



business center
marineda
city

Una elección inteligente para



tu empresa

business
center

LOCALIZACIÓN



Puerto Exterior

3ª Ronda

4ª Ronda

INDITEX

AG-55

AC-14

A-6

AG-55

Carballo

Madrid / Lugo



Puerto Interior



business center
marineda
city

N-550

N-VI

AP-9



Santiago
Madrid



A escasos minutos de A Coruña, se ubica Marineda City Ocio&Shopping, del que forma parte el Business Center.

El Complejo se encuentra dentro del Polígono de A Grela, área que ha mutado su primitivo carácter industrial por su actual condición comercial y terciaria, debido a su inserción en el núcleo urbano de A Coruña.

Cuenta con excelentes infraestructuras de transporte. Una rotonda en 3 niveles lo comunica con las principales arterias de la ciudad: la tercera ronda y la Avenida de Arteixo, desde las que se accede al centro de A Coruña en un abrir y cerrar de ojos.

La tercera ronda, prolongación de la AC-14, comunican este enclave con la autovía A-6 y con el Aeropuerto de Alvedro, dotando a las oficinas de una excelente accesibilidad para los más de 400.000 habitantes que forman el área urbana inmediata.

La AG-55 comunica el Complejo Comercial con el Puerto Exterior y con uno de los principales polos industriales del noroeste peninsular.

SITUACIÓN Y ACCESOS

La red municipal de transporte público de A Coruña engloba Marineda City. Esto permite un acceso directo desde cualquier punto de la ciudad, bien directamente desde la línea 11 de la compañía de tranvías, o bien mediante transbordo con esta línea desde la Plaza de Pontevedra, lugar donde confluyen en sus inmediaciones, la totalidad de las líneas urbanas de la ciudad.

La red de autovías existente en todas las direcciones permiten un acceso rápido y directo a este enclave. Este hecho, vinculado a la existencia del parking privado del Business Center y al parking del Complejo Comercial, con un total de 6.000 plazas de aparcamiento, facilita la accesibilidad al recinto.



Polígono de A Grela



business center

marineda city



AG-55



Puerto Exterior
Inditex
Carballo

Polígono Industrial
Pocomaco y Vío



Puerto Exterior
4ª Ronda



3ª Ronda



Centro Ciudad

Av.Arteixo

Centro Ciudad



AC-14

Puerto Interior



MARINEDA CITY. Complejo Comercial



LEYENDA:

- 1 CENTRO COMERCIAL
- 2 EL CORTE INGLÉS
- 3 MEDIANAS SUPERFICIES
- 4 HOTEL
- 5 IKEA
- 6 BUSINESS CENTER

El Complejo Comercial en el que se integra nuestra oferta de oficinas, debido a los polos de atracción de los que dispone (El Corte Inglés, Ikea, Cines, Hotel de 4 estrellas, y más de 200 establecimientos de las más distinguidas cadenas nacionales e internacionales), ha sido visitado por 17 millones de personas durante 2014.

3

6

business
center



ZONA COMERCIAL. INTERIOR



HOTEL. IMAGEN EXTERIOR



PLAZA EXTERIOR

El espacio para tu



empresa está aquí



ACCESOS. Business Center

ACCESO PEATONAL

ACCESO DE VEHÍCULOS

SALIDA DE VEHÍCULOS

SALIDA DE EMERGENCIA

Planta Baja
(Accesos peatonales)

MÓDULO
ACCESO
PRINCIPAL

ZONA DE
CARGA Y
DESCARGA

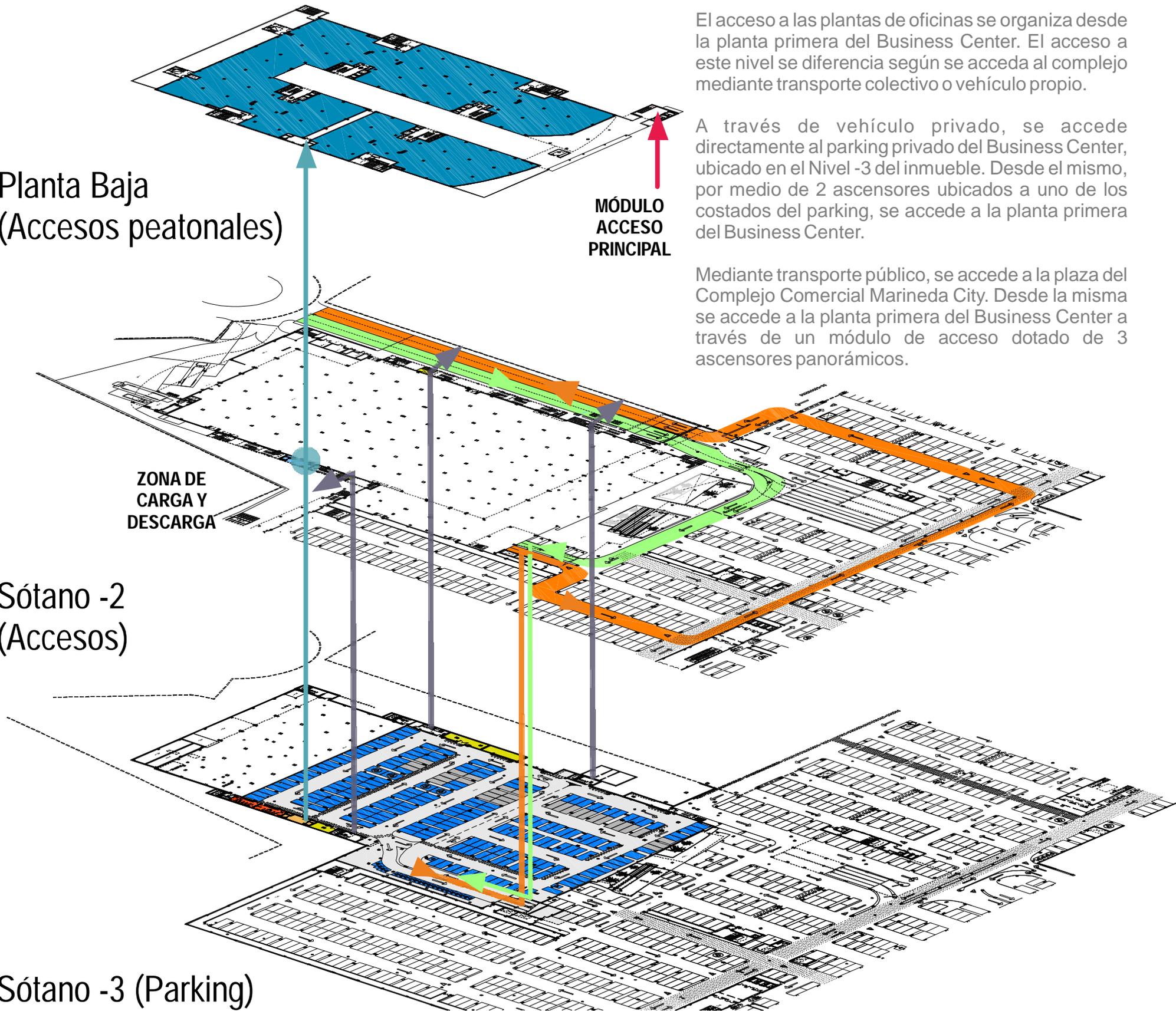
Sótano -2
(Accesos)

Sótano -3 (Parking)

El acceso a las plantas de oficinas se organiza desde la planta primera del Business Center. El acceso a este nivel se diferencia según se acceda al complejo mediante transporte colectivo o vehículo propio.

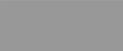
A través de vehículo privado, se accede directamente al parking privado del Business Center, ubicado en el Nivel -3 del inmueble. Desde el mismo, por medio de 2 ascensores ubicados a uno de los costados del parking, se accede a la planta primera del Business Center.

Mediante transporte público, se accede a la plaza del Complejo Comercial Marinada City. Desde la misma se accede a la planta primera del Business Center a través de un módulo de acceso dotado de 3 ascensores panorámicos.



PARKING. Business Center. Nivel -3.

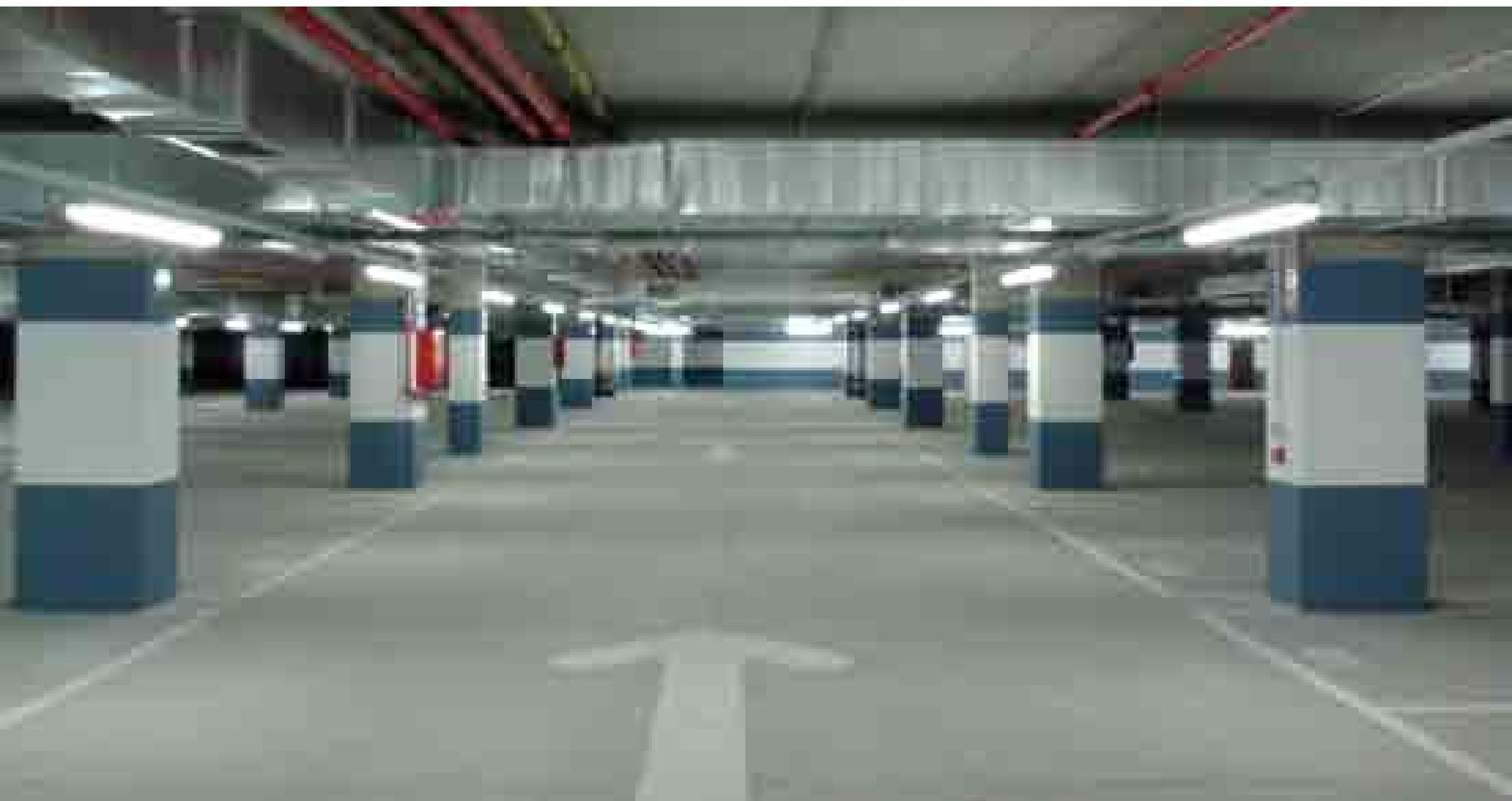


-  PLAZAS DE APARCAMIENTO DISPONIBLES
-  PLAZAS DE APARCAMIENTO NO DISPONIBLES
-  ASEOS
-  LOCALES TÉCNICOS
-  COMUNICACIONES

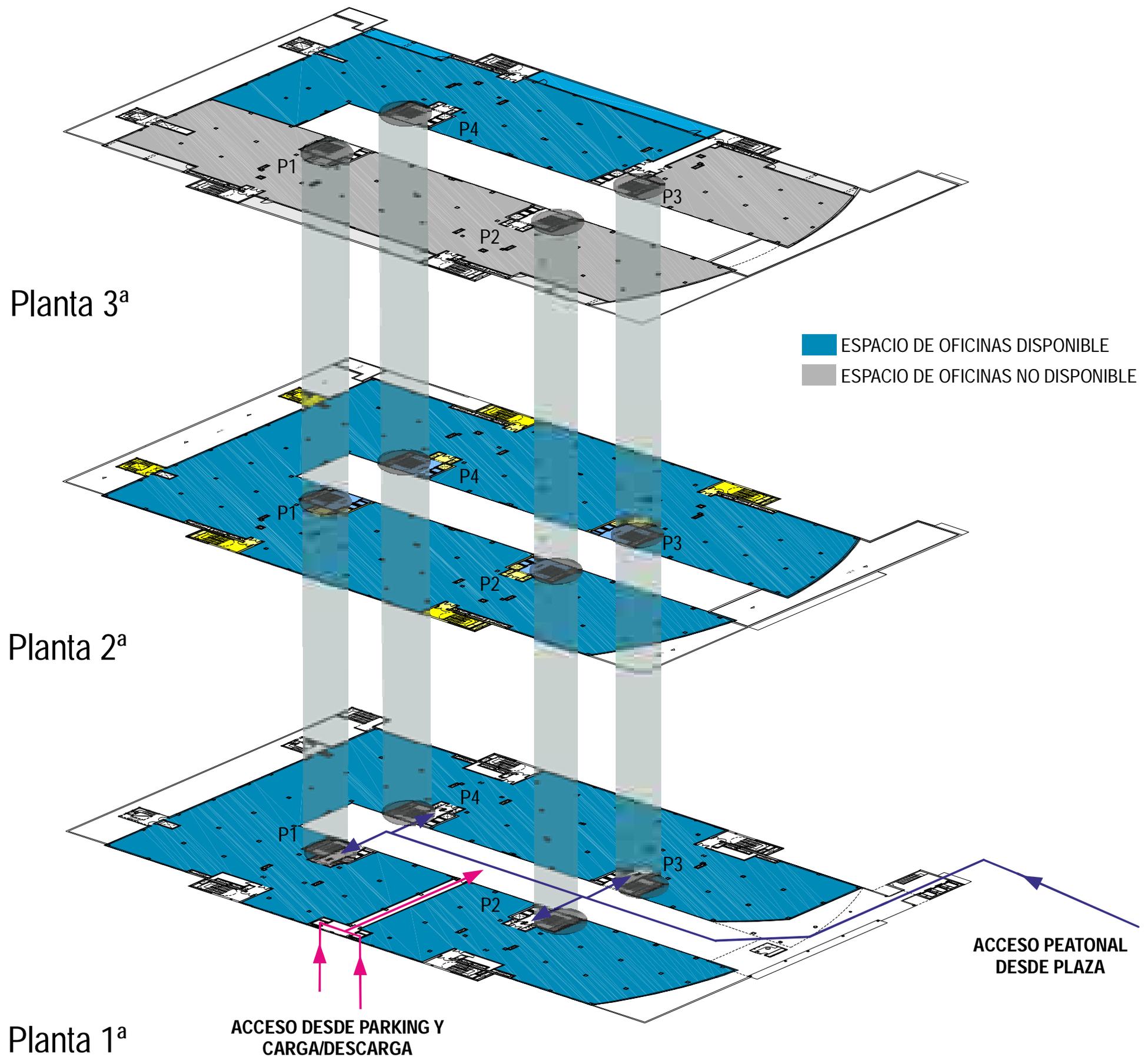
El aparcamiento está situado en el nivel -3, y con acceso desde el aparcamiento del centro comercial.

El acceso de vehículos es cómodo, mediante una rampa de suave pendiente, y con amplias calles interiores. Todas las plazas permiten el estacionamiento de un coche de grandes dimensiones, con un fondo mínimo de 5 metros.

Un aparcamiento amplio y ordenado, con 226 plazas y que cuenta con todas las medidas de seguridad, cumpliendo la normativa vigente, y comunicado con el puesto de control, desde donde se gestionan las cámaras de seguridad existentes, que garantizan la tranquilidad de los usuarios.



OFICINAS. Business Center. Comunicaciones



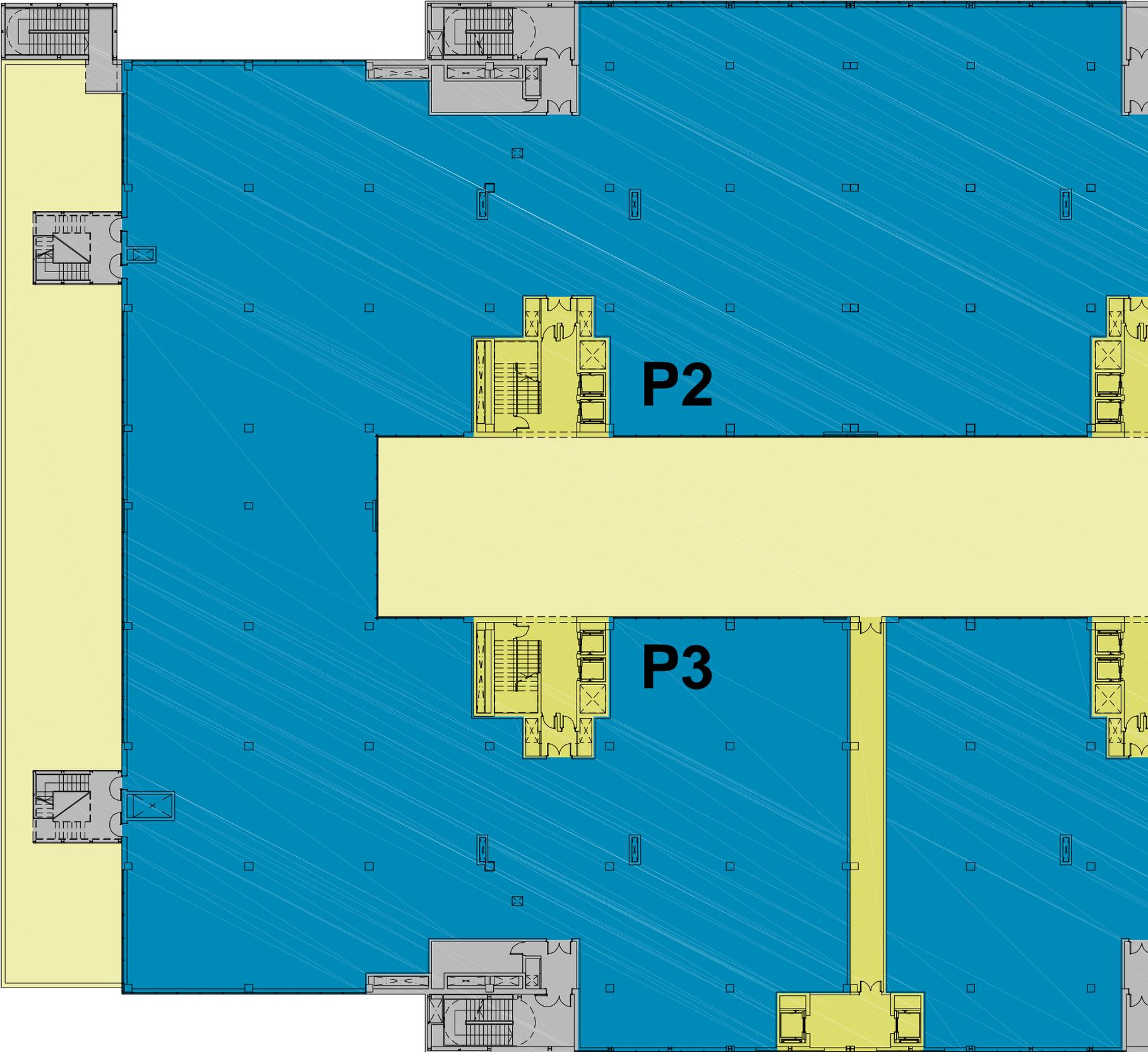
El acceso peatonal desde la plaza exterior de Marineda City se realiza mediante el módulo de entrada situado entre Decathlon e Ikea: un amplio núcleo de comunicaciones con tres ascensores panorámicos, abiertos a la plaza.

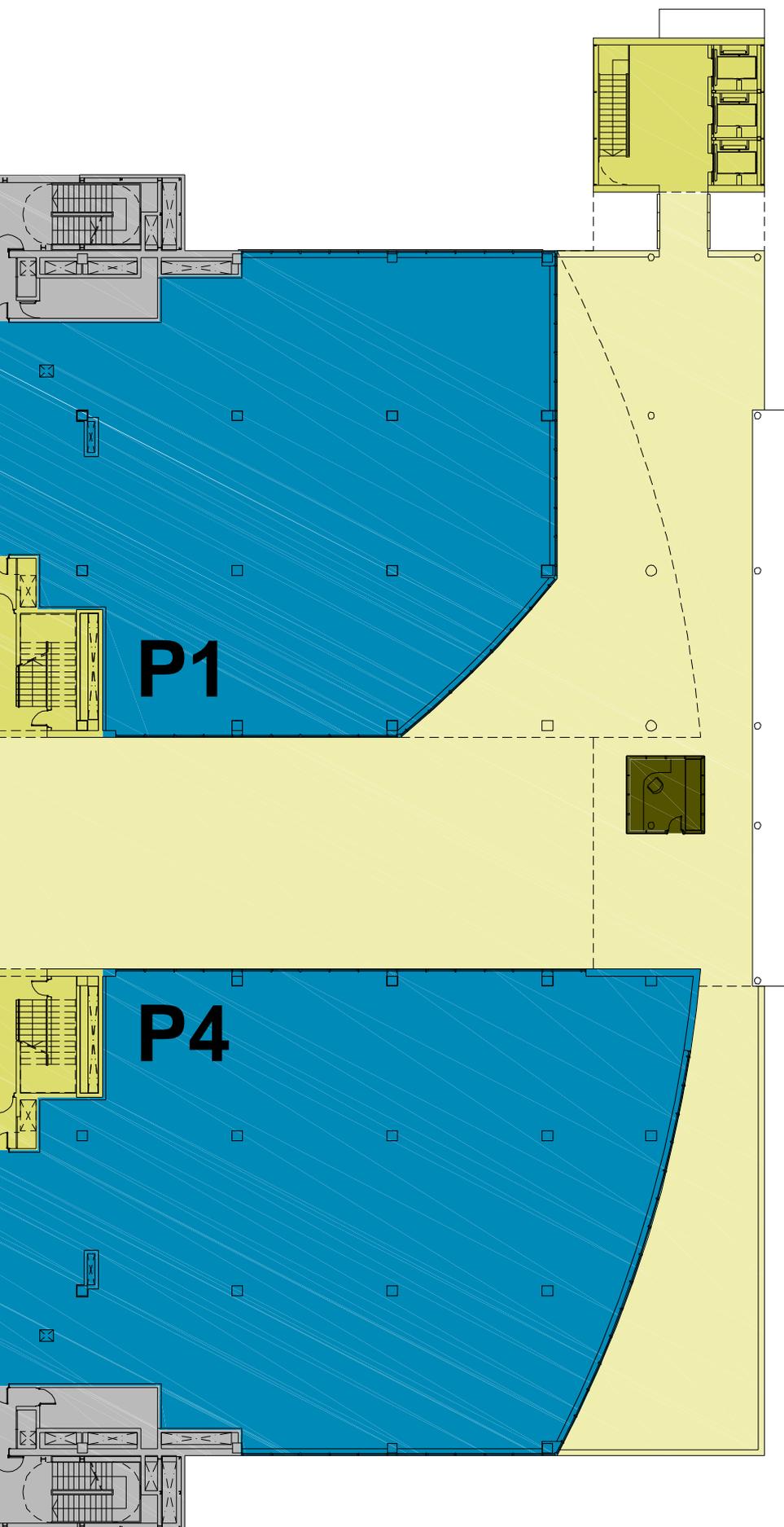
Desde este módulo, se sube a la planta primera del Business Center, a la zona del patio central acristalado, desde el que se accede a los cuatro núcleos de escaleras, cada uno de ellos dotado con dos ascensores. Todos los recorridos de acceso están adaptados para el acceso mediante sillas de ruedas.

El acceso desde el aparcamiento se realiza directamente mediante dos ascensores, que comunican también con la zona de carga y descarga, desembarcando en el patio central, que sirve como distribuidor y zona de espera, por lo que cuenta con bancos y jardineras.



PLANTA PRIMERA. Business Center





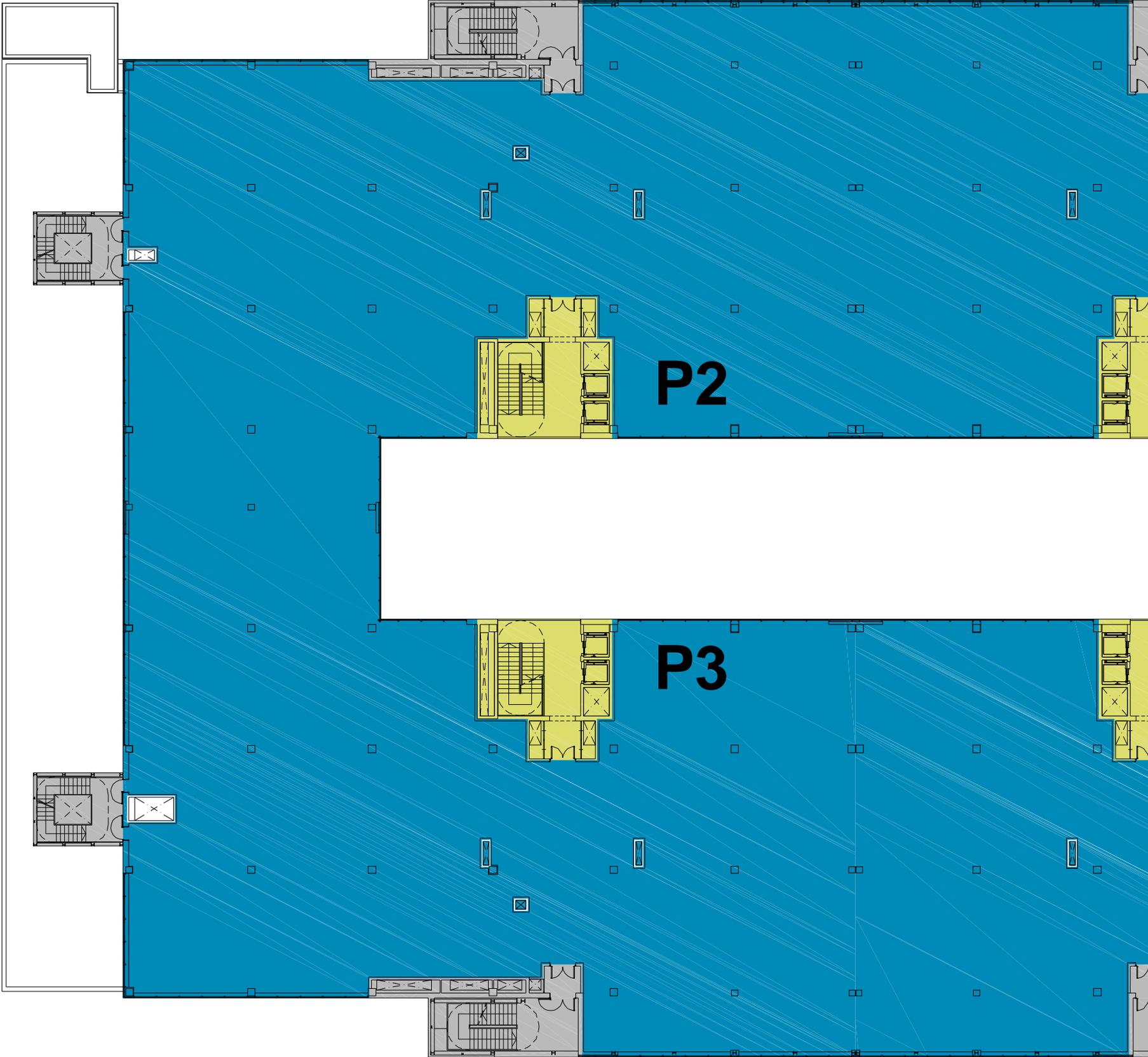
SUPERFICIE DE OFICINAS DISPONIBLES

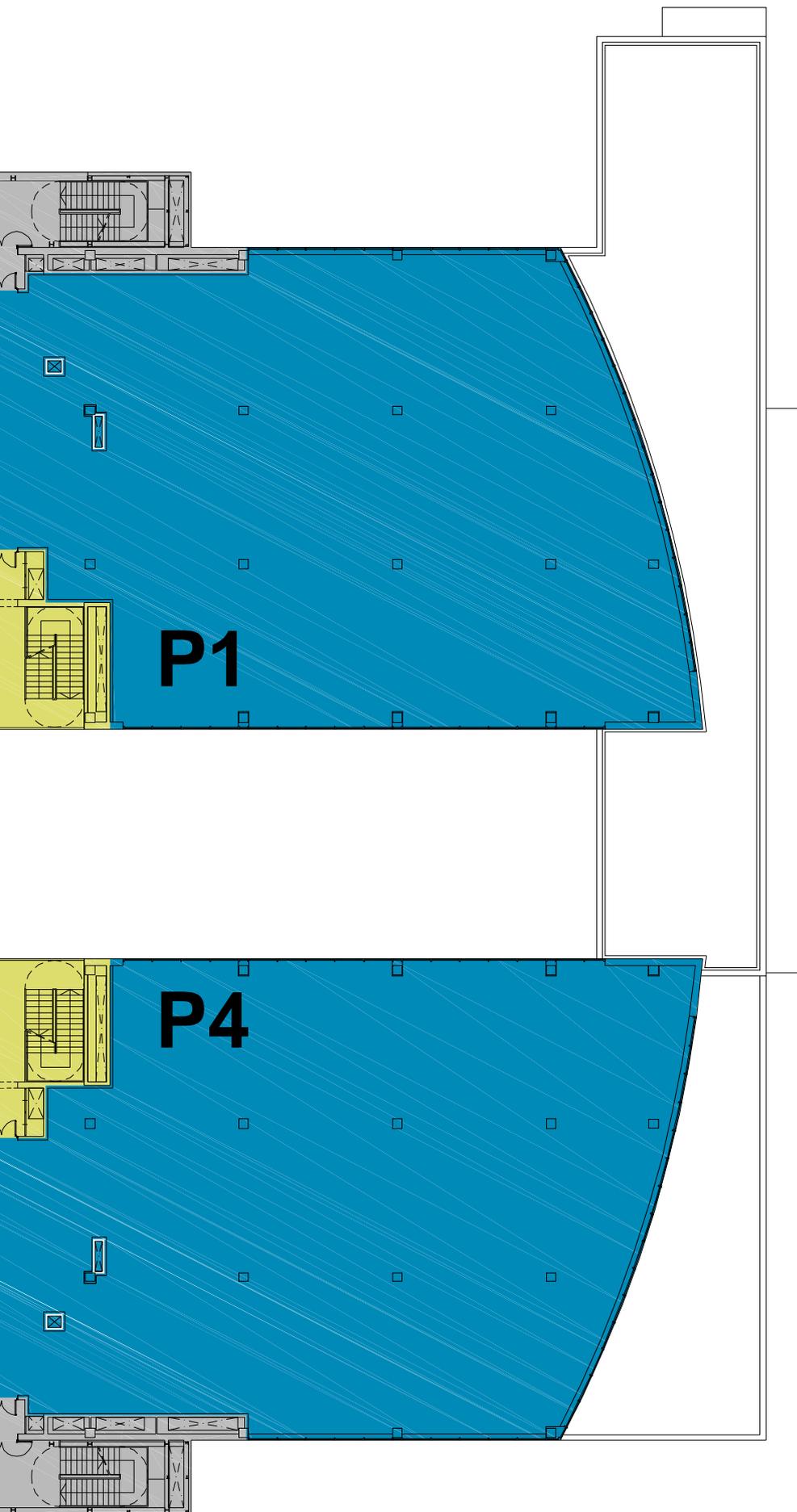


A la planta primera se accede directamente desde el patio central acristalado, y cuenta con dos grandes áreas diáfanas, que permiten una amplia versatilidad en cuanto a distribuciones.

Estas 2 grandes áreas diáfanas cuentan cada una de ellas con una superficie de 3.695 m² y de 1.215 m².

PLANTA SEGUNDA. Business Center





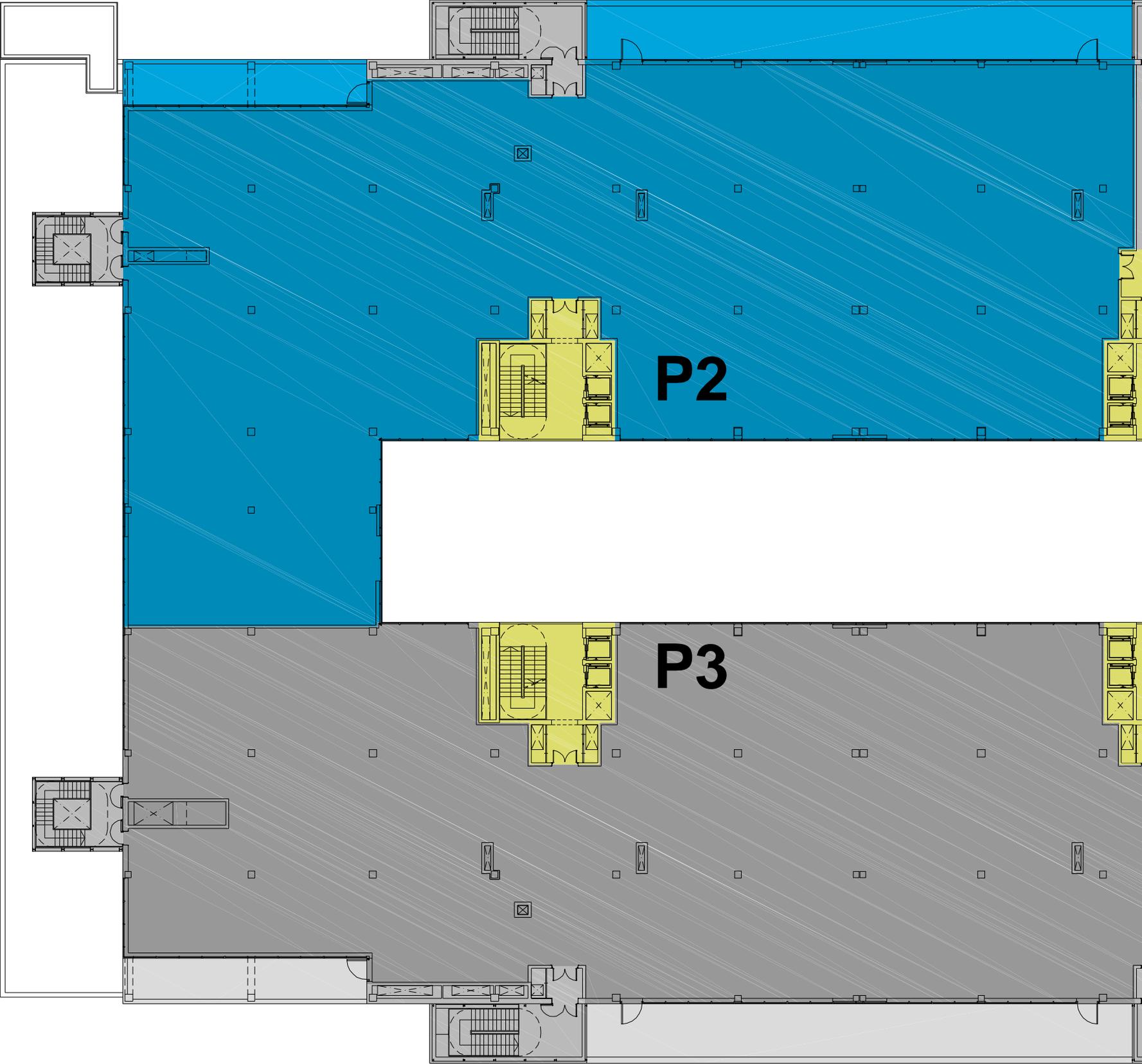
SUPERFICIE DE OFICINAS DISPONIBLES

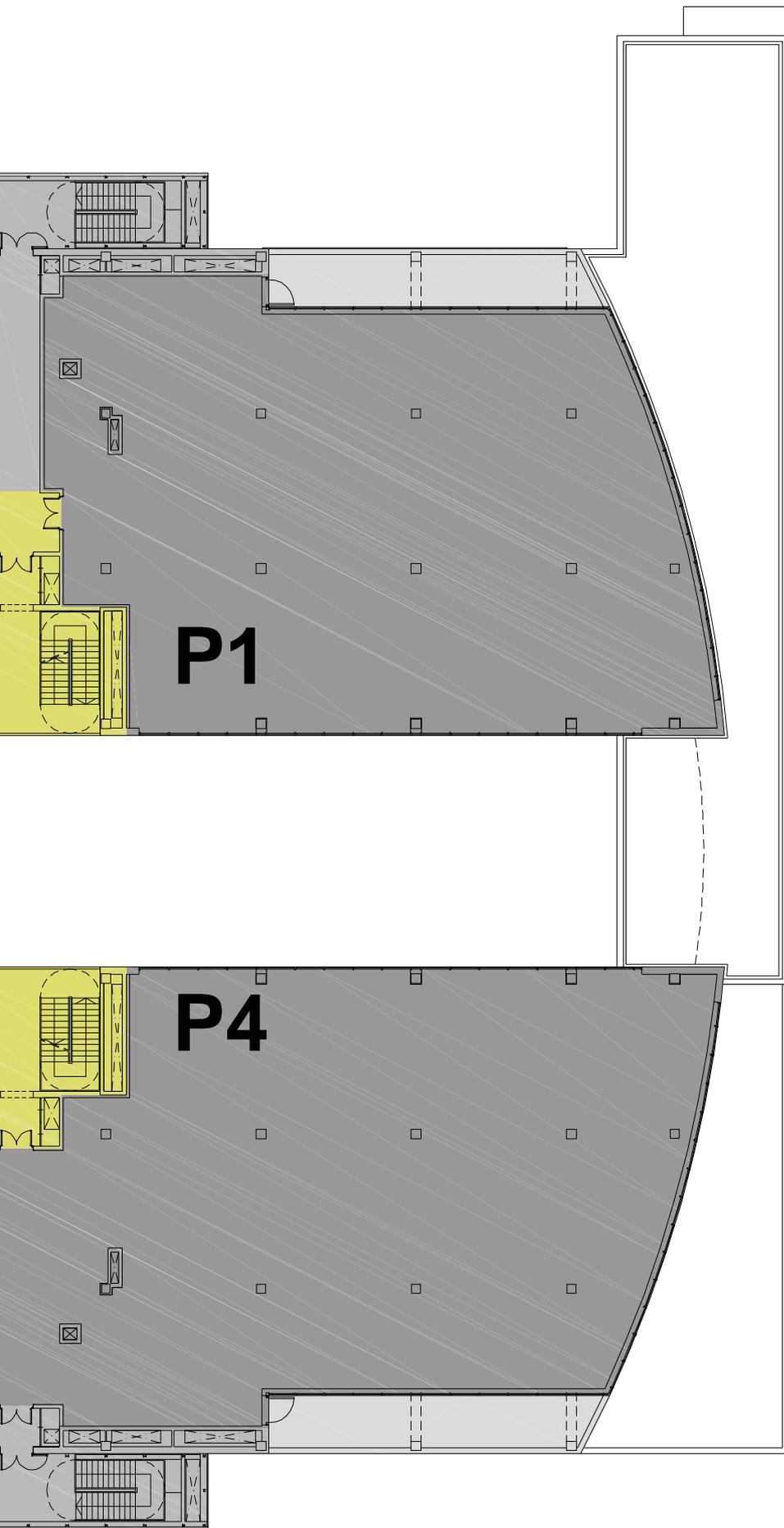


La planta segunda del edificio integra el local más amplio del edificio, pues con una superficie de 5.178 m² puede albergar una única oficina, ocupando toda la superficie de este nivel.

En este sentido, teniendo en cuenta la tipología estructural con la que ha sido construido el inmueble, el conjunto inmobiliario podría dar respuesta a la sede de una gran multinacional, debido a la posibilidad de realizar nuevos núcleos de comunicaciones entre las tres plantas.

PLANTA TERCERA. Business Center





- SUPERFICIE DE OFICINAS DISPONIBLES
- TERRAZAS DE OFICINAS DISPONIBLES
- SUPERFICIE DE OFICINAS NO DISPONIBLES
- TERRAZAS DE OFICINAS NO DISPONIBLES



La planta tercera cuenta con una superficie disponible de 1.708 m².

Como singularidad, esta planta está dotada de terrazas privadas vinculadas a las Oficinas, lo que permitirá hacer un descanso en la actividad laboral para poder disfrutar de un café en el exterior, o mantener una reunión al aire libre.

Esta particularidad supone un valor añadido dentro de las ventajas globales del Business Center, para las empresas que se instalen en esta planta.

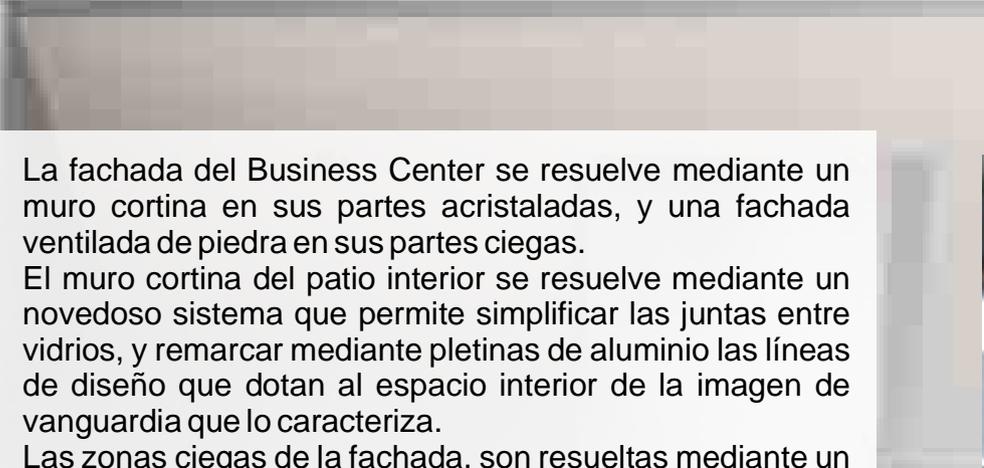
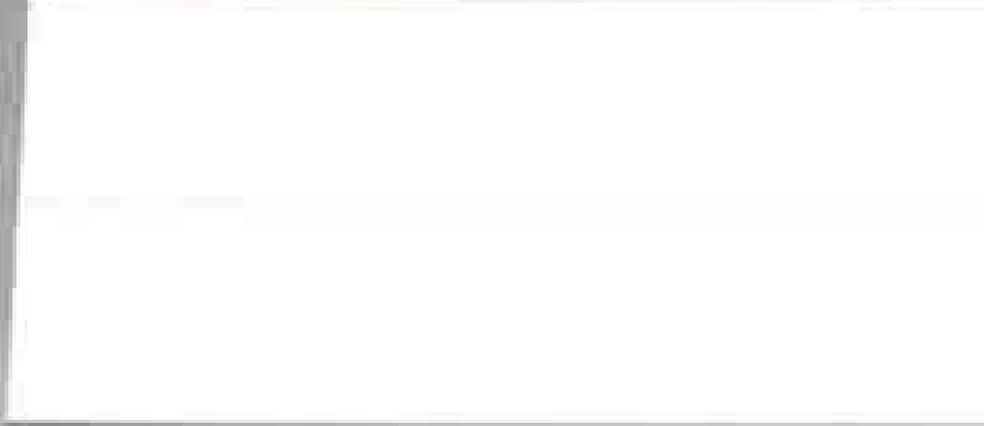
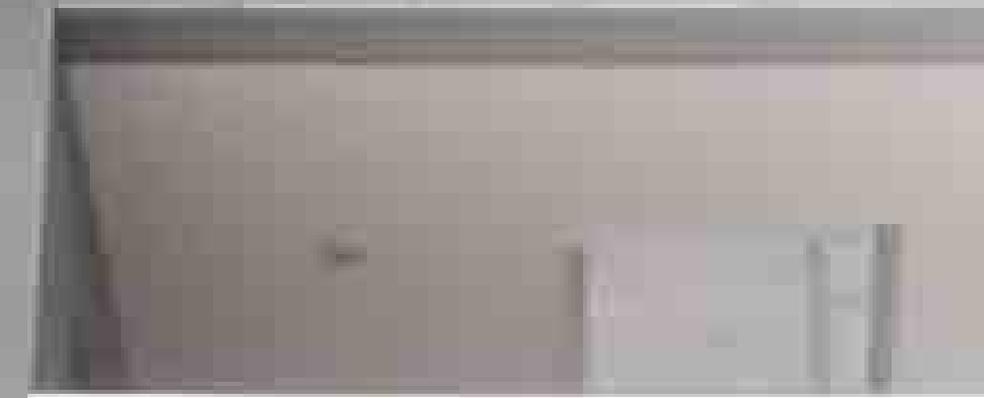
Calidad, confort y versatilidad...





...a un paso del centro.

OFICINAS. Materiales y Servicios



La fachada del Business Center se resuelve mediante un muro cortina en sus partes acristaladas, y una fachada ventilada de piedra en sus partes ciegas.

El muro cortina del patio interior se resuelve mediante un novedoso sistema que permite simplificar las juntas entre vidrios, y remarcar mediante pletinas de aluminio las líneas de diseño que dotan al espacio interior de la imagen de vanguardia que lo caracteriza.

Las zonas ciegas de la fachada, son resueltas mediante un sistema de fachada ventilada acabadas con placas de piedra con acabado granallado, que dotan al inmueble de una estética singular.

La cubierta del patio interior se resuelve mediante un sistema monocapa de vidrio, que permite resguardar este espacio de la intemperie todos los días del año, dotando a las empresas que se instalen en el Business Center de un espacio común de acceso, que identifica su marca con la imagen cosmopolita del edificio.

El elevado grado de acristalamiento del inmueble, permitirá a las empresas que se instalen en el Business Center, economizar los gastos energéticos ordinarios derivados de la luminosidad interior, y del elevado nivel del aislamiento térmico del que dispone el inmueble.

SERVICIOS:

- **Control de accesos por tarjeta.**
- **Parking propio.**
- **Caseta de control y seguridad.**
- **4 núcleos de servicios técnicos.**

ACOMETIDAS:

- **Acometidas eléctricas individuales.**
- **Acometidas individuales de abastecimiento.**
- **Acometidas individuales de PCI.**
- **Acometida de saneamiento y previsión de aseos.**
- **Vídeo portero individualizado**
- **Salidas de emergencias independientes.**
- **Red de voz y datos.**
- **Pre-instalación de climatización:**
 - Espacios en cubierta**
 - Patinillos**
 - Tomas de aire**



OFICINAS. Versatilidad de Superficies



El diseño del edificio permite adecuar las superficies a la demanda de cualquier empresa. La distribución en cuatro núcleos de acceso, nos facilita obtener espacios para grandes oficinas, incluso ocupando una planta en su totalidad, con una superficie de 5.178 m². En los núcleos de esquina se podría ofrecer oficinas de más de 600 m² rodeados de ventanas en casi todo su perímetro.

La versatilidad del edificio es uno de los mayores valores que tiene el Business Center de Marineda City, pues se pueden obtener configuraciones adaptables a cualquier necesidad empresarial, desde oficinas para PYMES del sector servicios, a Centros de Llamadas (Call Center) o Ingenierías, pasando por un espacio diáfano en un único nivel.





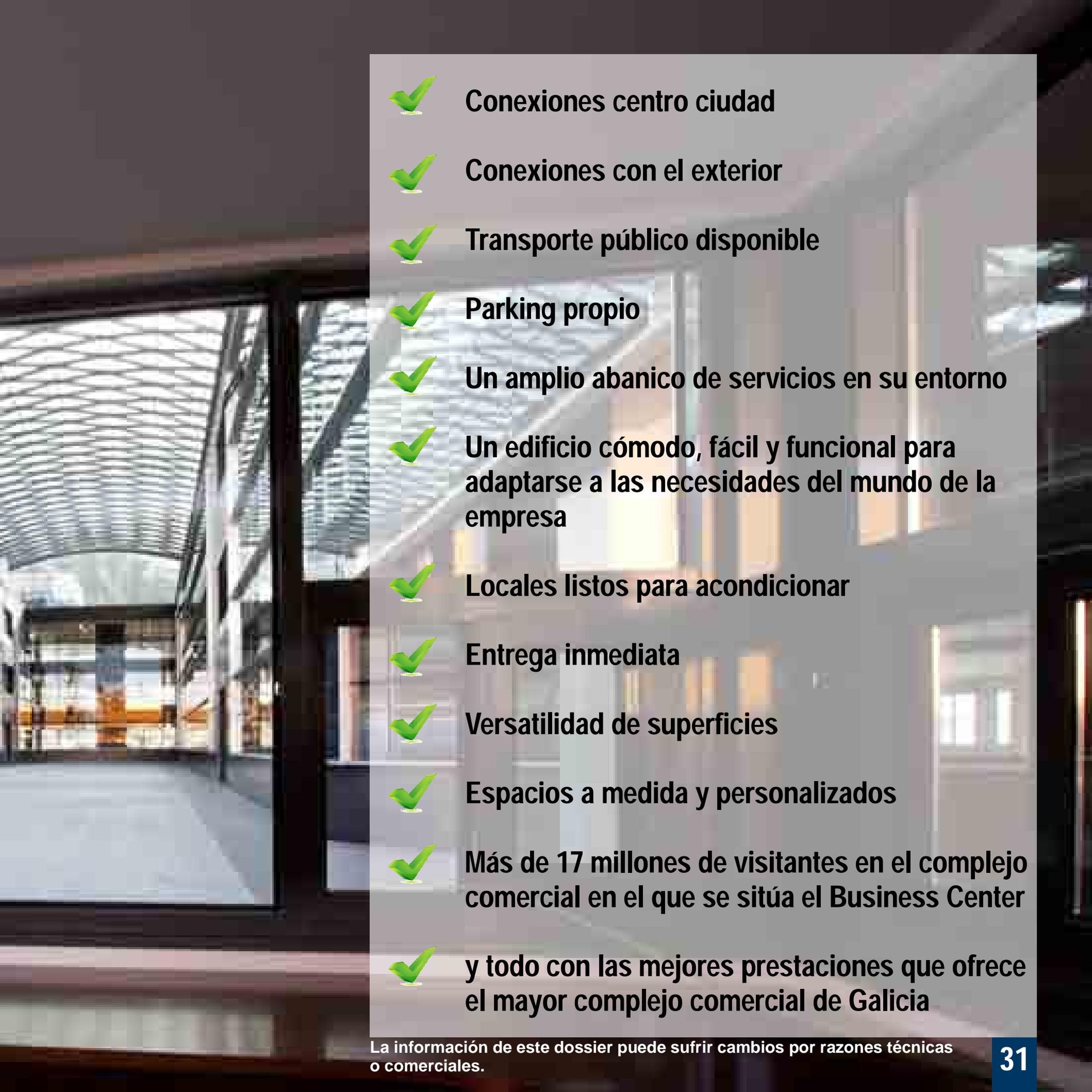
Mediante la realización de distribuidores de planta se pueden obtener pequeñas oficinas, aptas para despachos profesionales medianos y empresas del sector servicios. El edificio está diseñado para que cada espacio, aunque sea de tamaño reducido, cuente con acometidas independientes.



Las ventajas del Business Center Marineda City



business
center

- 
- ✓ **Conexiones centro ciudad**
 - ✓ **Conexiones con el exterior**
 - ✓ **Transporte público disponible**
 - ✓ **Parking propio**
 - ✓ **Un amplio abanico de servicios en su entorno**
 - ✓ **Un edificio cómodo, fácil y funcional para adaptarse a las necesidades del mundo de la empresa**
 - ✓ **Locales listos para acondicionar**
 - ✓ **Entrega inmediata**
 - ✓ **Versatilidad de superficies**
 - ✓ **Espacios a medida y personalizados**
 - ✓ **Más de 17 millones de visitantes en el complejo comercial en el que se sitúa el Business Center**
 - ✓ **y todo con las mejores prestaciones que ofrece el mayor complejo comercial de Galicia**



busi
cer

ness
nter

no busques más...

Un Proyecto de:

Starcoinvest
superficies terciarias ■ áreas comerciales

© 981 12 15 88
www.marinedabusinesscenter.com

Comercializa:



EXPIGA

EXPERTOS INGENIEROS GALLIGOS, S.L.