

Donde Madrid  
encuentra su norte



CASTELLANA

198

# DONDE MADRID ENCUENTRA SU NORTE

---

En la calle más simbólica del crecimiento madrileño, donde el Paseo de la Castellana abandona el bullicio del centro y se proyecta hacia un horizonte de nuevas oportunidades, nace Castellana 198, un proyecto residencial que respira el ritmo pausado de Chamartín y se integra en la tradición de un distrito que siempre ha sabido evolucionar.



CASTELLANA  
198

Durante décadas, Chamartín ha sido el punto de encuentro entre la ciudad consolidada y su futuro. Lo que comenzó como “Chez Martin” (Casa Martín), una pequeña taberna que era lugar de encuentro, “casa” para la gente del lugar, se ha transformado en un distrito residencial elegante y conectado, donde el estadio de Chamartín –germen del actual Bernabéu– y la estación de tren consolidaron su identidad moderna.

Aquí, conviven modernidad y memoria, construyendo un barrio que sabe muy bien quién es.

CASTELLANA  
198



A la sombra de grandes edificios y bajo la mirada del Bernabéu, el barrio se consolidó como el norte residencial de Madrid, y es, precisamente en este contexto, donde surge Castellana 198, un proyecto que no llega para reinterpretar Chamartín, sino para continuar su relato.

Se asienta sobre la calle que siempre guió Madrid hacia el norte: el Paseo de la Castellana.



Sus 62 viviendas prolongan la tradición de intimidad y elegancia del barrio, con interiores que se abren a la luz con la misma naturalidad que Chamartín se fue expandiendo.

Castellana 198, es vivir Chamartín, vivir Madrid. Mirar al futuro desde un hogar donde la serenidad del norte se une con la vitalidad de la ciudad que siempre avanza.



## ÍNDICE

6 El privilegio  
de Chamartín

11 Espacios  
pensados para ti

23 Diseño  
en cada trazo

25 Servicios  
y amenities

39 Castellana 198  
en detalle

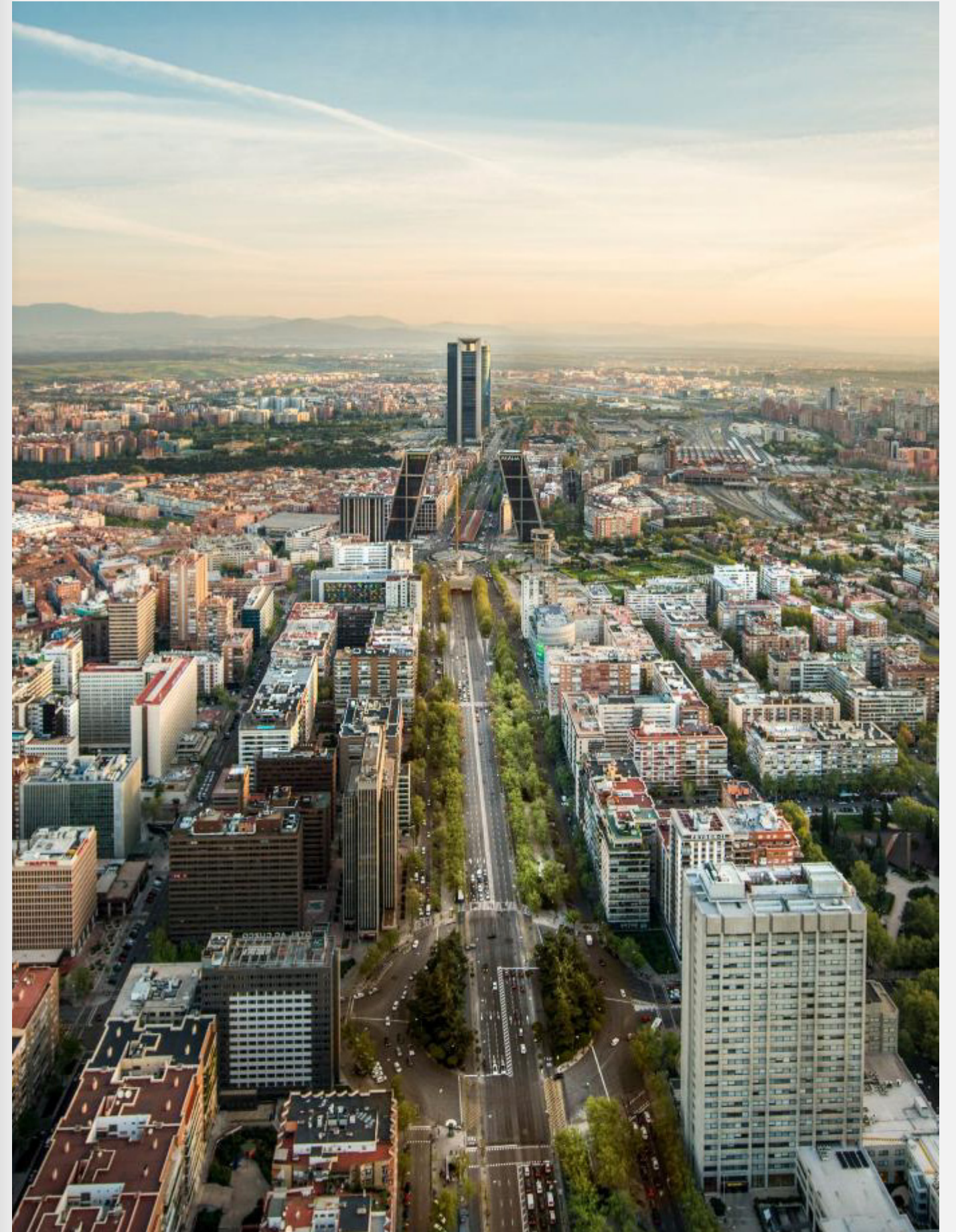
43 Contacto

# El privilegio de Chamartín

En Madrid hay calles que son relatos vivos,  
destinos en sí mismas.  
El Paseo de la Castellana es una de ellas. Su  
origen en Chamartín nació como el sueño de  
una nueva aristocracia que buscaba espacio,  
calma y prestigio.

Aquí se levantaron palacetes rodeados de  
jardines, que, con el tiempo, dieron paso a una  
arquitectura moderna, lujosos hoteles,  
grandes edificios de viviendas o sedes  
corporativas que marcaron el pulso  
económico de la ciudad.

Castellana siempre ha sido eso, el eje donde  
Madrid escribe capítulos de su historia y traza  
sus planes de futuro.





CHAMARTÍN Y CASTELLANA 198 COMPARTEN  
ESA ESENCIA DE EVOLUCIÓN TRANQUILA

Fue pueblo antes que barrio, escenario de episodios históricos y refugio de familias que buscaban esa tranquilidad y estabilidad que a día de hoy lo caracterizan.

Lugares emblemáticos como el antiguo Estadio de Chamartín –antecesor del icónico Bernabéu– o la estación de tren, punto clave de conexión con toda la ciudad, han sido escenarios de vida, encuentros y celebraciones que han dado forma e identidad a este barrio madrileño.



Restaurante Ugo Chan - 2 minutos andando

Hoy, Chamartín se muestra moderno y con vida, sin perder la calma que lo caracteriza. Tradición y vanguardia se entrelazan en Nueva España, donde se encuentra Castellana 198, rodeado de colegios de referencia, instituciones como el IE y una conectividad inmejorable.

El barrio ofrece una vida urbana excepcional, con restaurantes únicos como DiverXo y Ugo Chan, además de clubes privados, cafés históricos y nuevos proyectos como la Gran Manzana de Nuga o el renovado Bernabéu.

Vivir en Castellana 198 es disfrutar de un Chamartín acogedor y auténtico, donde la vida familiar convive con la actividad urbana con serenidad, proximidad y elegancia.



Render de la futura estación de Chamartín



Renders del futuro Parque Central

Además, la zona se ve impulsada por Madrid Nuevo Norte, el gran proyecto de transformación urbana que ya está definiendo el nuevo norte de la capital.

Un desarrollo de referencia internacional que convertirá la Castellana en el eje más exclusivo, moderno y sostenible de Madrid, integrando amplias zonas verdes, arquitectura contemporánea, espacios culturales y un distrito financiero de primer nivel.

Esta evolución urbana refuerza de manera directa el valor de estas viviendas, situándolas en una de las áreas con mayor proyección, prestigio y revalorización de la ciudad.

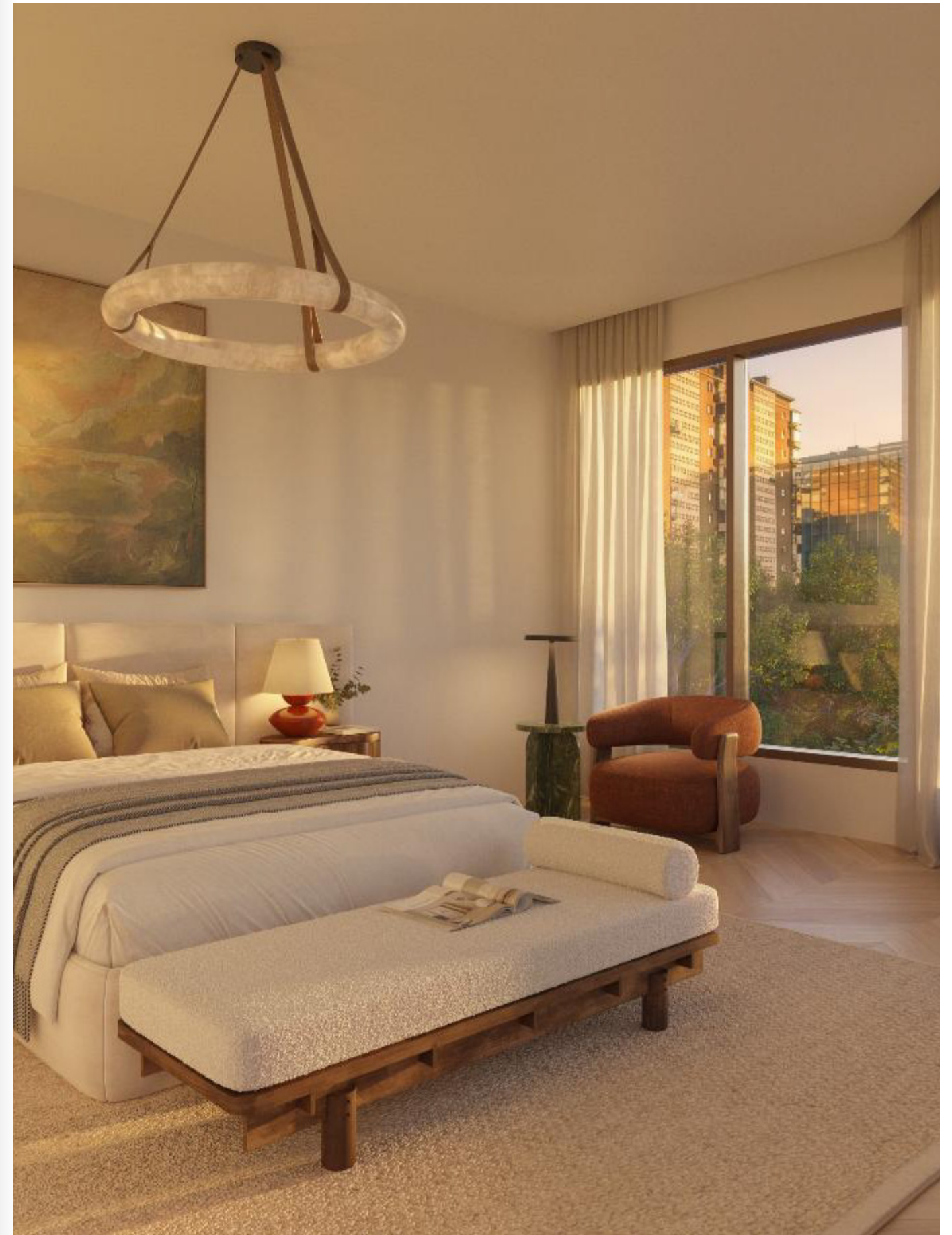


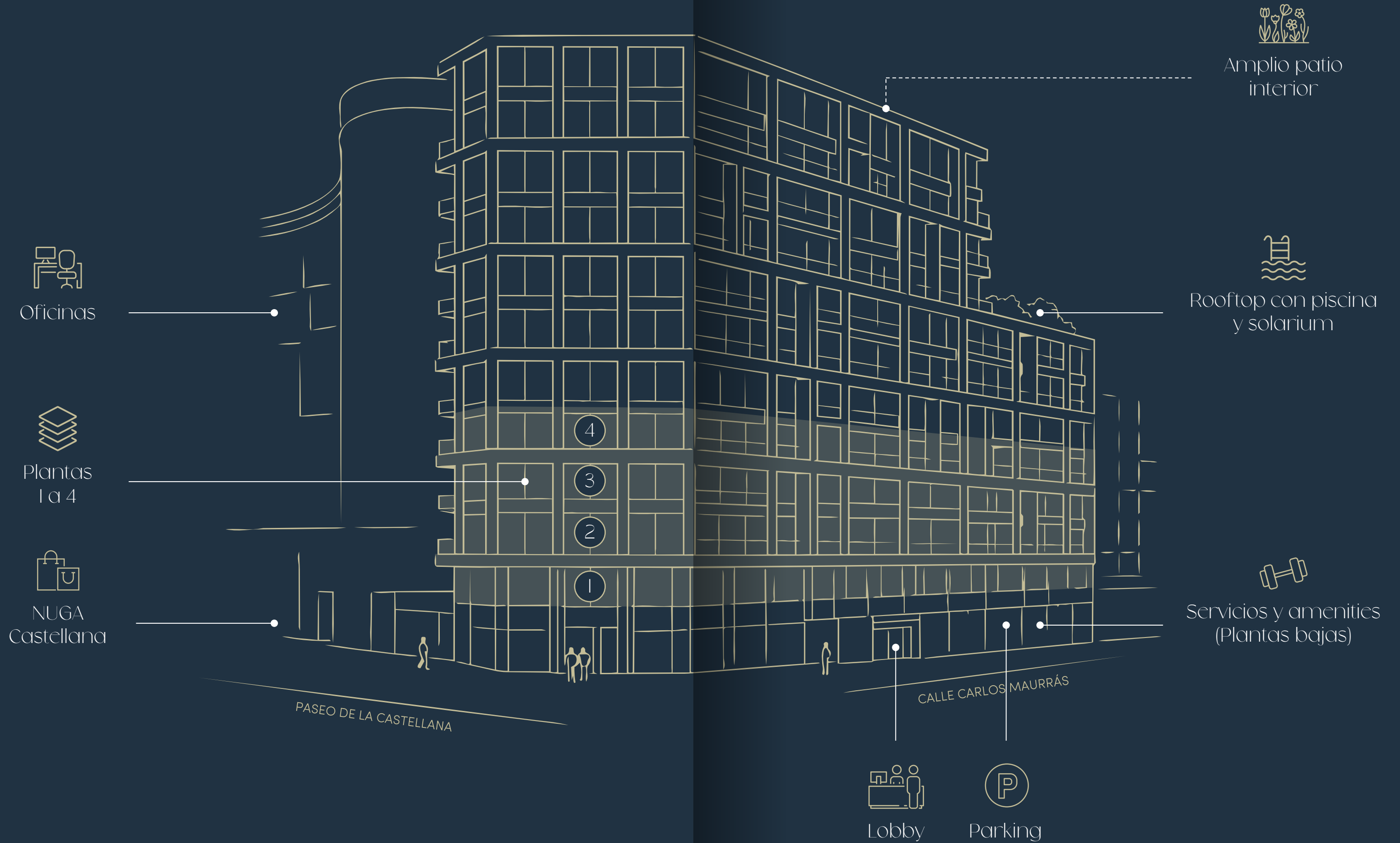
TRANSPORTES

-

# Espacios pensados para ti

Las viviendas de Castellana 198 han sido diseñadas bajo una premisa clara: espacios luminosos, funcionales y atemporales, capaces de adaptarse a distintos estilos de vida.







## FACHADA

Tres orientaciones para vivir Castellana 198: una fachada abierta a la esquina del Paseo de la Castellana, otra hacia la tranquila calle Carlos Murrás y una tercera que mira a un patio interior excepcionalmente amplio, verde y sereno.

Viviendas de 1 a 4 dormitorios, con techos de hasta 2,70 m en zonas nobles, distribuciones y acabados personalizables y amplias terrazas que extienden la vida al exterior.

En la fachada de Carlos Murrás, las unidades de 4 y 3 dormitorios serán flexibles, pudiéndose adaptar el número de estancias.



SALÓN

Amplios salones enmarcados por grandes ventanales que inundan los espacios de luz natural.











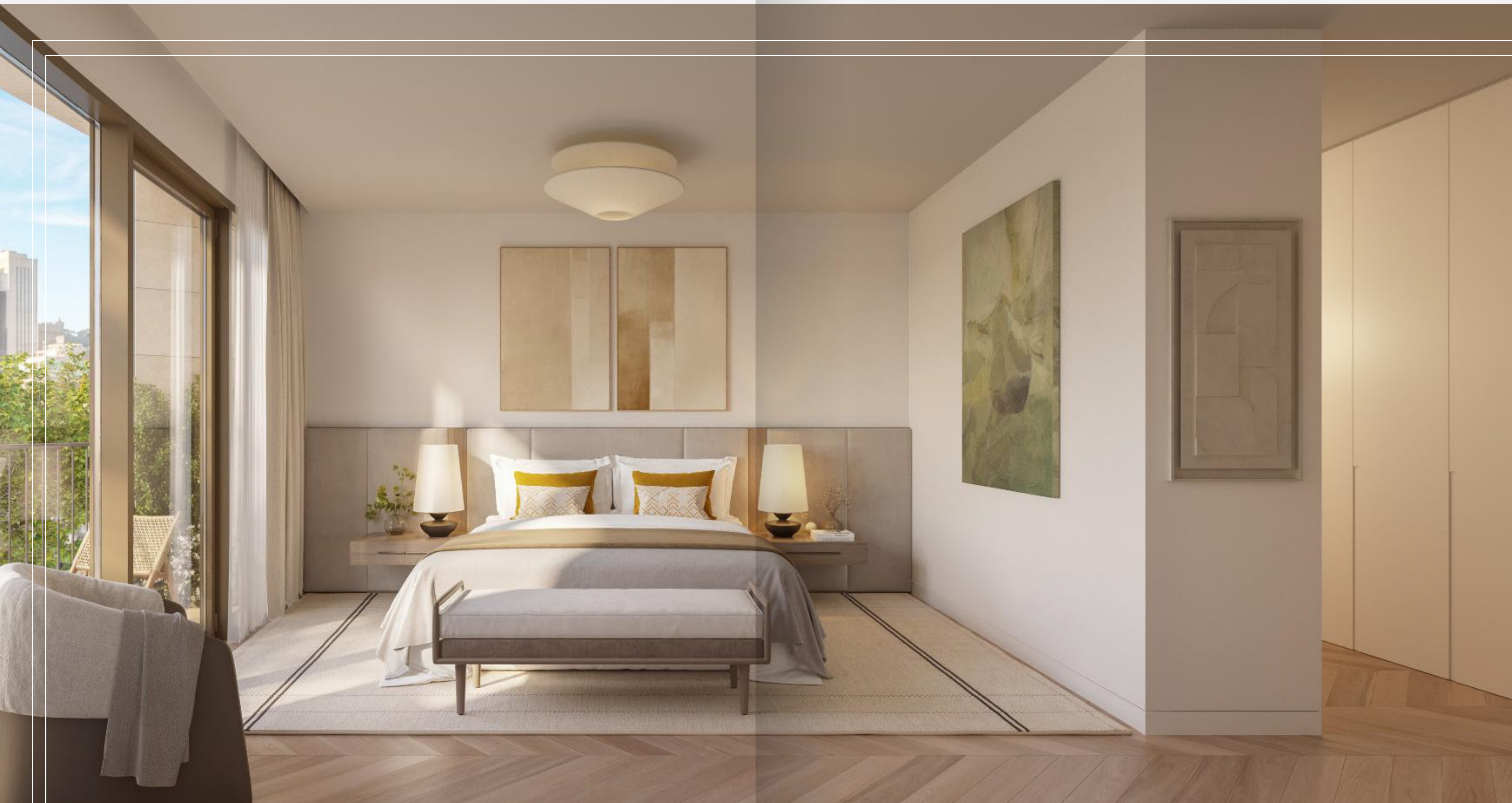


DORMITORIO PRINCIPAL

Dormitorios principales con grandes vestidores, pensados para el confort, la privacidad y el orden.

La zona de día y el dormitorio principal se orientan hacia el eje central de la ciudad, disfrutando de vistas abiertas y despejadas.

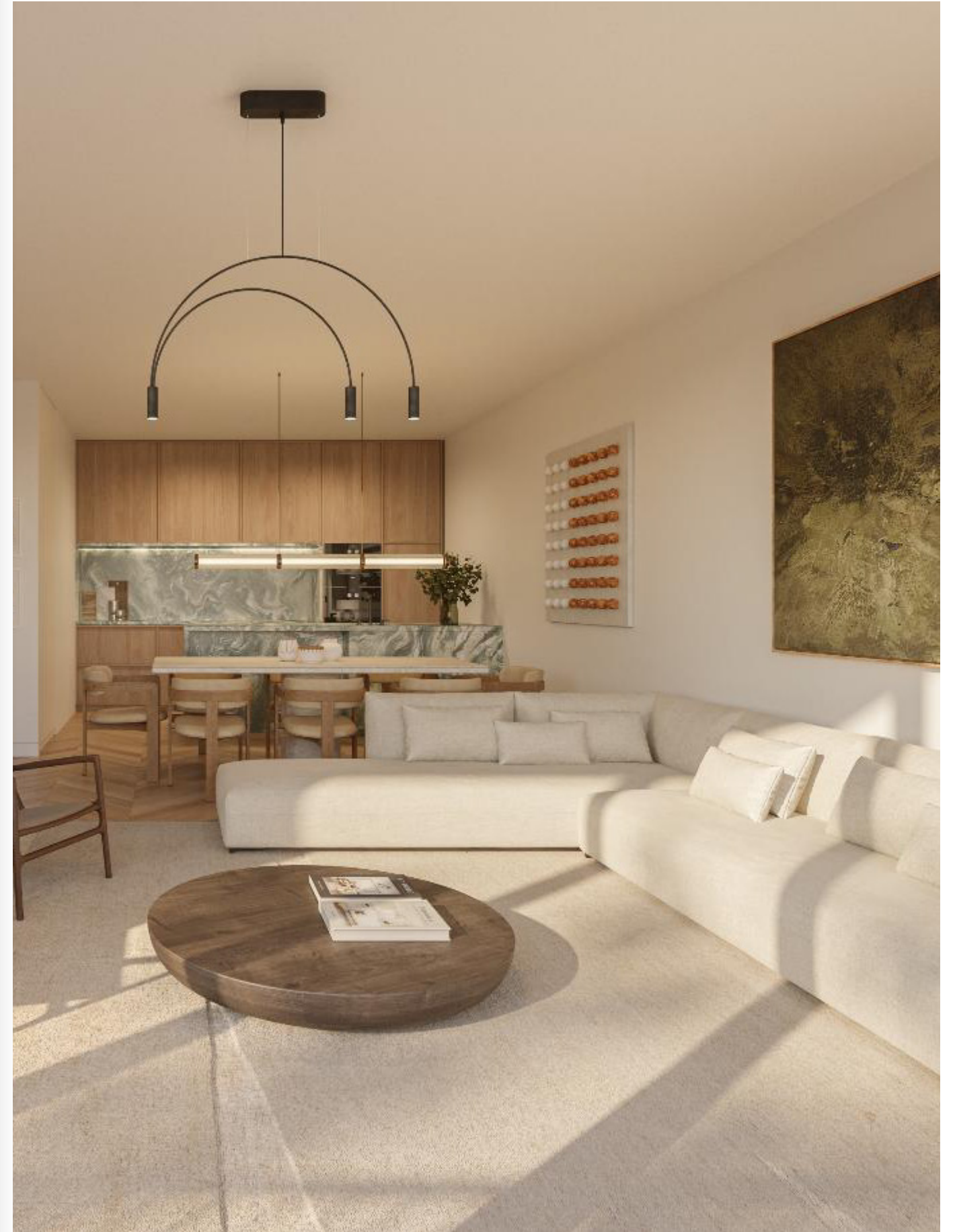




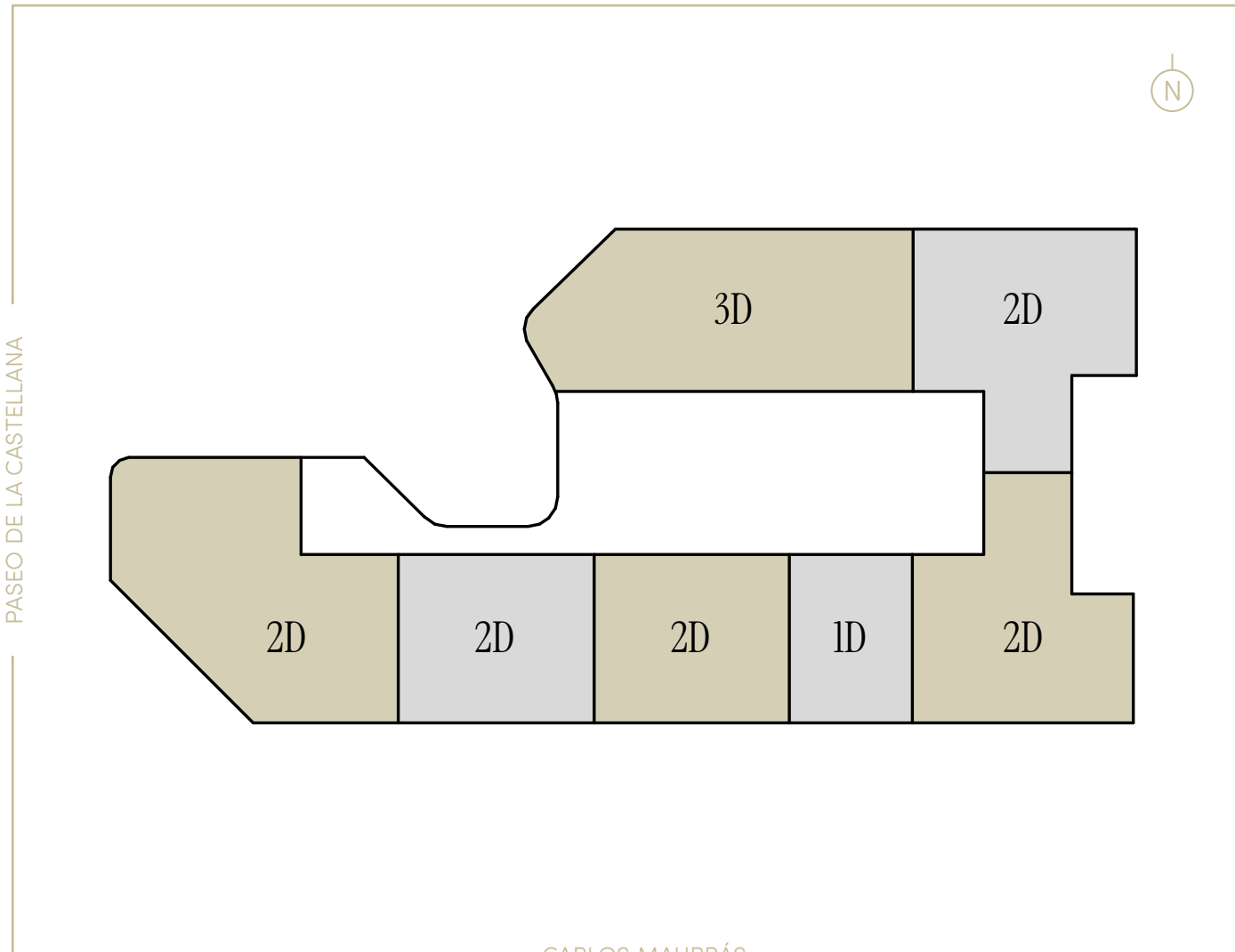
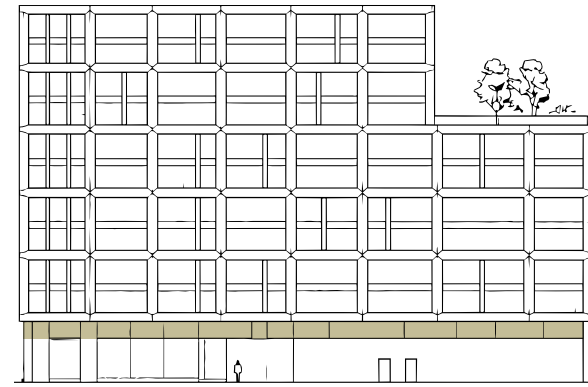


# Diseño en cada trazo

Planos

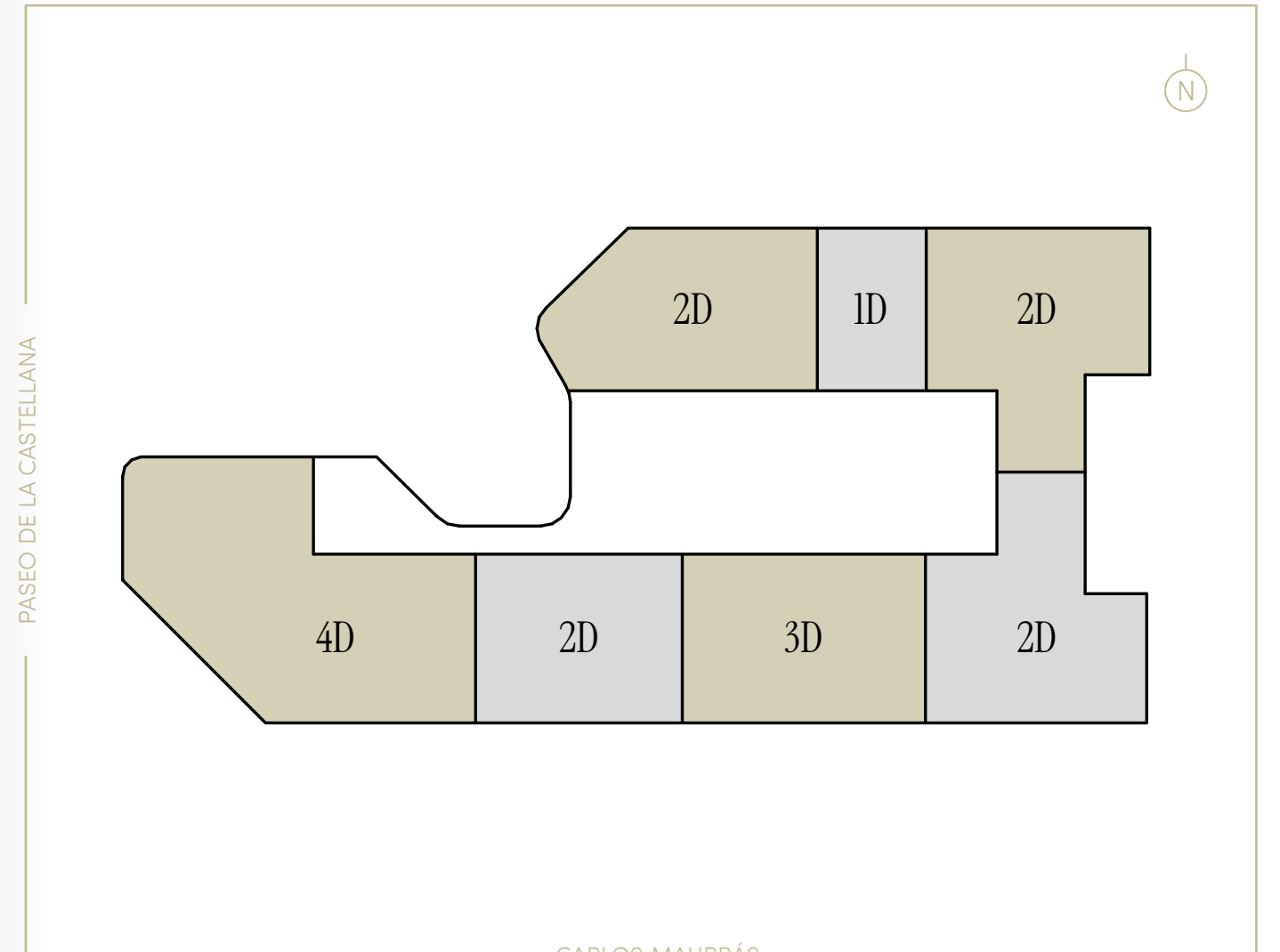
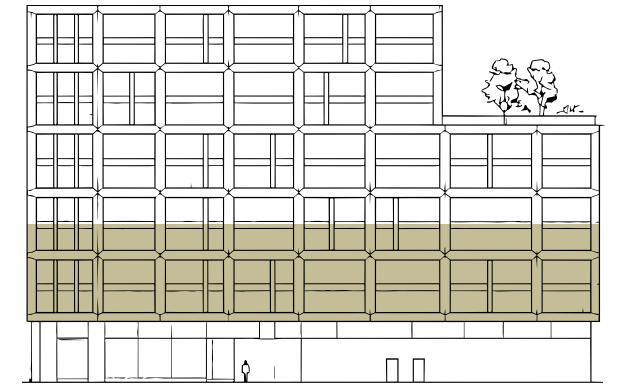


PRIMERA PLANTA



\*La altura de techos en las zonas nobles de las viviendas alcanzará los 2,7 metros de altura.

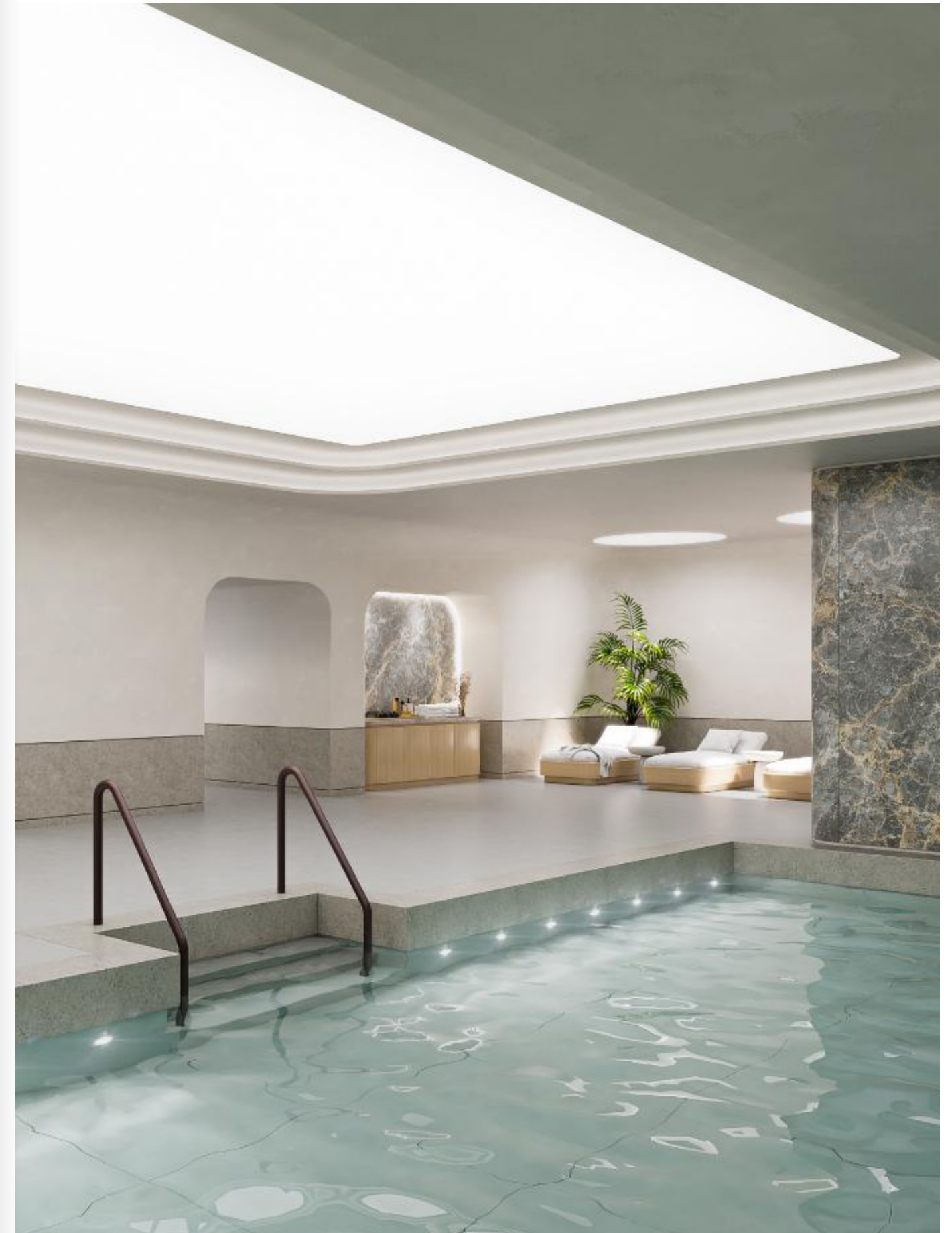
SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA PLANTA



\*Las plantas 2, 3 y 4 tienen la misma superficie y distribución a excepción de las terrazas.

# Servicios y amenities

- 
- Club Privado
- 
- Un corazón verde
- 
- Piscina en altura
- 
- Lobby
- 
- Spa & Wellness | Sauna y Hammam
- 
- Gimnasio
- 
- Bar & Lounge
- 
- Cine privado
- 
- Parking y trasteros
- 
- Bodega
- 
- Open Kitchen
- 
- Kids Club





## CLUB PRIVADO

Un espacio para compartir, celebrar y crear comunidad.

El Club Privado ha sido concebido como una extensión natural de la vivienda: un lugar versátil, elegante y acogedor donde los residentes pueden reunirse, socializar o disfrutar de momentos de relax en un entorno exclusivo.



UN CORAZÓN VERDE

El edificio se articula en torno a un atrio central ajardinado, una zona verde privada que aporta luz, calma y conexión con la naturaleza.



PISCINA EN LA OCTAVA PLANTA

La piscina en altura se convierte en un refugio exclusivo sobre la ciudad, un espacio concebido para desconectar, con zonas verdes donde el tiempo se detiene y Madrid se contempla desde otra perspectiva.

Las viviendas orientadas hacia esta zona disfrutan de amplias terrazas privadas, con vistas elevadas y una atmósfera especialmente serena.



LOBBY

Un espacio elegante, donde el diseño y la funcionalidad conviven de manera natural.

Un espacio elegante, donde el diseño y la funcionalidad conviven de manera natural.

El acceso al edificio transmite desde el primer momento una sensación de exclusividad, calma y cuidado por el detalle.



SPA & WELLNESS

Un refugio de calma en el corazón del edificio.

Las *amenities* han sido concebidas como un espacio de desconexión absoluta, donde el bienestar físico y mental se integra de forma natural en la vida diaria.



HAMMAM



GIMNASIO



BAR & LOUNGE



CINE



PARKING Y TRASTEROS



BODEGA

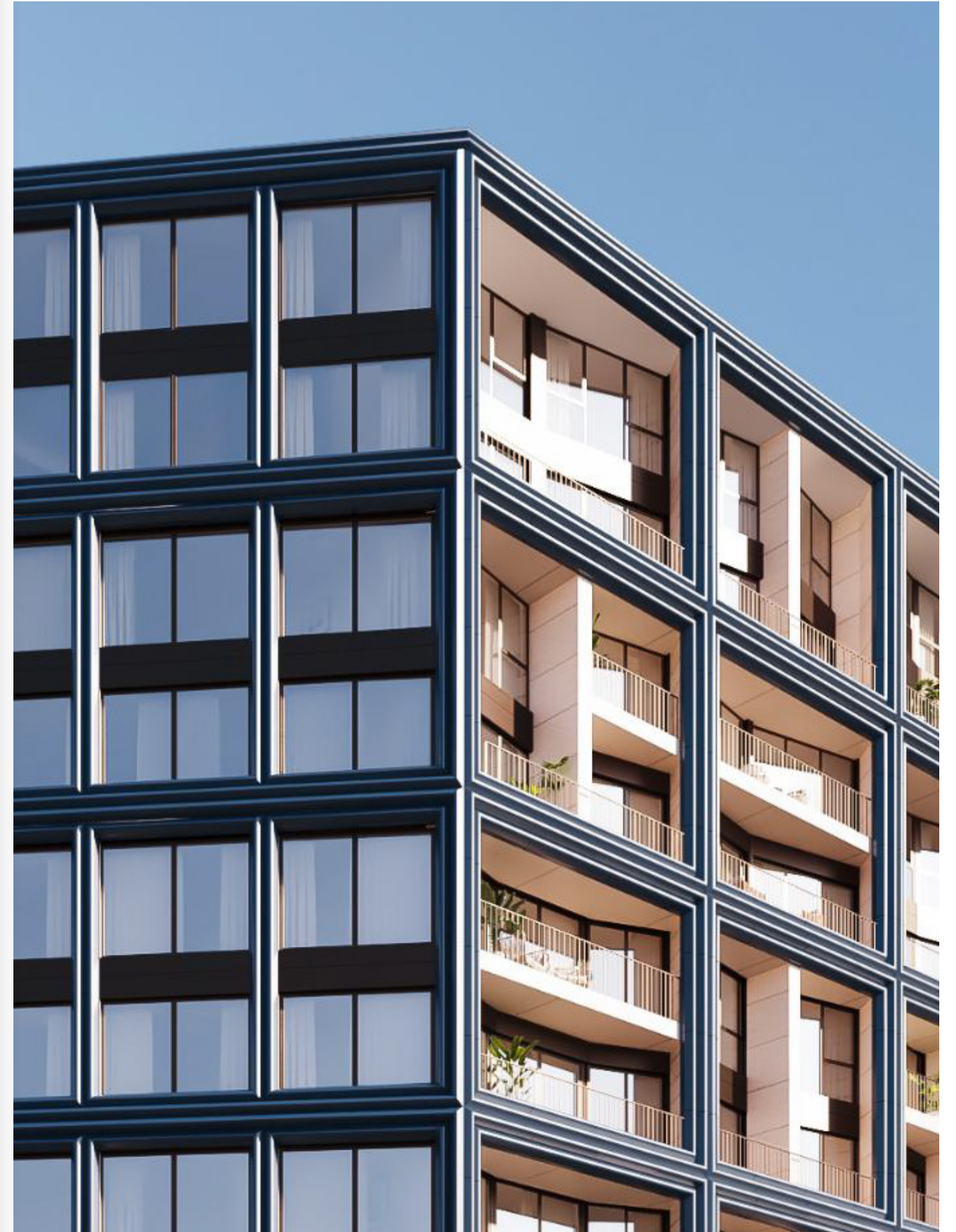
OPEN KITCHEN



KID'S CLUB

# Castellana 198 en detalle

Arquitectura y diseño de autor



# STUDIO SEILERN



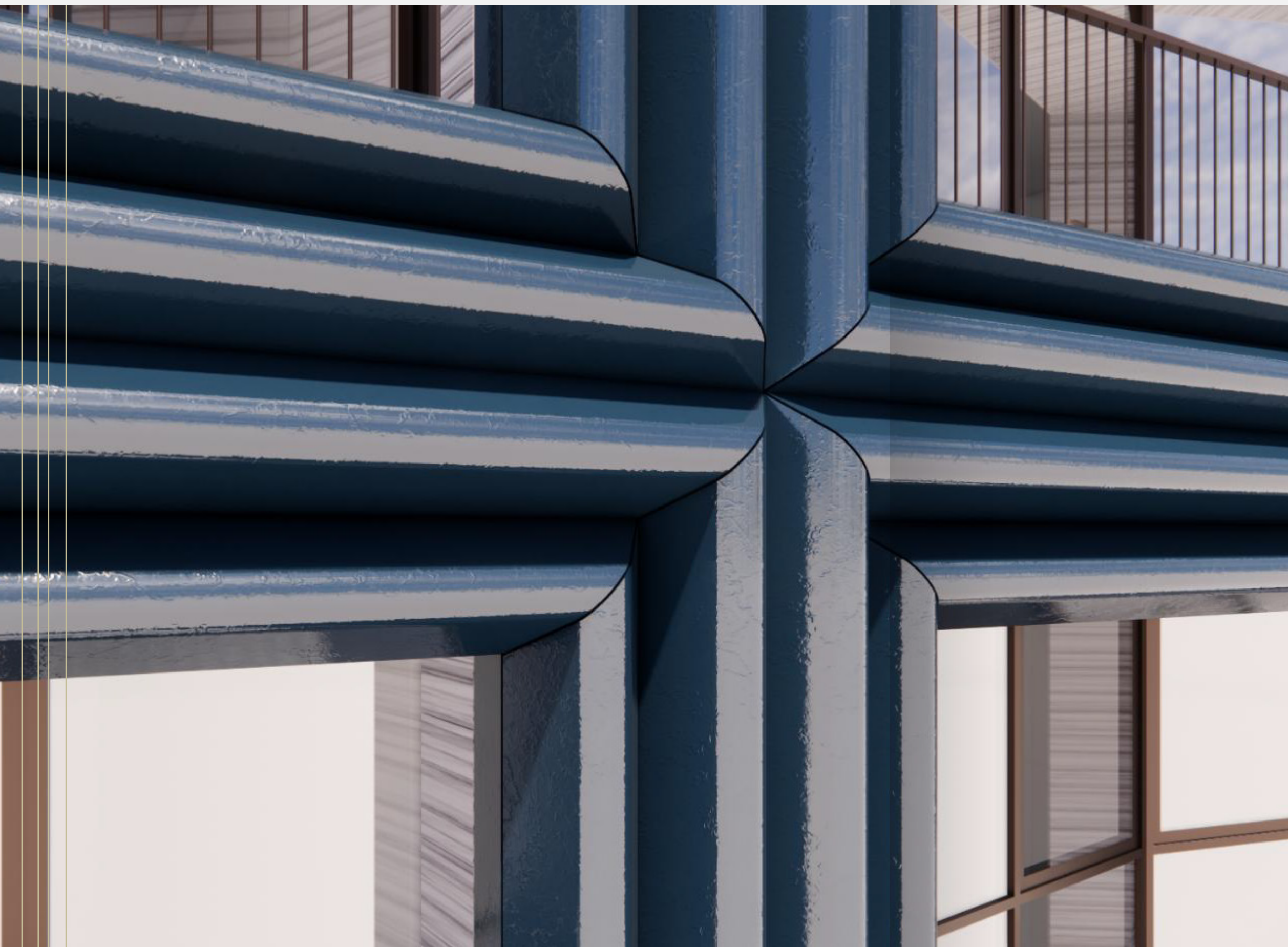
DCH Tower, Dubai



Oxpens Masterplan, Oxford

El diseño de Castellana 198 lleva la firma de Christina Seilern Architects. El prestigioso estudio es conocido por su capacidad para transformar contextos urbanos complejos en hitos arquitectónicos que combinan estética, función y atemporalidad. Su intervención otorga al edificio una presencia arquitectónica que lo convierte en un icono urbano en plena Castellana.

En esta misma línea conceptual, el proyecto presentado se articula con una arquitectura que pretende trascender lo puramente residencial, priorizando luz, serenidad, elegancia y conexión humana. Cada decisión de diseño desde la volumetría hasta los materiales responde a un propósito claro: crear un edificio que permanezca y se convierta en parte de la identidad del entorno.



LA ARQUITECTURA  
SE CONVIERTE  
EN IDENTIDAD

La fachada de Castellana 198 es una declaración de intenciones.

Diseñada por Studio Seilern Architects, combina cerámica arquitectónica, piedra natural y sistemas acristalados de alta calidad, creando un ritmo elegante y contemporáneo a lo largo del Paseo de la Castellana.

El resultado es una fachada sofisticada, reconocible y atemporal, que dialoga con el entorno y consolida a Castellana 198 como un nuevo referente residencial en Madrid.

# DRAGO



Como en todos sus desarrollos más emblemáticos, el sello de Drago está presente en cada capa: una mirada estratégica al contexto urbano, excelencia técnica y una sensibilidad singular por la calidad de vida de quienes habitarán el edificio.

El resultado es un proyecto que combina visión internacional y esencia local, con un diseño contemporáneo que no compite con la historia, sino que la continúa.



DONDE  
MADRID  
ENCUENTRA  
SU NORTE

CASTELLANA  
198

198castellana.com

91 091 91 52 | info@198castellana.com

 DRAGO

Propiedad

**STUDIO SEILERN** TAKK

Arquitectura

**CBRE**

Comercializa

Las imágenes mostradas en este documento son provisionales, orientativas y están sujetas a posibles cambios.

C A S T E L L A N A

1 9 8