MARÍTIMO 26

MÁLAGA

PASEO MARÍTIMO ANTONIO MACHADO | MÁLAGA



EL NUEVO REFERENTE
DE OFICINAS EN MÁLAGA

Marítimo 26 reúne lo que hace excepcional a una sede corporativa. La arquitectura de Ortiz León, la calidad de sus espacios y una ubicación privilegiada frente al Mediterráneo definen un proyecto que establece un nuevo estándar de oficinas en Málaga, con el respaldo de MERLIN Properties.





Más de 7.000 m² de oficinas flexibles se abren al mar a través de grandes superficies acristaladas y terrazas integradas en la arquitectura.

La luz natural, las vistas y la relación con el exterior aportan una dimensión singular al espacio de trabajo y una identidad inconfundible al edificio.



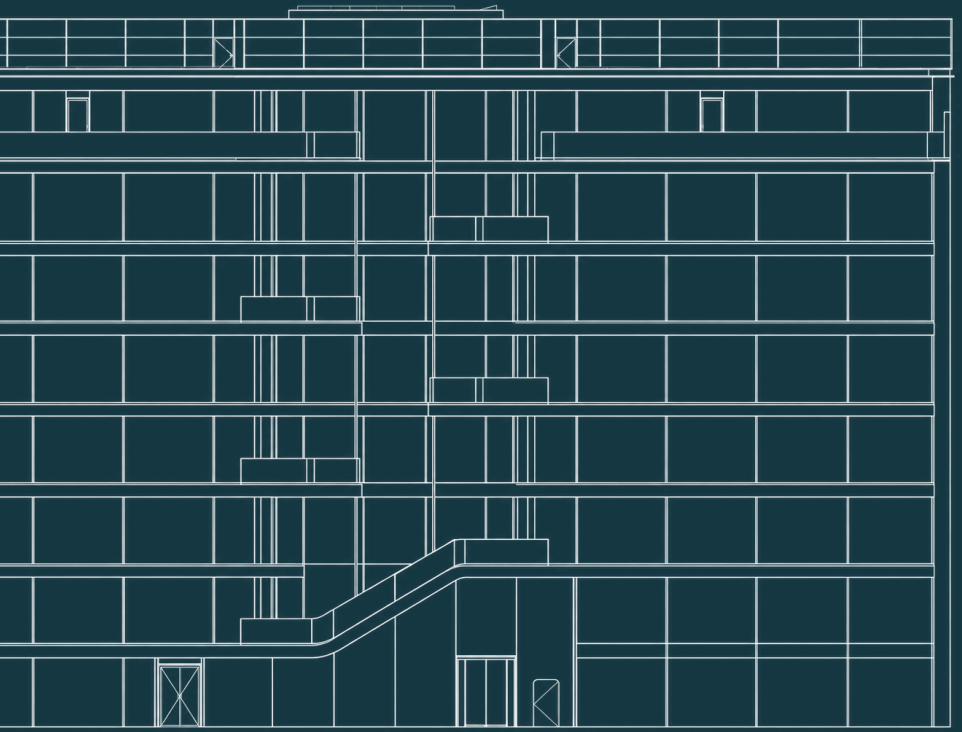
MARÍTIMO 26

MÁLAGA

En el Paseo Marítimo Antonio Machado, junto al ámbito de transformación de San Andrés y próximo a María Zambrano, Marítimo 26 combina presencia corporativa y conexión con la ciudad.

Una dirección de referencia para las compañías que quieren formar parte del futuro empresarial de Málaga.





ÍNDICE

01.
Ubicación y conexiones

02.
Marítimo 26 en detalle

03.
Superficies y planos

04.
Sostenibilidad

05.
Especificaciones técnicas

06.
El respaldo de MERLIN Properties y su socio local

01.

UBICACIÓN Y CONEXIONES

MARÍTIMO 26
MÁLAGA



CONECTADO CON EL CENTRO **Y ABIERTO AL MEDITERRÁNEO**

Marítimo 26 combina la proximidad al centro de Málaga y a sus principales conexiones de transporte con el valor de una sede frente al mar.

Su ubicación en el Paseo Marítimo Antonio Machado permite mantener una relación cercana con la actividad de la ciudad y disfrutar de un entorno que aporta amplitud, vistas y espacios al aire libre a la experiencia de trabajo.



UNA UBICACIÓN QUE FACILITA LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

La estación de María Zambrano se encuentra a unos seis minutos a pie y reúne los servicios de alta velocidad y Cercanías, facilitando los desplazamientos profesionales y la llegada de clientes y colaboradores. La cercana estación de El Perchel incorpora las líneas de metro L1 y L2, con conexión directa por la L1 hasta Atarazanas, en el centro de Málaga.

El entorno de Alameda Principal y el inicio de calle Larios quedan a un paseo de aproximadamente veinte minutos. Para las conexiones nacionales e internacionales, el aeropuerto se sitúa a unos quince minutos en coche como referencia orientativa. Desde María Zambrano, la línea C1 ofrece también conexión ferroviaria con el aeropuerto en aproximadamente ocho minutos de trayecto.

UN ENTORNO QUE APORTA VALOR A LA SEDE

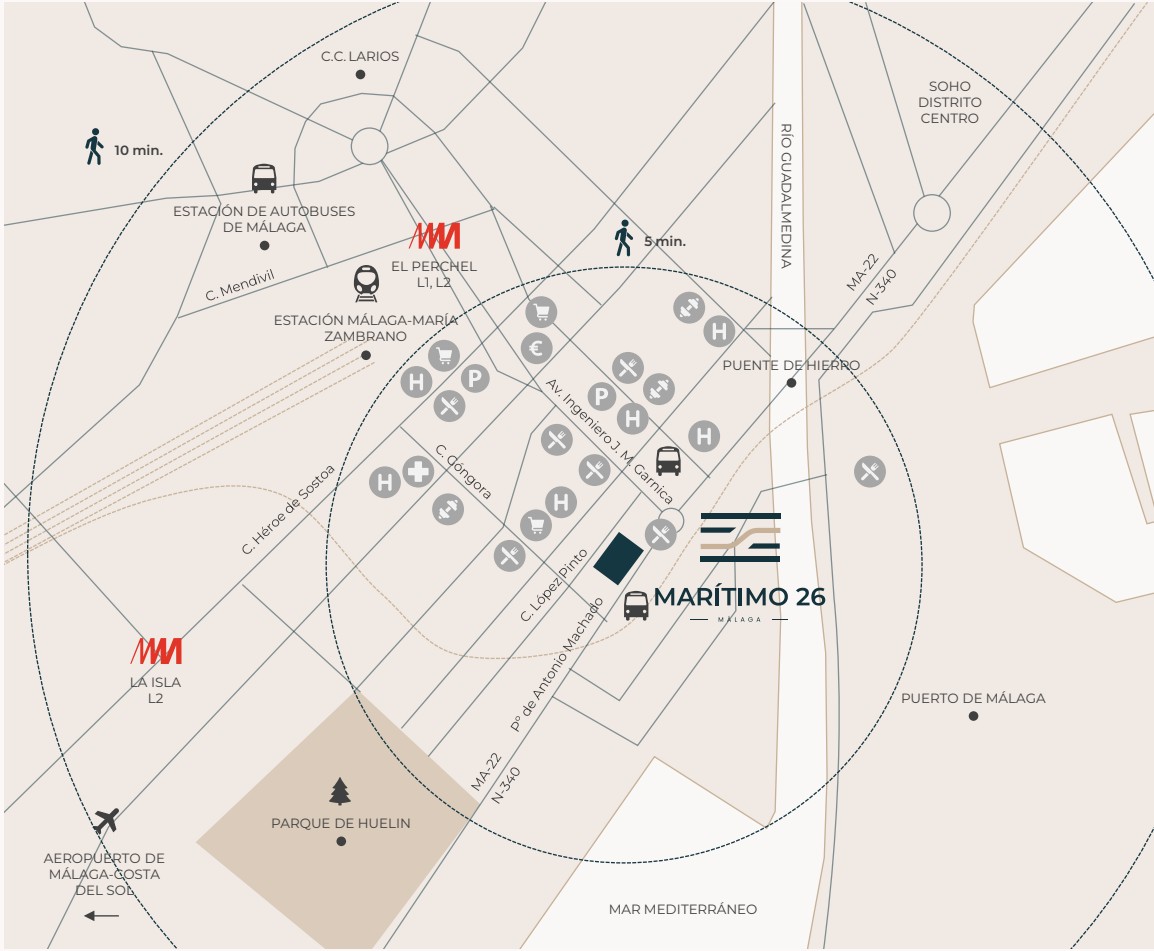
La oferta de restauración, hoteles y servicios del entorno se complementa con la proximidad al Parque de Huelin y al paseo marítimo. Una combinación que facilita la organización de reuniones, la recepción de visitas y la vida cotidiana de los equipos, incorporando el litoral como parte del atractivo de trabajar en Marítimo 26.

A esta realidad se suma la transformación prevista en San Andrés. La futura marina y el proyecto del Auditorio de la Música están llamados a ampliar la actividad cultural y de ocio del frente marítimo, aportando una nueva dimensión al entorno del edificio.

PRINCIPALES CONEXIONES			
	Estación María Zambrano	450 m	6 min. a pie
	Metro El Perchel | L1, L2	550 m	7-8 min. a pie
	Centro, inicio de calle Larios junto a Alameda Principal	1,4 km	20 min. a pie
	Aeropuerto de Málaga | Terminal T3	8,8 km	15 min. en coche

SERVICIOS

Hotel · Gimnasio · Restauración · Parking · Supermercado · Farmacia · Banco



02.

MARÍTIMO 26 EN DETALLE

EL PROYECTO
EN CIFRAS



7.139,30 m²
OFICINAS

470,87 m²
TERRAZAS

PB+7
PLANTAS

184 plazas
APARCAMIENTO

10 plazas
PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

6 plazas
PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

27 plazas
PARA BICICLETAS

Ortiz. Leon ARQUITECTOS
ARQUITECTURA DE AUTOR

REPRESENTATIVIDAD Y VISIBILIDAD
Una sede con presencia propia frente al mediterráneo

LOBBY DE ACCESO
Doble altura

LUZ NATURAL Y VEGETACIÓN
Grandes superficies acristaladas y vegetación integrada

TRABAJO FLEXIBLE
Incorporación de LOOM



UNA SEDE QUE SE DESCUBRE **EN CADA ESPACIO**





ARQUITECTURA QUE PROYECTA LA IDENTIDAD DE LA COMPAÑÍA

Ortiz León Arquitectos firma un edificio de líneas limpias, grandes superficies acristaladas y terrazas integradas en su composición. Su apertura hacia el Mediterráneo le aporta una imagen reconocible y una presencia corporativa capaz de convertir la sede en parte de la identidad de las compañías que lo ocupen.

La relación entre vidrio, madera y materiales minerales continúa en el interior. Los vacíos, las pasarelas y las conexiones visuales entre plantas dan continuidad al proyecto y hacen del recorrido por el edificio una parte de su atractivo.



UN LOBBY DE DOBLE ALTURA COMO PRIMERA IMPRESIÓN

El acceso a Marítimo 26 comienza en un lobby de doble altura que expresa la amplitud y el carácter del edificio. Un espacio de bienvenida que aporta representatividad desde la llegada y ofrece un marco cuidado para recibir a clientes, colaboradores y equipos.



La escala del lobby y su relación con los espacios interiores introducen una experiencia en la que la calidad arquitectónica acompaña tanto a quien visita el edificio como a quien trabaja en él.





TERRAZAS Y VEGETACIÓN QUE ACERCAN EL EXTERIOR

Los 470,87 m² de terrazas, distribuidos en distintos niveles, prolongan el espacio de oficinas hacia el exterior. Las vistas al Mediterráneo ofrecen un escenario singular para encuentros informales y pausas durante la jornada, incorporando el mar a la vida cotidiana de la sede.

La vegetación integrada en el proyecto acompaña esta relación con el exterior y aporta calidez a los espacios. Luz, vistas y naturaleza contribuyen a crear un entorno de trabajo acogedor, con posibilidades para alternar ambientes a lo largo del día.





OFICINAS CON ESPACIO PARA EVOLUCIONAR

Con 7.139,30 m² de oficinas distribuidos en planta baja y siete plantas superiores, Marítimo 26 ofrece flexibilidad para responder a diferentes necesidades de implantación.



La configuración de sus plantas permite organizar áreas de trabajo, reunión y colaboración de acuerdo con la actividad y la dimensión de cada compañía.



Las grandes superficies acristaladas favorecen la entrada de luz natural y la conexión visual con el entorno.

Una base para diseñar oficinas con identidad propia, en las que la distribución del espacio acompañe la evolución de los equipos.







LOOM AMPLÍA LAS FORMAS DE TRABAJAR

La incorporación de LOOM, la división de oficinas flexibles de MERLIN Properties y uno de los principales operadores de este segmento en España, amplía la propuesta de Marítimo 26. Su modelo combina espacios de trabajo, servicios y soluciones adaptadas a compañías de diferentes tamaños.

Su presencia prevista en el edificio complementa la oferta de oficinas con nuevas opciones de ocupación para empresas y equipos que buscan flexibilidad. Aporta, además, la experiencia de un operador especializado en la gestión del espacio de trabajo y en el desarrollo de una comunidad profesional.



03.

SUPERFICIES Y PLANOS

ESPACIOS PARA
DISTINTAS NECESIDADES DE IMPLANTACIÓN

Marítimo 26 distribuye sus oficinas en planta baja y siete plantas superiores, con dos áreas de oficinas por nivel.

Entre la primera y la sexta planta, las superficies útiles de oficinas se sitúan entre 949,38 y 974,95 m² por planta, ofreciendo una base flexible para organizar equipos, áreas de reunión y espacios de colaboración.



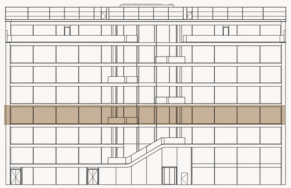
El ático reúne 719,71 m² útiles de oficinas y 258,73 m² de terrazas. La planta baja combina las oficinas con el lobby de acceso y un módulo alquilable independiente de 143,31 m².



	Oficina 1 (m²)	Oficina 2 (m²)	**Total oficinas (m²)**	Terrazas (m²)
SÉPTIMA-ÁTICO	373,14	346,57	**719,71**	258,73
SEXTA	503,47	471,48	**974,95**	27,58
QUINTA	503,44	471,46	**974,90**	27,75
CUARTA	503,35	471,42	**974,77**	27,58
TERCERA	503,65	469,63	**973,28**	27,55
SEGUNDA	502,63	470,49	**973,12**	50,00
PRIMERA	503,51	445,87	**949,38**	51,68
BAJA	210,26	388,93	**599,19**	—
TOTAL	**3.603,45**	**3.535,85**	**7.139,30**	**470,87**

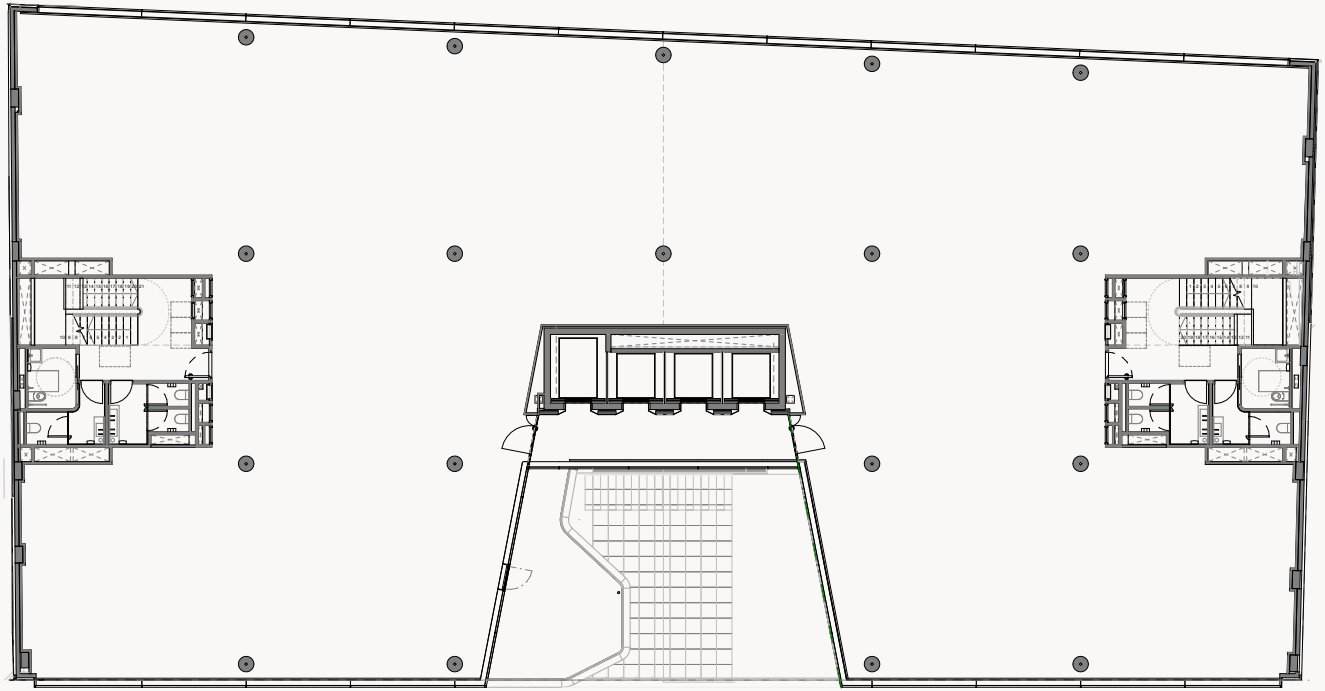
Módulo alquilable en planta baja 143,31 m² útiles.
Total de oficinas y módulo alquilable 7.282,61 m² útiles.

PLANTA 3



973,28 m²

27,55 m²





04.

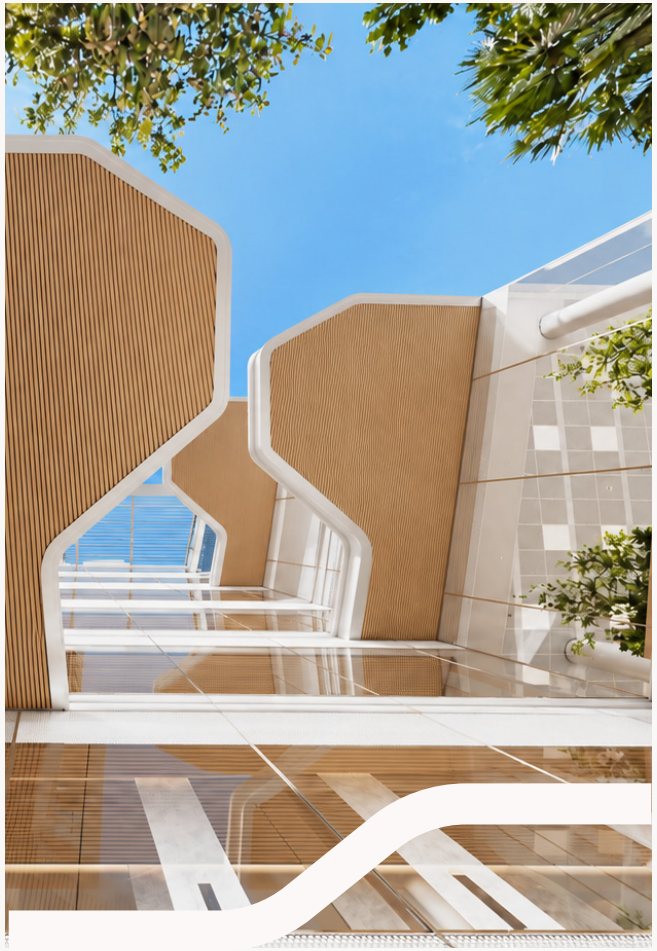
SOSTENIBILIDAD

BIENESTAR Y EFICIENCIA **DESDE EL DISEÑO**

Marítimo 26 ha sido concebido bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y bienestar, con el objetivo de alcanzar la certificación LEED Gold, uno de los estándares internacionales más reconocidos y exigentes en edificación sostenible.

El proyecto integra soluciones que favorecen un uso responsable de los recursos y una mejor experiencia de trabajo: energía solar fotovoltaica, sistemas eficientes de climatización y recuperación de aire, abundante luz natural, más de 470 m² de terrazas, espacios verdes y facilidades para una movilidad más sostenible.

Una apuesta por un edificio más eficiente, responsable y preparado para el futuro.









05.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PRESTACIONES
PARA LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

CONFIGURACIÓN

Planta baja y siete plantas superiores de oficinas, con cuatro niveles de sótano destinados a aparcamiento y servicios.

ORGANIZACIÓN DE LAS OFICINAS

Dos áreas de oficinas por planta. Entre 949,38 y 974,95 m² útiles de oficinas por nivel en las plantas primera a sexta.

ALTURA LIBRE

2,70 m en las áreas de oficinas de las plantas superiores, según las secciones del proyecto.

LOBBY

165,70 m² útiles, con espacio de doble altura y cuarto de recepción independiente.

COMUNICACIÓN VERTICAL

Núcleo central con cuatro ascensores y dos núcleos de escaleras en las plantas superiores de oficinas.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Previsión de equipos de volumen de refrigerante variable VRV, recuperadores y ventiladores de extracción en cubierta.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Paneles previstos en cubierta y cuarto dedicado a la instalación fotovoltaica.

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Centro de transformación, cuadro general de baja tensión y grupo electrógeno previsto en cubierta.

TELECOMUNICACIONES

Recintos de infraestructura de telecomunicaciones ICT y RITI y espacios destinados a racks.

ASEOS Y VESTUARIOS

Aseos en las plantas de oficinas, incluidos aseos adaptados, y dos vestuarios en el primer sótano.

APARCAMIENTO

184 plazas, de las que 10 están destinadas a vehículos eléctricos y 6 a personas con movilidad reducida. Dos espacios adicionales para carga y descarga.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Centro de bombeo PCI previsto en el primer sótano y espacios de independencia asociados a las comunicaciones de evacuación.

Prestaciones previstas según los planos de arquitectura y las secciones del proyecto de ejecución, revisión R02 de junio de 2026.



06.

EL RESPALDO DE MERLIN PROPERTIES

EL RESPALDO DE MERLIN PROPERTIES **Y SU SOCIO LOCAL**

MARÍTIMO 26
MÁLAGA



MERLIN

EXPERIENCIA INMOBILIARIA Y VÍNCULO CON MÁLAGA

Marítimo 26 combina el respaldo de MERLIN Properties, una de las principales inmobiliarias de la Península Ibérica, con el conocimiento y arraigo de un socio local malagueño.

EL ESTÁNDAR MERLIN

La experiencia de MERLIN en oficinas aporta calidad, flexibilidad y atención a las necesidades empresariales, con vocación de mantener el valor del edificio en el tiempo.

Esta visión se refleja en la arquitectura de Ortiz León, las plantas flexibles y la incorporación prevista de LOOM: distintas opciones de ocupación y una experiencia de trabajo abierta al Mediterráneo.

UNA ALIANZA CON VOCACIÓN DE PERMANENCIA

El proyecto se desarrolla junto al family office de la familia Nieto, socio estratégico con amplia experiencia y fuerte vinculación con Málaga.

MARÍTIMO 26

MÁLAGA

Comercializan

CBRE

9X XXX XX XX

info@cbre.com

savills

9X XXX XX XX

info@savills.com

Un proyecto de

MERLIN

Disclaimer: El presente dossier tiene carácter exclusivamente informativo y no constituye una oferta ni documento contractual. Las imágenes, infografías, renders y representaciones gráficas son conceptuales y orientativas, por lo que pueden no corresponderse con el resultado final del proyecto. La información, superficies, distribuciones, materiales, acabados y demás características descritas podrán estar sujetas a modificaciones derivadas del desarrollo técnico, arquitectónico, comercial o administrativo del proyecto, sin previo aviso.