



IQONIQ
Castellana

68

GRUPO IBOSA

da significado a la palabra EXCLUSIVIDAD

con el lanzamiento de su

EMBLEMÁTICO PROYECTO

ubicado en PASEO DE LA CASTELLANA, 68

PASEO DE LA CASTELLANA, EXCLUSIVIDAD Y VANGUARDIA



El Paseo de la Castellana es **la arteria principal de la capital de España**, con un recorrido de contrastes entre modernos rascacielos, pinacotecas, monumentos y palacetes constituyendo **el eje de poder más representativo de Madrid**. Su connotación en la ciudad ha sido decisiva a lo largo de la historia.

Su urbanización data del siglo XVIII y concentra la mayor parte de los **edificios emblemáticos** construidos en la capital a finales del siglo XIX, ocupando el lugar de tenencia de la **alta burguesía madrileña**.

Solo el Paseo de la Castellana con su historia y el encanto que le representa, puede albergar un espacio tan singular como **iQONIQ**.

IQONIQ

CASTELLANA 68



Torres Kio



Estadio Santiago Bernabeu



Palacio de las Artes e Industria

Business Área

Nuevos Ministerios

BUSINESS DISTRICT ÁREA

Su enclave privilegiado, **en el Paseo de la Castellana nº 68**, donde se entrelazan cultura, arte, negocios, ocio y los edificios más señoriales de Madrid, convierten a **IQONIQ en la joya para la élite más exigente.**

En la céntrica Plaza de Gregorio Marañón, dentro del barrio de "El Viso", **IQONIQ destacará con su diseño**, los servicios que ofrecerá a sus residentes y la exquisitez de las viviendas proyectadas, que **atenderán con delicadeza los gustos y necesidades de sus propietarios**, convirtiéndolo así, en un oasis residencial en el que vivirá **un grupo de elegidos.**

Cuatro Torres Business



Torre Picasso



Torre BBVA



EDIFICIOS EMBLEMÁTICOS Y PALACETES



IQONIQ CASTELLANA, 68



Palacete Moreno Benitez



C. C. ABC Serrano



Biblioteca Nacional



Museo del Prado

Plaza de Gregorio Marañón

Palacio Marqués de Fontalba



Palacio Eduardo Adroch



Palacio Marqués Villamejor



Edificio Crédot Agricole



Plaza de Colón

Torres Colón



Plaza de la Cibeles

Fuente de La Cibeles



UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON AIRE ARISTOCRÁTICO



Restauración, comercios, ocio y firmas internacionales conforman el panorama comercial de la zona destacando la comodidad y el relax de acceder a todo ello a diario.

Encuadradas entre las grandes avenidas de Serrano y Ortega y Gasset, multiples comercios completan una de las ofertas de **compras más exclusivas y cuidadas de Madrid.**

Algunas de la firmas que puedes encontrar: **Versace, Prada, Loewe, Roberto Verino, Armani, Gucci, Cartier, Hermès, Bulgari, Dior, Luis Vuitton, Chanel** y un largo etc., que satisfarán a los más exigentes.



“ Bienvenido a IQONIQ,
una vida exclusiva en el
centro de la Capital ”



UBICACIÓN PRIVILEGIADA

SUPERFÍCIE

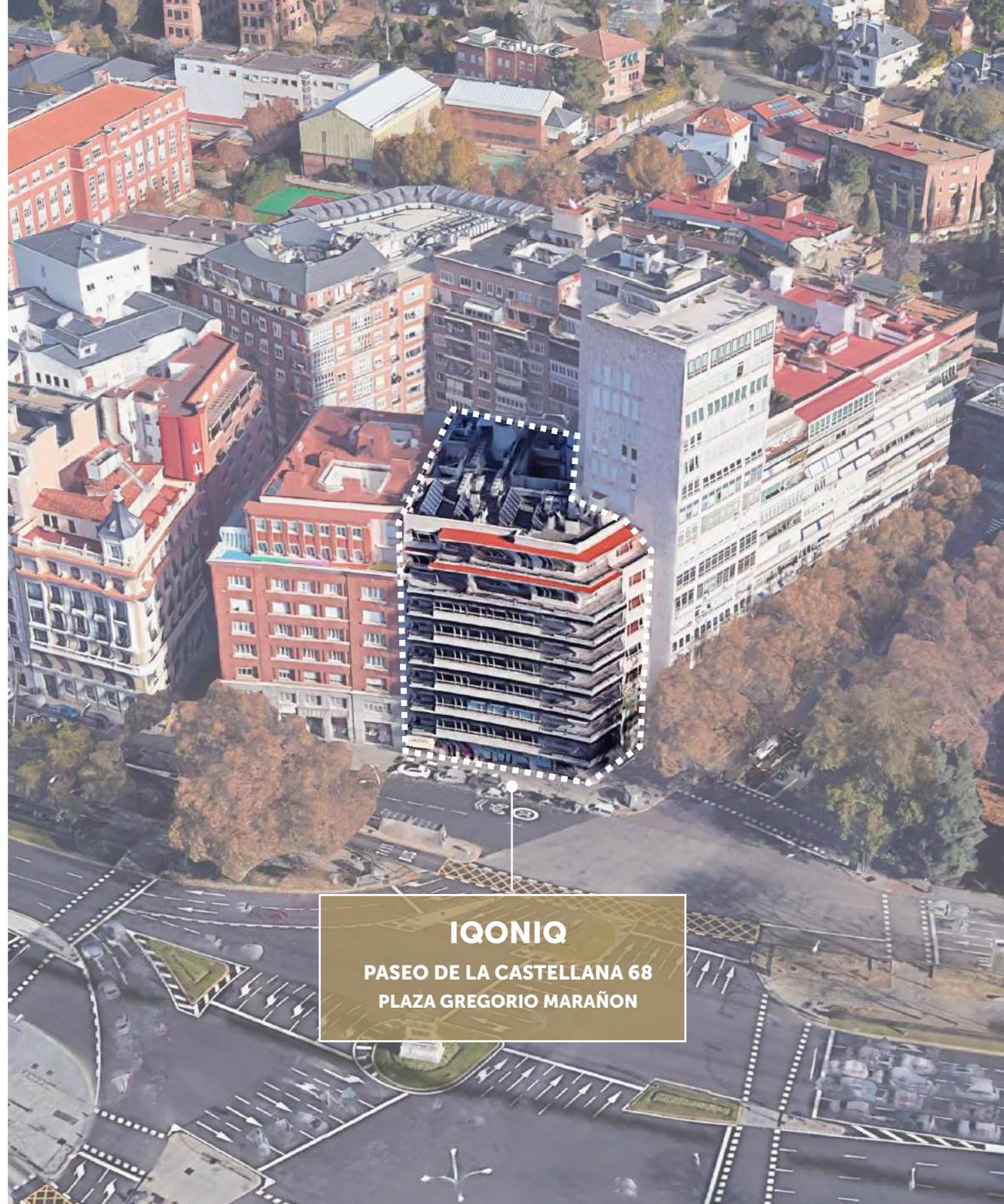
Actual superficie construida sobre rasante de 6.500 m², que se incrementará a 6.800 m² con el proyecto propuesto

ESTRUCTURA ACTUAL

26 viviendas (+ trasteros + parking),
2 oficinas y 1 local comercial

ALTURAS

8 plantas + bajo rasante



IQONIQ

**PASEO DE LA CASTELLANA 68
PLAZA GREGORIO MARAÑÓN**



CENTRO
DE NEGOCIOS
CUATRO TORRES

ZONA OFICINAS
Y COMERCIAL AZCA

BARRIO CHAMARTIN

ESTADIO
SANTIAGO BERNABEU

NUEVOS
MINISTERIOS

BARRIO EL VISO

PASEO DE LA
CASTELLANA

IQONIQ
Castellana | 68

PARQUE DEL
RETIRO

CALLE PRINCIPE
DE VERGARA

PLAZA DE
CIBELES

CALLE DE
VELAZQUEZ

CALLE DE
SERRANO

PLAZA DE
COLÓN

BARRIO SALAMANCA

HOTEL
VILLAMAGNA

PLAZA DE
ALONSO MARTÍNEZ

EMBAJADA
ESTADOS UNIDOS

PASEO DE LA
CASTELLANA

BARRIO DE
CHAMBERÍ

CALLE DE MARÍA
DE MOLINA

HOTEL
MIGUEL ÁNGEL

CALLE DE JOSÉ
ABASCAL

QUÉ SIGNIFICA EXCLUSIVIDAD EN IQONIQ

IQONIQ, se concibe como un proyecto en el que la palabra exclusividad amplía su significado. Por ello, aunaré un **diseño vanguardista con líneas arquitectónicas minimalistas**, empleando **materiales de la máxima calidad**.

Interiormente, las viviendas cuentan con **depuradas líneas arquitectónicas y espaciosas estancias**, contando con la premisa fundamental de **adaptación**, en aras de que satisfaga a su exquisito propietario en cuanto a sus **gustos y preferencias**.

La pretensión impuesta en IQONIQ, es **conseguir un residencial extraordinario** y dotar de mayor significado a la palabra exclusividad. Por tal motivo, exige que se entienda el lujo como todo aquello que supera los medios habituales para conseguirlo.





VIVIENDAS ÚNICAS E IRREPETIBLES

En IQONIQ, Grupo Ibossa pone su máxima en el cliente, entendiendo y compartiendo la exigencia que requiere una vivienda única y exclusiva.

Cada propietario diseñará sus espacios partiendo de grandes ventanales y amplias terrazas que estarán inundadas por las horas de sol y luz, que ofrece esta gran ciudad a lo largo de todo el año.

Para la consecución de viviendas adaptadas a sus propietarios, existirá un proceso personalizado de exhaustivo conocimiento de su futuro residente, al objeto de cumplir con la excelencia esperada en estas selectas viviendas.





“ En IQONIQ, cada propietario hará de su vivienda un lugar único y con su sello personal ”



“ Viviendas selectas con
amplias estancias llenas de
luz durante todo el año ”

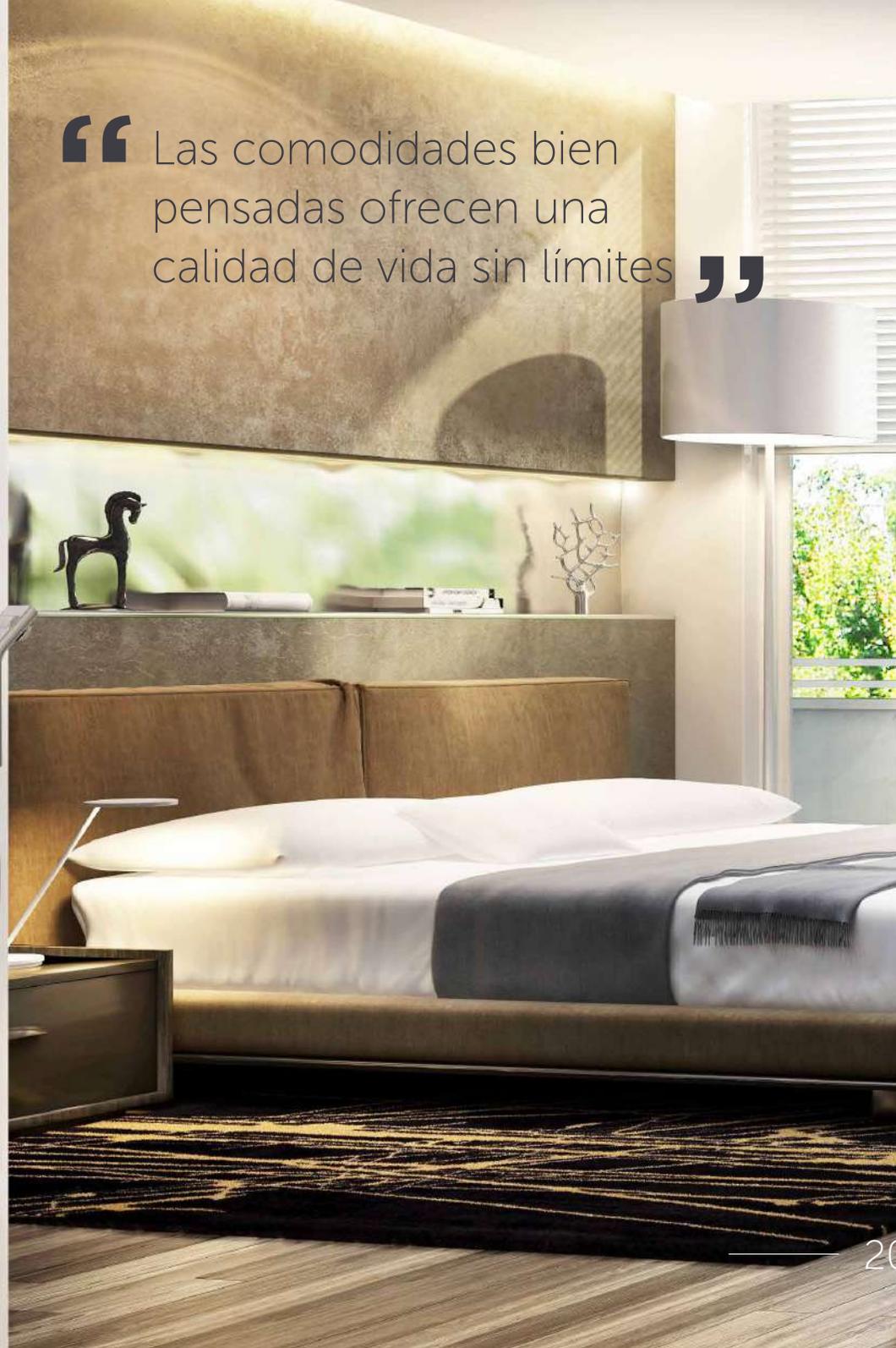




“ Espacios únicos que usted elegirá para conseguir la exclusividad que desea y crear su propio hogar ”



“ Las comodidades bien
pensadas ofrecen una
calidad de vida sin límites ”





“ Conexión
con la energía
del centro de la
ciudad ”

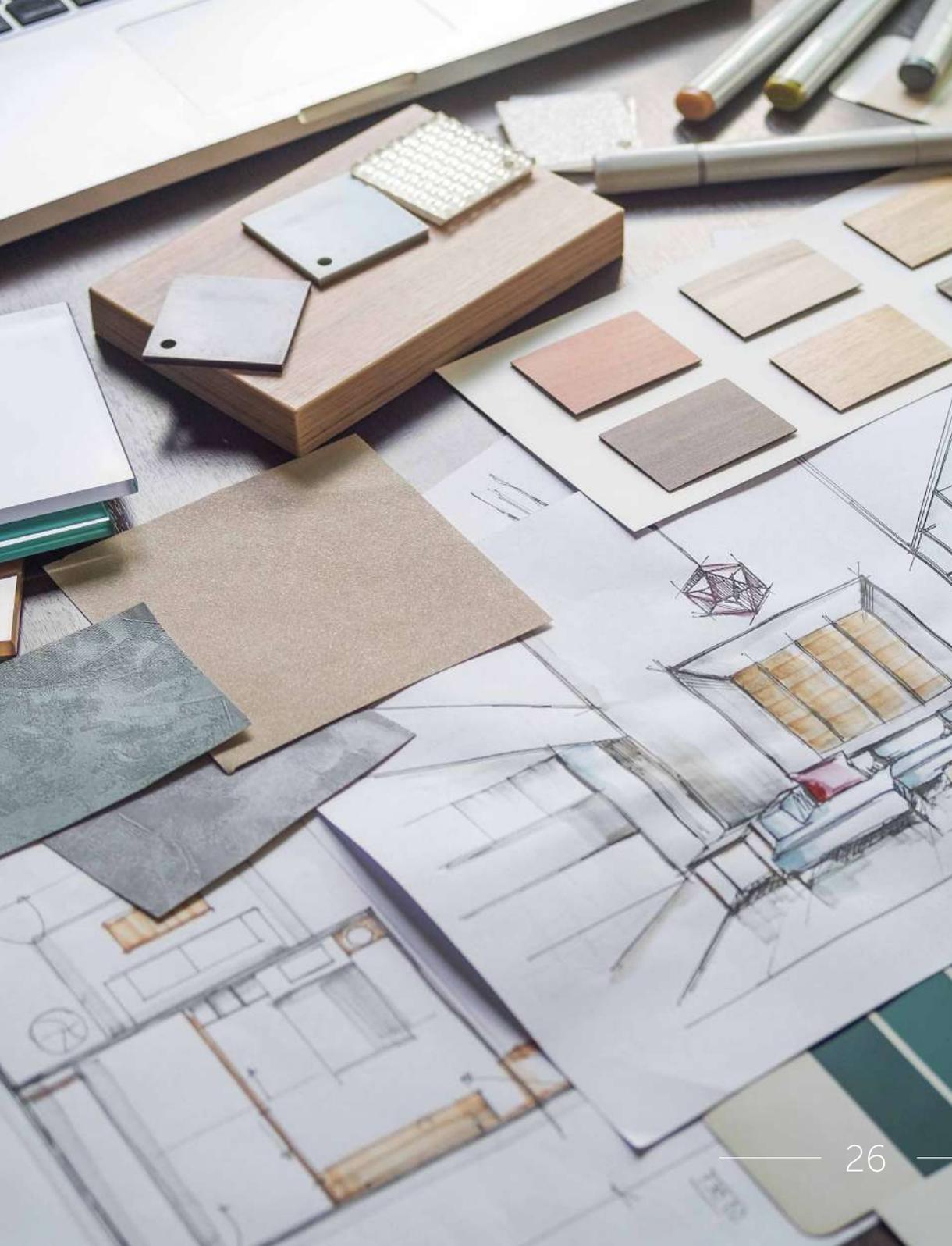




“ Cuando encuentras
la comodidad todo
lo demás se equilibra ”



“ Abierto es el concepto,
libertad plena de organizar
su espacio a su manera ”



PERSONALIZACIÓN ABSOLUTA



Grupo IBOSA, pone a su disposición la **posibilidad total sobre la personalización de las viviendas** en cuanto a distribución interior y acabados.

Se podrá definir los espacios de la vivienda, bajo el protocolo aprobado por nuestro equipo técnico, así como los detalles interiores, pudiendo **escoger entre una cuidada selección de acabados** de las principales firmas de máxima calidad.

UNA CASA A TU MEDIDA

- Cada vivienda es única, ofrecemos la opción de diseñar tu vivienda a tu medida.
- En todo momento estarás asesorado por el equipo técnico de Grupo Ibossa.

**El proceso de personalización
se realizará en 2 fases**

FASE 1: PERSONALIZACIÓN

Personalización de Distribución de Vivienda

FASE 2: ACABADOS A LA CARTA

Elección de Acabados de Serie
Opciones de Personalización Individual

FASE 1 PERSONALIZACIÓN

- Atención **Personalizada** con los técnicos del proyecto.
- Posibilidad de **adaptar** la vivienda a tus necesidades.
- Experimentado sistema de realización y seguimiento de cambios en base a **protocolo**.

Garantizar obtención de LPO

Garantizar la racionalidad constructiva

Garantizar la no afección entre viviendas

Garantizar el equilibrio de coste entre viviendas

FASE 2

ACABADOS A LA CARTA

- Posibilidad de elegir **acabados** de la vivienda.
- Acceso a un amplio **catálogo** de opciones de personalización individual.



LA NOBLEZA DE LOS ESPACIOS COMUNES

Hemos creado un **concepto muy exclusivo** con interiores abiertos y cálidos que ofrecen la oportunidad de una vida sin límites.

- **Gran Lobby** de acceso al edificio en el que se ubica:
 - **Recepción con control de entrada** y acceso al garaje, donde se encontrará la recepcionista y la asistente.

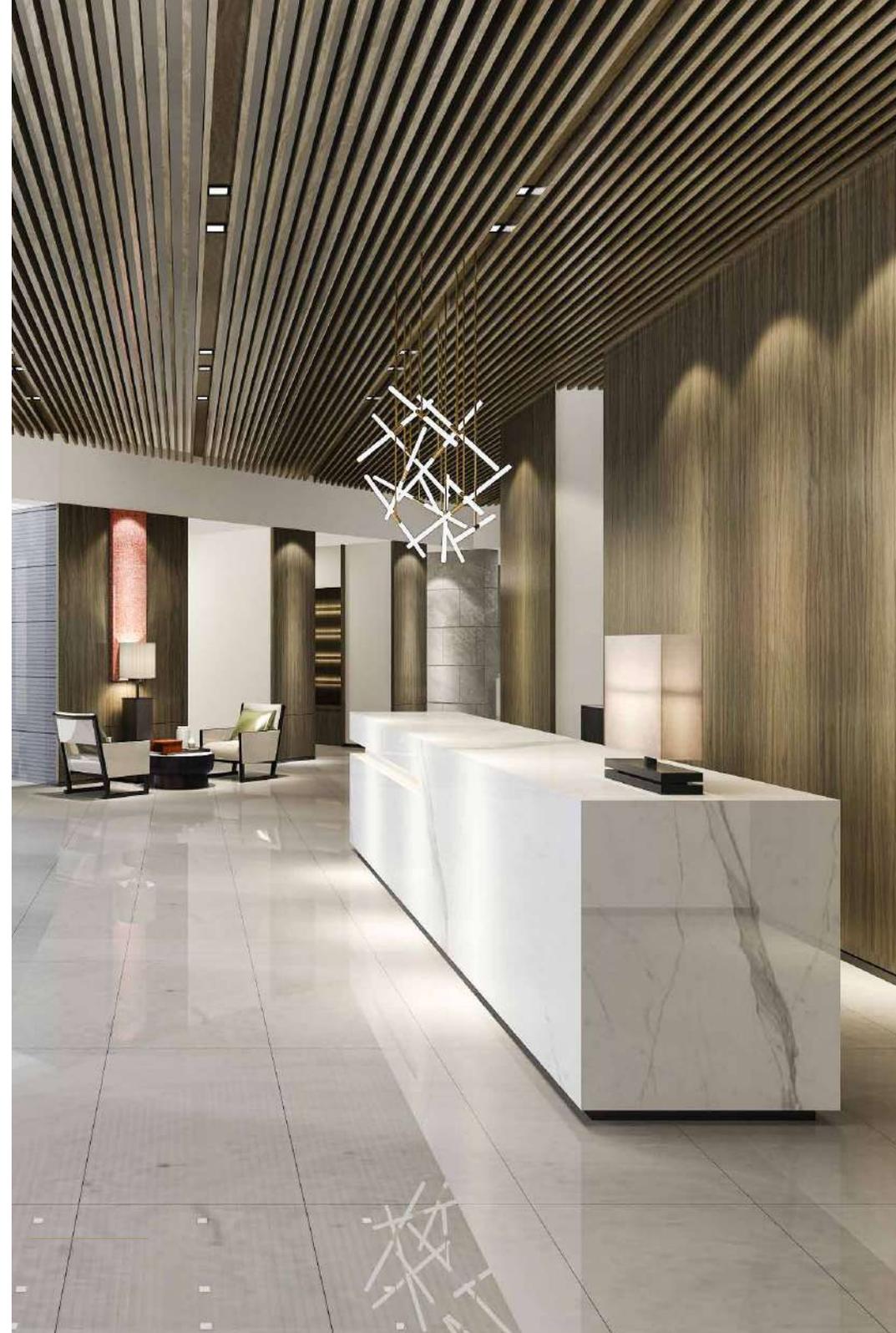
FUNCIONES ASISTENTE:

- Reservas de todo tipo -

- Recepción de invitados -

- Atención agendas de propietarios -

- Organización de desayunos, etc -

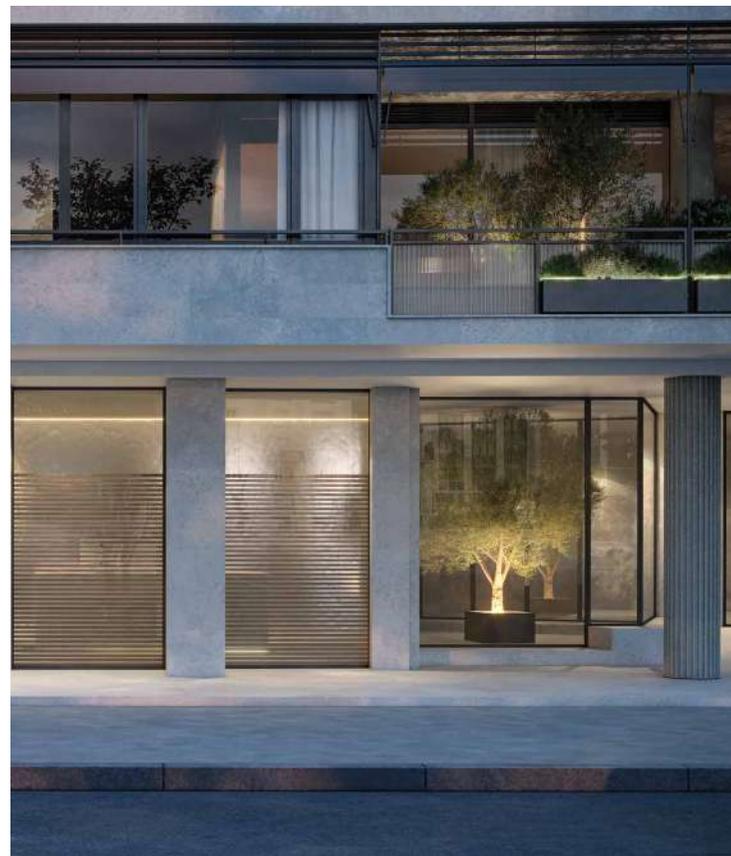




LA NOBLEZA DE LOS ESPACIOS COMUNES

- **Gran salón** para la recepción de visitas **con iluminación natural** a través de grandes ventanales que ofrecen unas magníficas vistas a un exquisito patio inglés.
- Dos espaciosas **salas** contiguas de **co-living** y de **co-working** equipadas para la celebración de Work meetings o para la celebración de fiestas.
- **Valet parking.**
- **Roof top panorámico** a la grandiosa Castellana para momentos especiales con amigos o eventos de negocios.
- **Gimnasio** equipado con sala de masajes.
- **Spa Center.**





ROOF TOP PANORÁMICO

Roof top a la grandiosa Castellana para **momentos especiales con amigos o eventos de negocios.**

También puedes **disfrutar de manera relajada y tranquila** de las **estupendas vistas** de una de las zonas más cotizadas de Madrid.

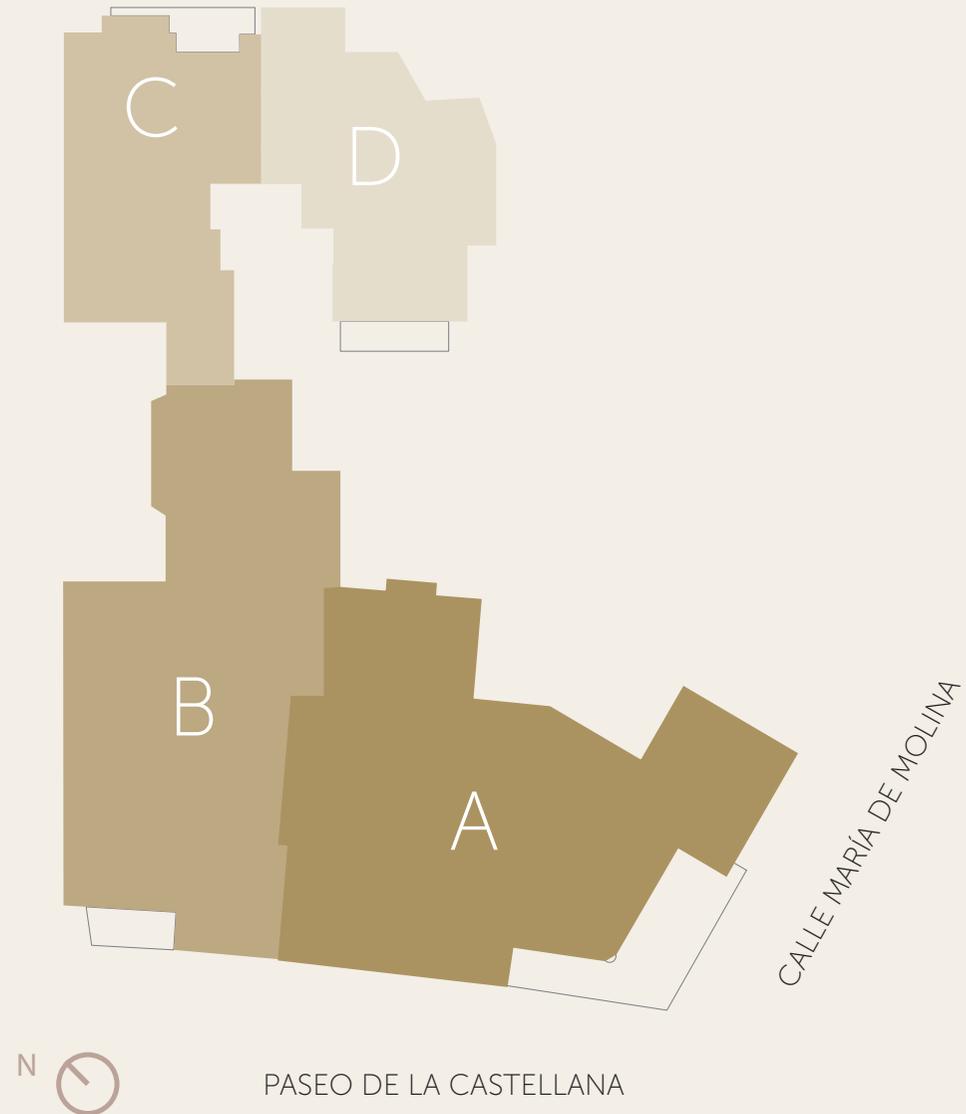




TIPOLOGÍA VIVIENDAS

PLANTA TIPO

- A Superficie construida 321,01 m²
- B Superficie construida 266,69 m²
- C Superficie construida 135,52 m²
- D Superficie construida 124,79 m²





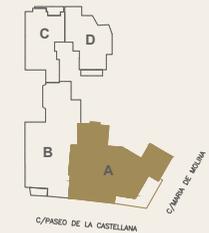
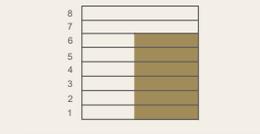
P. TIPO

VIVIENDA A | 6 UDS.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 226.25 m ² |
| TERRAZA | 27.60 m ² |
| ZONAS COMUNES | 67.16 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 321.01 m² |



Ubicación de la tipología en planta

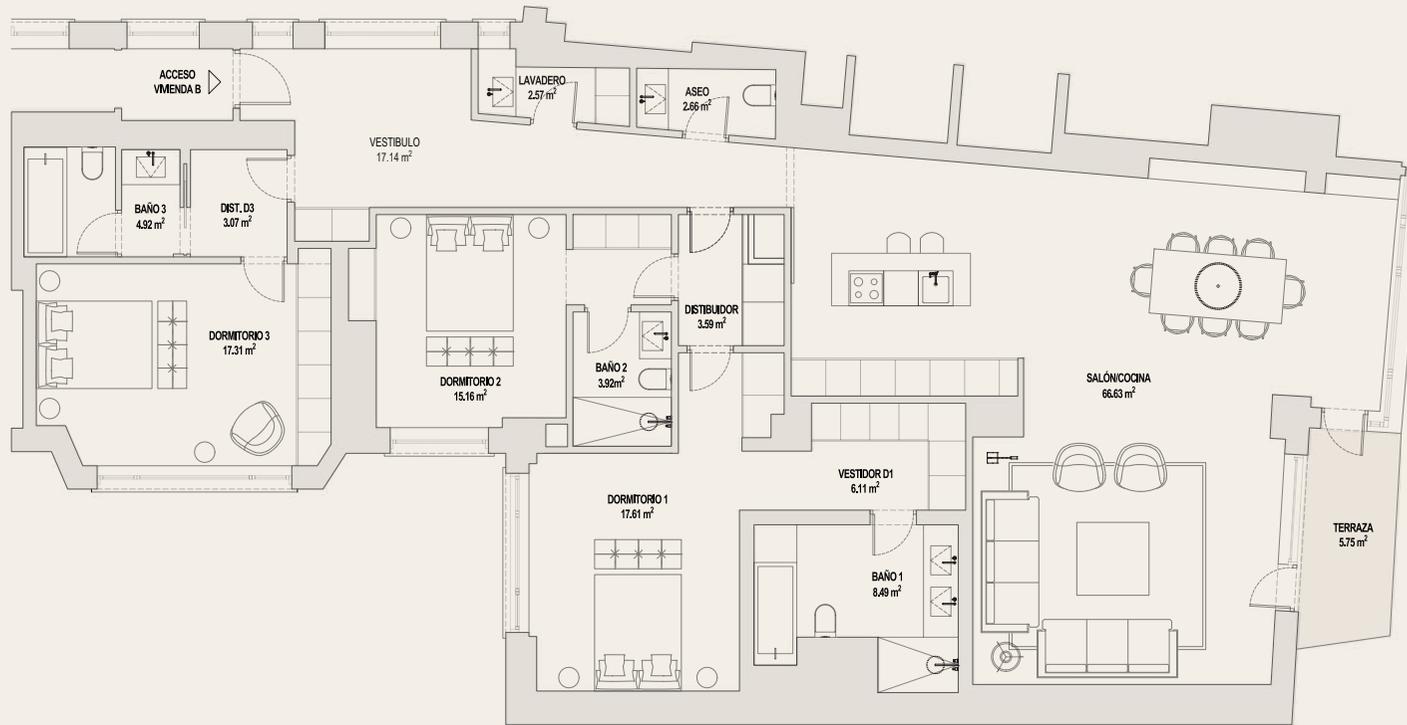
Escala: 1/75



A

Superficie construida 321,01 m²

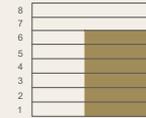
PLANTA TIPO



P. TIPO VIVIENDA B | 6 UDS. OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 205.10 m ² |
| TERRAZA | 5.80 m ² |
| ZONAS COMUNES | 55.79 m ² |
| SUP CONSTRUIDA TOTAL | 266.69 m² |



Ubicación de la tipología en planta

Escala: 1/75



B

Superficie construida 266,69 m²

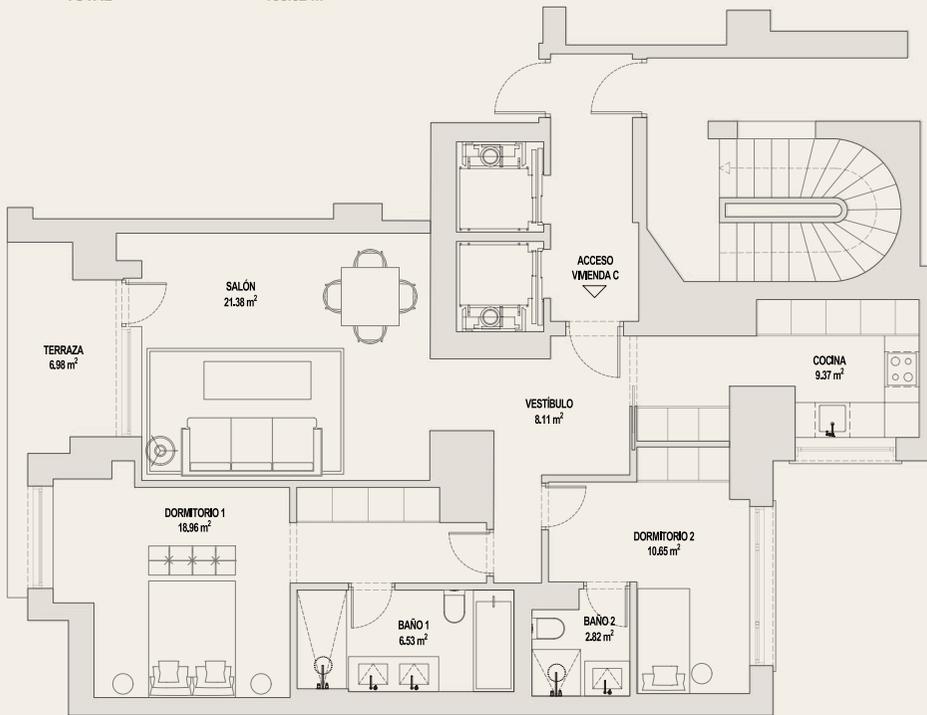
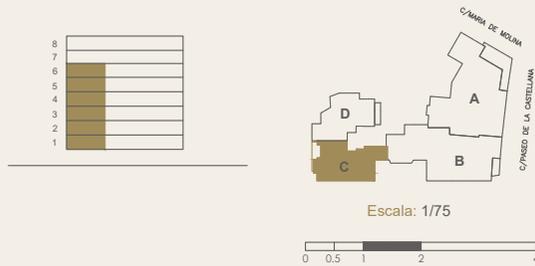
P. TIPO

VIVIENDA C | 6 UDS.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|----------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 100.17 m ² |
| TERRAZA | 7.00 m ² |
| ZONAS COMUNES | 28.35 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 135.52 m² |



C

Superficie construida 135,52 m²

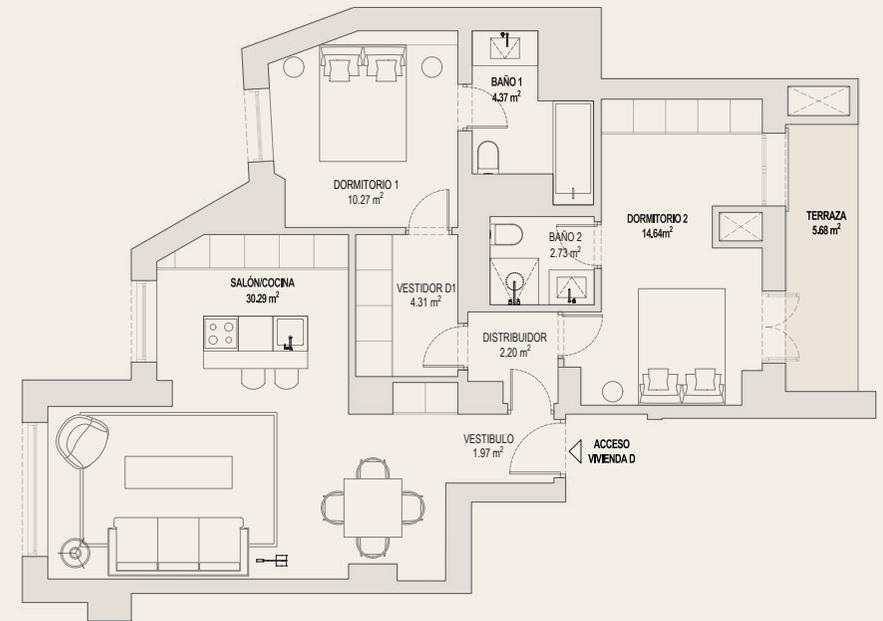
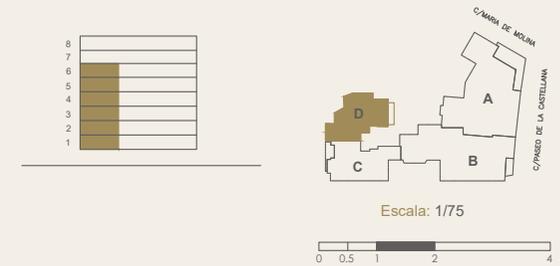
P. TIPO

VIVIENDA D | 6 UDS.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|----------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 92.93 m ² |
| TERRAZA | 5.75 m ² |
| ZONAS COMUNES | 26.11 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 124.79 m² |



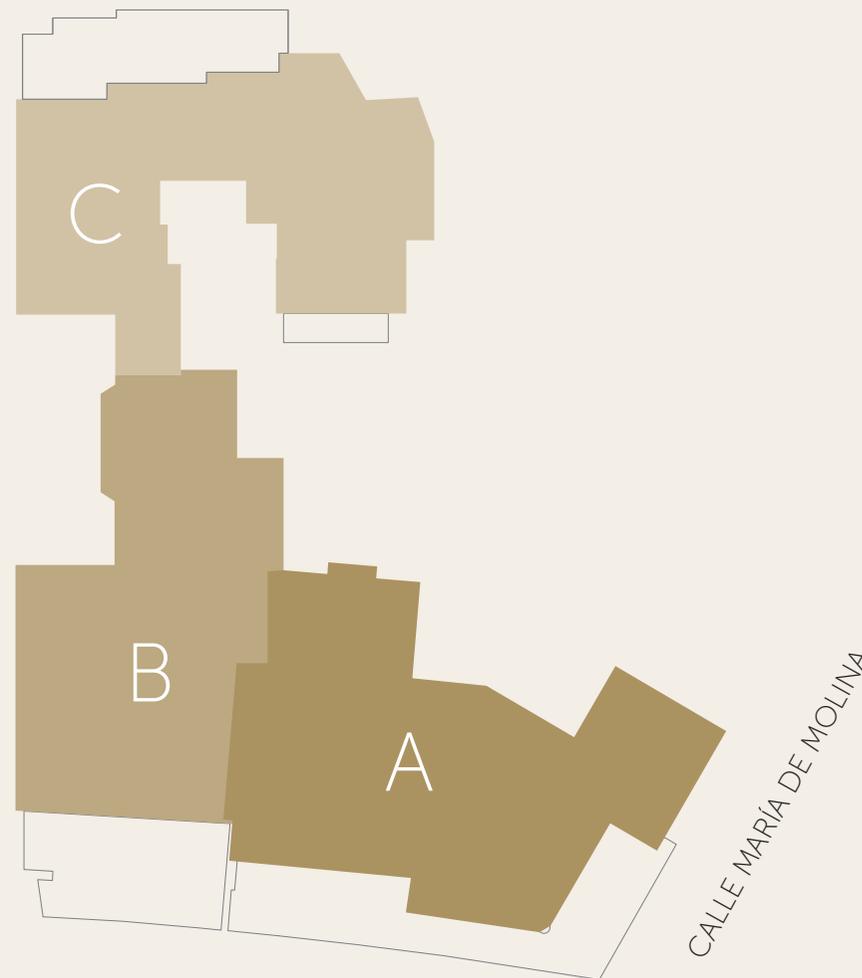
D

Superficie construida 124,79 m²

TIPOLOGÍA VIVIENDAS

PLANTA 7ª

- A Superficie construida 274,86 m²
- B Superficie construida 230,91 m²
- C Superficie construida 214,02 m²



PASEO DE LA CASTELLANA

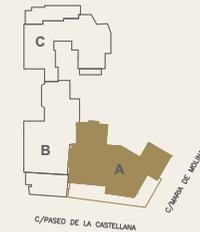
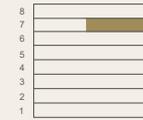
CALLE MARÍA DE MOLINA



P. SÉPTIMA VIVIENDA A | 1 UD. OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 198.96 m ² |
| TERRAZA CUBIERTA | 18.40 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 37.40 m ² |
| ZONAS COMUNES | 57.50 m ² |
| SUP CONSTRUIDA TOTAL | 274.86 m² |



Ubicación de la tipología en planta

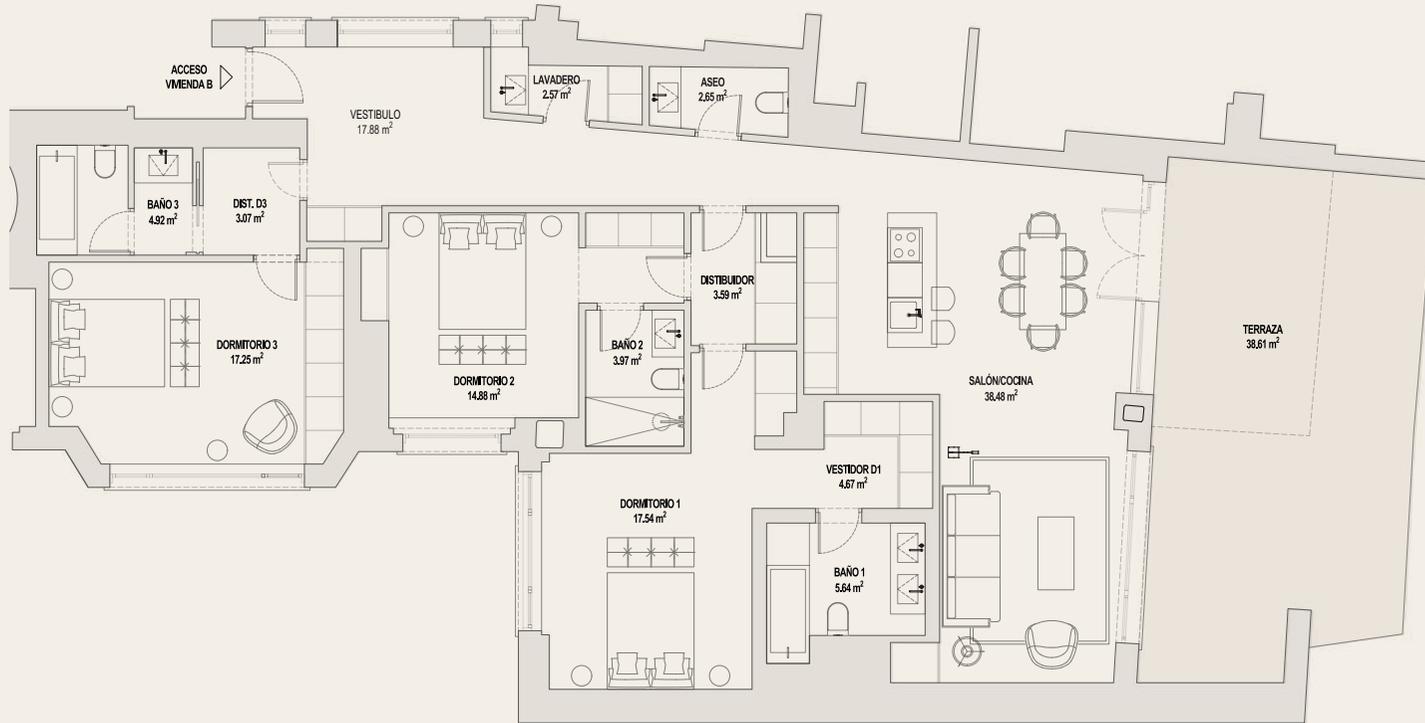
Escala: 1/75



A

Superficie construida 274,86 m²

PLANTA 7ª

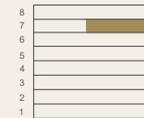


P. SÉPTIMA VIVIENDA B | 1 UD.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 169.34 m ² |
| TERRAZA CUBIERTA | 13.26 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 26.04 m ² |
| ZONAS COMUNES | 48.31 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 230.91 m² |



Ubicación de la tipología en planta

Escala: 1/75



B

Superficie construida 230,91 m²

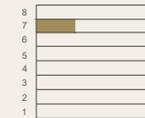


P. SÉPTIMA VIVIENDA C | 1 UD.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 163.50 m ² |
| TERRAZA CUBIERTA | 5.75 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 35.25 m ² |
| ZONAS COMUNES | 48.31 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 214.02 m² |



Ubicación de la tipología en planta

Escala: 1/75



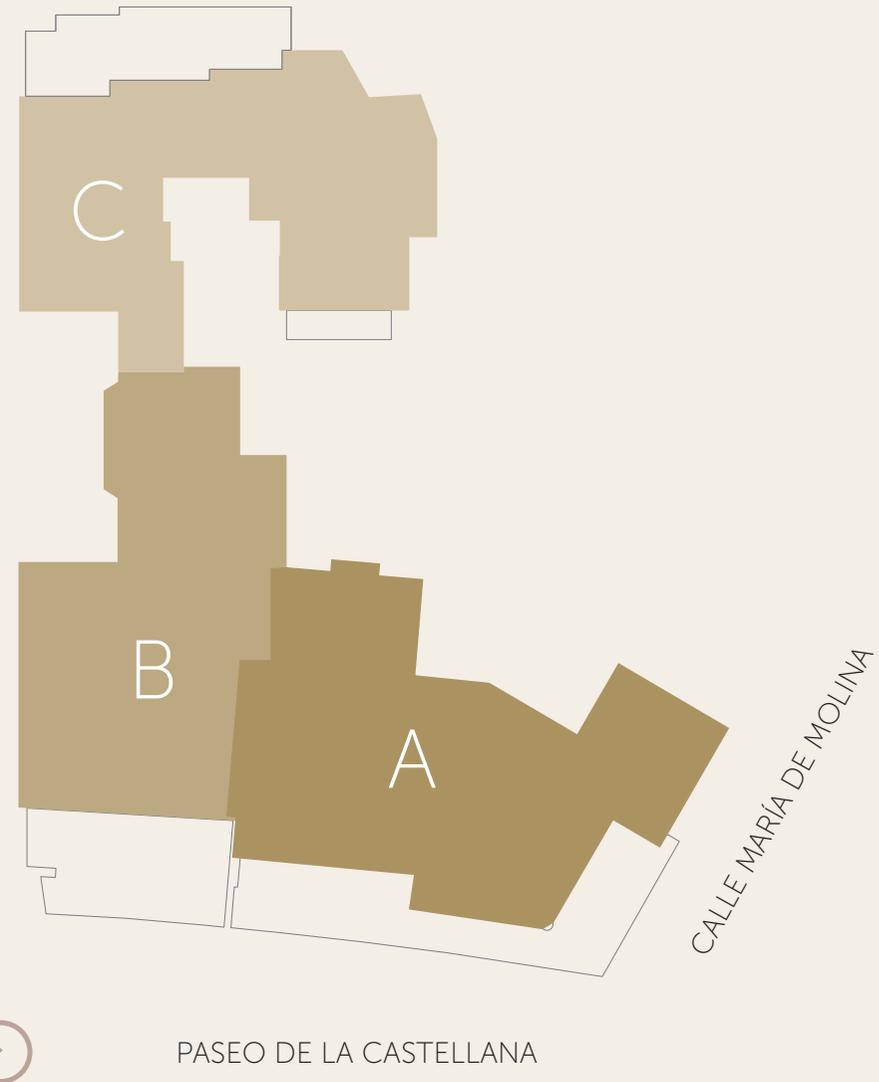
C

Superficie construida 214,02m²

TIPOLOGÍA VIVIENDAS

PLANTA 8ª

- A Superficie construida 202,45 m²
- B Superficie construida 215,23 m²
- C Superficie construida: 204,86 m²





P. OCTAVA

VIVIENDA A | 1 UD.

OPCIÓN 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 160.10 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 55.40 m ² |
| ZONAS COMUNES | 42.35 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | 202.45 m² |



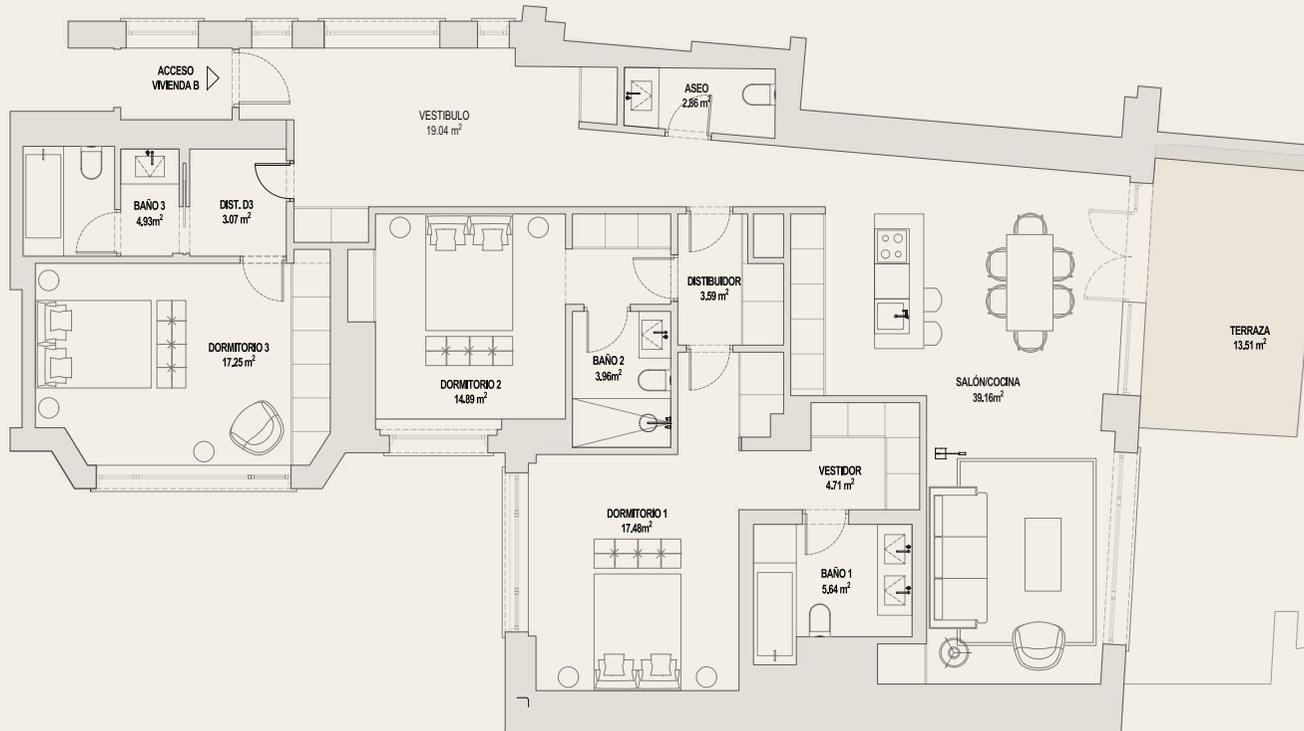
Ubicación de la tipología en planta



A

Superficie construida 202,45 m²

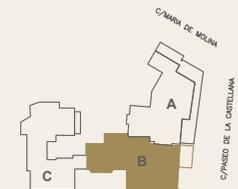
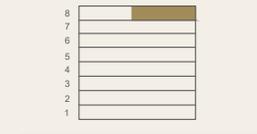
PLANTA 8ª



P. OCTAVA VIVIENDA B | 1 UD. OPCIÓN 2

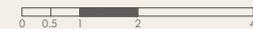
SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 170.20 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 13.50 m ² |
| ZONAS COMUNES | 45.03 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 215.23 m² |



Ubicación de la tipología en planta

Escala: 1/75



B

Superficie construida 215,23m²



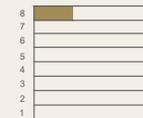
P. OCTAVA

VIVIENDA C | 1 UD.

OPCIÓN 1

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| VIVIENDA | 162.00 m ² |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 5.75 m ² |
| ZONAS COMUNES | 42.86 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | 204.86 m² |



Escala: 1/75



C

Superficie construida 204,86m²

MEMORIA DE CALIDADES



MATERIALES NOBLES PARA TUS SENTIDOS

- Equipos eléctricos de **última generación** y diseñados por especialistas.
- Griferías termostáticas empotradas y **sanitarios de porcelana vitrificada** en los baños y aseos.
- Persianas **domotizadas** y vidrios triples para la **máxima protección acústica**.
- Solados en **tarima maciza** de tabla única.
- Los baños estarán ejecutados con solados y paramentos en **mármol blanco y otras piedras naturales** en despieces a medida.
- Las cocinas se ejecutarán con **solados en granito pulido** y paramentos cerámicos en piezas de gran formato.

“ Las viviendas de IQONIQ dispondrán de las últimas tecnologías y materiales, para que cada detalle constructivo sea único y cumpla con los cánones edificatorios más exigentes ”



SOSTENIBILIDAD Y CONFORT

Instalaciones de última generación, que cumplen los más altos estándares y que se traducirán en un muy limitado consumo energético.

El edificio contará con Calificación energética A además del **Certificado de Sostenibilidad BREEAM**.

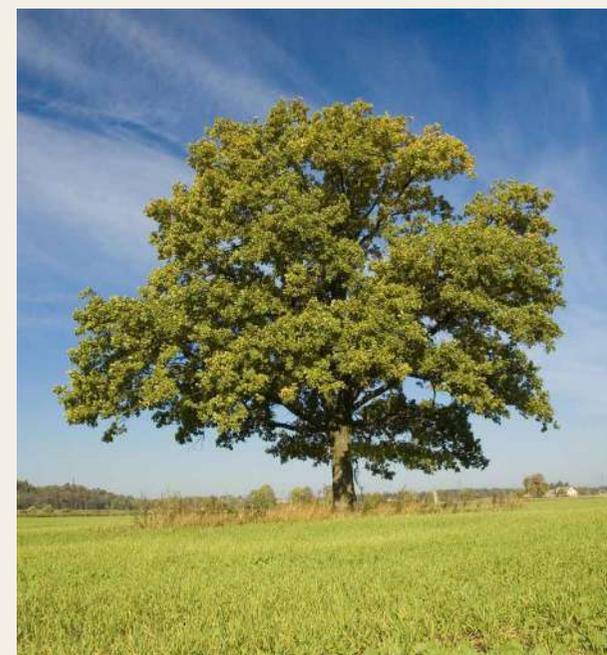
- Sistema de climatización centralizado con **aerotermia**.
- Suelo **radiante y refrescante**.
- **Sistema de generación** fotovoltaica como aporte adicional de energía.



MEMORIA DE CALIDADES

MÁS ALLÁ DEL AHORRO ENERGÉTICO

En Ibossa, siguiendo con nuestro **compromiso con el medio ambiente**, en **IQONIQ** daremos un paso más, procediendo al **análisis y compensación de la huella de carbono generada** durante la ejecución de la obra. Manteniendo dicho análisis durante el ciclo completo de vida del edificio, una vez este, esté en funcionamiento. De esta manera, los propietarios podrán valorar la compensación de **la reducida huella de carbono generada** por la actividad diaria del IQONIQ.





EXCELENTE CONECTIVIDAD

Experiencia completa de conectividad a la red, avalada por el prestigioso Certificado **WIREScore**.

- Automatización y control inteligente de la vivienda a través de un **sistema de domótica** para coordinar sistemas de iluminación, audio y climatización entre otras utilidades.
- **App para la gestión** de las zonas comunes del edificio, accesos al garaje y a las viviendas.

CALIDAD DE PRINCIPIO A FIN

Todas las viviendas **se someterán a ensayos finales** de producto, **garantizando** los niveles de **eficiencia energética y acústica** proyectados. Se llevarán a cabo ensayos de aislamiento a ruido aéreo, a ruido de impacto, comprobación de infiltraciones mediante **ensayos blower-door y termografías** específicas de fachada para garantizar, plénamente, la obtención de los niveles previstos de confort.

GRUPO IBOSA

“ La mejor demostración
los objetivos alcanzados ”

Grupo IBOSA es una compañía de gestión y promoción inmobiliaria que actualmente, se encuentra posicionada como uno de los cinco principales operadores activos del sector inmobiliario en la Comunidad de Madrid.

Desde su nacimiento, ha venido experimentando un fuerte crecimiento llegando a conformar un **equipo multidisciplinar altamente cualificado**.

Entre las características más destacables de la Compañía **sobresale un fuerte compromiso de superación y adaptación a las exigencias actuales del mercado inmobiliario**.

Grupo IBOSA tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un producto único, para lo cual, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto y exige siempre la máxima calidad a las empresas constructoras que ejecutan sus proyectos.

De esta forma, **cuida cada detalle desde la selección del suelo hasta la postventa**, para conseguir la diferencia y el valor añadido al que aspira en cada desarrollo.

Para alcanzar esa especialización del producto y una mayor proximidad al cliente, el Grupo cuenta con un **estudio de Arquitectura propio, que se encarga de revisar en profundidad todos los proyectos**.

Además, la compañía ha venido adaptándose a las necesidades y exigencias del mercado de una forma ágil y efectiva. Para ello, ha apostado por fórmulas como la **autopromoción en régimen de cooperativa** que le ha permitido ganar la confianza financiera necesaria para sacar adelante sus proyectos inmobiliarios, contando con el apoyo de las grandes entidades financieras.

En este sentido, promover la autopromoción ha reportado grandes ventajas, tanto a la compañía como al cliente, convirtiendo a este, en el **principal protagonista del negocio**.







IQONIQ
Castellana

68

Para más información por favor contacte:

Tel: +34 914 118 983
residencialiqoniq@grupoibosa.com

Nota Importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.