espacios destinados a alquiler, permiten su individualización mediante mamparas.

##### 2. Espacios dotacionales

Se compone de todos los usos dotacionales del edificio necesarios para el desarrollo de las actividades descritas, como la galerías de acceso a espacios de alquiler, los servicios, núcleos de comunicaciones, ascensores, cuartos de instalaciones, almacenes y garaje.

El edificio dispone de una sala de reuniones de 44,12 m<sup>2</sup> en planta primera, dotada de preinstalación para medios audiovisuales por las empresas instaladas en el edificio.

El edificio está dotado del siguiente mobiliario interior: en zonas comunes y zona de ocio: papeleras, mesas y asientos, etc., de calidad y diseño adecuados al tipo del edificio. Señalización interior en el conjunto del edificio.

### 3.-

#### CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y CARACTERÍSTICAS

Nº de plazas de aparcamiento en superficie	26 UD
Nº de plazas de aparcamiento en sótano	59 UD
Nº de espacios de alquiler	28 UD
Superficie útil de los espacios de alquiler	2.778,37 m <sup>2</sup>
Superficie de ajardinamiento interior (con accesos peatonales)	1.869,30 m <sup>2</sup>
Total superficie de urbanización interior	3.005,57 m <sup>2</sup>

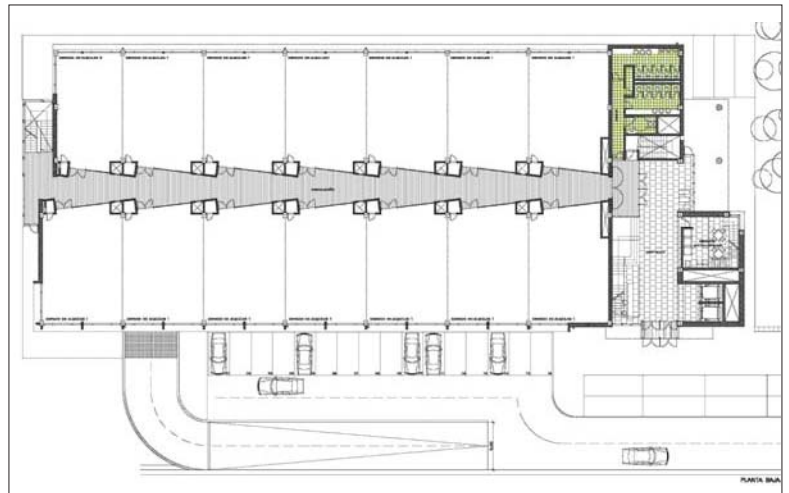


**CUADRO DE SUPERFICIES:**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

**PLANTA BAJA**

Espacio de alquiler 1	
13 espacios de 100,54 m <sup>2</sup>	1.307,02 m <sup>2</sup>
Espacio de alquiler 2	
1 espacio de 81,84 m <sup>2</sup>	81,84 m <sup>2</sup>
Espacio Multifuncional	30,73 m <sup>2</sup>
Pasillodistribuidor	240,56 m <sup>2</sup>
Aseos	61,65 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	100,11 m <sup>2</sup>
Superficie Total Útil	1.849,79 m <sup>2</sup>
Superficie Total Construida	1.994,43 m <sup>2</sup>

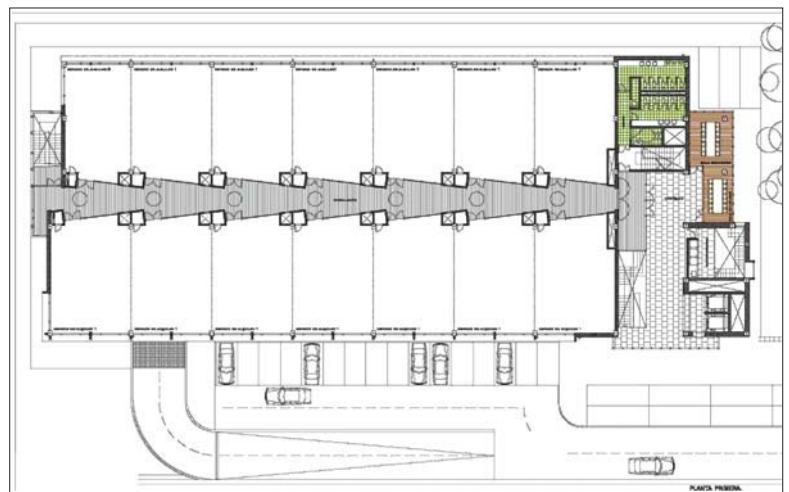


**CUADRO DE SUPERFICIES:**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

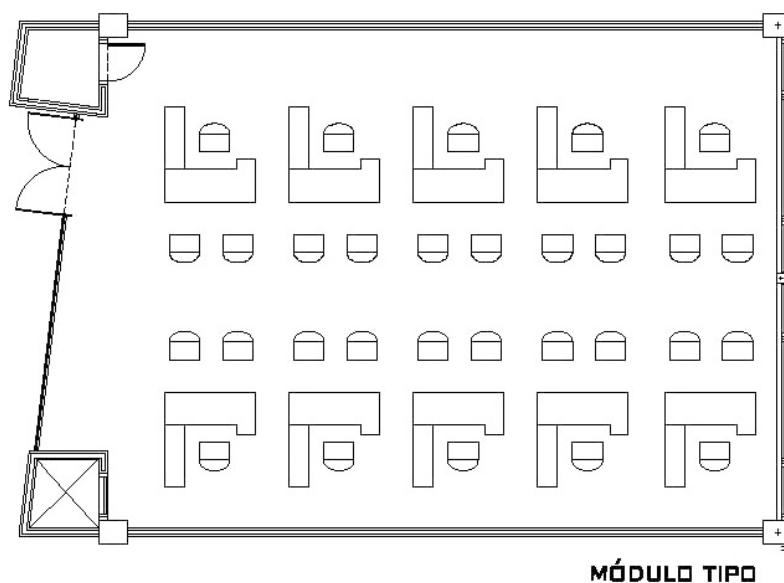
**PLANTA PRIMERA**

Espacio de alquiler 1	
13 espacios de 100,54 m <sup>2</sup>	1.307,02 m <sup>2</sup>
Espacio de alquiler 2	
1 espacio de 81,84 m <sup>2</sup>	81,84 m <sup>2</sup>
Salas de Reuniones	44,12 m <sup>2</sup>
Espacio Multifuncional	14,17 m <sup>2</sup>
Pasillodistribuidor	242,30 m <sup>2</sup>
Aseos	61,65 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	95,83 m <sup>2</sup>
Comunicación Vertical	27,23 m <sup>2</sup>
Superficie Total Útil	1.874,16 m <sup>2</sup>
Superficie Total Construida	1.998,14 m <sup>2</sup>





## MÓDULO TIPO ESPACIO DE ALQUILER:



## DOTACIÓN DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO:

- ✓ Electricidad en baja y media tensión
- ✓ Grupo electrógeno
- ✓ Climatización
- ✓ Gas
- ✓ Fontanería
- ✓ Saneamiento
- ✓ Telefonía
- ✓ Sistema de Gestión Centralizado EIB
- ✓ Fibra Óptica
- ✓ Cableado estructurado
- ✓ Ascensor
- ✓ Sistema contraincendios
- ✓ Alumbrado público
- ✓ Riego







## INFORMACIÓN:

ZARZUELA S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA

Avda. Ramón Pradera, 14

47009 - VALLADOLID

Tel.: 983 35 96 00

Fax: 983 37 47 89

**ZARZUELA**