

# Merrimack RA29

---

---

---

merrimack

---









---

# Bienvenidos al nuevo Merrimack RA29

---

Es un placer invitarle a explorar la esencia reinventada del nuevo **Merrimack RA29**, un espacio de oficinas que ha sido meticulosamente actualizado para ofrecer un entorno inspirador que fomenta la colaboración, el crecimiento profesional y el bienestar.

Nuestro equipo le acompañará durante este emocionante viaje hacia el futuro del trabajo, mostrándole un espacio de talento concebido para potenciar la productividad y el éxito empresarial.

1.

Concepto



2.

Vecindario



3.

Servicios



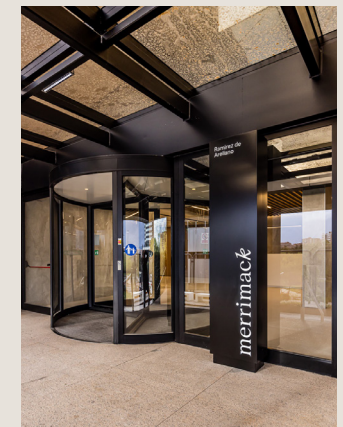
4.

Edificio



5.

Equipo y contacto



La información contenida en el presente documento es informativa y no contractual, no tiene efectos vinculantes y podrá ser modificada sin previo aviso.

# 1

## Concepto



### *THE CLASSIC OFFICE REINVENTED*

#### **Elegancia contemporánea.**

En el nuevo Merrimack RA29 experimentará la fusión perfecta entre lo clásico y lo contemporáneo.

Un nuevo concepto de espacio de trabajo que conserva la distinción y la exclusividad de las oficinas tradicionales, pero con un toque moderno que responde a las demandas del mundo empresarial actual.

Un homenaje al pasado con la mirada puesta en el futuro, donde la sofisticación y la funcionalidad se combinan para crear un ambiente inspirador y productivo.







# 2

## Vecindario

### Un entorno en plena expansión.

Merrimack RA29 está situado en plena Avenida América, un lugar estratégico por su excelente comunicación con el centro y las principales zonas financieras de la capital. Un entorno dinámico que cuenta con una completa oferta de ocio y restauración, haciendo que este enclave sea muy demandado por empresas de diferente perfil.

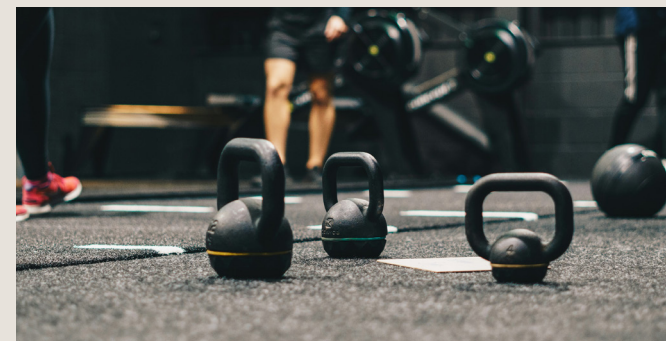
Cabe destacar su cercanía con el aeropuerto Adolfo Suárez y con las estaciones de AVE, un punto muy valorado por empresas que requieren movilidad nacional e internacional.



AVE



Gran oferta de restauración



Gimnasio y áreas deportivas








Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas



En el corazón de Av. de América, conectividad y servicios garantizados



 Estación Av. de la Paz a 10 min
  Cuatro Torres Business Area a 8 min
  Aeropuerto Adolfo Suárez a 10 min
  AVE Estación de Atocha a 15 min
  IFEMA Recinto Ferial a 13 min



# 3

## Servicios

## Terrazas y jardines

El edificio posee amplias zonas ajardinadas en el exterior que favorecen las relaciones interpersonales y crean un ambiente de trabajo más agradable y atractivo, mejorando el bienestar de los empleados y reflejando el compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente.

Además, cuenta con terrazas interiores donde llevar a cabo una amplia gama de actividades, desde sesiones de trabajo al aire libre que inspiran la creatividad y aumentan la productividad, hasta momentos de relajación y diversión.





El Hall de entrada del Merrimack RA29 ha sido completamente renovado para ofrecer una imagen moderna, funcional y acogedora. El edificio cuenta además con servicio de conserjería y seguridad 24 horas.





---

## Sala de reuniones sofisticada

---

**Capacidad para 16 personas**  
(uso compartido bajo reserva)

- 🌬 Aire acondicionado
- 📶 Internet
- ☎ Teléfono para conferencias
- 📺 Pantalla grande
- 🍽 Catering
- ☕ Té y café
- 🍹 Bebidas
- 🔒 Cerradura
- 🔥 Calefacción
- ☀ Luz natural
- 🔇 Zona de silencio
- 🛡 Pantalla de privacidad
- 🔇 Insonorizado







---

## Sala ágora para formaciones

---

**Capacidad para 50 personas**  
(uso compartido bajo reserva)



- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| ☁ Aire acondicionado         | 🗑 Bebidas                |
| 📽 Proyector                  | 🔒 Cerradura              |
| 🌐 Internet                   | 🔥 Calefacción            |
| 📞 Teléfono para conferencias | ☀ Luz natural            |
| 📺 Pantalla grande            | 🔇 Zona de silencio       |
| 🍽 Catering                   | 🔒 Pantalla de privacidad |
| ☕ Té y café                  | 🔇 Insonorizado           |



---

## Cafetería

---

---

---

Se ha renovado por completo la cafetería del Merrimack RA29, gestionada por Viena Capellanes para mejorar la experiencia de los usuarios del edificio y ofrecerles un lugar de descanso y socialización.



---

Parking de bicis, patinetes,  
vip y cargadores eléctricos

---

---

---

Reforzamos nuestro compromiso con la movilidad sostenible con nuevos espacios destinados al estacionamiento de bicicletas y patinetes, así como plazas de garaje con cargadores para coches eléctricos e híbridos enchufables.



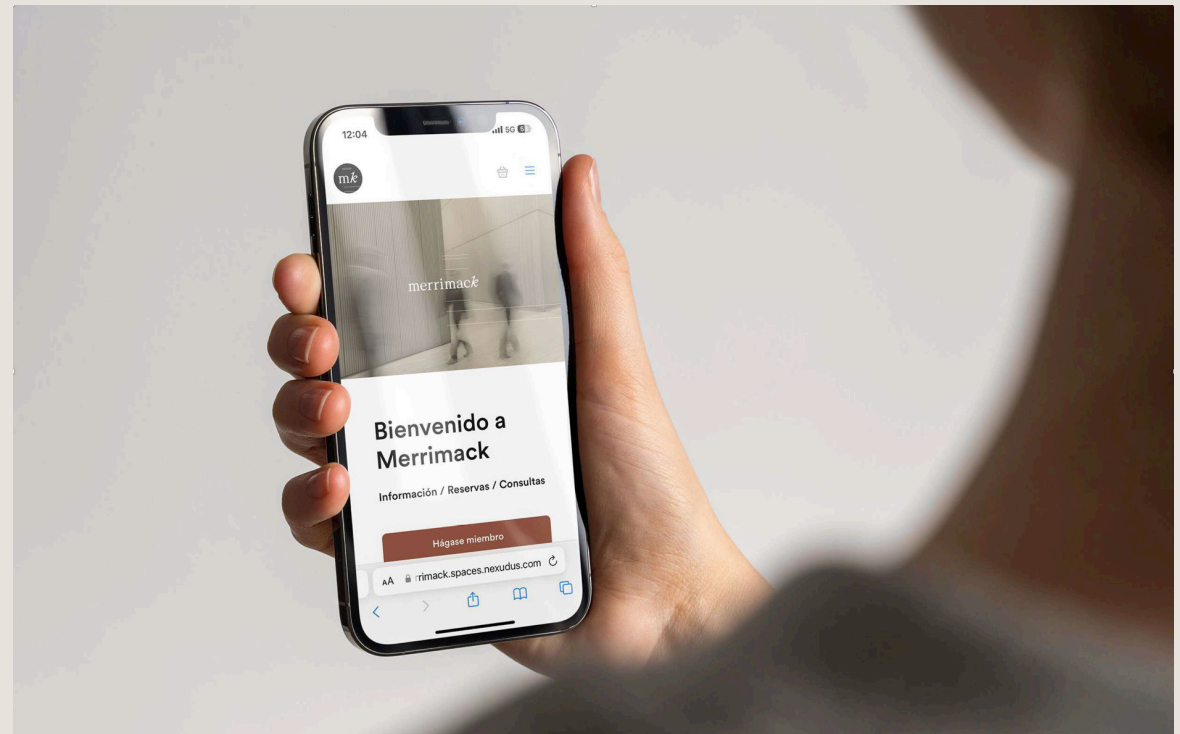
---

# App conectividad servicios

---

---

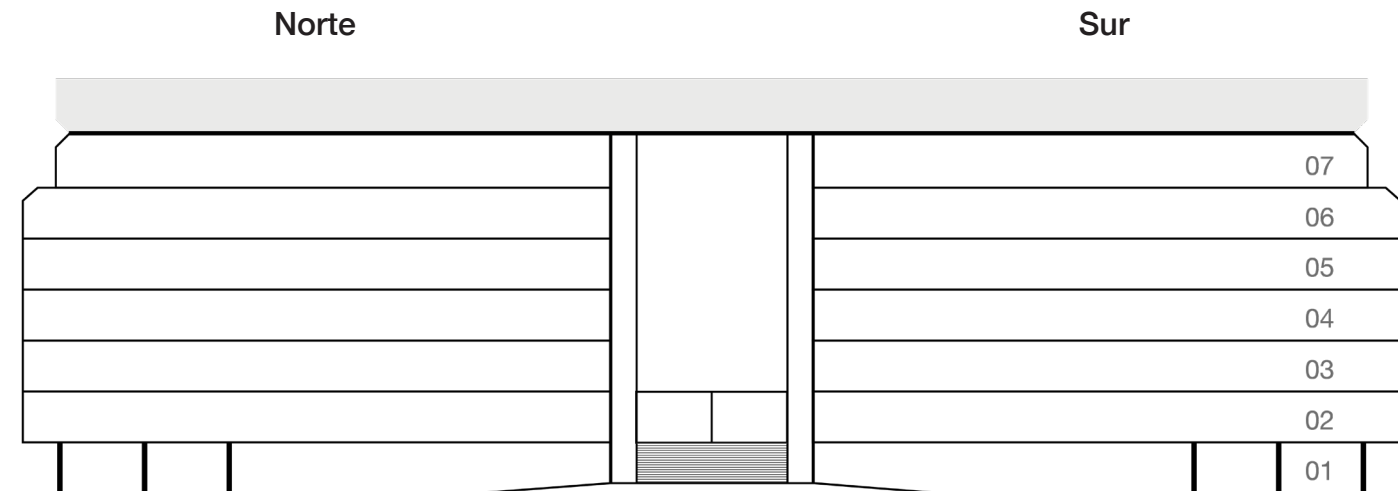
Ahora puedes acceder a toda la información del edificio Merrimack RA29 y gestionar sus servicios a través de su APP.





# 4

## Edificio



**185** Plazas de aparcamiento

**14** Puntos repostaje eléctrico

**9** Parking VIP

Cafetería con capacidad para 30 personas + terraza de 286 m<sup>2</sup>

Sala de reuniones con capacidad para 16 personas

Ágora con capacidad para 50 personas

Planta	Norte	Sur	Total m <sup>2</sup>
07	527 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>	1.054 m <sup>2</sup>
06	913 m <sup>2</sup>	913 m <sup>2</sup>	1.826 m <sup>2</sup>
05	913 m <sup>2</sup>	913 m <sup>2</sup>	1.826 m <sup>2</sup>
04	913 m <sup>2</sup>	913 m <sup>2</sup>	1.826 m <sup>2</sup>
03	920 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	1.840 m <sup>2</sup>
02	730 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	1.460 m <sup>2</sup>
01	430 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
			10.822 m <sup>2</sup>

Total superficie alquilable

**10.822 m<sup>2</sup>**

Total superficie terrazas

**606 m<sup>2</sup>**







---

## User centric

---

---

---

El edificio **Merrimack RA29** ha sido meticulosamente rediseñado pensando en el bienestar de las personas, potenciando el aprovechamiento de la luz natural y creando amplios espacios para proporcionar una experiencia de trabajo única.

Además, con la renovación efectuada se ha mejorado el aprovechamiento de todos los espacios, y se ha ampliado la dotación de servicios para mejorar aún si cabe la experiencia **Merrimack**.



Merrimack RA29

---

## Calidad Merrimack

---

---

---

Desde su creación, **Merrimack** ha mantenido un compromiso inquebrantable con la calidad de sus edificios, reconociendo que un entorno de trabajo superior no solo mejora la productividad de los empleados, sino que también contribuye a su bienestar general.

Con ese objetivo, se han llevado a cabo mejoras en áreas clave como la calidad del aire interior, la iluminación y la acústica, utilizando materiales y diseños que promueven un entorno saludable y estimulante para los empleados.

Además, los edificios **Merrimack** refuerzan su compromiso con la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente mediante la obtención de la certificación BREEAM, el sello sostenible de construcción de edificios que evalúa el impacto ambiental y el ahorro en costes energéticos.





---

## Materiales reforma

---

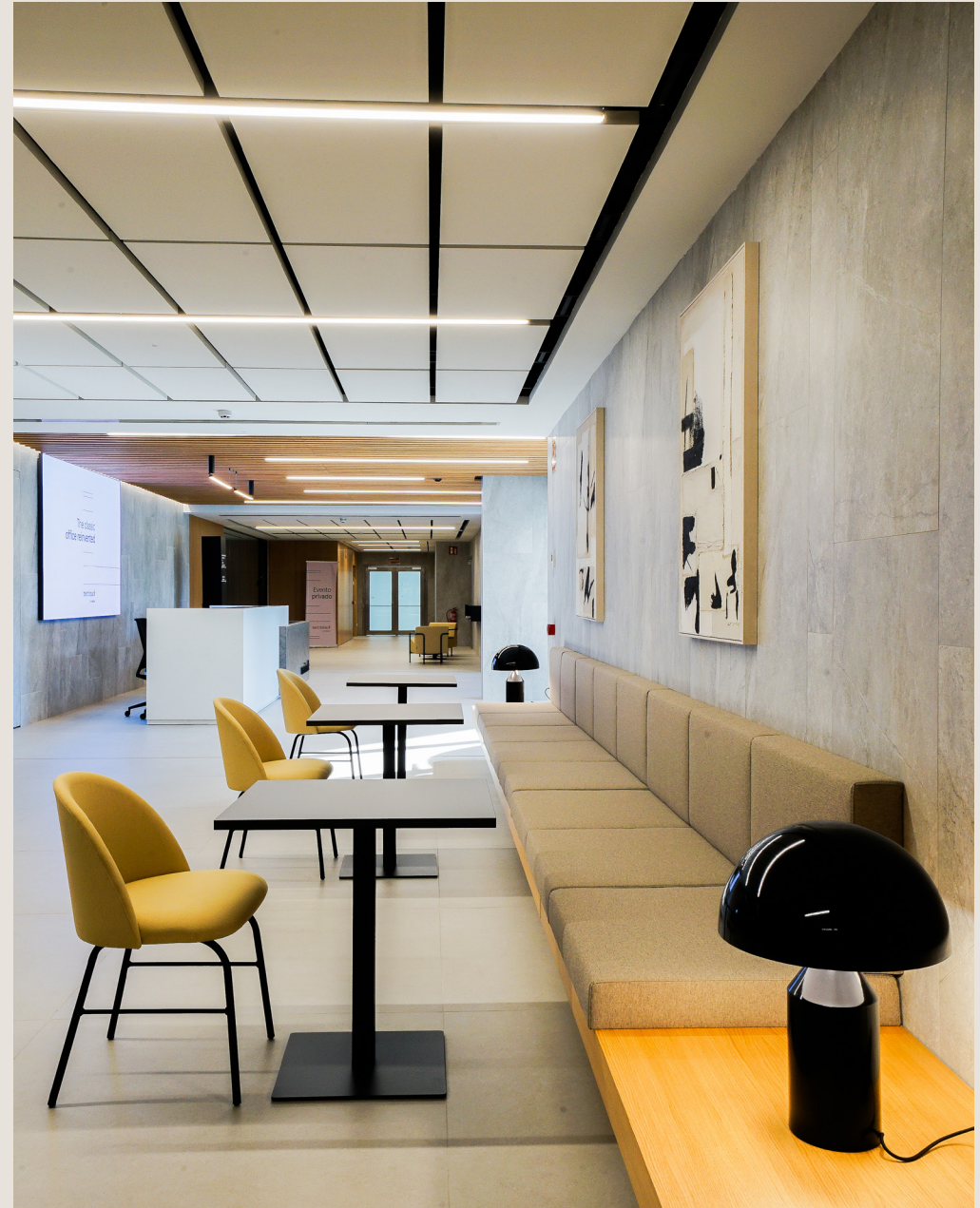
---

---

---

En la renovación del edificio, se ha dado un énfasis especial al uso de materiales de primera calidad, que no solo mejoran la experiencia técnica del espacio, sino que también elevan la experiencia visual y el confort a un nivel excepcional. Desde suelos hasta acabados de paredes, cada detalle ha sido meticulosamente seleccionado para garantizar la durabilidad, funcionalidad y estética del entorno.

**Materiales cuidadosamente seleccionados.**





---

# Especificaciones técnicas

---

---

---

## Certificaciones

Medioambiental BREEAM y calificación energética B.

## Accesos

Representativos con puertas giratorias que dotan de operatividad y estética, consiguiendo además un importante ahorro energético.

## Espacio de recepción

Completamente actualizado, donde se han utilizado materiales de alta calidad, modernos y acogedores.

## Climatización y protección contra incendios

Instalaciones de climatización y P.C.I. controlados mediante el sistema de control EBI de la firma Honeywell garantizando una perfecta confortabilidad y seguridad.

## Muro cortina

Con ventanas practicables y filtros de fotocatalisis para combatir virus y bacterias.

## Ascensores

Modernos ascensores Shchindler de altas prestaciones con capacidad hasta 8 personas.

## Iluminación

A base de luminarias led en todas las zonas comunes del edificio, consiguiendo un elevado ahorro energético y una reducción de hasta el 80% en las emisiones de CO2 asociadas.

## Mantenimientos periódicos

A través de los propios instaladores, lo que conlleva mayor eficacia y menor coste. Auditados por la Dirección Técnica y supervisados por la propiedad para un mejor rendimiento.

## Plantas diáfanas

Ampliamente dimensionadas con una excelente iluminación natural por su crujía de 18 metros y cuatro fachadas.

## Altura por planta

Hasta 3 metros de altura útil.

## Falsos techos

Modulares metálicos perforados.

## Aseos

Privativos dentro de cada planta, junto con aseos para personas con movilidad reducida.



---

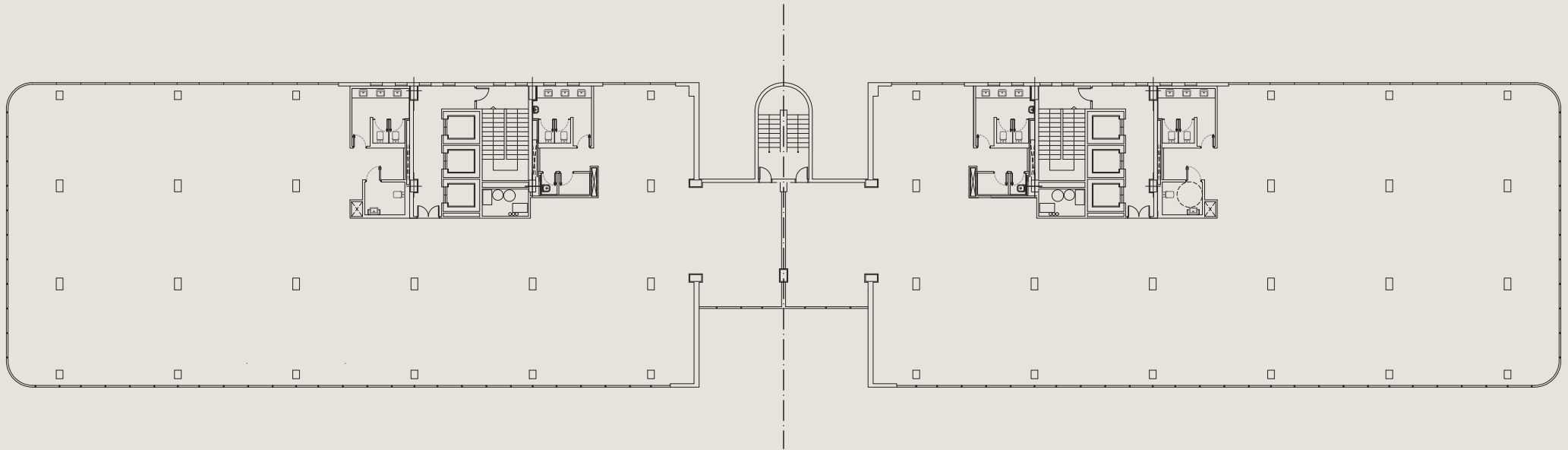
# Planta Tipo

---

---

---

Plantas diáfanas, aforo de hasta 1 pax/7m<sup>2</sup>, oficinas con entrada de luz solar por todas sus fachadas, máxima flexibilidad en la implantación gracias a que las plantas pueden dividirse por alas según necesidad.



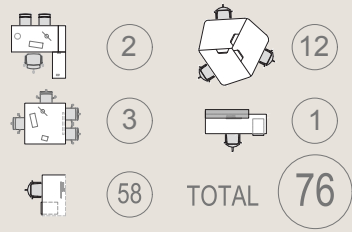


# Implantación: Ejemplo 1

Ofrecemos un servicio de implantación a disposición de nuestros clientes que permite implementar diferentes tipos de distribución en función de sus necesidades.



# Implantación: Ejemplo 2





# 5

## Equipo y contacto

---

---

---

---

En FÁBREGA, como gestora de los edificios **Merrimack**, nos dedicamos plenamente a brindar un servicio de atención directa y personalizada, acompañándoles durante todo el ciclo de vida.

Nuestro compromiso es velar por los intereses de nuestros inquilinos, asegurando un trato ágil y cercano en todo momento.

Si necesita ponerse en contacto con nosotros o tiene alguna consulta, **estamos aquí para ayudarle.**

### Madrid Oficina

Paseo de la Castellana 140, planta 9  
28046, Madrid  
[www.fabregaconstructora.com](http://www.fabregaconstructora.com)



Francisco Pareja Obispo  
Asset Manager

M: +34 621 291 147

E: [f.pareja@fabregaconstructora.com](mailto:f.pareja@fabregaconstructora.com)

E: [comercial@fabregaconstructora.com](mailto:comercial@fabregaconstructora.com)



---

## Design Team

---

---

---

Para llevar a cabo esta renovación, se ha contado con los mejores equipos de diseño y ejecución. Sólo así se ha podido ejecutar un proyecto como el **Merrimack RA29**, un espacio de talento donde su empresa podrá encontrar todo lo que necesite para desarrollar su proyecto con las máximas garantías.

### **Savills Architecture**

Savills, una prestigiosa firma de arquitectura multinacional, ha sido el responsable de coordinar todos los trabajos de arquitectura y ejecución de obra en este proyecto. Con una amplia experiencia y una reputación consolidada a nivel global, Savills ha garantizado el éxito del proyecto al aportar su expertise, recursos y enfoque profesional a cada etapa del proceso.

### **WONDERBRAND**

Wonderbrand Studio, una agencia líder en diseño y branding, ha colaborado estrechamente con el cliente y Savills para orientar el diseño, la señalización de espacios y potenciar la experiencia Merrimack.

### **AD-DO**

AD-DO es una empresa de marketing y comunicación especializada en el sector inmobiliario que cuenta con más de 25 años de experiencia. Su equipo multidisciplinar asegura un enfoque personalizado de cada proyecto y una visión 360°, siempre con un trato cercano, flexible y funcional.



---

---

---

merrimack

---

---

---

COMERCIALIZA

