

Fernando el Santo 20, Madrid





Despierta tus sentidos.
Inspírate con el edificio de oficinas más
exclusivo rehabilitado en una de las zonas
más representativas de Madrid /

*Awaken your senses.
Be inspired by the most exclusive renovated
office building in one of the most prestigious
areas of Madrid.*

SIENTE / EXPERIENCE YUKO

ESENCIA /
MIND

CUERPO /
BODY

ALMA /
SOUL



En **Royal** creemos en despertar los sentidos, y provocar experiencias.

Tenemos muy presente la importancia de brindar a nuestros clientes un espacio especial para traer equilibrio y armonía a las personas que día a día trabajan en nuestros espacios.

Nuestra esencia es crear lugares únicos que perduren en el tiempo y que mediante la sostenibilidad, el diseño y la arquitectura permitan a los usuarios cumplir sus sueños. El conceptual de Yuko nace de la idea de crear un edificio luminoso, elegante y armonioso.

El susurro de una fuente a lo lejos, el aroma único que nos recibe al entrar, la naturaleza y los materiales le otorgan transparencia, seguridad y suavidad.

Un edificio que "siente" gracias al trabajo de Gabriel Allende en la arquitectura, de la obra de arte de Yuko y la esencia de Royal /

*At **Royal**, we believe in enlivening the senses to create experiences.*

We understand the importance of providing our clients with a truly unique and special space that brings balance and harmony to the people who work in our spaces each and every day.

Our underlying goal is to create spaces like no others that will stand the test of time and help their occupiers achieve their ambitions, thanks to their unparalleled sustainability, design and architecture. The Yuko concept is based on the idea of creating a refined and light-filled property that creates a harmonious setting for anyone who sets foot in it.

The distant trickle of a fountain, the subtle scent of a unique aroma greeting you as you enter, the importance of nature and the materials used are all features that marry together to create a transparent, secure and graceful setting.

A property just waiting to be "experienced", thanks to the work of renowned architect Gabriel Allende, Yuko's masterpieces and the Royal ethos.



ESENCIA /
MIND

CUERPO /
BODY

ALMA /
SOUL



“Yuko es una literatura visual que permite entender un proceso de diseño y su afirmación construida. Todo aparece ante el ojo que quiere leer más, el edificio permite fijar un cúmulo de sensaciones” /

“Yuko is a form of visual literature that allows you to understand a design process from the very beginning right through to the finished built product. A veritable feast for the eyes, the building fires all of the senses at once”

GABRIEL ALLENDE

El resultado de la educación artística y cosmopolita del arquitecto **Gabriel Allende Gil de Biedma** está presente en todo el edificio.

Su interés por el detalle y su sensibilidad a la hora de entender la arquitectura, consiguen un resultado verdaderamente diferencial en este proyecto desarrollado en una de las zonas más exclusivas y céntricas de la ciudad de Madrid.

Lujo, pasión por el detalle y tendencias que han sabido integrarse en una apuesta ganadora /

*The artistic and cosmopolitan background of architect **Gabriel Allende Gil de Biedma** is evident throughout the entire building.*

His attention to detail and his deep appreciation of all aspects of architecture create a truly ground-breaking project, developed in one of the most exclusive areas in the heart of Madrid.

Luxury, passion for the finer details and cutting-edge trends all effortlessly combined to create a project like no other.

ESENCIA /
MIND

CUERPO /
BODY

ALMA /
SOUL

“Quiero crear algo que represente la esencia intangible y la atemporalidad del arte, en lugar de diseñar productos comerciales que tengan una vida útil limitada”

“I want to create something that reflects the abstract and ever-evolving nature of art, rather than designing commercial products that are constrained by a limited useful life”



YUKO

Estas palabras de **Yuko Tanaka**, representan el alma de la artista que ha diseñado la instalación del lobby de la entrada y que da nombre a nuestro edificio.

Educada en RISD (Rhode Island School of Design) y en el laboratorio de moda IED de Milán, Yuko también reúne la sensibilidad de lo mejor de los 8 países en los que ha vivido: Japón, USA, Canadá, Brasil, Venezuela, México, Italia y España.

Su expresión artística de la representación del paisaje, es algo que le ha acompañado durante su carrera y que podemos respirar desde la propia entrada.

El lujo de contar con una personalidad inimitable para un edificio singular /

*These words, the words of **Yuko Tanaka**, reveal the inner belief that drives the artist who designed the entrance lobby, and after whom our building is named.*

Having studied at the RISD (Rhode Island School of Design) and the IED fashion laboratory in Milan, Yuko’s work is also a unique mix of the very best influences of the eight countries in which she has lived: Japan, USA, Canada, Brazil, Venezuela, Mexico, Italy and Spain.

The artistic interpretation of the landscape around her has inspired her work throughout her career, and is palpable from the very moment one steps foot in the building.

When a unique individual sets to work on a unique building – it is a luxury like no other.



EL EDIFICIO / THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS & SERVICIOS / FEATURES & SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS / AREAS & FLOOR PLANS



1 min.




3 min.




1 min.



14 min.

20 

Plazas de aparcamiento / 20 Parking spaces

4 

Plazas vehículos eléctricos / Electric vehicle charging points

5 

Plazas bicicletas / 5 Bicycle parking spaces

Superficie alquilable / Lettable area
2.961,63 m² / sqm

Nº de plantas / Nº of floors
8 plantas + ático / 8 floors + top floor

Planta tipo / Typical floor layout
369,36 m² / sqm

Espacio Terraza + Jardín / Terrace + Garden
135,59 m² / sqm



Ocupación máxima / Maximum occupancy
375-430 personas / people

Ratio de ocupación / Occupancy rate
1 persona / 6m²
1 person / 6 sqm

En proceso de obtención / Awaiting approval



EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS



Edificio exclusivo de oficinas /
Sole-use office property.



Gestión de edificios por ordenador /
Computerised property management.



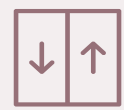
Fachada muro cortina /
Curtain wall façade.



Suelo técnico elevado para cableado /
Raised technical flooring for cabling.



Plantas diáfanas con modulación
y compartimentación flexible /
*Open-plan floors, divisible into modules and
flexible partitions.*



Dos núcleos de ascensores panorámicos /
Two lift cores with panoramic views.



Iluminación led de última generación /
State-of-the-art LED lighting.



Sistema de refrigeración VRV /
VRV HVAC system.



Patio central con luz natural /
Light-filled central courtyard.



Sistema de control de acceso /
Access control system.



Lobby con obra de arte /
Lobby featuring a unique piece of artwork.



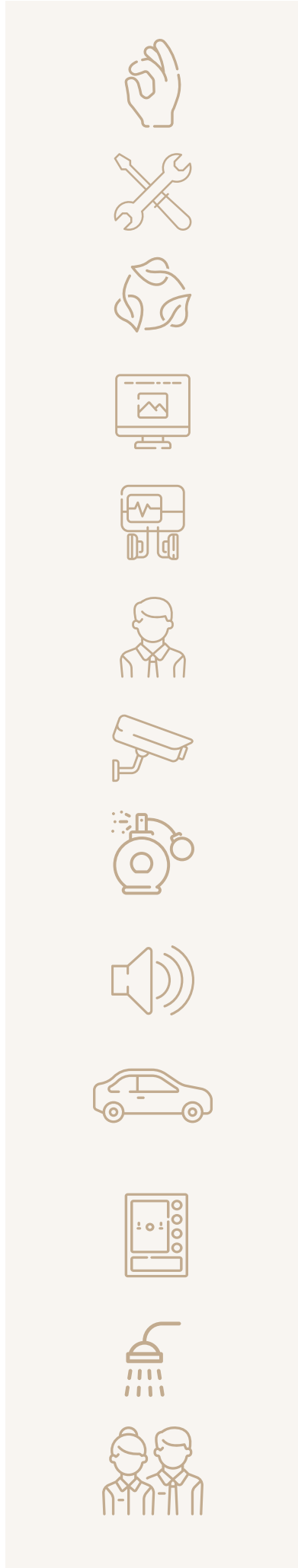
Terraza ajardinada en cubierta /
Landscaped roof terrace.



EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS



Servicios personalizados "open buildings" /
Customised open-building service platform.

Servicio de mantenimiento in situ /
On-site maintenance service.

Servicio de reciclaje /
Recycling service.

Fibra óptica /
Fiber optics.

Desfibrilador /
Defibrillator.

Servicio presencial 24 horas /
24h support team.

CCTV en acceso y exterior /
CCTV at entrance and in outdoor areas.

Edificio con aroma propio /
Custom scented property.

Hilo musical /
Piped music.

Parking privado interior con control de
acceso. 20 Plazas /
*Private indoor parking with access
control. 20 spaces.*

Vending /
Vending machines.

Vestuarios con ducha /
Changing rooms with showers.

Conserjería /
Concierge service.



EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS

Cuadro de superficies /
Table & surfaces areas

Ocupación máxima / *Maximum occupancy*
375-430 personas / *people*

Ratio de ocupación / *Occupancy rate*
1 persona - 6m² / *1 person - 6sqm*



Planta / Floor	Total sup. alquilable (m ²) / Total lettable area (sqm)
Ático / Top floor	79,05
Terraza / Terrace	99,80
Planta Séptima / Seventh Floor	323,36
Terraza / Terrace	35,79
Planta Sexta / Sixth Floor	367,28
Planta quinta / Fifth Floor	368,16
Planta cuarta / Fourth Floor	369,36
Planta tercera / Third Floor	369,36
Planta segunda / Second Floor	369,36
Planta primera / First Floor	356,44
Planta acceso / Entrance Floor	223,66
Sótano -1 -2 -3 / Basement -1 -2 -3 20 plazas de aparcamiento / 20 parking spaces	
Total superficie alquilable oficinas / Total lettable office area	2.826,04
Total superficie alquilable terrazas / Total lettable terrace area	135,59
Total superficie alquilable / Total lettable area	2.961,63

EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

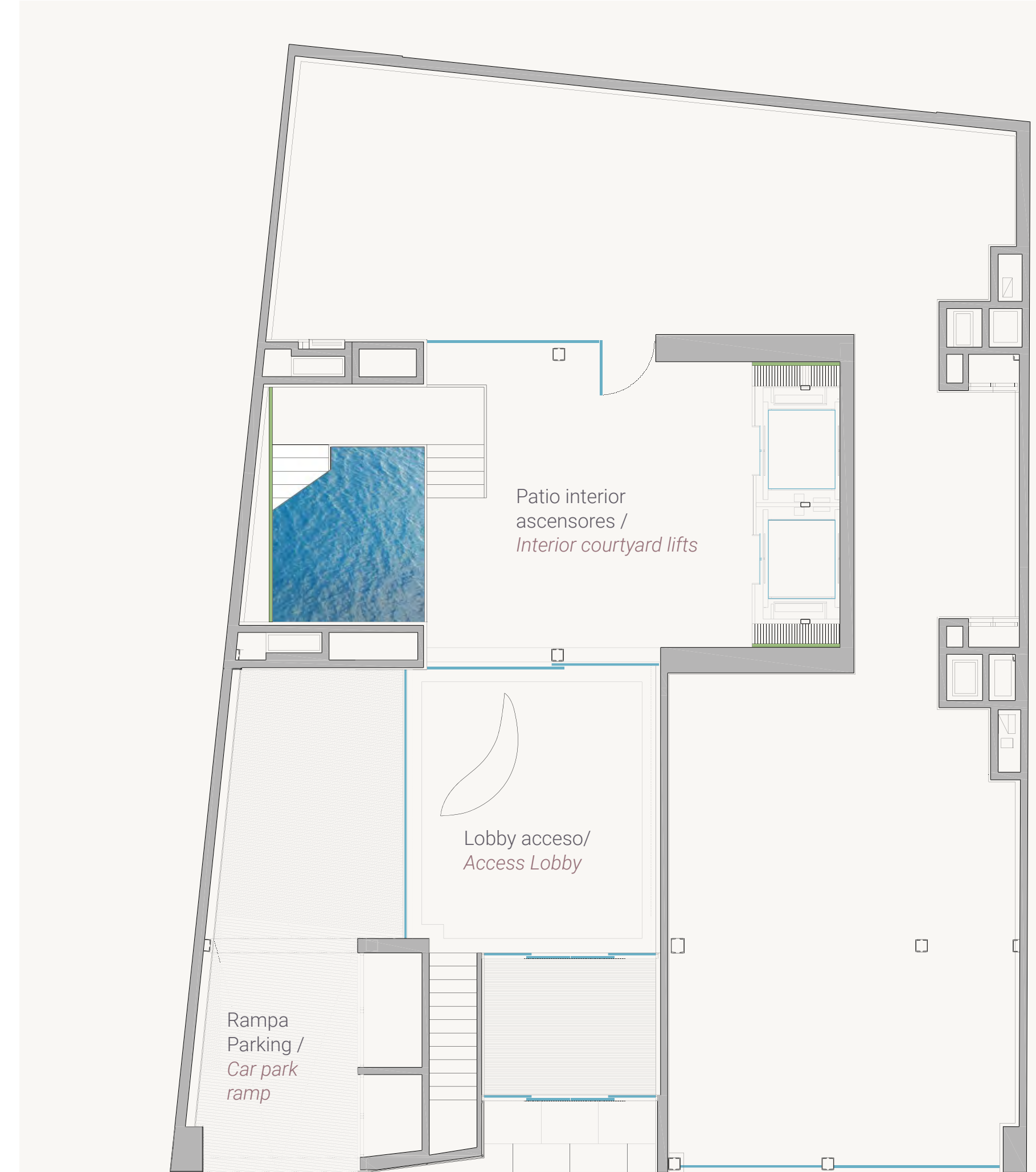
CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS



Planta acceso / *Entrance floor*

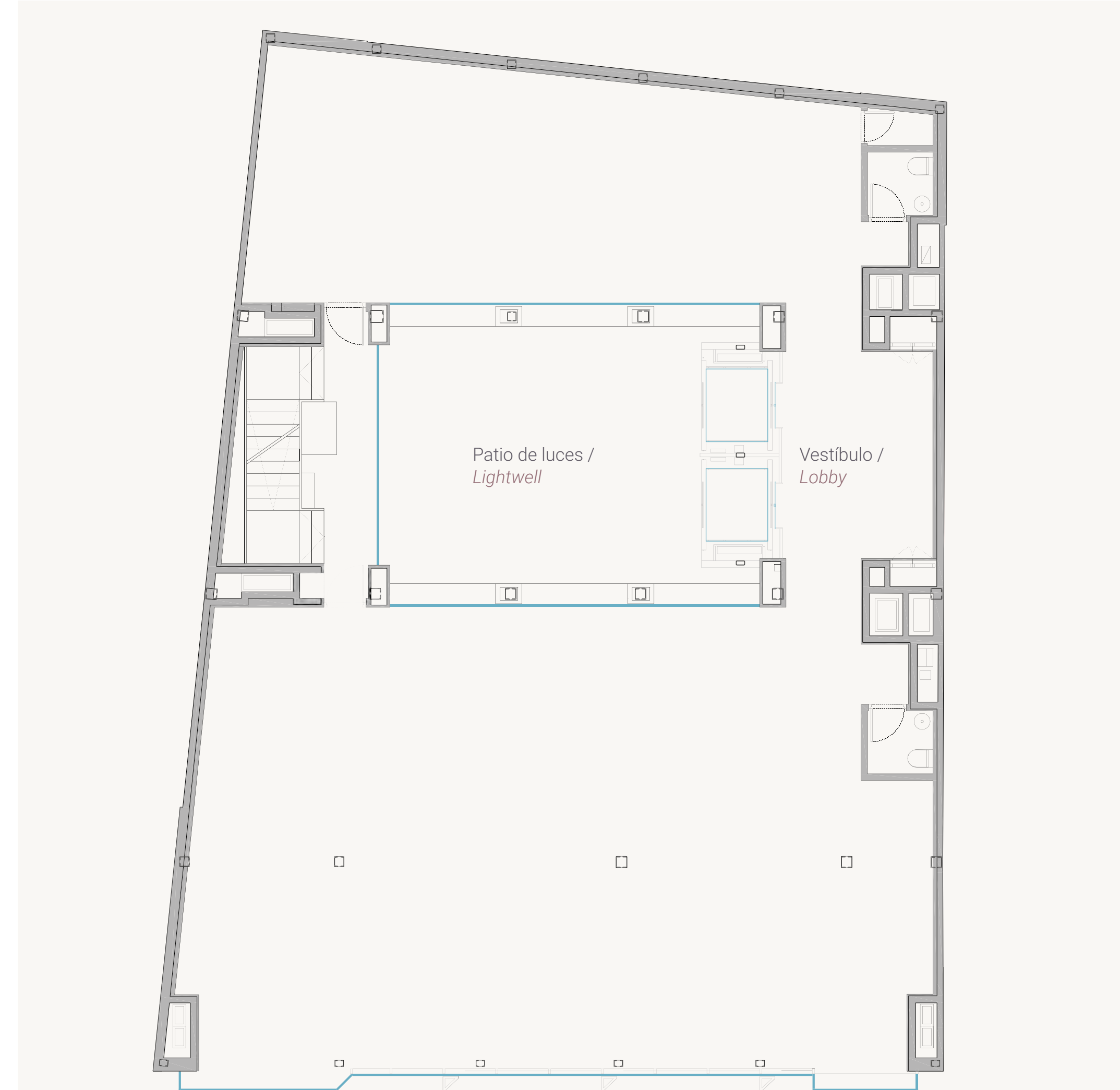
Superficie alquilable / *Lettable area*
223,66 m² / *sqm*



EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS



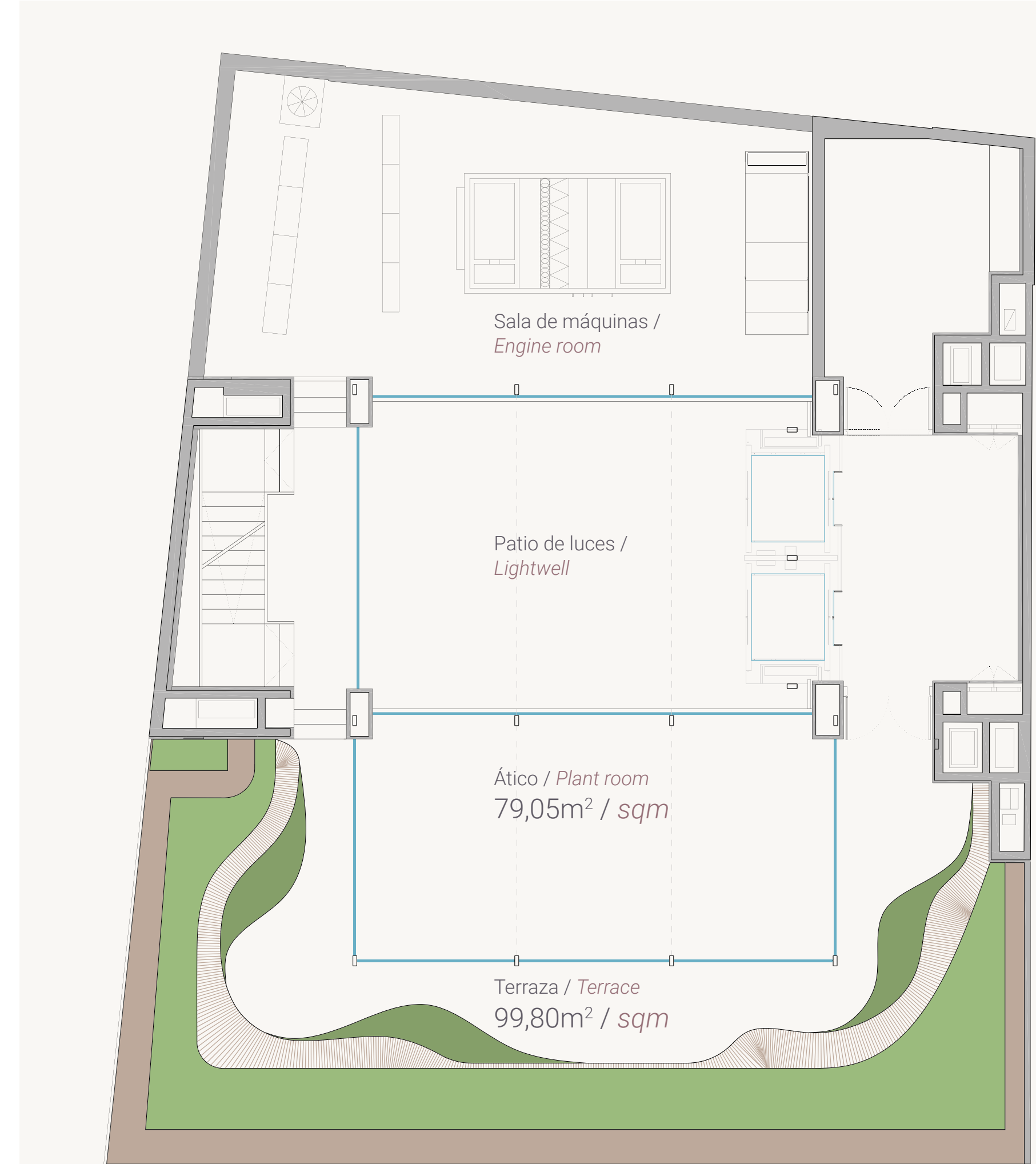
Planta tipo / *Typical floor layout*

Superficie alquilable / *Lettable area*
369,36 m² / *sqm*

EL EDIFICIO /
THE PROPERTY

CARACTERÍSTICAS
& SERVICIOS /
FEATURES
& SERVICES

SUPERFICIE & PLANOS /
AREAS & FLOOR PLANS



Planta ático / Top floor

Penthouse / Top floor Terraza / Terrace
79,05 m² / sqm 99,80 m² / sqm

ARTE /
ART

LIBERTAD /
FREEDOM

VIDA /
LIFE



EL
LOBBY
THE
LOBBY

Al entrar al Lobby de acceso del edificio, **la obra de la artista japonesa YUKO nos hace vivir una experiencia inédita y exclusiva.**

Su obra etérea, traslúcida con volumen e irregularidades nos lleva a un mundo de fluidez, abundancia y fuerza y nos lleva a sentir pureza, fragilidad, y sensación de unión.

Para Yuko, mostrarnos en su obra "Wabi-Sabi", es lo importante: lo bello en la imperfección /

*As we step into the entrance lobby, we are greeted with **Japanese artist YUKO's signature masterpiece, immediately turning any visit into an immersive experience beyond compare.***

Her ethereal, translucent work of art boasts a depth and non-uniformity that transport us to a versatile, abundant and strong world, imbuing us with a sense of purity, fragility and harmony.

For Yuko the underlying message of her work entitled "Wabi-Sabi" is the ability to appreciate the beauty in imperfection.

ARTE /
ART

LIBERTAD /
FREEDOM

VIDA /
LIFE

LA
TERRAZA
THE
TERRACE

Yuko es un edificio abierto a la ciudad, que destaca en una de las mejores ubicaciones de Madrid.

Una admirable terraza, que combina conceptos de libertad y diseño, es perfecta para improvisar reuniones, albergar eventos o simplemente disfrutar de una de las mejores vistas de la ciudad, tanto en pleno día, como al caer la tarde.

Los elementos nobles de los que está compuesta, aumentan el confort y destacan su elegancia. Aquí, reunirse cobra un sentido diferente. Todo se ve con otros ojos /

Yuko is a building that opens out onto the rest of the city, standing tall in one of the best locations in Madrid.

Its magnificent terrace effortlessly couples the concepts of freedom and design to offer the perfect space for holding impromptu meetings, hosting events or simply enjoying one of the finest views out over the city amid the midday sunlight or the evening sunset.

The high-quality materials used enhance the overall comfort and elegance of the space. Here, meetings take on a whole new meaning, and we see everything with a new perspective. Sabi" is the ability to appreciate the beauty in imperfection.



ARTE /
ART

LIBERTAD /
FREEDOM

VIDA /
LIFE



EL PATIO THE COURT- YARD

Apostar por la luz natural como elemento principal del edificio y de los puestos de trabajo.

Crear una atmósfera de equilibrio donde el sonido del agua transmite la energía necesaria para fomentar los ambientes de trabajo.

Así es el patio de Yuko, que juega con los espacios abiertos ejerciendo de distribuidor visual de todas las plantas. Una zona que lejos de pasar desapercibida, consigue destacar y simbolizar el alma del edificio /

Natural light is at the heart of both the building and each workstation.

Balance is key, with the sound of water providing the energy needed for a working environment to thrive.

While the Yuko courtyard plays with open spaces to create a visual link between each floor – a courtyard that far from paling into the background, plays a central role, and is the beating heart of the building.

PRINCIPIOS /
PRINCIPLES

BIENESTAR /
WELL-BEING



CERTIFICADO LEED ORO / LEED GOLD CERTIFICATION

Royal tiene un compromiso con la sostenibilidad y cumple sus objetivos en la transformación de este edificio.

El certificado LEED ORO bajo el esquema Core & Shell del edificio garantiza que durante todo el proceso de diseño y ejecución se han respetado, seguido y monitorizado los estrictos requisitos que cuidan que materiales, sistemas, tecnología y formas de trabajo han sido guiados por criterios sostenibles.

El resultado es un edificio eficiente con jardines, consumos controlados, materiales sostenibles y protocolos que ayudan a cuidar medio ambiente /

Royal is firmly committed to sustainability, as demonstrated by its transformation of this building.

The building is certified LEED GOLD Core & Shell. This guarantees that the strict requirements – which ensure that the materials, systems, technology and work practices used all meet sustainability criteria – have been respected, followed and monitored throughout the entire design and build process.

The result is an efficient building complete with gardens that has been built using sustainable materials and protocols to help protect the environment, including controlled consumption.

PRINCIPIOS /
PRINCIPLES

BIENESTAR /
WELL-BEING



CERTIFICADO WELL ORO / WELL GOLD CERTIFICATION

Royal también tiene una compromiso con la sostenibilidad humana y cumple sus objetivos en la transformación de este edificio optando a la certificación WELL ORO.

Esta certificación impacta directamente en los ocupantes ya que mide, guía y genera parámetros que cuidan su bienestar.

En YUKO los ocupantes tendrán toda la información acerca de los beneficios que ofrece el edificio como una luz que favorezca su calidad del sueño, respirarán un aire depurado, disfrutarán de una acústica adecuada y de la incorporación de arte y naturaleza en el espacio.

Todo esto ayudará no solo a su productividad y creatividad sino también a su salud y felicidad /

Royal is also committed to human sustainability and has fulfilled its goal by achieving the WELL GOLD certification in the transformation of this building.

This certification has a direct impact on the occupiers, as it measures, guides and generates the conditions needed to promote occupier well-being.

At YUKO, occupiers will be provided with all the information regarding the benefits that the property offers, such as lighting that improves sleep quality, pure air, good acoustics and the use of art and nature throughout the space.

Not only will this help to boost productivity and creativity, but it will also have a positive impact on employee health and happiness.



PRIVILEGIO /
PRESTIGE

BUSINESS AREA /
BUSINESS AREA

CERCANÍA /
PROXIMITY

Fernando el Santo 20, Madrid.

Si hay una zona privilegiada en Madrid, ahí está Yuko /
Located in Madrid's most prized location.



Metro / Underground

L 4, Metro Colón. 4 min. andando / 4 min. walk
L 4, L5, L10, Metro Alonso Martínez. 5 min andando / 5 min. walk



BUS

Línea 5, 14, 27, 45, 150, N1, N22, N24. 4 min. andando / 4 min. walk
Líneas 21, N23, N25, N26. 3 min. andando / 3 min. walk
Líneas 21, 37. 5 min. andando / 5 min. walk



Bicicleta / Bicycle

Estaciones BICIMAD / BICIMAD points
A 3 min. andando / 3 min. walk



Parking / Car park



Estacion de tren de Recoletos / Recoletos train station

A 4 min. en bicicleta / 4 min. by bicycle
A 5 min. en coche / 5 min. by car
A 8 min. andando / 8 min. walk



Estacion de tren de Atocha / Atocha train station

A 13 min. en bicicleta / 13 min. by bicycle
A 9 min. en coche / 9 min. by car



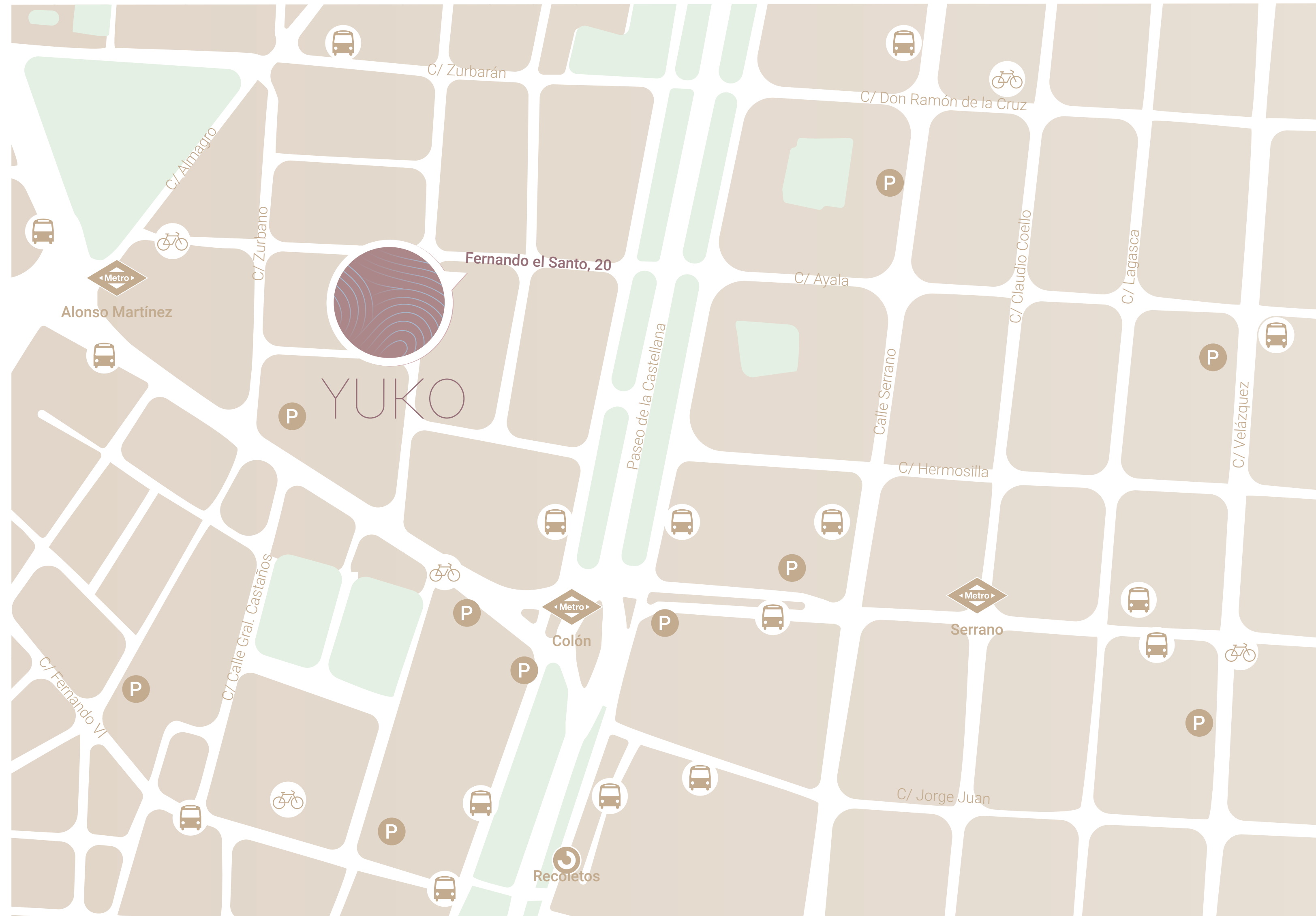
Estacion de tren de Chamartin / Chamartin train station

A 18 min. n bicicleta / 18 min. by bicycle
A 17 min. en coche / 17 min. by car



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

A 21 min. en coche / 21 min. by car



PRIVILEGIO /
PRESTIGE

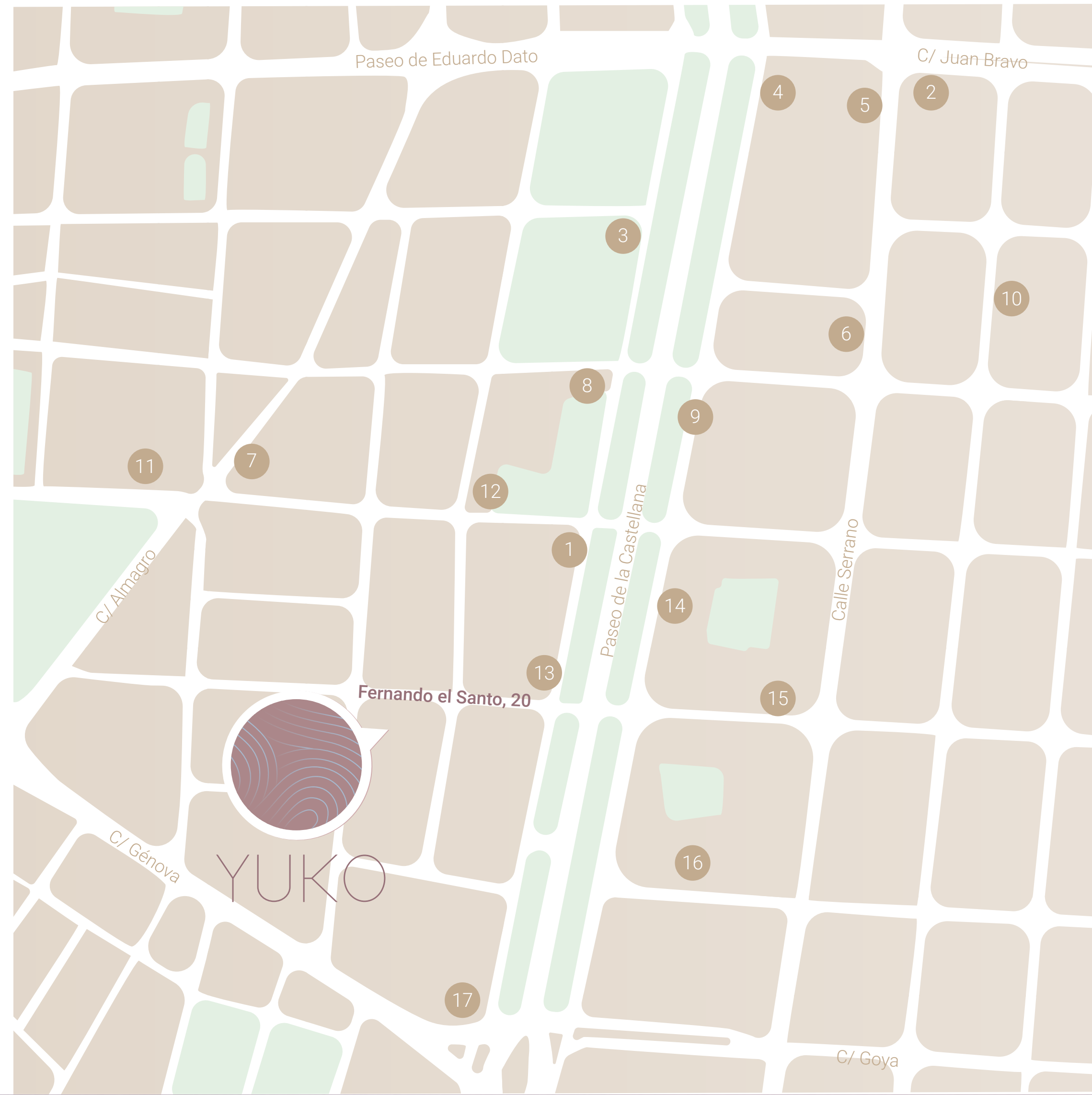
BUSINESS AREA /
BUSINESS AREA

CERCANÍA /
PROXIMITY

Trabajar en Yuko es estar junto a una de las áreas más importantes de negocio de la ciudad /
If you work at Yuko, you work right next to one of the city's top business districts.

EMPRESAS EN LA ZONA / COMPANIES IN THE AREA

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| 1 Goldman Sachs | 10 Baker McKenzie |
| 2 Allen & Overy | 11 Cuatrecasas |
| 3 DLA Piper Spain | 12 Grupo Hospitalario Quirón |
| 4 Aedas Homes | 13 Foster + Partners |
| 5 Natixis | 14 Neinor |
| 6 Morgan Stanley | 15 Ebrosa |
| 7 Linklaters | 16 Garrigues |
| 8 J.P. Morgan | 17 Crédit Agricole |
| 9 Banco Santander | |



PRIVILEGIO /
PRESTIGE

BUSINESS AREA /
BUSINESS AREA

CERCANÍA /
PROXIMITY

Rodeado de embajadas, cines y hoteles de lujo, a pocos minutos del Paseo de la Castellana, del elegante Barrio de Salamanca, de los principales museos y de una innumerable oferta gastronómica y de tiendas de lujo o cafés. Aquí, la energía más vibrante de la ciudad se vive día a día /

Yuko is surrounded by embassies, cinemas and luxury hotels, and within striking distance of the Paseo de la Castellana, the distinguished Salamanca Neighbourhood, the city's most-visited museums and a wealth of restaurants, luxury stores and cafés. The true vibrance that drives a city is felt here every single day.



Paseo de la Castellana / 2 min.



Parque del Retiro / 18 min.



Barrio Salamanca / 4 min.



Plaza Villa de París / 6 min.



C.C. ABC Serrano / 9 min.



Puerta de Alcalá / 15 min.



Plaza de Cibeles / 15 min.



Museo del Prado / 25 min.



Glorieta de Alonso Martínez / 5 min.



Museo Ciencias Naturales / 25 min.



Plaza de Colon / 6 min.

































"Este dossier no pretende contener información exhaustiva y completa sobre el inmueble sino simplemente presentar los aspectos principales del mismo.

Asimismo, el inmueble presentado en los "renders" está sujeto a modificaciones estéticas y/o técnicas, por lo que la propiedad no se responsabiliza de la integridad y exactitud de las imágenes y/o información contenidas en este dossier, que no deberán ser tomadas ni consideradas como una garantía.

El destinatario deberá llevar a cabo sus propios procesos de revisión del aspecto e información relativa al inmueble a los efectos de poder adoptar decisiones en relación al mismo."

This dossier is not intended to contain extensive and complete information about the building but simply to present its main features.

Likewise, the building displayed in the "renders" is subject to aesthetic and / or technical modifications, therefore the owner does not take responsibility for the integrity and accuracy of the images and / or information contained in this dossier, and should in no way be taken nor treated as a guarantee.

The recipient must carry out his own review of the information in order to make informed decisions regarding the building.



YUKO
by ROYAL

Siéntelo / *Experience it*

Fernando el Santo 20. Madrid / 91 310 65 50
Edificioyuko.royalmet.com

Propiedad /
Property owner

