



Fase 4 en comercialización
Descubre el mayor HUB audiovisual
de Europa con 240.000m²

Madrid Content City

La formación, el talento y la industria audiovisual se unen donde las ideas nacen, crecen y están listas para su exhibición.



ROOTS REAL ESTATE

Es un grupo de empresas que nació con la idea de ser el primer grupo español en gestión de centros audiovisuales del mundo.

Una inversión de más de 200 millones de euros en 240.000m² de suelo, para desarrollar el mayor HUB audiovisual de Europa en habla hispana, con estudios de grabación, un boulevard de servicios de almacenes y talleres, un área de restauración de 2.500m², todo ello rematado con un campus universitario, una residencia de estudiantes, mediana comercial y oficinas, con su propia estación de tren.

Ubicados en Tres Cantos



Junto al Parque Tecnológico de Madrid y sede de numerosas compañías de relevancia internacional.

Situado en Tres Cantos, es una iniciativa que nace como una infraestructura necesaria para el impulso del tejido audiovisual en el que se unen la formación y la tecnología con un carácter integrador de la industria. Es una clara apuesta para la colaboración entre distintas instituciones en la búsqueda del bien común, que con un diseño de ecosistemas inclusivos los diversos modelos sociales, económicos y culturales facilitarán la generación de empleo donde se premiará la innovación y el talento.

Además, Madrid Content City está destinado a ser un referente mundial, por la implantación de diferentes medidas sostenibles como el ahorro energético, la promoción de movilidad sostenible mediante el uso de transporte más limpio y eficiente y una apuesta por la protección de la biodiversidad y los ecosistemas naturales.

"Contaremos con una parada de Cercanías de la línea C-4 dentro de Madrid Content City"

Otra característica del municipio que favorece su desarrollo socio-económico y es un factor relevante para la competitividad del municipio, son las buenas comunicaciones con Madrid y con otros puntos de la Comunidad: **M-607, M-40** y próximamente con el cierre de la **M-50**, así como la **línea C-4** de ferrocarril de **Cercanías con parada en Madrid Content City**.

Fácil acceso de camiones para carga y descarga de materiales.

Perímetro independiente del entorno, vigilado 24 horas.

Proyecto medioambientalmente sostenible y accesible.

A 18 km de Madrid



20 min
Plaza Castilla



45 min
Plaza Castilla



20 min
Aeropuerto



10 min
Centro Tres Cantos

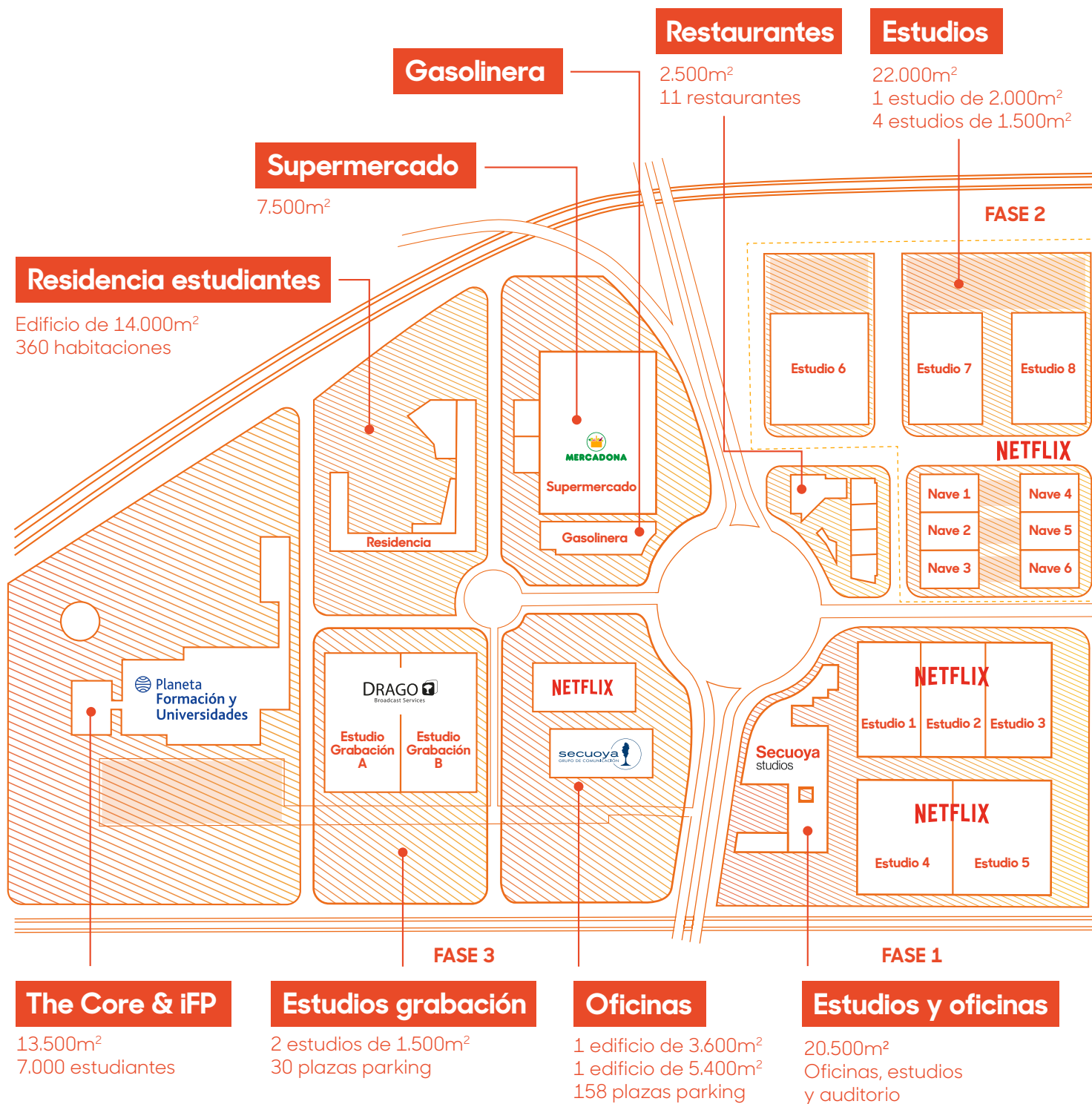


20 min
Chamartín C-4



500 m
Estación Cercanías
próxima a los estudios

De un vistazo



The Core & iFP

13.500m²
7.000 estudiantes

Estudios grabación

2 estudios de 1.500m²
30 plazas parking

Oficinas

1 edificio de 3.600m²
1 edificio de 5.400m²
158 plazas parking

Estudios y oficinas

20.500m²
Oficinas, estudios
y auditorio

Ya es una realidad

Seguimos creciendo
Inicio comercialización Fase 4: Octubre 2022

Naves

10.300m²
 6 naves de 800m²
 124 plazas parking

Estudios

22.000m²
 6 estudios de 1.500m²

Naves

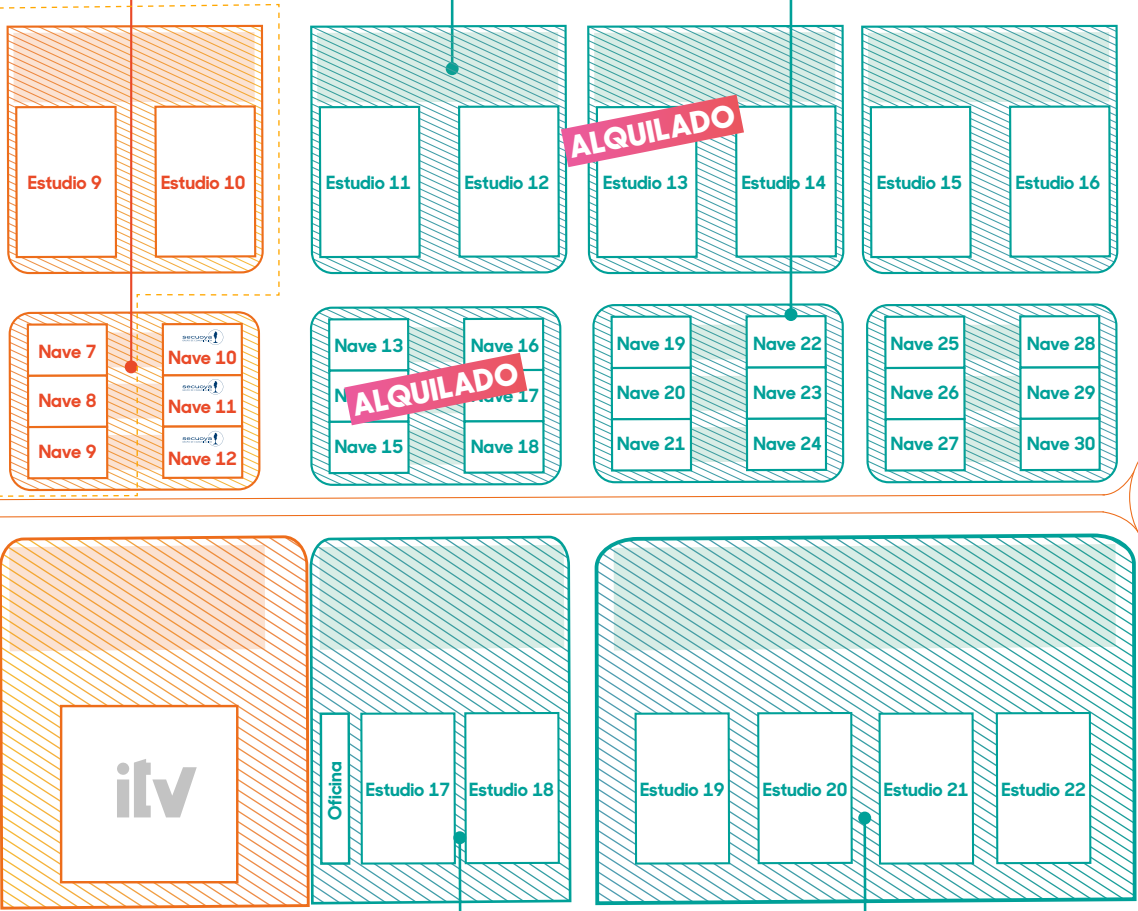
10.300m²
 18 naves de 800m²
 196 plazas parking



A solo 500m de Madrid Content City



FASE 4



Estudios y oficinas

2 estudios de 1.500m²
 1 edificio corporativo de oficinas de aprox. 4.000m²

Estudios

1 estudio de 2.000m²
 3 estudios de 1.500m²

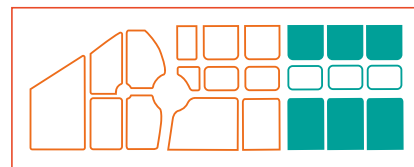
Disponible

Forma parte de Madrid Content City

Naves y estudios
disponibles

Empieza la
comercialización
de la **Fase 4**

Estudios y edificio de oficinas



Estudios de entre 2.350m² y 2.800m² construidos, que supone una superficie útil de grabación de 1.500m² y 2.000m², cada uno de ellos podrá funcionar de manera independiente, dispondrán de:

- Planta baja: vestuarios-lavandería, peluquería, maquillaje, aseos con acceso directo desde el plató. Plató de grabación, almacén y cuartos de instalaciones.
- Planta primera: camerinos individuales con baño completo, dos camerinos grupales.
- Planta segunda: oficinas en pradera con despachos y sala de lectura de guiones.
- Se incluyen los gastos de: comunidad, limpieza exterior de cristales trimestralmente, mantenimiento de la climatización, PCI y el mantenimiento de los ascensores, control de plagas, gestión de residuos, tasas locales, tasas de basura y vado, IBI, también incluye seguros de responsabilidad civil y de daños materiales.
- En zonas exteriores de la parcela se incluye los servicios de jardinería, limpieza, mantenimiento de la iluminación, saneamiento y viarios.
- Pondremos personal a su disposición para realizar el mantenimiento habitual de un edificio, como cambios de bombillas, griferías, picaportes, manivelas, azulejos, etc.



Tamaño estudios

de 1.500m²
hasta 2.000m²

Oficinas de más de

4.000m²



Datos técnicos / estudios

Estructura prefabricada de hormigón	SÍ
Nº de puntos de carga en vigas	7 puntos
Capacidad de carga	700 kg
Altura libre del estudio	12m
Nivel aislamiento acústico de fachada y cubierta	NC-25
Solera de hormigón en estudio	SÍ
Nivelación láser	SÍ
Capacidad de carga	200kg/m ²
Electricidad baja tensión	SÍ
Temperatura color alumbrado ambiente	4.000°K
Voz y datos	SÍ
Sistema general de protección contra incendios	SÍ

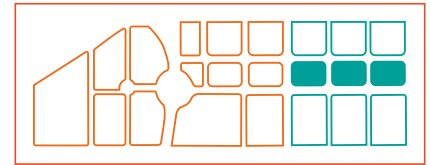
Edificio corporativo de oficinas de más de 4.000m²

NOTA: El proyecto tiene la flexibilidad suficiente para modular el tamaño de los platós, pudiendo construirlos desde 1.500m² hasta 2.000m² de superficie de grabación. Las oficinas también son modulares.



Naves

En alquiler



Un espacio diseñado para tu negocio



Naves
con superficies
hasta:

500m² 300m²
almacén oficinas

El nuevo crecimiento de Madrid Content City contará con 18 nuevas naves. Cada una de ellas tiene una superficie aproximada de 800m², divididas en dos plantas.

La planta baja, de unos 500m² cuenta con aseos y vestuarios, tiene una altura libre de 7.5 metros, ideal como espacio para desarrollar actividades y servicios dedicados a las producciones propias de Madrid Content City.

En la planta primera, con una superficie aproximada de 300m², se ha diseñado un espacio polivalente muy luminoso, con orientación Norte Sur. En esta planta se pueden desarrollar oficinas, estudios de diseño, etc. Se complementa con dos amplias terrazas.

Además, cada nave contará con 11 plazas de aparcamiento.





Naves representativas con oficinas y terrazas exteriores que proporcionan una gran luminosidad y versatilidad de usos.

Instalaciones 100% equipadas:

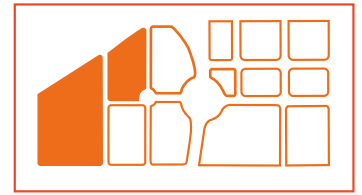
- Electricidad en baja y media tensión/iluminación
- Comunicaciones de voz y datos
- Fontanería
- Saneamiento
- Climatización y ventilación
- Protección contra incendios
- Aparatos de elevación



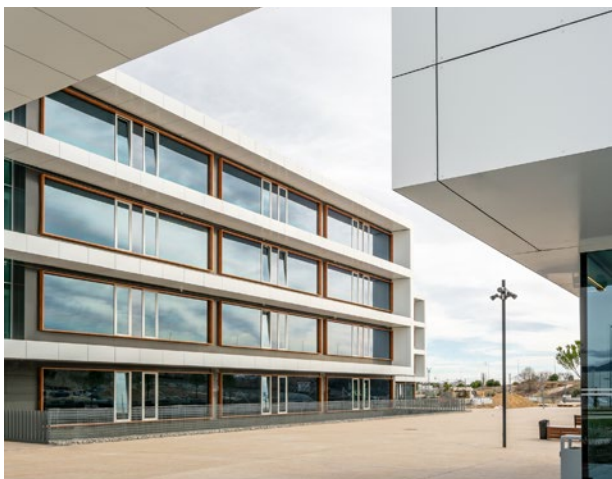
Madrid Content City ya es una realidad

descubre los servicios
que te ofrece

Universidad y residencia de estudiantes



Planeta
Formación y
Universidades



“The Core”

Entertainment Science School

Nuestro campus reúne, bajo un mismo concepto, un **Centro de Innovación en Formación Profesional** -iFP- y The Core Entertainment School, la escuela universitaria de grados, másteres y bootcamps. Situado en Madrid Content City para que puedas aprender, inspirarte, colaborar y trabajar con los mejores.

Edificio	Estudiantes	Plazas parking
13.500m ²	7.000	250



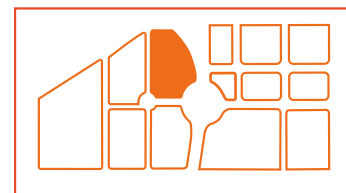
Residencia de estudiantes

La residencia de estudiantes desarrollará la interacción de los residentes mediante la disposición de las zonas comunes y las actividades previstas en ellas. Contará con salas de estudio, áreas de convivencia, cocinas comunitarias y espacios especializados para el estudio audiovisual, gimnasio cubierto, pista de pádel y campo de baloncesto. La cubierta dispondrá de un amplio “roof garden” con zonas verdes y piscina.

Edificio	Habitaciones	Plazas parking
14.000m ²	360	90

Utilizará tecnologías que permitirán su uso eficiente y asegurarán su mínimo impacto medioambiental, mediante los sistemas de ahorro y eficiencia energética que se incluirán en el mismo.

Supermercado y estación de servicio



Estación de servicio

Cuenta con una ubicación estratégica: en la entrada 25 de la nacional M-607. Una situación ideal para dar servicio no solo a los vecinos del municipio y a los usuarios de Madrid Content City, sino también al tráfico de paso por dicha nacional. El espacio puede variar en función de las necesidades de la empresa para su estación de servicio.

Este proyecto está actualmente en construcción. Finalización en septiembre 2023.



Supermercado

El espacio cuenta con una situación privilegiada, ya que abastecerá tanto a trabajadores como a los futuros estudiantes del campus. Incluso será un reclamo para los vecinos del municipio debido a su localización en la entrada 25 de la nacional M-607.

Este proyecto está actualmente en construcción. Finalización en septiembre 2023.

Superficie

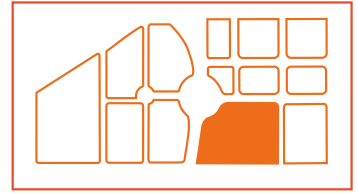
3.500m²

Plazas parking

135

“Contar con los mejores servicios es una pieza fundamental en Madrid Content City”

Auditorio



“Un lugar para todos”

Este espacio está disponible para todas las empresas instaladas en Madrid Content City bajo reserva previa.

Aforo
236

Lobby
104m²

Equipamiento:
Proyección láser 4K

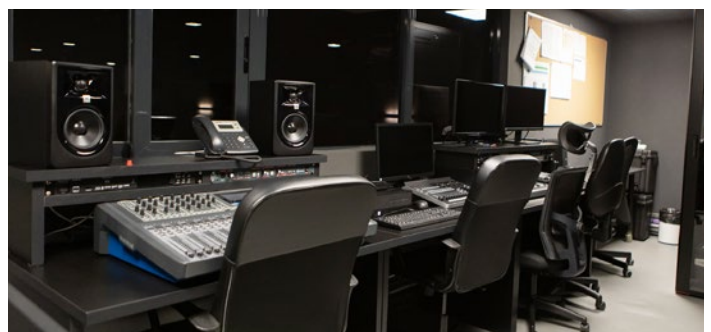
Sistema de audio Dolby 7.1

Micrófonos wireless

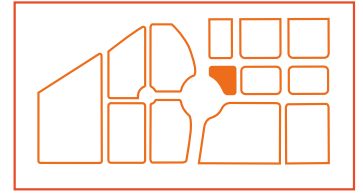
Videoconferencia y streaming

Cámaras por control remoto

Catering



Restaurantes y gimnasio



Espacio destinado para cubrir la demanda de todas las personas que visiten Madrid Content City (trabajadores, estudiantes, actores, etc). Se compone de 11 restaurantes con amplias terrazas, espacios verdes compartidos y parking con un total de 2.500m².

Este proyecto está actualmente en construcción.
Apertura en mayo 2023.



Superficie
2.500m²

Restaurantes
11



“Lo que quieras a tu alcance”



Acuerdo con el gimnasio **Body Factory Sport Center** Tres Cantos (a solo 100m de Madrid Content City) para ofrecer promociones exclusivas a los usuarios.



Más de **19.000m²** divididos en varias plantas y con los siguientes servicios:

- Fitness
- Piscina
- 15 Pistas de pádel
- Clases guiadas
- Ludoteca
- Parking gratuito

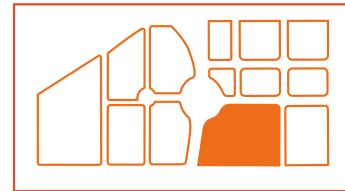
Madrid Content City ya es una realidad

descubre las fases
ya consolidadas



Fase 1

Estudios y oficinas



Se compone de 2 estudios de 1.500m² y 3 estudios de 1.200m² de superficie de grabación. Todos ellos con camerinos, peluquería, sastrería y oficinas de producción en el propio edificio y cuentan con almacenes y talleres de servicio a los estudios y 3.400m² de oficinas centrales.

Un edificio de postproducción dotado de: 10 salas de edición Avid, 2 salas de postproducción de audio Avid Protools con certificación Dolby Atmos Home, 2 salas de corrección de Color DaVinci Resolve. Centro certificado Dolby Vision.

Una cafetería restaurante con capacidad para 350 personas.

Contamos con 230 plazas de aparcamiento de las cuales 109 son bajo rasante.

Seguridad 24 horas en todo el perímetro mediante vigilantes de seguridad, cámaras de control de intrusión y lectores de tarjetas en todas las zonas.



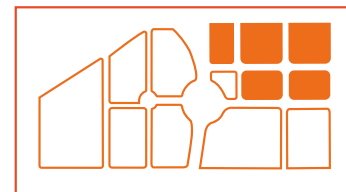
3 estudios de
1.200m²

2 estudios de
1.500m²

Estas oficinas ya se encuentran ocupadas al 100% con los trabajadores de Grupo Secuoya y los empleados de una de las mayores plataformas de contenido norteamericanas.

Fase 2

Estudios y naves



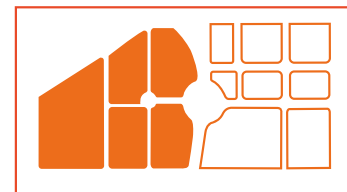
Inauguradas en marzo del 2022, esta segunda fase dispone de **12 naves de 800m²**, con una planta baja de 500m² para almacén de 9m de altura y una planta principal con una superficie de 300m² para oficinas. Cada nave cuenta con 11 plazas de parking.

Además se construyeron **5 estudios** de grabación, uno de 2.000m² y 4 de 1.500m².



Fase 3

Estudios, oficinas y campus



2 edificios de oficinas

El primer edificio dispone de cinco plantas destinadas a uso terciario, y una planta de aparcamiento. Cuenta con un total de 7.400m² construidos, 3.350m² útiles de terciario-oficinas y 68 plazas de aparcamiento, 13 de ellas exteriores.

El segundo edificio al oeste consta de cuatro plantas destinadas a uso terciario más dos plantas de aparcamiento y servicios, con un total de 9.800m² construidos, 4.050m² útiles de terciario-oficinas y 90 plazas de aparcamiento, 10 de ellas exteriores. Ambos edificios disponen en su planta de cubierta con una terraza abierta.



El proyecto apuesta por una construcción sostenible y respetuosa con el medio ambiente, utilizando sistemas pasivos que favorezcan el ahorro de energía.

2 estudios de grabación



2 estudios de grabación de 1.500m² que podrán funcionar de manera independiente, y dispondrán de:

- Planta baja: vestuarios-lavandería, peluquería, maquillaje, aseos con acceso directo desde el plató.
- Plató de grabación: almacén y cuartos de instalaciones.
- Planta primera: camerinos individuales con baño completo, dos camerinos grupales.
- Planta segunda: oficinas en pradera con despachos y sala de lectura de guiones.

Cada estudio tendrá 15 plazas de aparcamiento en superficie.

Un proyecto medioambientalmente sostenible



Sostenibilidad & ESG



Estrategia huella de carbono

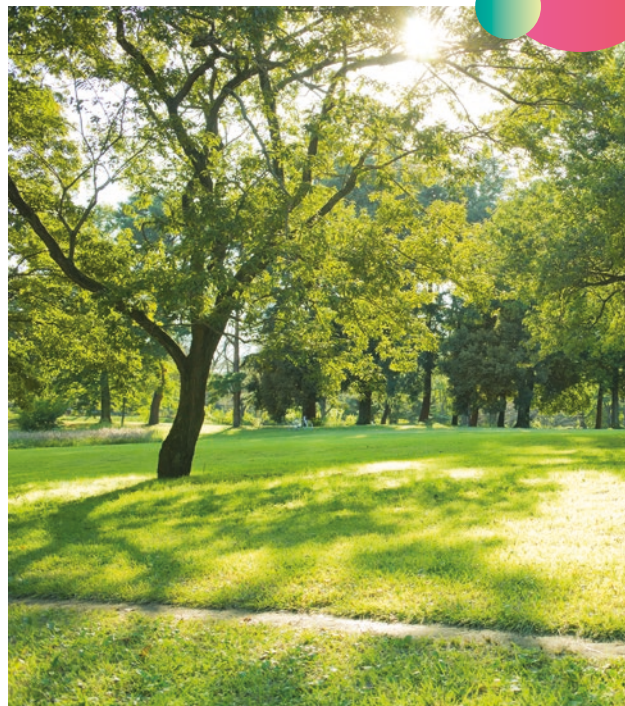


Certificaciones

En Madrid Content City incorporaremos los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2.030 y haremos de sus principios medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) la base de nuestro modelo de negocio, con el claro objetivo de alcanzar mayor rentabilidad y compromiso con la sociedad.

Cumpliremos una estrategia adecuada de huella de carbono, reduciendo nuestras emisiones de gases de efecto invernadero y haciendo un uso más eficiente de los recursos.

Las certificaciones son una consecuencia de un buen diseño y puesta en marcha de las diferentes soluciones de sostenibilidad.



ESG ESTRATEGIA



CERTIFICACIÓN SOSTENIBILIDAD



REDUCCIÓN HUELLA DE CARBONO & CAMBIO CLIMÁTICO



ENERGÍA RENOVABLE



MOVILIDAD SOSTENIBLE

Enfoque integral ESG

Cumpliremos con los 3 principios ESG:

Environmental:

- Cambio climático
- Emisiones de carbono
- Consumo energético
- Calidad ambiental
- Materiales
- Contaminación
- Renovables
- Gestión de residuos
- Huella hídrica
- Biodiversidad

Social:

- Wellbeing
- Seguridad y salud
- Inclusión y diversidad
- Creación de comunidad
- Movilidad

Governance:

- Cumplimiento normativa
- Clausulas ESG en los contratos (Green lease)
- Taxonomía
- Financiación verde

Certificado BREEAM

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial por el número de proyectos certificados desde su creación en 1.990.

El certificado, de carácter privado y voluntario, evalúa impactos en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación, Innovación) y otorga una puntuación final que sirve de referencia, junto al Manual Técnico de la metodología, para una construcción más sostenible tanto en fase de diseño como en fases de ejecución y mantenimiento, disponiendo de diferentes esquemas de evaluación y certificación en función de la tipología y uso del edificio.



*Actualmente las actividades mencionadas están en proceso de obtención de dichas certificaciones.

Plan de movilidad

Madrid Content City será accesible y sostenible gracias al nuevo apeadero de la línea C-4 de cercanías, el medio de transporte motorizado de pasajeros más respetuoso con el medio ambiente en Europa, lo que redundará en la calidad del aire de toda la ciudad.



Además, contará con carriles bici que conectan todo el complejo con la estación y Tres Cantos, así como puntos de recarga para coches eléctricos.



* Proyecto pendiente de calificación

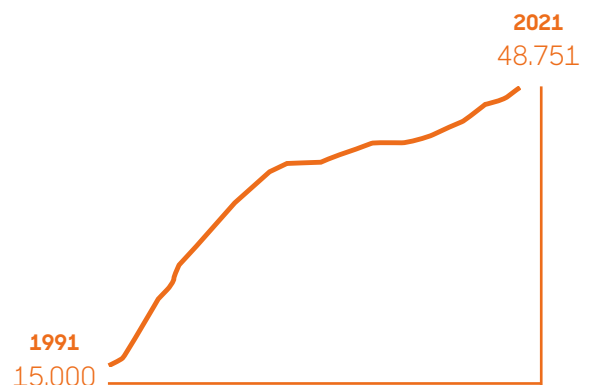
Datos Tres Cantos



Población

- 48.751 habitantes.
- La edad media de sus habitantes es de 36 años y el 25% de la población es menor de 16.
- La tasa de natalidad es del 16,1%, muy alta.
- La población posee un elevado nivel cultural, ya que más del 60% de sus habitantes tiene estudios universitarios.
- Tres Cantos se sitúa entre los municipios más ricos de España en relación con la renta media anual por habitante. Su renta bruta media en 2.019 fue de 43.349€
- Sectores económicos que concentran empleo: industria y servicios.
- Precio medio m²/vivienda en 2021: 2.867€/m²

“Un gran crecimiento de habitantes”



¿Qué nos rodea?

- Gimnasios
- Hotel
- Farmacias
- Oficinas
- Núcleos residenciales
- Estación de Cercanías
- Zonas Verdes
- Bares y restaurantes
- Parada de autobús



Puestos de oficinas en Tres Cantos

Tres Cantos es sede del Parque Científico y Tecnológico de Madrid (PTM) y alberga a 3.000 empresas que generan más de 36.000 puestos de trabajo en sectores de alto componente tecnológico.

Flujo de personas a diario

Entran a trabajar a la ciudad de Tres Cantos diariamente 30.000 trabajadores, lo que supone un importante elemento en nuestro desarrollo, así como en la demanda de bienes y servicios.

Perfiles de usuarios de Madrid Content City

Madrid Content City acogerá a más de **10.000 personas** con intereses diferentes pero un punto común: el entretenimiento.

Estudiante de medios audiovisuales

Experto en tecnología. Aprendizaje basado en experimentación.

Residente

Proximidad espacios de ocio.
Calidad medioambiental.

Profesional medios audiovisuales

Profesional autónomo. Rodajes de 8-10 semanas fuera de casa. Horarios exigentes.

Atendiendo a las previsiones que afectan al sector, cualquiera de los perfiles descritos corresponde a personas de cualificación media/alta y nivel adquisitivo medio/alto (perfil residente Tres Cantos).

Persona de negocios

Profesional cualificado. Capacidad adquisitiva media/alta. Breves viajes de trabajo.

Media Lover

Expertos en medios audiovisuales. Reconocen novedades tecnológicas. Asisten a eventos específicos.

Emprendedor

Espacios trabajo flexibles. Relación con estudiantes/otros profesionales. Expertos en tecnología.

Un proyecto medioambientalmente sostenible



Promueve:



ROOTS REAL ESTATE

madridcontentcity.com

+34 911 875 025

info@madridcontentcity.com

El contenido e información expresados en este documento son meramente descriptivos y en modo alguno vinculantes. La información gráfica en él contenida tiene carácter orientativo y es ofrecida únicamente como referencia informativa, careciendo de valor contractual. Roots Desarrollos Constructivos, S.A. como promotor del proyecto no responderá de ninguna forma de la efectividad o exactitud del contenido e información expresados en este documento, quedando exenta de cualquier responsabilidad contractual o extracontractual frente a la persona física o jurídica que haga uso del mismo. No se responsabilizará de las posibles discrepancias que, con carácter transitorio, puedan surgir entre la versión del documento impreso y la situación actual del inmueble, prevaleciendo ésta última. La información contenida en este documento solo tiene valor informativo y para fines estrictamente comerciales y se prohíbe su uso para otra finalidad.