





Índice

Introducción	4
Parque Empresarial	6
La Marina	8
Accesos	10
Servicios del Entorno	12
Servicios del Parque Empresarial	14
Los edificios	16
Planos	20
Sostenibilidad	22
Características Técnicas	24
Contacto	26

Bienvenido a BCN Fira District

Este parque empresarial de más de 90.000 m², situado en el barrio de **La Marina** de Barcelona, ha sido diseñado por el prestigioso bufete de arquitectura Oscar Tusquets.

Su diseño, su construcción y su gestión están enfocados para que las empresas puedan maximizar todo el potencial humano y tecnológico con el fin de ayudar a atraer y retener el talento, crecer y sobrepasar sus propios límites.

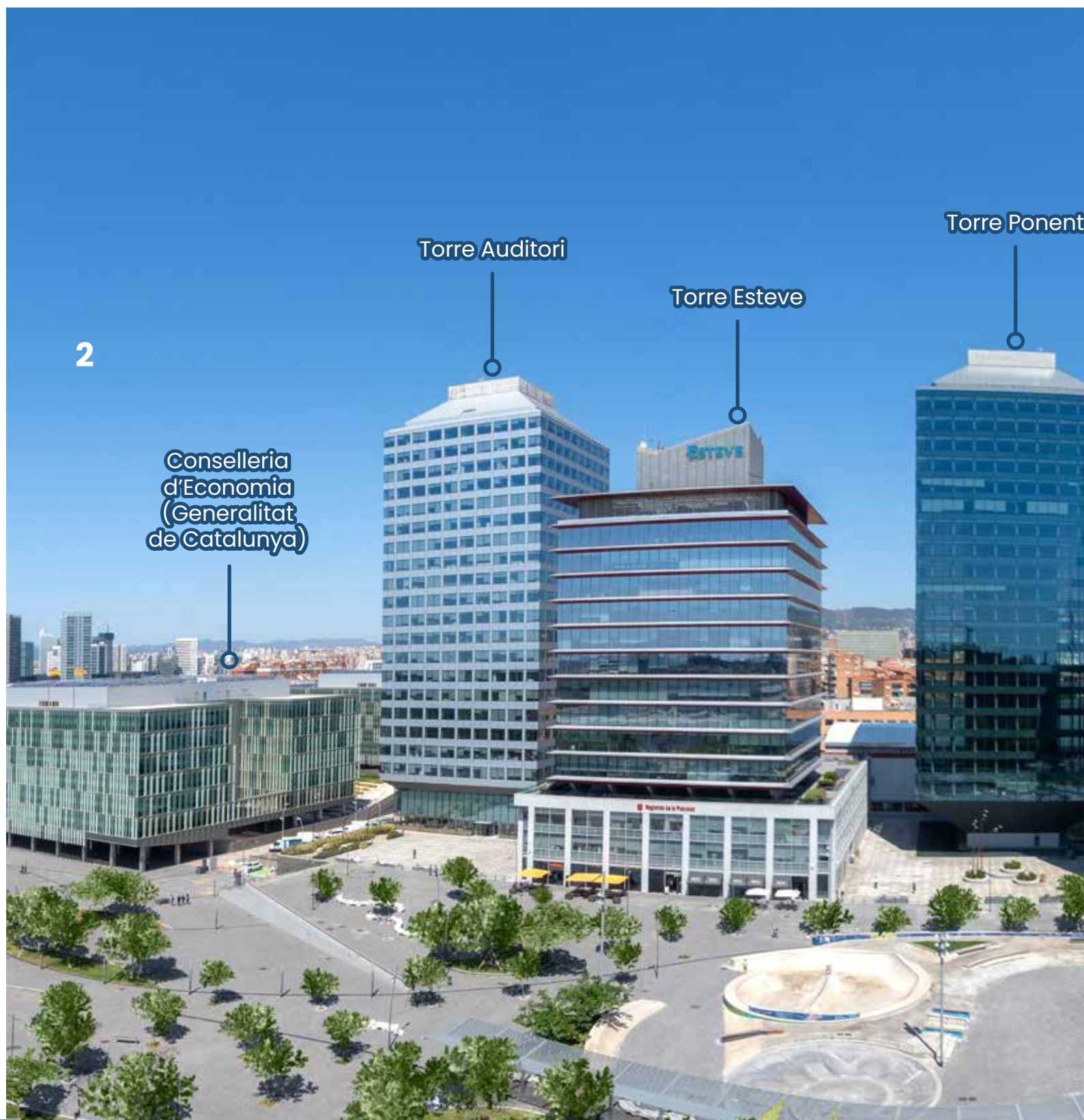
2

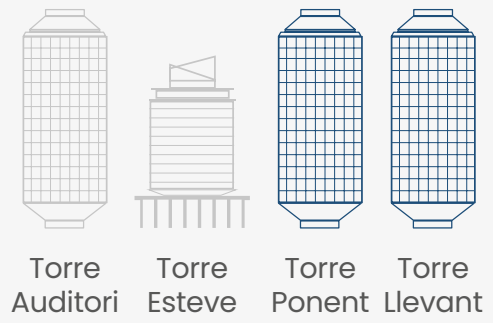
Conselleria
d'Economia
(Generalitat
de Catalunya)

Torre Auditori

Torre Esteve

Torre Ponent





Torre Llevant



El Parque empresarial más grande de Barcelona

Pensado para todo tipo de empresas (tamaño y sector).

4



1. Leonardo Hotel ****
2. Bauhaus
3. Fira Barcelona



1.020 plazas coche y 358 de motos
+3.000 plazas adicionales en la Fira



En la puerta del edificio.



Núcleo empresarial significativo



6

IBEX 35

Acciona, Caixabank, Cellnex, Ferrovial, Iberdrola.

Otras compañías:

SUEZ, Airpharm, ALD Automotive, Altamira, Anzizu, Asus, Aurantis, Avanza, B+Safe, Babel, Banc Sabadell, Bauhaus, BCD Travel, Bip Consulting, Busup, Campéole, Cepsa, Colt, Cromlab, Datisa, Deichmann, DHL, DNV, DQS, Ecu Line, EDP Energía, Equinix, Europ Assistance, Faro, Filmax, Firmenich, Flamasats, Grupo Hedima, Grupo Iraco, Grupo Servimatic, Grupo Torres, GSS, GTT, Haier Europe, Humboldt, Iberdrola Inmobiliaria, Iberica Marítima, Ibermática, Ibermutuamur, Ideex, Insatel, Irium, Laboratorios Croma, Laboratorios Esteve, La Casa Agency, Lokimica, Mar News Controls, Marposs, Memora, Mpress, NDT Global, Nexica I Econocom, Nissan, Noatum, Panoram4, Phillips, Proclinic Group, PTC, Regenera, Scan Global, Setram, Solinter, Tech Data, TLA, Trablisa, Trans Nogasa, Viatris, Wallbox, We Parking, Wheelabrator, Work Solutions, Zimmer, Zurich, AXA, Laboratorios Esteve, Spaces, Arxada, De Agostini, Iberdrola S.A. y Leuze Electronics.

Administraciones:

Agencia Tributaria, Ciudad de la justicia, Conselleria d'Economia de la Generalitat de Catalunya, Registro de la Propiedad de Barcelona.

Concesionarios:

Aston Martin, Bentley, Cupra, Ferrari, Kia, Lamborghini, Maseratti, Mc Laren, Nissan, Renault, Seat, SsangYong, Tesla.

Foco **residencial** de **obra nueva** de **calidad** en Barcelona

El barrio de **La Marina**, ubicado en el distrito de Sants-Montjuïc, es la mayor reconversión urbanística de Barcelona después del 22@. Más de 12.000 viviendas de obra nueva en construcción.

Montjuïc es considerado como el pulmón de Barcelona.

Entorno dinámico con vida de barrio similar al Eixample (mercados, restaurantes, bares, supermercados, etc.)

Infraestructuras idóneas. Metro, bus, amplias calles y zonas verdes.



Promoción AQ Urban Fira



Promoción AQ Urban Fira



Promoción AQ Urban Fira

Sencillo, rápido y cómodo

Estaciones de Metro, Bus, Taxi y Bicing en la puerta de los edificios.

Fácil acceso a todas las zonas de Barcelona a través de la Ronda Litoral, Ronda del Mig y la Gran Vía de les Corts.



Foc	1 min.
Foneria	5 min.
Fira	8 min.

Sagrada Família Plaça Catalunya Estación de Sants

BCN Fira District	25 min.	27 min.	20 min.
c/ Llacuna (22@)	30 min.	23 min.	30 min.



1 min.



H16 Pg Zona Franca – Plaça Catalunya – Fórum
V3 Zona Franca – María Cristina – Can Carelleu
23 Plaça Espanya – Parc Logístic
109 Estación de Sants – Zona Franca
37 Hospital Clinic – Plaça Espanya – Zona Franca
125 Alumini – Alts Forns
79 Alumini – Foc
13 Foc – Mare de Déu de Port



Aeropuerto 10 min.
 Estación de Sants (AVE) 15 min.
 Ronda Litoral 2 min.
 Gran Vía (Plaça Cerdà) 5 min.
 Diagonal Mar (por Ronda litoral) 12 min.

8



1 min.



1 min.



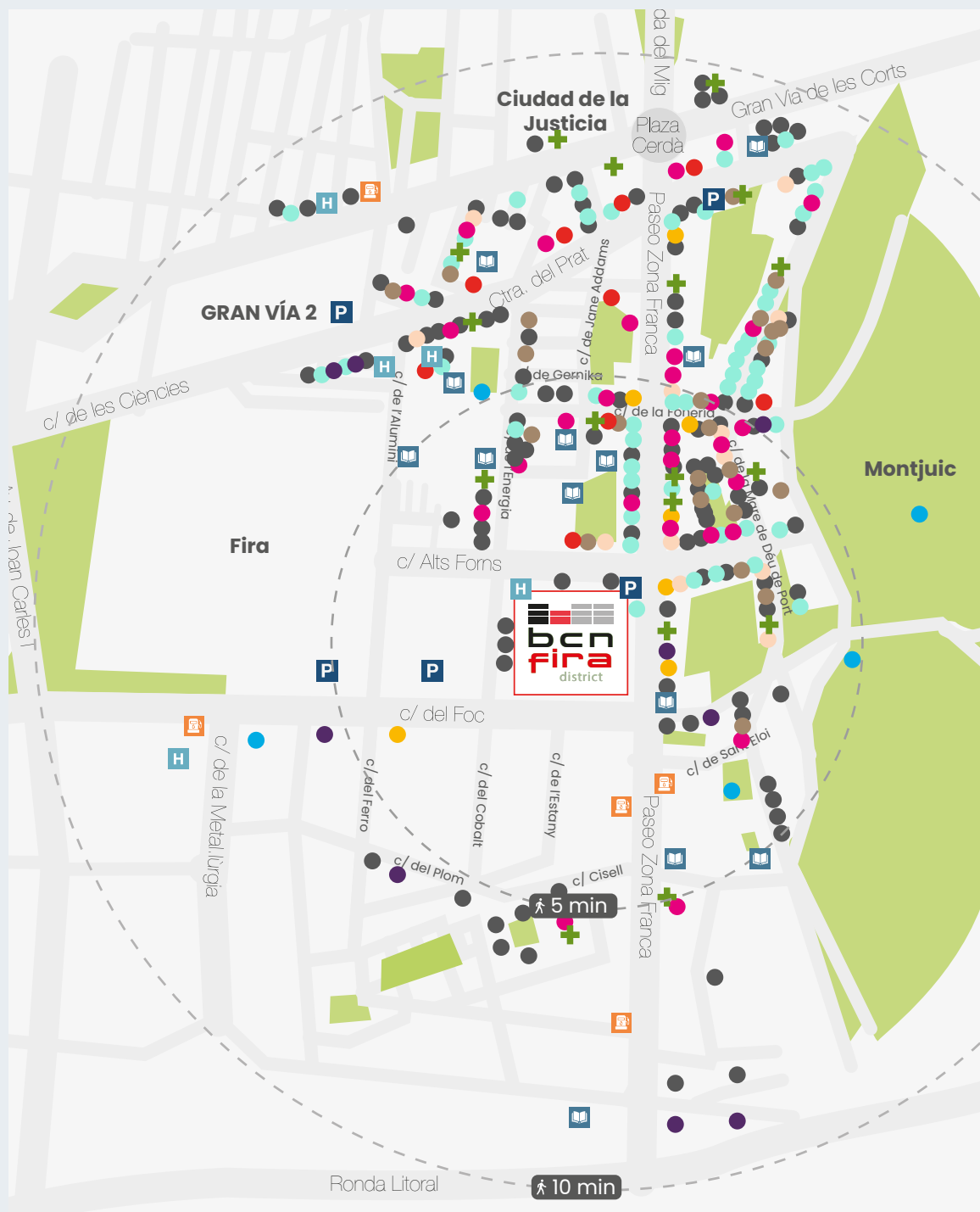


Más que oficinas: un ecosistema de trabajo

Barrio vivo y dinámico que ofrece todo lo necesario para conciliar la productividad y bienestar de sus empleados.

10





				🚶 5 min. 🚶 10 min.						🚶 5 min. 🚶 10 min.	
	Parking	2	5		Supermercados	15	24				
	Hotel	1	5		Banco	6	7				
	Escuela	8	13		Instalaciones deportivas	3	4				
	Gasolinera	2	6		Panadería	8	12				
	Bar/ Restaurantes	55	110		Peluquería/ Estética	13	29				
	Farmacia	8	17		Taller	2	9				
	Salud	2	9		Otros servicios	28	57				

Servicios 5 estrellas de BCN Fira District

 Terrazas con vistas

 Gimnasio privativo

 Duchas y vestuarios

 Restaurantes

 Cafeterías

 Salas de reuniones

 Hotel 4*

 Parking bicicletas

 Parking privado

 Taquillas inteligentes

 Paradas de taxi

 Wi-fi en zonas comunes

 Descuentos en instalaciones deportivas cercanas

 Recepción y seguridad 24h

 Recarga de vehículos eléctricos

 Equipo de gerencia

 Trasteros

 Limpieza coches

 Cartería

12





Terraza y espacio de eventos

En planta 22 con vistas panorámicas a la ciudad Condal

14



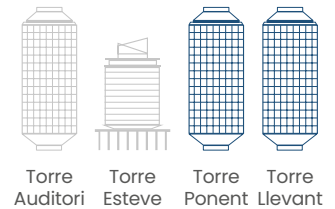
Ofrecemos a nuestros clientes algo más que oficinas

- Espacios exteriores privados en planta baja
- Espacios verdes y sensoriales
- Office en planta baja con microondas para calentar comida



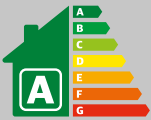
**torre
ponent**

**torre
Llevant**



**Renovación de 2.000 m²
de espacios exteriores
en planta baja y reforma
integral de los lobbies**

Acabado en **2025**



15

- Parking para bicis y patinetes con puntos de recarga
- Tenant Experience Manager
- Coffee Corner saludable, y servicio de entrega de comida

- Eventos y networking
- Healthbox



Spaces el espacio de trabajo flexible está ahora en **torre levant**

Nuestro objetivo es ayudar a los trabajadores del parque empresarial bcn fira a descubrir la mejor manera posible de trabajar. Una manera que les permita estar más cerca de lo que realmente les importa, logrando un mejor equilibrio entre el trabajo y la vida personal.

En Torre Levant, ofrecemos oficinas flexibles que se adaptan a tus necesidades: espacios de trabajo y de reunión disponibles desde unas horas hasta varios meses. Estos espacios se complementan con las oficinas tradicionales, añadiendo un toque de flexibilidad y diseño que todas las empresas quieren integrar en su estrategia inmobiliaria.

Encuentra espacios de trabajo con un diseño atractivo muy cerca de ti, donde puedas trabajar de manera más colaborativa y conectar con una comunidad de personas que tienen ideas afines a la tuya.



16



Spaces forma parte de la mayor red de espacios de trabajo del mundo. Elige entre millones de oficinas, espacios de coworking y salas de reuniones, allá donde quieras e independientemente de lo que necesites para trabajar.

**Mejor para
las personas**

El modelo de trabajo híbrido le ofrece un mejor equilibrio entre el trabajo y la vida personal. No es ninguna sorpresa que el 87% de las personas lo hayan elegido

**Mejor para
el planeta.**

El uso de espacios de trabajo híbridos reduce los desplazamientos y, por lo tanto, las emisiones de carbono

**Mejor para la
productividad.**

El hecho de trabajar más cerca de casa implica que pase menos tiempo viajando y más tiempo concentrado y siendo productivo

No importa cómo trabaje, nosotros le ayudaremos a trabajar mejor

Más opciones para el trabajo de oficinas

Las oficinas privadas le permiten trabajar en un entorno profesional y sin distracciones. Perfectamente diseñadas y equipadas con mobiliario ergonómico. Soluciones totalmente flexibles para satisfacer sus necesidades específicas

Descubra el coworking

Una comunidad de personas afines. Elija un escritorio reservado sólo para usted o utilice uno disponible. Una amplia variedad de planes disponibles: acceso 5 días, 10 días o ilimitado.

Trabajo autónomo con flexibilidad

Salas de reuniones para las sesiones informativas a los clientes. Oficinas con disponibilidad inmediata y escritorios disponibles. Utilice la aplicación para reservar por horas, días o el tiempo que necesite

El trabajo desde casa, más fácil.

Una dirección comercial real con gestión de llamadas y reenvío de correo. Acceso a toda nuestra red. Asistentes profesionales virtuales que podrá sentir como parte del equipo

Mayor libertad para trabajar mientras viaja.

Acceso a espacios de coworking, zonas de espera, oficinas privadas y salas de reuniones. Una amplia variedad de planes disponibles: acceso de 5 días, 10 días o ilimitado. Utilice la aplicación para acceder a espacios de trabajo bajo demanda.

Mantenemos los niveles de calidad más altos en nuestro día a día con todos los servicios incluidos en el precio.



Oficinas

Nuestras oficinas están totalmente equipadas con escritorios y sillas ergonómicas. Con soluciones para todos los presupuestos.



Mantenimiento y seguridad

Nosotros nos encargamos de todo para que pueda centrarse en su negocio. Además, ofrecemos servicio de atención al cliente las 24 horas.



Tecnología de la información y telecomunicaciones

Tendrá acceso a tecnología de alta calidad, red wifi, impresoras, teléfonos



Asistencia inigualable

Nuestros equipos profesionales de apoyo en las instalaciones le ayudarán con la gestión de correspondencia, el suministro de comida y a establecer contactos.





18



24.030 m²

Superficie total

1.264,8 m²

Superficie plantas

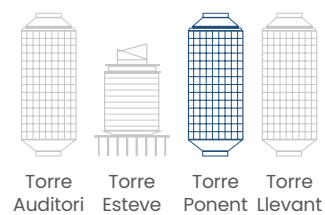
316,2 m²

Superficie módulos

21

Plantas





23.980 m²

Superficie total

1.262 m²

Superficie plantas

315,5 m²

Superficie módulos

21

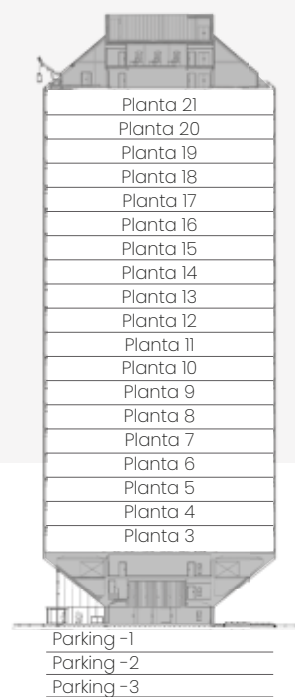
Plantas

20



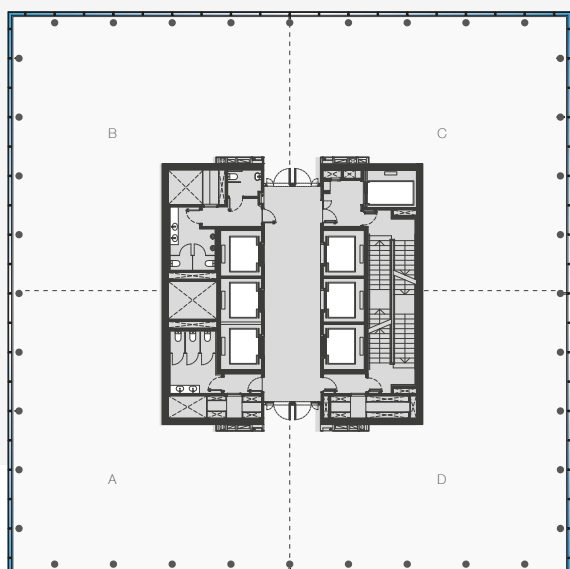


19 amplias plantas diáfanas de 1.262 m²

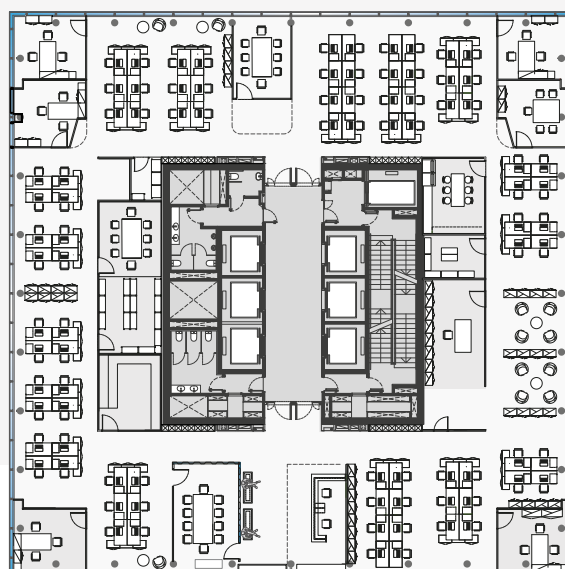


22





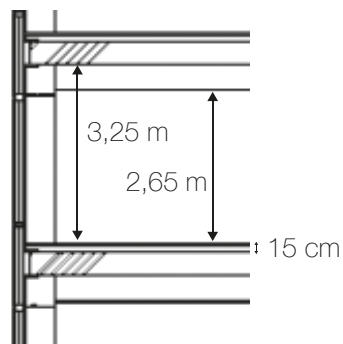
Planta Tipo 3-21



**Ejemplo de ocupación
(95 pax)**



23



Torres **eficientes,** **sostenibles y** **smart.**



- Clima, luminarias, ascensores (Monitorización, consumo, autoregulación, etc)
- Seguridad
- Parking
- Suministros (electricidad y agua)



25



-74%
Consumo
Energético



-75%
Emisiones
CO₂



-30%
Gastos de
mantenimiento



-40%
Consumo
de agua

* Comparado con edificio convencional de oficinas clase C

Edificios modernos y de calidad

torreponent
bcnfiradistrict

torreLLeuant
bcnfiradistrict

Calificación Energética

Clase "A". (según RD 235/para obtener un ratio A <0,40)

Certificados de Sostenibilidad

BREEAM Excellent

Well Platinum (Core and Shell)

Estructura

Hormigón Armado in situ. Resistencia al fuego 180 minutos. Sobre carga en planta tipo de 450kg/m².

Fachada

Fachada modular estructural UCC 65 SG 170 de la marca Schüco vidrio/vidrio en paso de forjado. Clasificación de estanqueidad al agua de 1.200 Pa, resistencia al impacto clases I5, permeabilidad al aire E5 y aislamiento acústico A4 a base de estructura de aluminio extrusionado, con montantes y travesaños de 170 mm. Acristalamiento de la marca Vitro Cristalglass con doble vidrio compuesto por:

Fachada NORESTE-NOROESTE: Acristalamiento con capa tipo SN 63 (Sun Guard Super Neutral) de GUARDIAN con las siguientes características: Transmisividad luminosa (Tv)=60,6% , Factor solar (g)=32,2% , Coeficiente de transmisión térmica (U)=1,3W/m²K , Atenuación acústica (dB) 42(-2;-5) dB. Con la siguiente composición: Plantas 3ª a 21ª: 10 SN63/16/6+6mm Laminar Extraclear. Bomberos: 10T SN63/16/8T mm Extraclear.

Fachada SUROESTE-SURESTE: Acristalamiento con capa tipo SNX 50 (Sun Guard Extra Selective) de GUARDIAN con las siguientes características: Transmisividad luminosa (Tv)=48,0% , Factor solar (g)=24,1% , Coeficiente de transmisión térmica (U)=1,3W/m²K , Atenuación acústica (dB) 43(-2;-5)dB. Con la siguiente composición: Plantas 3ª a 21ª SO y 3ª a 14ª SE: 10 SNX50/16/6+6mm Laminar Extraclear. Plantas 15ª a 21ª SE: 10 Te SNX50/16/6+6mm Laminar Extraclear. Bomberos: 10T SNX50/16/8T mm Extraclear.

Ascensores Público

6 ascensores de alta velocidad (4 m/seg). Capacidad para 21 personas con preasignación de llamada. Desde Planta Baja a Planta 21. Peso máximo: 1.600 kg (carga útil). Cabina de 2,10m (ancho) x 1,60m (profundidad) y 2,50m de altura. Marca SCHINDLER.



Ascensor-Montacargas

1 cabina con velocidad de 2,5m/seg. Peso máximo: 2.000 kg (carga útil). Desde Sótano -3 a Planta 22. Cabina de 1,30m (ancho) x 2,75m (profundidad) y 2,80m de altura. Marca SCHINDLER.

Ascensores Parking

2 cabinas con velocidad de 1 m/seg. Desde Sótano -3 a Planta Baja. Capacidad para 18 personas. Peso máximo: 1.350 kg (carga útil). Cabina de 1,70m (ancho) x 1,65m (profundidad) y 2,50m de altura. Marca SCHINDLER.

Alturas

Altura desde falso techo hasta forjado: 45cm; Altura libre (desde suelo técnico a falso techo): 265cm; Altura desde forjado hasta suelo técnico: 15cm; Altura entre forjados: 365cm; Altura libre entre forjados: 325cm; Espesor del forjado: 40cm.

Falso techo

Falso techo metálico registrable de 600x600mm en acero galvanizado ($e=0,5\text{mm}$) prelacado de 35 micras. Valor de absorción acústica W de 0,80 (L). Sistema de suspensión mediante perfiles T-24mm.

Iluminación

Luminarias de muy alta eficiencia marca Fagerhult modelo MULTILUME Slim Delta 128lm/W, 4335 lm output L100 (CLO), tecnología LED con sensor de movimiento, PIR, RF y luz diurna. Alumbrado autoregurable configurable. Control de consumos, estados, estudios de ocupación, etc. Nivel de iluminación >500 lux. Potencia unitaria 34W.

Climatización

Producción de energía térmica para climatización en el edificio de tipo centralizada (District Heating & Cooling) suministrada por ECOENERGIES, con distribución de agua para climatización general. La contratación es independiente para cada arrendatario. Instaladas 14 unidades de fan-coils a 4 tubos por módulo (=56 por planta) para uso de calefacción y refrigeración de forma simultánea. Marca DAIKIN, Modelo FWS08AFN con 1 termostato por módulo. Contadores de calor y frío en cada módulo de planta.

Suelo técnico

Pavimento técnico sobre elevado de 600x600mm. Pedestales regulables en altura, con amortiguador acústico. Altura libre bajo suelo: 12 cm. Marca KINGSPAN.

Electricidad

Suministro para servicios generales en Media Tensión, con Centro de Medida y transformador de 1,250kVA/1000kW. Potencia instalada por módulo equivalente a 100 w/m^2 (24,25 kW/ módulo). Cuadros y protecciones de la marca SCHNEIDER ELECTRIC. Previsión de reserva de espacio en cuadros oficinas para servicios propios. Existe espacio de reserva de espacio para Grupo electrógeno adicional.

Telecomunicaciones

Megafonía con zonificación por planta y escaleras. Preinstalación infraestructura de telecomunicaciones (para cada módulo) de 2 cables UTP cat6, con 4 pares de Cu disponibles en cada uno y 2 enlaces de Fibra (2 cables de 2 fibras ópticas cada uno) desde sala operadores (RITI) hasta armario interior. Preinstalación de interfonía desde puerta de acceso a módulo a vestíbulo de ascensores de planta propia. Preinstalación de TDT, radio FM/AM y antena parabólica.

Tomas de agua y saneamiento

Tomas de agua ($1/2''$), saneamiento (90mm) y contador de consumo de agua en cada módulo.

Detección y extinción

Detectores de ópticos de humos marca SIEMENS. Dispositivos Flash luminosos (VAD). Extinción automática con rociadores en todo el edificio. Bocas de incendio equipadas y extintores en todas las zonas comunes y oficinas. Columna seca y exutorios en escaleras.

Seguridad y acceso

Acceso controlado las 24h por vigilante y circuito cerrado de televisión interior y exterior (perímetro del edificio). Sistema de intrusión en puertas exteriores, salas técnicas, etc. con grabación automática de imagen por CCTV.

Gestión de residuos

Punto limpio en planta sótano -1 (vidrio, envases, orgánico, baterías, etc.). Preinstalación de Autocompactadora de papel y cartón con asignación de coste según uso.

Trasteros

Trasteros en sótano -2. Altura libre de 2,85m.





Propiedad:



Comercializa:



Av. Diagonal, 545, 7th Floor
Les Corts, 08029 Barcelona.
+34 934 881 881
Spain

oficinas.bcn@cushwake.com



Pl. Universitat, 3
Barcelona, 08007
+34 934 965 413
Spain

c.vinyoles@forcadell.com

El presente documento se ha confeccionado con fines meramente comerciales. Se advierte de que la información contenida en el mismo puede sufrir variaciones o presentar elementos que no coincidan exacta o íntegramente con los activos en comercialización, por lo que no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. A fin de recibir información completa sobre el activo publicitado, póngase en contacto con nosotros. Las imágenes de este catálogo son orientativas y no vinculantes contractualmente.



BCN Fira District
Torre Llevant - Torre Ponent
Passeig de la Zona Franca 105-107
08038 Barcelona