



CONTENT
CITY.

WORLD

Madrid y Bizkaia
ESPAÑA

Lisboa
PORTUGAL

Bogotá
COLOMBIA

Guadalajara
MÉXICO

Content City World

La formación, el talento y la industria audiovisual se unen donde las ideas nacen, crecen y se hacen realidad.



ROOTS REAL ESTATE

Tras el éxito obtenido con la puesta en marcha de Madrid Content City, uno de los mayores HUBS audiovisuales de Europa, con más de 200 millones de euros ya invertidos en el desarrollo de 240.000m² de suelo, Roots Real Estate quiere replicar este modelo al resto del mundo, ubicando de forma estratégica diferentes Content Cities.

Ubicaciones estratégicas



Las ubicaciones han sido elegidas de forma estratégica, aunando buenas comunicaciones con entornos medioambientalmente sostenibles

Es una iniciativa privada 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 los Content Cities están destinados 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 un transporte más limpio y eficiente y una apuesta por la protección de la biodiversidad y los ecosistemas naturales.

Todas las ubicaciones son de fácil acceso, situadas a menos de 20 km de ciudades con aeropuerto y de amplia oferta hotelera

Los Content Cities se sitúan en localizaciones privilegiadas cerca de importantes núcleos urbanos, con excelentes comunicaciones por carretera, tren, autobús y además se encuentran próximas al aeropuerto.

Fácil acceso de camiones para carga y descarga de materiales.

Perímetro independiente del entorno, vigilado 24 horas.

Proyecto medioambientalmente sostenible y accesible.

Accesibles y bien comunicados

 20 min

 20 min
desde el aeropuerto

 45 min

 20 min

MADRID CONTENT CITY ya se ha convertido en centro de referencia mundial:

Dispone de una superficie total de 240.000m² y está actualmente funcionando ya con 12 estudios de 1.250m² a 2.000m², 12 almacenes de 800m², 3 edificios de oficinas, auditorio, universidad para 7.000 alumnos, residencia de estudiantes, 11 restaurantes, mediana comercial con gasolinera y amplias zonas de aparcamiento.

*Fase IV: nuevo crecimiento de MCC.

Estudios concebidos con las medidas de seguridad y necesidades técnicas que exigen tanto las producciones nacionales como las más exigentes de Hollywood.

NUESTRO NUEVOS CENTROS:

Madrid (Fase IV) y Bizkaia (España), Lisboa (Portugal), Bogotá (Colombia) y Guadalajara (México)



GUADALAJARA (México)

Superficie: 60.000m²

- 4 Estudios de 1.500m²
- 4 Almacenes de 700m²
- Edificio de oficinas y posproducción
- Universidad para 2.000 alumnos
- Área de restauración
- 20.000m² de Backlot
- Amplias zonas de aparcamiento



BOGOTÁ (Colombia)

Superficie: 25.000m²

- 3 Estudios de 1.500m²
- 3 Almacenes de 500m²
- Universidad para 2.000 alumnos
- Área de restauración
- Amplias zonas de aparcamiento



MADRID (FASE IV) (España)

Superficie: 100.000m²

- 11 Estudios de 1.500m²
- 18 Almacenes de 800m²
- Edificio de oficinas
- Zonas de aparcamiento



BIZKAIA (España)

Superficie: 30.000m²

- 2 Estudios de 1.500m²
- 2 Almacenes de 500m²
- Centro de formación para 800 alumnos
- Zonas de aparcamiento



LISBOA (Portugal)

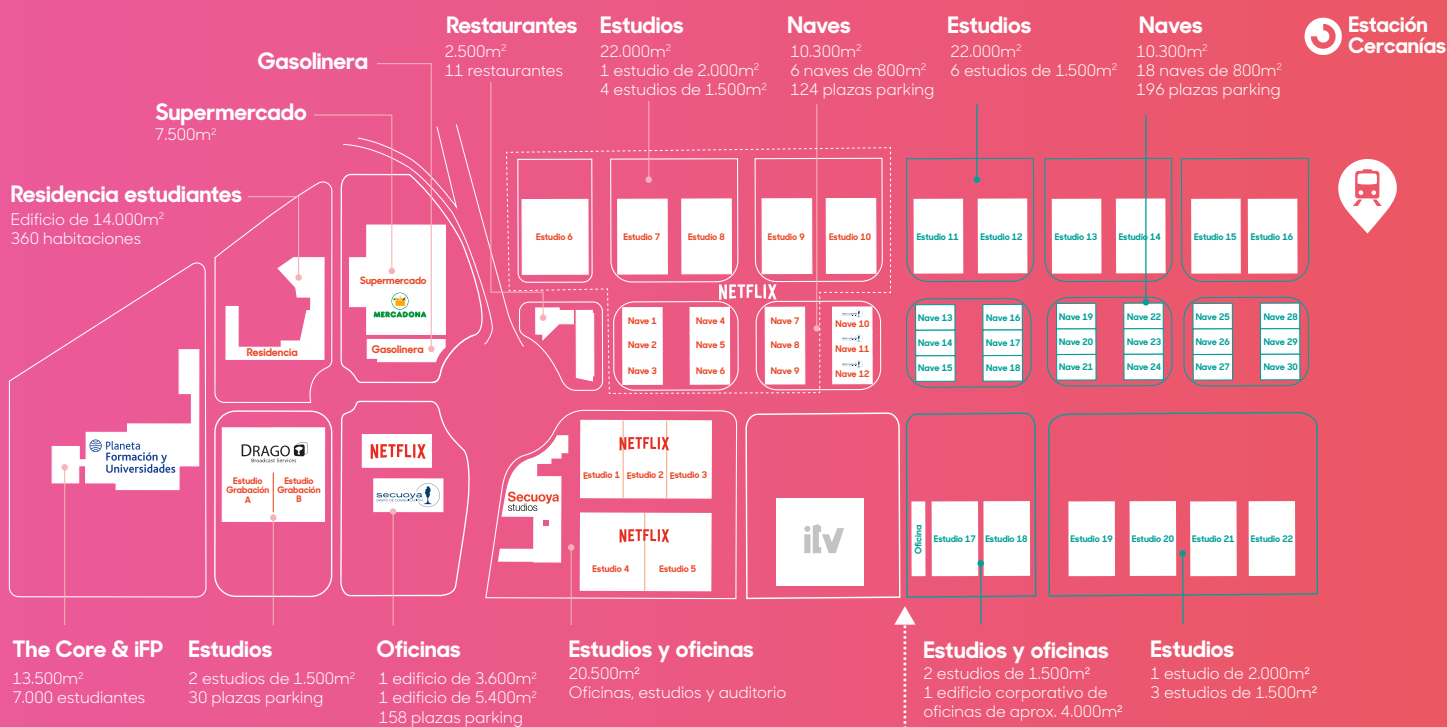
Superficie: 17.500m²

- 3 Estudios de 1.500m²
- 3 Almacenes de 500m²
- Zonas de aparcamiento

Roots apuesta por una construcción sostenible y respetuosa con el medio ambiente, utilizando sistemas pasivos que favorezcan el ahorro energético.

Se utilizarán en su construcción materiales con el fin de reducir al máximo la huella de carbono.

Madrid Content City ya es una realidad



Operativa al 80% y terminada en diciembre de 2023

Fase IV finalizada en 2024

Estudios y naves



Estudios

Se inauguraron en el 2018 y actualmente están en funcionamiento **12 estudios de 1.250m² hasta 2.000m²** de superficie de grabación. Todos ellos con camerinos, peluquería, sastrería y oficinas de producción en el propio edificio, además cuentan con almacenes y talleres de servicio.

Contamos con grandes áreas de aparcamiento, seguridad 24 horas en todo el perímetro mediante vigilantes de seguridad, cámaras de control de intrusión y lectores de tarjetas en todas las zonas.



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	2000kg/m ²
Electricidad baja tensión	SÍ
Temperatura color alumbrado ambiente	4.000°K
Voz y datos	SÍ
Sistema general de protección contra incendios	SÍ

Naves



Inauguradas en marzo del 2022, **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.

Oficinas y auditorio



Edificios de oficinas

Cuenta con 3 edificios de oficinas situados de forma estratégica para dar cobertura a empresas del sector audiovisual implantadas en el HUB.

Estos edificios han sido diseñados como una gran imagen corporativa de las empresas que los utilizan, con amplias plantas, flexibles y muy luminosas que admiten diversidad de layouts. Poseen vistosas fachadas, halls de acceso con diseño y detalles de calidad. Todos ellos incluyen amenities en línea con las nuevas tendencias.

Principales características:

- Modernos y con alta eficiencia tecnológica.
- La altura de sus pisos debe permitir como mínimo espacios interiores de 2.75m y 3.0m preferentemente.
- Sistema central de monitoreo y control; BMS (Building Management System).
- Rendimiento energético como fachada del edificio optimizado con vidrio reflectante.
- Amplia capacidad de estacionamiento.
- Amenities para propietarios: salas de reuniones, espacios de esparcimiento, comercios de servicios.
- Puntos de control de seguridad.
- Sistema de protección contra incendio, de acuerdo con normas nacionales.

Auditorio

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

El auditorio, con un aforo para 236 personas y un lobby de 104m², cuenta con un moderno equipamiento para todo tipo de eventos.

Equipamiento:

- Proyección láser 4K
- Sistema de audio Dolby 7.1
- Micrófonos wireless
- Videoconferencia y streaming
- Cámaras por control remoto
- Catering



Universidad y residencia de estudiantes



"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



Edificio representativo, tecnológico y sostenible que albergará cerca de 360 unidades habitables con terrazas, divididas entre estudios y apartamentos de 1 dormitorio, todas ellas con baño y cocinas individuales y más de 260 plazas de aparcamiento. El proyecto albergará grandes zonas comunes como piscina, pista de padel o zonas verdes, además de contar con un amplio rooftop con vistas y zonas de descanso y entretenimiento.

Edificio	Habitaciones	Plazas parking
14.000m ²	360	+260

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 2024.



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 2024.

Superficie
3.500m²

Plazas parking
135

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

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 junio 2024.

GRUPO
LA LA LA

mmw
NO MAMES WEY

SHANGHAI
mama
PLANETARY VEGAN CUISINE

LE COQ
à la mode

80'

Superficie
2.500m²

BRESCA
TRATTORIA DI BILMAMA

TOTALE
PIZZERIA · POK

Restaurantes
11



“Lo que quieras a tu alcance”

**BODY
FACTORY**

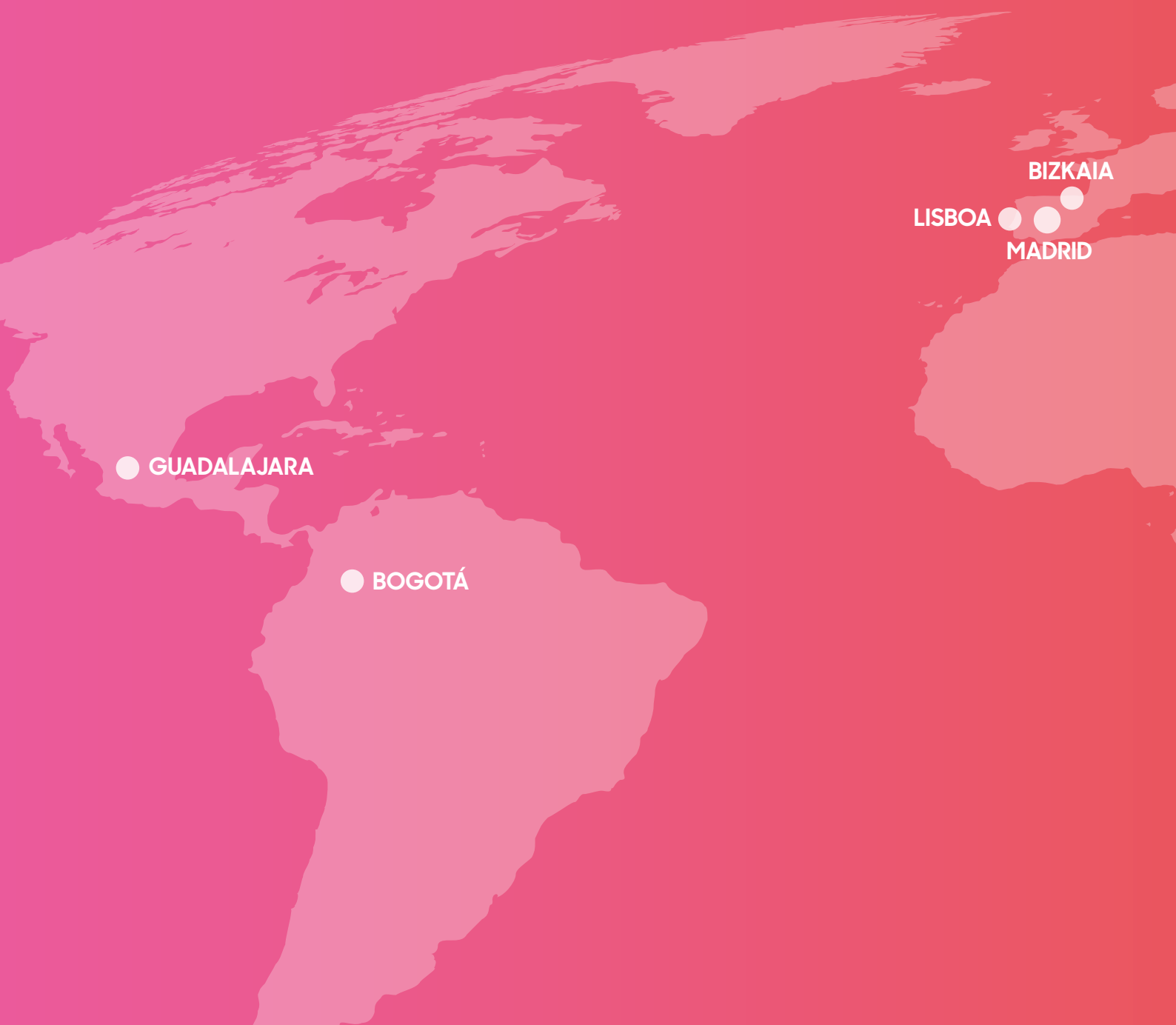
Acuerdo con el gimnasio **Body Factory Sport Center** Tres Cantos (a solo 100m de Madrid Content City) para ofrecer promociones exclusivas a los usuarios.



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

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

Nuevos Content Cities por el mundo



Madrid Content City



Fase IV:

12 estudios desde **18 almacenes de**
1.500m²/2.000m² **800m²**

La última fase de Madrid Content City, que ocupa una superficie de 100.000m², empezó a comercializarse en octubre de 2022. Consta de **once estudios de 1.500m² y uno de 2.000m²**.

Se complementa con **18 naves de 800m²** que disponen de 196 plazas de parking.

Además cuenta con un edificio corporativo de oficinas de aproximadamente 4.000m² que ha sido diseñado para empresas del sector, con amplias plantas flexibles y muy luminosas que admiten diferentes layouts. También dispondrán de un hall de acceso con diseño y detalles de calidad.



Edificio corporativo de oficinas de más de 4.000m²



Bizkaia Content City



2 estudios desde
1.500m²

2 almacenes de
500m²

Con una superficie total de 21.500m², además de los **2 estudios de grabación, 2 almacenes y edificio de oficinas**, Bizkaia Content City contará con un **centro de formación** técnico audiovisual para más de 800 alumnos, con una amplia zona de restauración y complementada con áreas de aparcamiento.



Lisboa Content City

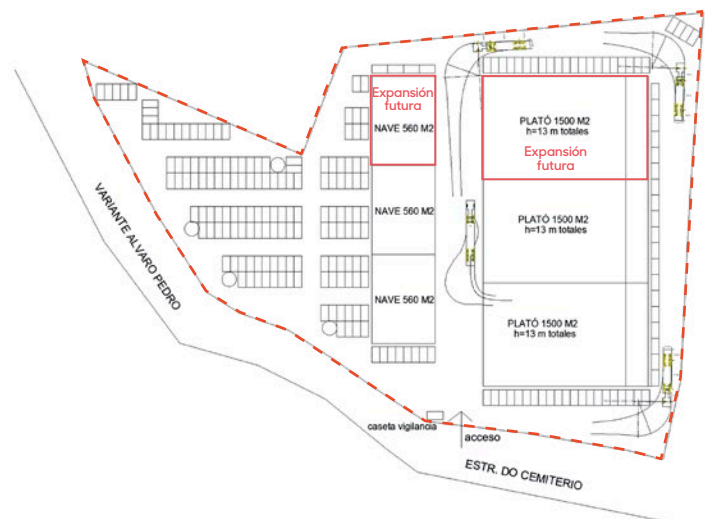


3 estudios desde
1.500m²

3 almacenes de
500m²

El proyecto de Lisboa Content City cuenta con **3 estudios de grabación de 2.350m² construidos** y una superficie de grabación desde 1.500m², están diseñados con una excelente insonorización y acondicionamiento acústico, y contarán con una **oficina de 230m² en cada uno** de ellos, además se ubican cerca del centro de Lisboa.

También dispondrá de **3 naves**, cada una de ellas tiene una superficie aproximada de 500m², divididas en dos plantas. La planta baja, de unos 500m² cuenta con aseos y vestuarios.



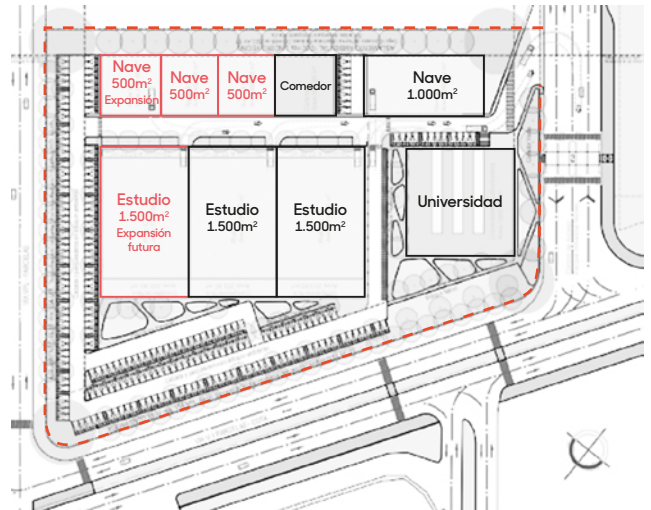
Bogotá Content City



3 estudios desde 1.500m² **3 almacenes de** 500m² **Campus** 2.000 alumnos
1 almacén de 1.000m²

Con una superficie total de 25.000m², Bogotá Content City, perfectamente conectada por la autopista norte desde el centro de la ciudad, dispondrá de **3 estudios de grabación de 1.500m²** y **4 almacenes**. Además de un **edificio de oficinas** de 3.000m² y salas de posproducción.

Está proyectado también la implementación de un campus de **formación técnica y universitaria** audiovisual para más de 2.000 alumnos, con 500 plazas de aparcamiento, amplias zonas verdes y recreativas y edificio comercial con cafetería.



Guadalajara Content City

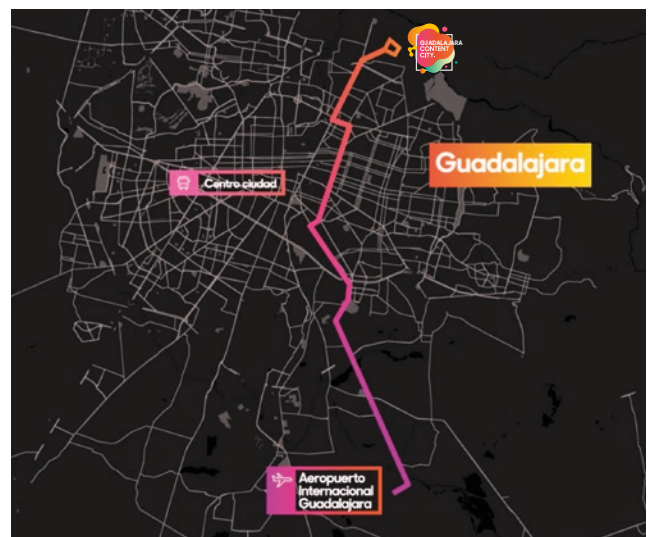


4 estudios desde 1.500m² **4 almacenes de** 700m² **Campus** 2.000 alumnos

Situada a 10km del centro de la ciudad y conectada por autobús y tren ligero, ocupa una superficie total de 60.000m² en su primera fase. Dispondrá de **4 estudios y 4 almacenes**, además de un **edificio de oficinas**, salas de posproducción y zona de restauración.

También contará con un **campus de formación técnica** con laboratorio de innovación audiovisual, amplias zonas de aparcamiento y un área de **20.000m² de Backlot** para rodajes en exterior.

Próximamente un nuevo Content City en Ciudad de México.



CARACTERÍSTICAS Y DISEÑO EN LOS NUEVOS CONTENT CITIES:

Estudios

Tamaño estudios

de 1.000m²

hasta 1.500m²



Las nuevas sedes Content Cities dispondrán de estudios con una superficie de grabación de 1.000m² a 1.500m². Todos contarán con espacios polivalentes, que dependiendo de la producción tendrán una función u otra; camerinos individuales y grupales, peluquería, maquillaje, vestuario-lavandería. Además, todos los estudios se complementan con oficinas de producción, con despachos y sala de lectura de guiones. Todos los estudios contarán con un número suficiente de plazas de aparcamiento.



Datos técnicos / estudios

	Superficie 1.000/1.500
Estructura prefabricada de hormigón	SÍ
Nº de puntos de carga en vigas	7/8
Capacidad de carga	700kg
Altura libre del Plató	12m
Nivel del aislamiento acústico de fachada	NC-25
Nivel del aislamiento acústico de cubierta	NC-25
Solera de hormigón en platos	SÍ
Nivelación laser	SÍ
Capacidad de carga	2000kg/m ²
Doble puerta (4,00x4,00) acústica para tráfico rodado	NO
Gateras acústicas para el paso de cables	2 uds.
Electricidad baja tensión	SÍ
Alumbrado ambiente no regulable bajo cubierta	SÍ
Temperatura color alumbrado ambiente	4.000°K
Luces ON AIR	SÍ
Camlock preparado para conexión a grupo	1 ud.
Climatización en oficinas, camerinos y Plató	SÍ
Velocidad de impulsión en Plató	>3m/s
Sistema general de protección contra incendios	SÍ
En plató detección de humos mediante aspiración	SÍ
Tomas de carga coches eléctricos	4 uds.
Voz y datos	SÍ



Naves

con superficies
hasta:

400m²/1.000m²

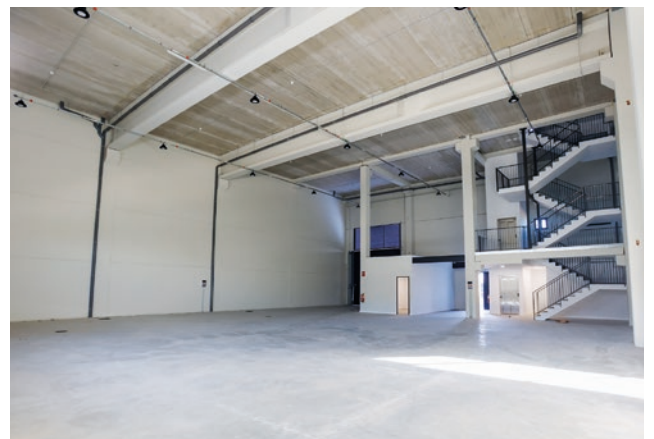
Un espacio diseñado para tu negocio



En estas nuevas sedes de Content Cities encontraremos almacenes al servicio de los estudios, con una superficie de 400/1.000m².

La planta baja, de unos 450/500m² cuenta con aseos y un espacio diáfano de 7,5 metros de altura libre, ideal como espacio para desarrollar actividades y servicios dedicados a las producciones. Cuenta con acceso de grandes dimensiones para camiones.

Estos almacenes dispondrán de aparcamiento en zonas anexas.



Un proyecto medioambientalmente sostenible



Sostenibilidad & ESG



Estrategia huella de carbono

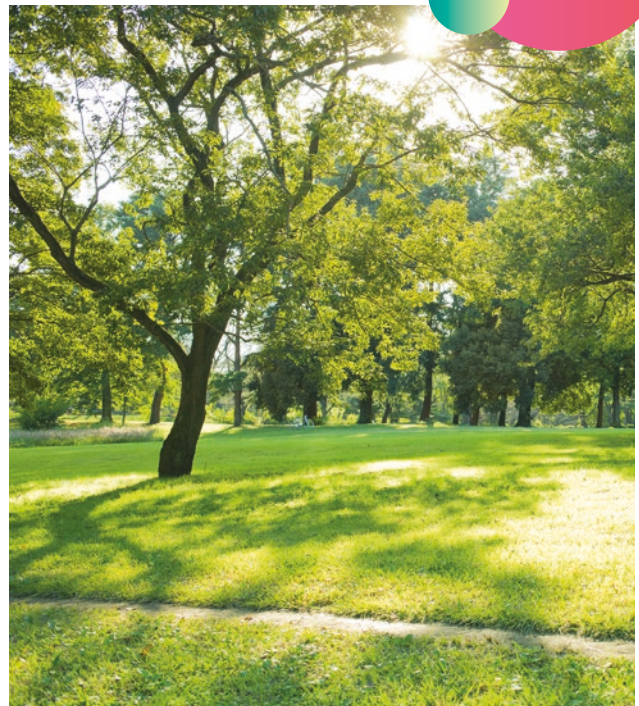


Certificaciones

En todos nuestros Content Cities incorporaremos los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 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

Los Content Cities serán accesibles y sostenibles favoreciendo el uso de medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, lo que redundará en la mejora de la calidad del aire de las ciudades.



Además, contarán con carriles bici que conectarán todo el complejo, así como puntos de recarga para coches eléctricos.



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.