

Vista exterior / View of the exterior

Bienvenidos a Tripark Las Rozas

Tripark Las Rozas está ubicado en el Parque Empresarial de Las Rozas, zona de oficinas muy consolidada en el Noroeste de la Comunidad de Madrid, en la que ya están instaladas algunas de las empresas más prestigiosas del país.

Tripark Las Rozas está en un entorno de primera calidad, tanto urbano como natural, en una zona de reciente construcción (Parque Empresarial y Punta Galea) y cerca de gran variedad de parajes naturales.

El Parque Empresarial de Las Rozas cuenta además con una amplia oferta de restauración y ocio, así como un excelente servicio de transporte público con varias líneas de autobús y estación de tren de cercanías a tan solo 10 minutos a pie.

El acceso por medio de transporte privado a este parque empresarial es directo desde unas de las principales carreteras de la Comunidad de Madrid, como son la A-6 y la M-50.

Tripark Las Rozas consta de tres edificios de oficinas independientes entre sí con un excelente diseño, gran calidad en los detalles y flexibilidad de sus más de 32.000m² de superficie alquilable.

Dispone de 1.130 plazas de aparcamiento, de las cuales, 968 son interiores y 162 exteriores, sistema de detección y extinción de incendios, sistema de climatización (VRV) de tres tubos, zonas ajardinadas con vegetación adaptada al clima de la zona, servicio de portería, limpieza y mantenimiento de zonas comunes y seguridad 24 horas.

Tripark Las Rozas es el primer edificio en España con la certificación Leed Gold (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible), que no solo evalúa el impacto de las edificaciones, sino también el bienestar de sus ocupantes.

Por todo ello, Tripark Las Rozas es la mejor opción para su empresa.

Welcome to Tripark Las Rozas

Tripark Las Rozas is located in Las Rozas Business Park, a consolidated office area in the northwest region of Madrid in which some of the country's most prestigious companies are located.

Tripark Las Rozas has first class urban and natural surroundings. It is in a newly constructed area (Las Rozas Business Park and Punta Galea) and it is close to a variety of natural settings and numerous green spaces.

The complex offers many restaurants and leisure activities, as well as excellent public transportation with several bus routes and a train station only ten minutes on foot.

The Business Park in Las Rozas is easily accessible by car and is connected to the main highways of Madrid: A-6, and M-50.

Tripark Las Rozas includes three independent buildings: quality construction, flexibility, excellent design, and more than 32,000 sqm for rent.

It includes 1,130 parking spaces (968 indoor and 162 outdoor) 24/7 security, fire detection and extinction system, VRV climate control, landscaped grounds adapted to the local climate, concierge, cleaning, and maintenance services.

Tripark Las Rozas is the first building in Spain to obtain the Leed Gold Certification (Leader in Energy Efficiency and Sustainable Design), which evaluates not only the environmental impact of the buildings, but also the wellbeing of their occupants.

For all these reasons, Tripark Las Rozas is the best option for your company.





Los edificios constan, en su superficie sobre rasante, de planta baja más tres niveles en altura y, aprovechando el desnivel del terreno, con una media planta adicional de oficinas que está situada a nivel de calle. Esta Planta Jardín comunica con los patios ajardinados que existen entre los bloques para asegurar la luminosidad.

Cada edificio tiene un aparcamiento interior bajo rasante, con amplia dotación de plazas y acceso independiente desde la calle y comunicación vertical directa a través de ascensores y escaleras a todas las plantas a través de ascensores, montacargas y escaleras.

Sus características principales son:

- Relación óptima entre superficie útil y superficie bruta alquilable: 89% en lugar de un promedio sectorial del 82%.
- Diseño arquitectónico funcional y de gran calidad.
- 3 edificios totalmente independientes con accesos individuales de aproximadamente 11.000 m² cada uno.
- Altos niveles de luz natural y fachadas que controlan el asoleamiento interior.
- Zonas verdes adaptadas al clima de Madrid.
- Sistema de detección y extinción de incendios, incluyendo un sistema de rociadores automáticos en todas las oficinas.
- Sistema de climatización independiente con sistema de refrigerante variable (VRV) de tres tubos.
- Suelo técnico elevado para la instalación de cableado.
- Plantas de 2.450 m² divisibles en cuatro módulos de aproximadamente 600 m².
- Eficiente distribución del espacio y altura libre de planta de 2,7 metros.
- 1.130 plazas de aparcamiento, una por cada dos puestos de trabajo.
- 4 ascensores panorámicos y 2 montacargas en cada edificio.
- 360 paneles fotovoltaicos y 10 paneles solares en cada edificio.
- Certificación LEED® Oro (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible).

The buildings comprise five storeys of office accommodation: lower ground floor, ground floor and three upper floors. The lower ground floor has direct access to the landscaped patios, which ensure that these spaces enjoy good natural light.

Each building has independently accessed, below grade car parking. Access to the office floors from these car parks is provided via passenger lifts, goods lifts and stairs.

The main features are:

- Optimal ratio leasable area / gross area: 89% instead of industry average of 82%.
- Functional and high quality design.
- 3 totally independent blocks of 11,000 sqm each one.
- High levels of natural light and facades that control the interior temperature.
- Landscaping suited to the Madrid climate.
- Fire detection and extinguishing system, including automatic sprinklers.
- Independent air conditioning with 3 pipes variable cooling systems (VRV).
- Raised floor for underfloor cabling.
- Floors of 2,450 sqm divisible into four modules of 600 sqm.
- Efficient Space distribution and floor to ceiling heights of 2.7 meters.
- 1,130 parking spaces, one for every two workplaces.
- 4 elevators and 2 goods lifts in every block.
- 360 photovoltaic panels and 10 solar panels on every block.
- LEED® CS Gold Certification (Leader in Energy & Environmental Design).



Entrada principal / Main entrance



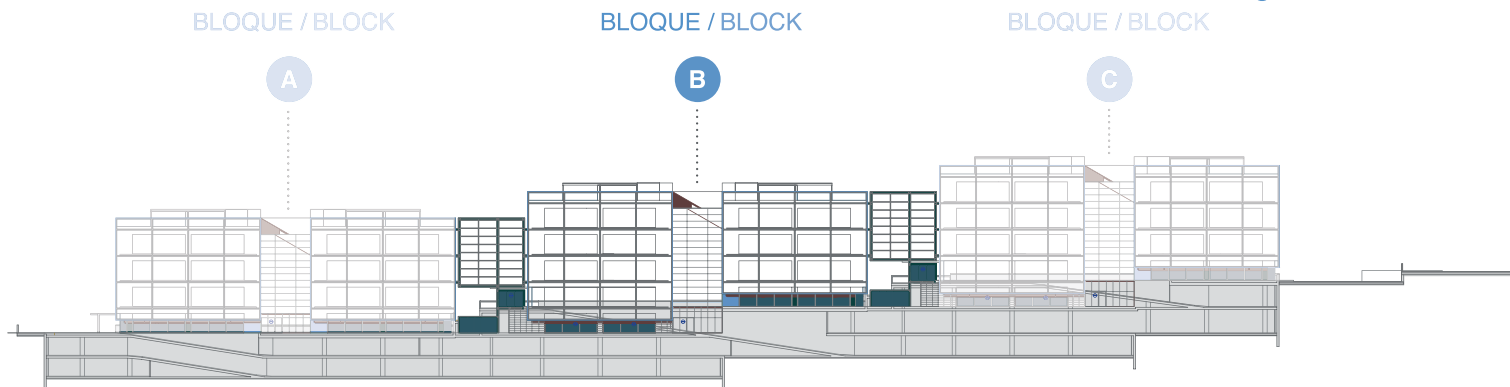
Patio interior / Courtyard



Módulo de planta baja / Ground floor's module

Superficies / Areas

Longitudinal / Section

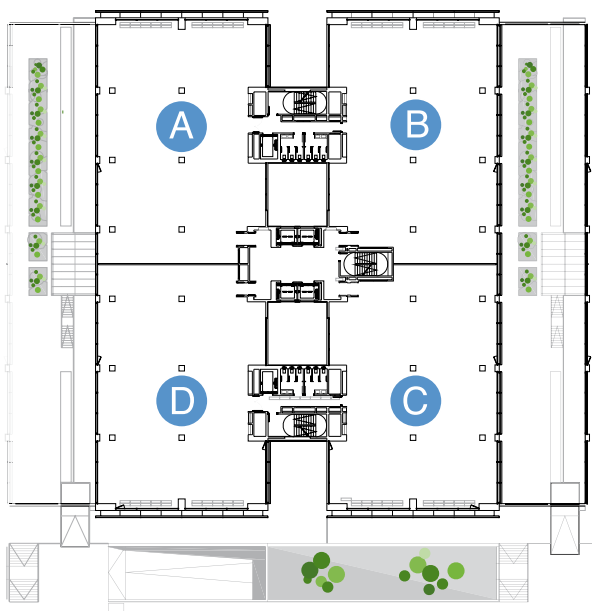


Superficies / Areas

B TOTAL: 11.070 m² (SBA / GLA)

PLANTA / FLOOR 03	2.482 m ²
PLANTA / FLOOR 02	2.482 m ²
PLANTA / FLOOR 01	2.482 m ²
PLANTA BAJA / GROUND FLOOR	2.209 m ²
PLANTA JARDÍN / LOWER GROUND FLOOR	1.415 m ²
APARCAMIENTO / PARKING	294 PLAZAS / SPACES
APARCAMIENTO EXTERIOR / OUTDOOR PARKING	70 PLAZAS / SPACES

Planta tipo / Typical floorplate



Distribución por módulo / Distribution by module

Planta / Floor	A	B	C	D
03	625 m ²	682 m ²	550 m ²	625 m ²
02	625 m ²	616 m ²	616 m ²	625 m ²
01	625 m ²	616 m ²	616 m ²	625 m ²
Baja / Ground	513 m ²	592 m ²	592 m ²	513 m ²
Jardín / Lower	708 m ²			708 m ²



Espacio destinado a aparcamiento de bicicletas / Parking for bicycles

Green Building

Certificación LEED Oro

Los edificios que cuidan hasta el último detalle medioambiental reducen costes y aumentan la productividad.

Tripark Las Rozas ayuda a cumplir ambos objetivos, cada vez más prioritarios para cualquier empresa.

Numerosos estudios han empezado a cuantificar las ventajas económicas de ocupar un Green Building con certificación LEED Oro. Tripark las Rozas es el primer complejo corporativo de oficinas en España que dispone de esta acreditación que otorga el organismo estadounidense US Green Building Council.

LEED® (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible) es un sistema de evaluación internacional desarrollado por el U.S. Green Building Council, que valora las edificaciones en función de 5 criterios sostenibles y de alta eficiencia.

Tripark Las Rozas cuenta con la Certificación LEED® Oro, lo que acredita que Tripark Las Rozas es un proyecto de máxima eficiencia energética.

LEED Gold certification

Buildings that are designed to be truly sustainable to the environment result in reduced operating costs and increased productivity.

Tripark Las Rozas deliver both targets which are of increasing importance to the corporate world.

Many studies are being carried out to quantify the economic advantages of occupying a green building with LEED certification. Tripark Las Rozas is the first Business Park in Spain to have attained the LEED® CS Gold Certification.

LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) sets the highest standard as an international evaluative system developed by the U.S. Green Building Council which evaluates the environmental impact of the buildings on the basis of 5 criteria.

LEED® CS Gold certifies that Tripark Las Rozas is a Project with maximum energy efficiency.

Ventajas de un Green Building / Advantages of a Green Building

Suministros / Utility service	Reducción media del consumo / Average reduction in consumption
Electricidad / Electricity	32%
Gas Natural / Natural Gas	26%
Energía Total / Total Energy	36%
Agua / Water	30%

Empleados / Employees	Calidad laboral / Labour quality
Aumento de la productividad de los empleados / Increase in employee productivity	Hasta un / Up to 16%
Disminución del absentismo laboral / Decrease in employee absenteeism	Hasta un / Up to 15%

* Datos promedio de los distintos tipos de certificación LEED. Fuente ARUP
 * Averages calculated from the different LEED certifications. Source: ARUP



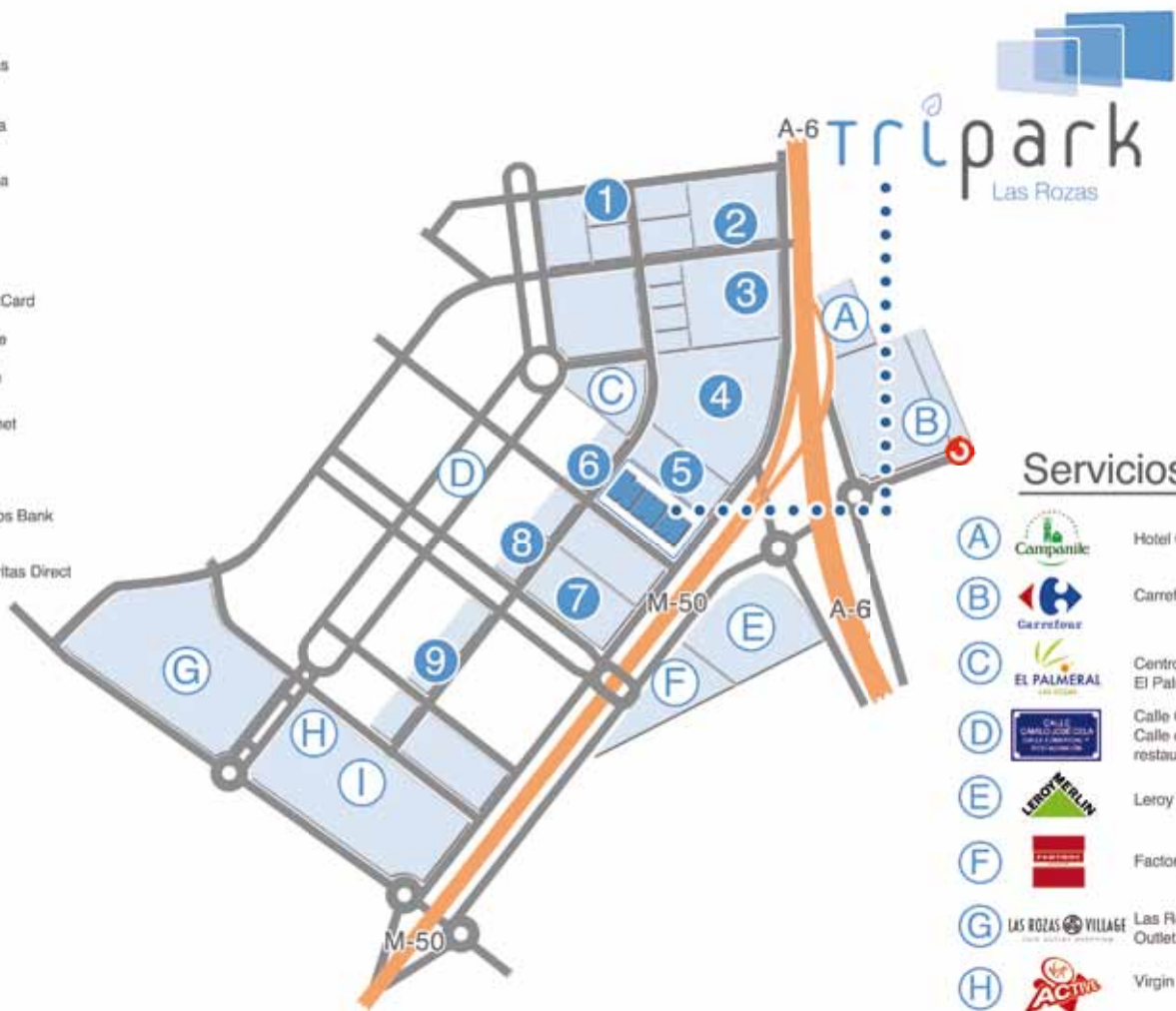
LEED® (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible) es un sistema de evaluación internacional desarrollado por el U.S. Green Building Council, que valora las edificaciones en función de 5 criterios sostenibles y de alta eficiencia.

LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) sets the highest standard as an international evaluative system developed by the U.S. Green Building Council which evaluates the environmental impact of the buildings on the basis of 5 criteria.

Entorno / Surroundings

Empresas

- 1  Adidas
- 2  Kappa
- 3  Bankia
- 4  HP
- 5  AvantCard
- 6  Oracle
- 7  Cione
- 8  Optenet
- 9  ING
- 10  Triodos Bank
- 11  Securitas Direct



Servicios

- A  Hotel Campanile
- B  Carrefour El Pinar
- C  Centro Comercial El Palmeral
- D  Calle Camilo José Cela
Calle comercial y restauración
- E  Leroy Merlin
- F  Factory Las Rozas
- G  LAS ROZAS VILLAGE
Outlet Shopping
- H  Virgin Active
- I  Centro Comercial y Ocio Heron City

El Complejo Tripark Las Rozas está situado en la Calle José Echegaray, calle principal del Parque Empresarial de las Rozas, que es una zona totalmente consolidada y de las de mayor desarrollo del Noroeste de Madrid, con una perfecta visibilidad desde la M-50 y la A-6.

El Parque Empresarial de las Rozas además, ha sido seleccionado por grandes empresas a nivel nacional e internacional de diferentes sectores para establecer sus sedes, algunas de estas empresas son: Oracle, Hewlett Packard, ING, Bankia, Grupo DIA, Foster Wheeler, Securitas Direct, AvantCard y Adidas, entre otros.

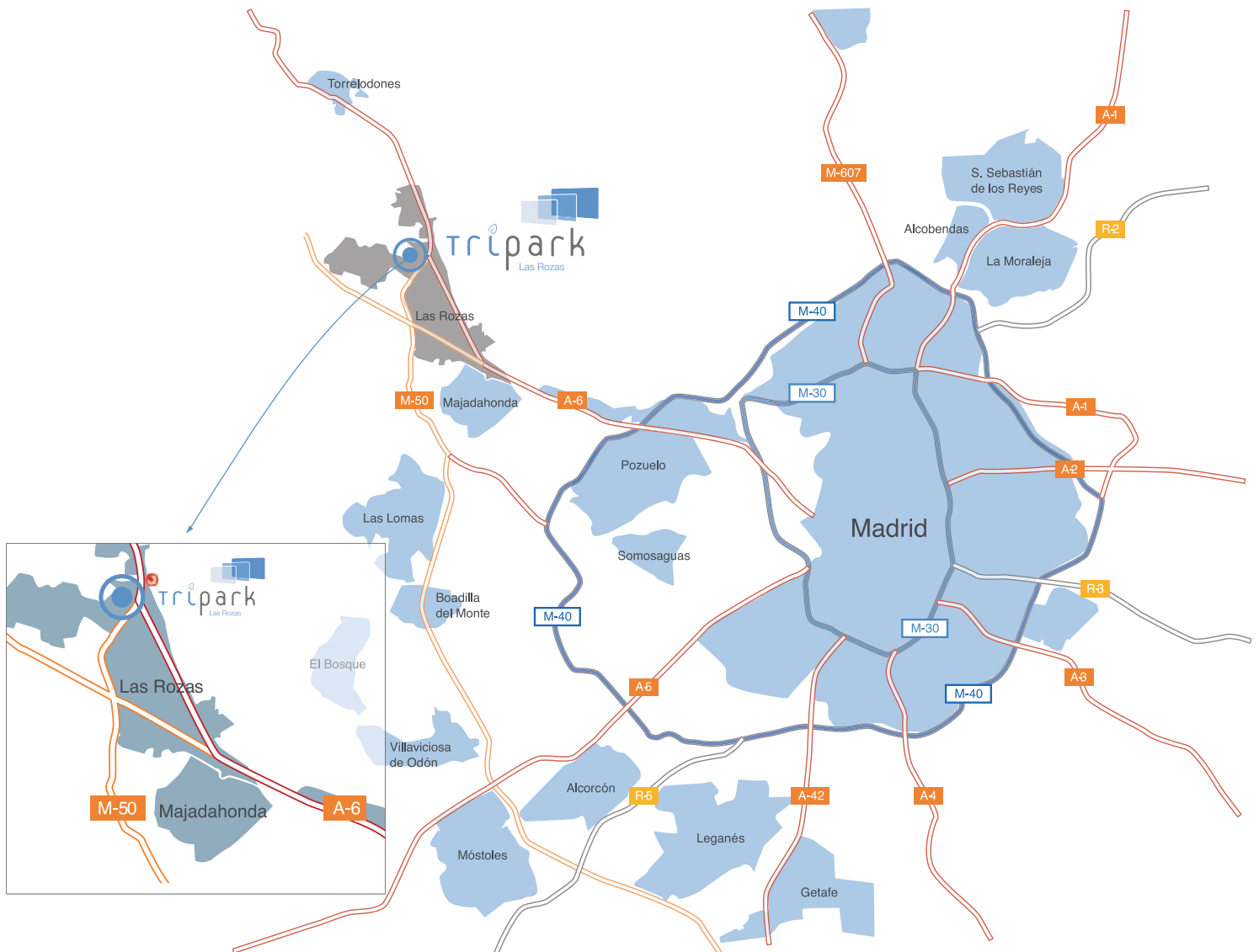
La proximidad de importantes centros comerciales como Las Rozas Village, Heron City de las Rozas, El Palmeral, Factory las Rozas y Carrefour el Pinar de Las Rozas es una de las grandes ventajas adicionales del Complejo Tripark, que ofrece un entorno en el que se puede disfrutar de una gran variedad de oferta en restauración tradicional o neo-restauración, ocio, entidades bancarias, comercio y servicios como el Polideportivo Municipal Dehesa de Navalcarbón, el Gimnasio VIRGIN Active y el Hotel Campanile.

Tripark Las Rozas is located in Jose Echegaray Street, the main street of Las Rozas Business Park, an area completely consolidated and developed of the Northwest of Madrid, clearly visible from the M-50 and the A-6.

The Rozas Business Park has been selected by many prestigious national and international companies of different sectors to establish their headquarters, some of these companies are: Oracle, Hewlett Packard, ING, Bankia, DIA Group, Foster Wheeler, Securitas Direct, Avantcard and Adidas, among others.

The proximity to major shopping centers as Las Rozas Village, Heron City of Las Rozas, The Palm, Carrefour Factory Las Rozas and the Pinar de Las Rozas is one of its great advantages, which provides an environment with a wide selection of traditional restoration or neo-catering, entertainment, banking, trade and services as the local sports center called Dehesa de Navalcarbón, Virgin Active Gym and Campanile Hotel.

Ubicación / Location



La excelente ubicación de Tripark Las Rozas ofrece múltiples opciones de transporte público y privado, tanto desde el centro de Madrid como desde otros municipios de la zona.

Los accesos a través de transporte público son los siguientes:

- Autobús: líneas 628 y 629, que comunican el centro de Madrid con el Parque Empresarial de las Rozas en 45 minutos.
- Tren de Cercanías: a tan solo 10 minutos a pie del Complejo Tripark Las Rozas se encuentra la estación de cercanías Pinar de las Rozas, que comunica a través de las líneas C-8a, C-8b y C-10 el centro de Madrid y el Aeropuerto de Barajas con el Parque Empresarial de las Rozas en 25 minutos.

Tripark Las Rozas dispone de accesos directos desde las carreteras A-6 y M-50, lo que facilita la comunicación con el centro de Madrid, circunvalaciones principales (M-30 y M-40) y el aeropuerto de Barajas en menos de 25 minutos.

El Complejo Tripark Las Rozas cuenta además con dos espacios reservados y destinados al aparcamiento de bicicletas.

The excellent location of Tripark Las Rozas offers many choices of public and private transport, whether you are travelling from Madrid city centre or the outskirts.

Access by public transport:

- Bus: 628 and 629, which connect the city center to the Rozas Business Park in 45 minutes.
- Local rail network: just 10 minutes on foot from Tripark Las Rozas is located a station called Pinar de las Rozas, which is communicated through lines C-8a, C-8b and C-10 to Madrid city centre and Barajas Airport in 25 minutes.

Tripark Las Rozas has direct Access to the A-6 and M-50 roads to allow swift access to Madrid city centre, orbital motorways (M-30 and M-40) and Barajas Airport in less than 25 minutes.

Tripark Las Rozas also has two spaces dedicated to bicycle parking.



Grupo
Rilafe

C/ María de Molina, 5 - 2 D
28006, Madrid. España
Teléfono: 91 411 84 60
info@triparklasrozas.com

COMPLEJO TRIPARK LAS ROZAS
C/ José Echegaray, 6 esquina C/ Jacinto Benavente 2
28232 Las Rozas de Madrid. Madrid

www.triparklasrozas.com