



SERRANO

De la milla al cielo  
*From the mile to the sky*

CBRE



# / Edificio Boutique

## *Boutique Building*

Serrano 88 se reinventa creando un lugar moderno y sostenible en plena Milla de Oro de Madrid.

*Serrano 88 has been remade creating a modern, sustainable place in the middle of Madrid's Golden Mile.*

Nos encontramos ante un edificio repleto de **espacios abiertos y zonas comunes en el que destacan sus cuatro terrazas únicas** e inigualables al resto del entorno.

Cualidades que fomentan el networking y favorecen el equilibrio perfecto entre **sostenibilidad, innovación y desarrollo profesional**. Torimbia renueva su ADN con un edificio basado en hacer de cada m<sup>2</sup> el mejor lugar donde quedarse.

*We find a building full of **open spaces and common areas in which its four unique terraces stand out**, unequalled in the surrounding area.*

*Qualities that encourage networking and contribute to the perfect balance between **sustainability, innovation and professional development**. Torimbia renews its DNA with a building based on making every sq m the best place to be.*



# Serrano 88 en datos

## *Serrano 88 data at a glance*

Un nuevo concepto de edificio caracterizado por sus grandes espacios abiertos, su luz natural y sus acabados nobles.

La utilización de la tecnología y los recursos energéticos del edificio se han diseñado especialmente para respetar y cuidar el medio ambiente.

*A new building concept characterised by its great open spaces, its natural light and its fine finishes.*

*The use of technology and the building's energy resources have been specially designed to respect and care for the environment.*

Edificio visto al día por más de /  
*Building seen daily by more than*

 **4.000**  
personas / people

Superficie total edificio / *Total area of*

**7.000 m<sup>2</sup>**

aforo oficinas 605 personas /  
*office capacity 605 people*

ratio ocupación máx. 1 pers./ 6,9 m<sup>2</sup>  
*maximum occupancy ratio 1 person/ 6.9 sq m*

Superficie retail / *Retail area of*

**1.330 m<sup>2</sup>**

**4** Terrazas /  
*Terraces*



Certificado Leed Gold /  
*LEED Gold certified*



2 min.  
a pie /  
on foot



5 min.  
en coche /  
by car



1 min.  
a pie /  
on foot



18 min.  
en coche /  
by car



# Un edificio Smart

## A Smart building

Hablar de Serrano 88 es hablar de un edificio verde, inteligente y moderno. Nada más entrar se respira **la frescura y el bienestar de sus espacios abiertos y sus zonas verdes**, completamente integrados de manera excepcional con el **uso de la tecnología aplicada a la sostenibilidad y el ahorro energético**.

*To talk about Serrano 88 is to talk about a green, intelligent, modern building. Upon entering, you take in **the freshness** and feel **the well-being induced by the open spaces and green areas**, fully and extraordinarily well-integrated through the **use of technology to achieve sustainability and energy savings**.*



Energía solar directa al edificio gracias a sus paneles fotovoltaicos en cubierta.

*Direct solar energy received thanks to the building's rooftop solar panels.*



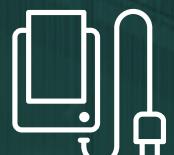
Sistema de gestión y monitorización energética que permite el control de consumos.

*Management and monitoring system that allows the control of energy consumption.*



Sensor de presencia de luminarias en zonas comunes.

*Presence sensor for lighting in common areas.*



Puntos de recarga para vehículos eléctricos ya instalados.

*Charging points for electric vehicles already installed.*



Isla de calor. El edificio esta diseñado para erradicar el efecto isla de calor utilizando unas condiciones constructivas que no captan el calor en la cubierta, lo que se traduce en ahorro energético.

*Urban heat island. The building is designed to eliminate the heat island effect using construction that does not collect heat on the roof, which translates into energy savings.*



Sistema de recogida y reutilización de agua.

*System to collect and reuse water.*

# Un día en Serrano

## A day at Serrano

Quien vive la esencia de Serrano 88, vive Madrid y su lado más exclusivo.

**En una de las calles más prime de Madrid**, a la altura de las grandes calles más emblemáticas de Europa, nos encontramos con Serrano 88. A su alrededor, confluyen aires cosmopolitas donde la **moda, la cultura, la gastronomía y la sostenibilidad se integran a la perfección**.

En su recorrido, se encuentran las firmas de moda más selectas e importantes de la capital y los hoteles más exclusivos como el Villa Magna o el Wellington.

La calle Serrano esconde las joyas gastronómicas más vanguardistas de la capital; sabores que convierten a Serrano en una experiencia más que gourmet.

Su carril bici y sus amplias aceras permiten la práctica del running y favorecen la movilidad sostenible gracias a la utilización de bicicletas y patinetes eléctricos. Serrano se convierte así, en **el centro de la ciudad más healthy para la práctica del deporte al aire libre**.

Paseando por Serrano nos encontramos con una gran oferta en arte y cultura como por ejemplo: el Museo Arqueológico Nacional o el elegante Museo Lázaro Galdiano con su romántico palacete rodeado de jardines.

*Whoever experiences the essence of Serrano 88, experiences Madrid and its most exclusive side.*

**One of the top Prime streets of Madrid**, on a par with the grand, most emblematic streets of Europe, we find Serrano 88. Around it, cosmopolitan airs come together, and **fashion, culture, cuisine and sustainability are combined to perfection**.

*Along its street, the most select and important fashion companies of the capital and the most exclusive hotels like the Villa Magna or the Wellington are found.*

*Serrano Street hides the most avant-garde gastronomic jewels of the capital, flavours that convert Serrano into more than a gourmet experience.*

*Its bike lane and wide pavements allow running and encourage sustainable transport thanks to the use of bicycles and electric scooters. In that way, Serrano is transformed into **the centre of the healthiest city for practising open-air sports**.*

*Strolling along Serrano we find ourselves with a wide selection of art and culture, such as: the National Archaeological Museum and the elegant Lázaro Galdiano Museum with its romantic mansion surrounded by gardens.*



*Shopping*



*Gastro*



*Health & Culture*



# Mapa & Conexiones

## Map and Connections

 **Metro** L5, Rubén Darío. 2 min. a pie. L4, L9, Núñez de Balboa. 2 min. a pie.  
L5, Rubén Darío. 2 min. on foot. L4, L9, Núñez de Balboa. 2 min. on foot.

 **Bus** L1, L74, L5, L14, L27, L45, L150, N1, N24. 1 min. a pie. / 1 min. on foot.

 **Bicicleta / Bicycle**  
BICIMAD

 **Parking**

 **Taxi**

 **Museo / Museum**

 **Recoletos** 5 min. en coche. / 5 min. by car.

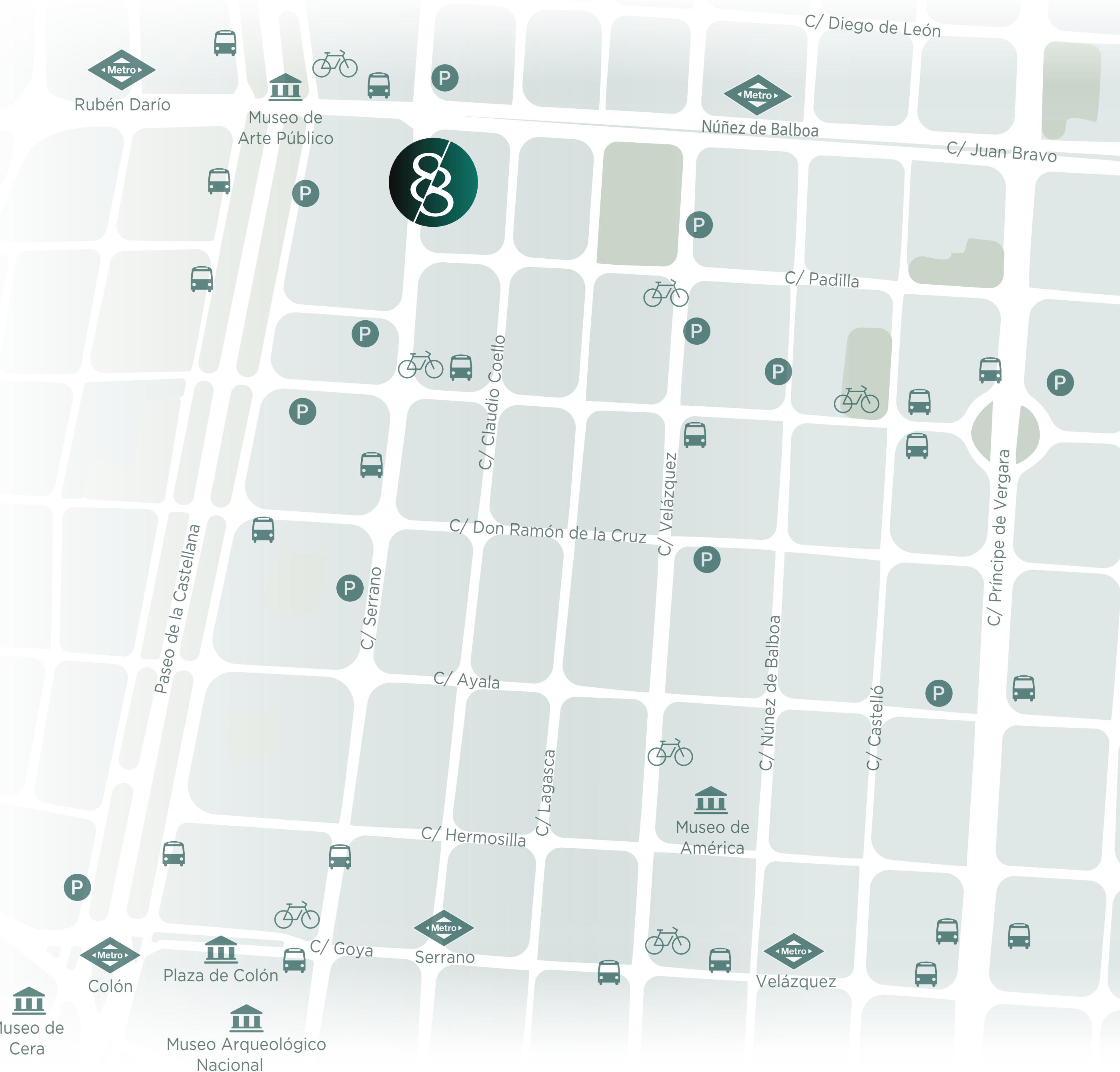
 **renfe AVE Atocha** 8 min. en coche. / 8 min. by car.

 **renfe AVE Chamartin** 10 min. en coche. / 10 min. by car.

 **M30** 10 min. en coche. / 10 min. by car.

 **Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas / Adolfo Suárez Madrid-Barajas Airport**

A 18 min. en coche. / A 18 min. by car.



# Serrano 88 por dentro

*Serrano 88 from inside*

La reforma dota a los nuevos espacios de mayor confort, versatilidad y eficiencia. Los acabados e instalaciones son de última tecnología, siempre teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y bienestar del usuario.

*The refurbishment makes the new spaces more comfortable, versatile and efficient.*

*The finishes and systems are of the latest technology, always keeping in mind sustainability and the well-being of the user.*

## Serrano 88 por dentro

*Serrano 88 from inside*

### La Fachada

*The Façade*

Cabe destacar la espectacular cristalera de su fachada que ofrece al edificio luminosidad, sostenibilidad y privacidad, aprovechando la luz solar y garantizando la eficiencia energética del activo.

Su diseño transforma radicalmente la imagen del edificio brindándole mayor sensación de altura visual y de distinción y representatividad gracias a una nueva marquesina de vidrio.

*It is worth pointing out the spectacular windows of the façade, which provide the building with lighting, sustainability and privacy, taking advantage of sunlight and guaranteeing the asset's energy efficiency.*

*Its design radically transforms the image of the building, offering it a greater visual sense of height, distinction and representativeness thanks to a new glass canopy.*



**SERRANO**

MAISONS  
DU MONDE



## Serrano 88 por dentro

*Serrano 88 from inside*

### El Lobby

*The Lobby*

En el caso del lobby podríamos referirnos a la planta baja como su planta alta, ya que su gran altura de 6 metros brinda una gran uniformidad entre el local comercial y el acceso a las oficinas.

Se sitúa a pie de calle, muy visible desde la misma y de acceso fácil. Su fachada es totalmente de vidrio ultra transparente, ofreciendo gran visibilidad desde el exterior.

*In the case of the lobby, we can refer to the ground floor as its upper floor given that its grand, 6-metre height offers great uniformity between the commercial areas and the access to the offices.*

*It is located at street level, very visible from there and easy to enter. Its façade is made completely of ultra-transparent glass, offering great visibility from the outside.*



## Serrano 88 por dentro

*Serrano 88 from inside*

### Las Plantas

*The Floors*

Un núcleo central de ascensores reparten el espacio, dotando de gran accesibilidad y flexibilidad a todas las plantas.

Las instalaciones y falsos techos están diseñados para varios escenarios, tanto mono-inquilino como multi-inquilino, con modulaciones adecuadas para la compartimentación de despachos o espacios totalmente abiertos.

*A central core of lifts shares out the space, giving all the floors great accessibility and flexibility.*

*The systems and suspended ceilings are designed for various scenarios, both single- and multiple-tenant, with sufficient modularisation for division into offices or completely open spaces.*



SERRANO



## Serrano 88 por dentro

*Serrano 88 from inside*

## Las 4 Terrazas

*The 4 Terraces*

Serrano 88 cuenta con cuatro terrazas que fomentan la interacción entre los inquilinos, los encuentros networking, los eventos de empresa, reuniones informales o incluso workshops.

La primera terraza se sitúa en la 1º planta, muy cerca de la acera y por tanto de la vida de la calle Serrano, además, dispone de otra terraza más en la parte trasera. La tercera se encuentra en la 7º planta y la cuarta en una espectacular azotea.

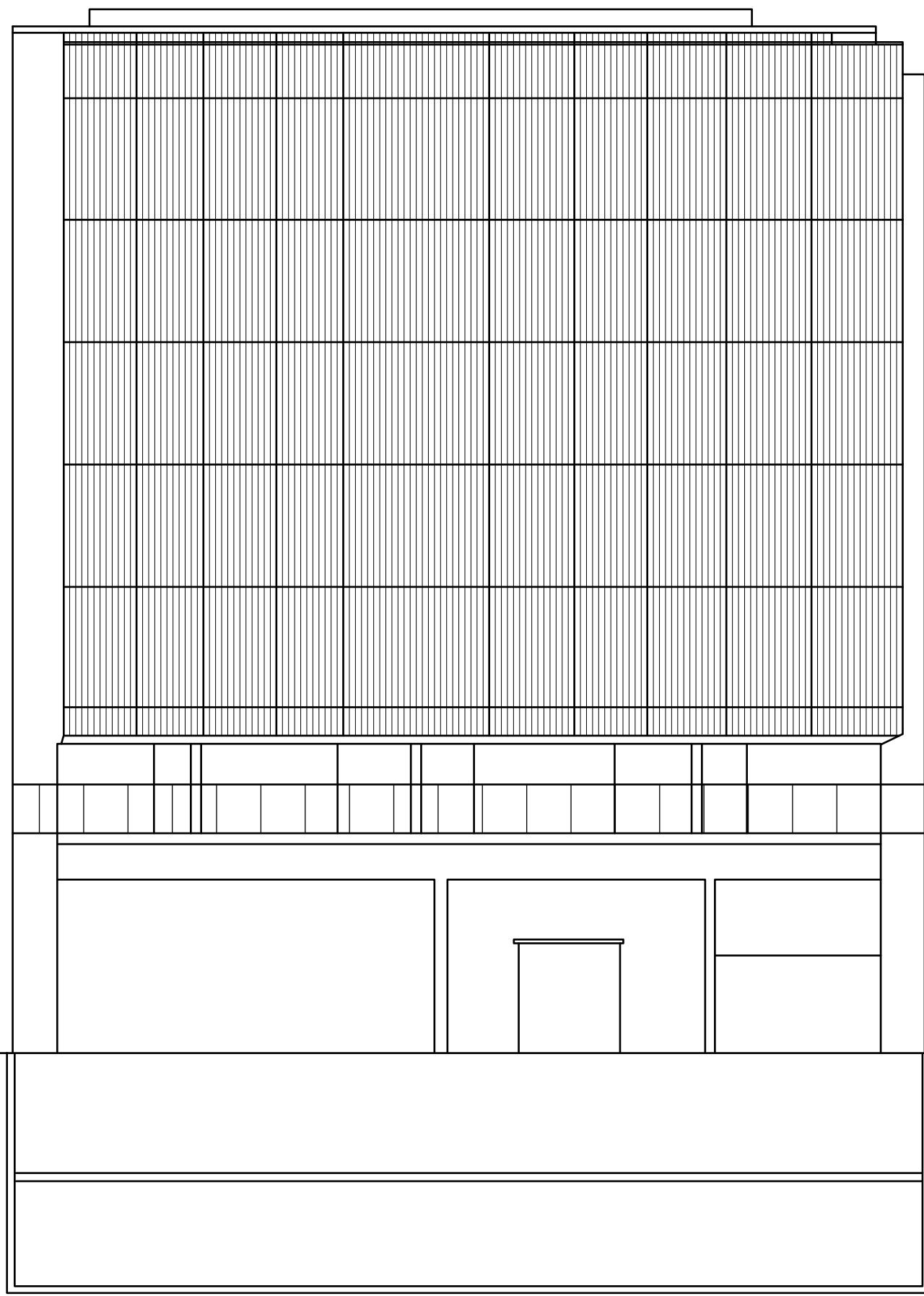
*Serrano 88 has four terraces which encourage interaction among tenants, networking meetings, company events, informal meetings and even workshops.*

*The first terrace is located on the 1st floor, very near the pavement and, thus, to life on Serrano street. In addition, it has another terrace in the rear area. The third is found on the 7th floor, and the fourth on a spectacular rooftop.*



# Serrano 88 por dentro

Serrano 88 from inside



Aforo oficinas 605 personas

Total office capacity 605 people

Ratio ocupación máx. 1 pers./ 6,9 m<sup>2</sup>

Maximum occupancy ratio 1 person/ 6.9 sq m

## Superficie alquilable

Rentable area

Planta 8 + Terraza / 8 Floor + Terrace

Planta 7 + Terraza / 7 Floor + Terrace

**731,1 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 6 / 6 Floor

**819,5 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 5 / 5 Floor

**819,5 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 4 / 4 Floor

**819,5 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 3 / 3 Floor

**819,5 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 2 / 2 Floor

**819,5 m<sup>2</sup> / sq m**

Planta 1 + Terraza / 1 Floor + Terrace

**788,9 m<sup>2</sup> / sq m**

Local Comercial Planta Calle  
/ Retail Space: Ground Floor

**698,39 m<sup>2</sup> / sq m**

Local Comercial Planta Sótano  
/ Retail Space: Ground Floor

**632,59 m<sup>2</sup> / sq m**

Parking / Parking

**52 plazas / parking space**

Disponible  
Retail\*:

Planta Sótano +  
Planta Calle

**1.330,98 m<sup>2</sup>**

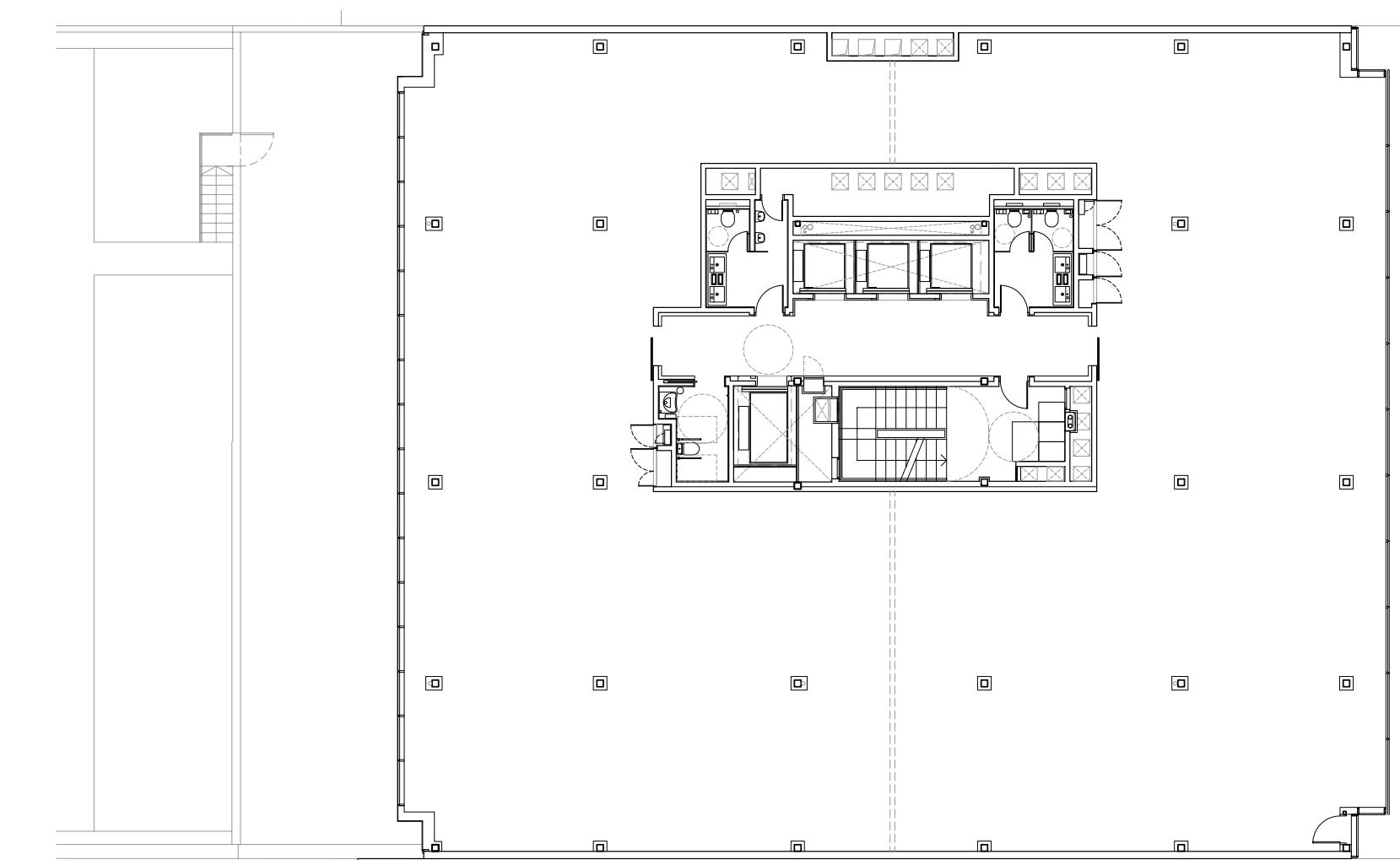
+ Planta 1  
(Opcional)

Available  
Retail\*:

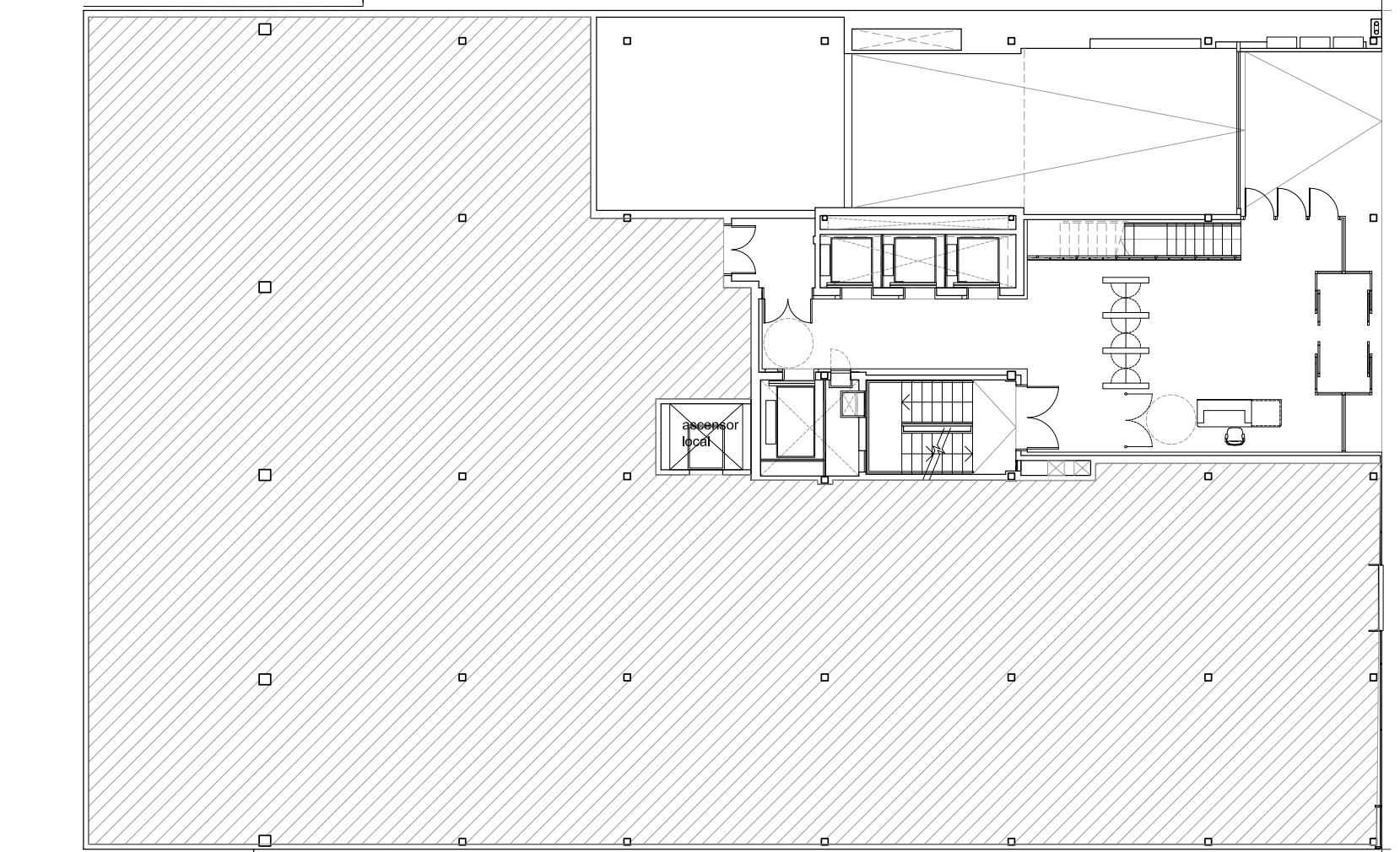
Basement +  
Ground floor

**1.330,98 sq m**

+ First floor  
(optional)



Planta tipo / Floor type



Planta retail / Retail floor

Zonas comunes y terrazas: **536,5 m<sup>2</sup>** / Common areas and terraces: **536,5 sq m**

\*Zonas comunes repercutidas a retail: 127,4 m<sup>2</sup> / Common areas attributed to retail: 127,4 sq m



# La acera más chic

## The most chic pavement

Pasear por Serrano es como pasear por la Quinta Avenida de Nueva York. **No solo nos encontramos con las tiendas más exclusivas de Madrid, también podemos disfrutar del mejor mass market de la ciudad.**

Un ambiente muy cosmopolita donde Serrano 88 forma parte de ese gran escaparate en el que pararse y girar la vista.



El número de transacciones en el área es más alto que en otras calles prime de la ciudad.

*The number of transactions in the area is higher than in other prime streets of the city.*



El 75% del total de consumidores del eje Serrano/Goya, suben al tramo de Serrano 88.

*75% of all consumers in the Serrano/Goya hub pass through the part of the street with Serrano 88.*



El perfil de consumidor cubre segmentos Premium, Medium y Mass Market.

*The consumer profile covers the Premium, Medium and Mass Market segments.*



4.260 personas pasan al día por Serrano 88.

*4,260 people a day pass by Serrano 88.*

*Strolling along Serrano is like strolling along Fifth Avenue in New York. We not only find the most exclusive shops in Madrid, but we can also enjoy the best mass market of the city.*

*A very cosmopolitan atmosphere where Serrano 88 forms part of that great shop window where you stop and turn to look.*

C/ Juan Bravo



1



2

10



5

11



7

3



15



14

C/ José Ortega y Gasset

Paseo de la Castellana

C/ Serrano

4

12

11

6

5

13

8

9

C/ Don Ramón de la Cruz

C/ Velázquez

C/ Ayala

C/ Hermosilla

C/ Goya

## Tiendas de referencia

*Leading shops:*

1 MAISONS DU MONDE

2 IKEA

3 BANKIA

4 MANGO

5 ZARA

6 MASSIMO DUTTI

7 SALVATORE FERRAGAMO

8 LOEWE

9 PRADA

10 GUCCI

11 EL CORTE INGLÉS

12 ZADIG & VOLTAIRE

13 NIKE

14 CHANEL

15 HERMÉS

# Características técnicas

## Technological features



SERRANO



Energía solar directa al edificio gracias a sus paneles fotovoltaicos en cubierta.

*Direct solar energy received thanks to the building's rooftop solar panels.*



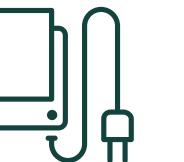
Sistema de gestión y monitorización energética que permite el control de consumos.

*Management and monitoring system that allows the control of energy consumption.*



Tratamiento acústico a nivel de techo por encima de la media.

*Greater than average acoustical treatment on the ceiling.*



Puntos de recarga para vehículos eléctricos ya instalados.

*Charging points for electric vehicles already installed.*



Sensor de presencia de luminarias en zonas comunes.

*Presence sensor for lighting in common areas.*



Isla de calor. El edificio esta diseñado para erradicar el efecto isla de calor utilizando unas condiciones constructivas que no captan el calor en la cubierta, lo que se traduce en ahorro energético.

*Urban heat island. The building is designed to eliminate the heat island effect using construction that does not collect heat on the roof, which translates into energy savings.*



Preinstalación eléctrica en todo el parking para puntos de recarga eléctricos. El objetivo es que el día de mañana sea un parking 100% eléctrico.

*Electric charging points pre-wired throughout the parking garage. The objective is that tomorrow be a 100% electric parking garage.*



Sistema de recogida y reutilización de agua.

*System to collect and reuse water.*



6 metros de altura libre en el lobby.

*6-metre height in the lobby.*



El presente documento tiene carácter comercial y se difunde exclusivamente a efectos ilustrativos. Su contenido no constituye la base de contrato o compromiso alguno. Las mediciones son provisionales y están sujetas a futuros ajustes en el proyecto.  
This document is illustrative and for indicative purposes only. It does not constitute the basis of any contract or commitment, legal or otherwise. The measurements are provisional and are subject to future project amendment.



serrano88.com

Comercializa / *Leasing Team*

**CBRE**

**OFICINAS / OFFICES** Patricia Baudesson  
[patricia.baudesson@cbre.com](mailto:patricia.baudesson@cbre.com) / 91 598 19 00

**RETAIL** Marta de la Cruz  
[marta.delacruz@cbre.com](mailto:marta.delacruz@cbre.com) / 91 514 39 83

Propiedad / *Landlord*  
**TORIMBIA**  
**SOCIMI**