

PALLARS193

EN EL CORAZÓN DEL DISTRITO
TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE
BARCELONA, EL 22@, SE ENCUENTRA
PALLARS 193.

UN EDIFICIO QUE HA EXPERIMENTADO UNA
REHABILITACIÓN INTEGRAL, PENSADO Y
DISEÑADO PARA OFRECER **UNA**
EXPERIENCIA ÚNICA A SUS USUARIOS.

ÍNDICE

- › Intro
- › Pallars 193 de un vistazo
- › Ubicación
- › Pallars 193 en detalle
- › Características técnicas
- › Superficies y planos
- › Sostenibilidad

Con una superficie de **más de 12.000 m²**, Pallars 193 se compone de dos edificios unidos a través de un núcleo central en la planta baja, ofreciendo espacios de trabajo colaborativos para aquellas empresas que busquen establecerse en un entorno dinámico.

Cuenta con más de 1.000 m² de jardín en planta baja, zona de eventos y de encuentro con ágora, pérgolas, zona Wellness y de meditación y cascada natural.





Distribuido en plantas de oficinas totalmente diáfnas, cada rincón está inundado de luz natural y espectaculares vistas al mar, gracias a su fachada acristalada.

El diseño ha sido concebido para proporcionar la **máxima flexibilidad y adaptabilidad** a las necesidades cambiantes y más exigentes de las empresas.

Una de las joyas del edificio es su **espacio exterior versátil** en planta baja, un oasis verde pensado para desconectar.

Con una combinación de vegetación y una estética cuidada, este espacio se convierte en un lugar de encuentro y relajación para los usuarios.





PALLARS 193 DE UN VISTAZO

- > **12.631 m²** de oficinas y **318 m²** de trasteros en sótanos
- > 2 edificios: (PB+4, PB+12, núcleo central en planta baja)
- > Ratio ocupación: **1/10** en Edificio A y **1/6,4** en Edificio B
- > **216** plazas de parking
- > **71** plazas de motos
- > Parking de **bicicletas y patinetes**
- > **Rehabilitación integral** del edificio
- > **+ de 1.000 m² de jardín** en planta baja: zona eventos y de encuentro con ágora, pérgolas Work & Lunch, zona Wellness y de meditación, cascada natural
- > Sala multiusos
- > Vestuarios
- > Certificaciones sostenibilidad: **BREEAM “Muy Bueno”** en proceso de obtener “Excelente”

UN POLO DE ATRACCIÓN

Pallars 193 se encuentra dentro del 22@, en pleno distrito Poble Nou, **un relevante polo tecnológico y de innovación** cerca de importantes áreas comerciales, financieras y de negocios, impulsando el éxito de las empresas de la zona.

Poble Nou, **el barrio creativo y de moda de Barcelona**, destaca por ser un lugar lleno de vida cultural, social y de ocio.





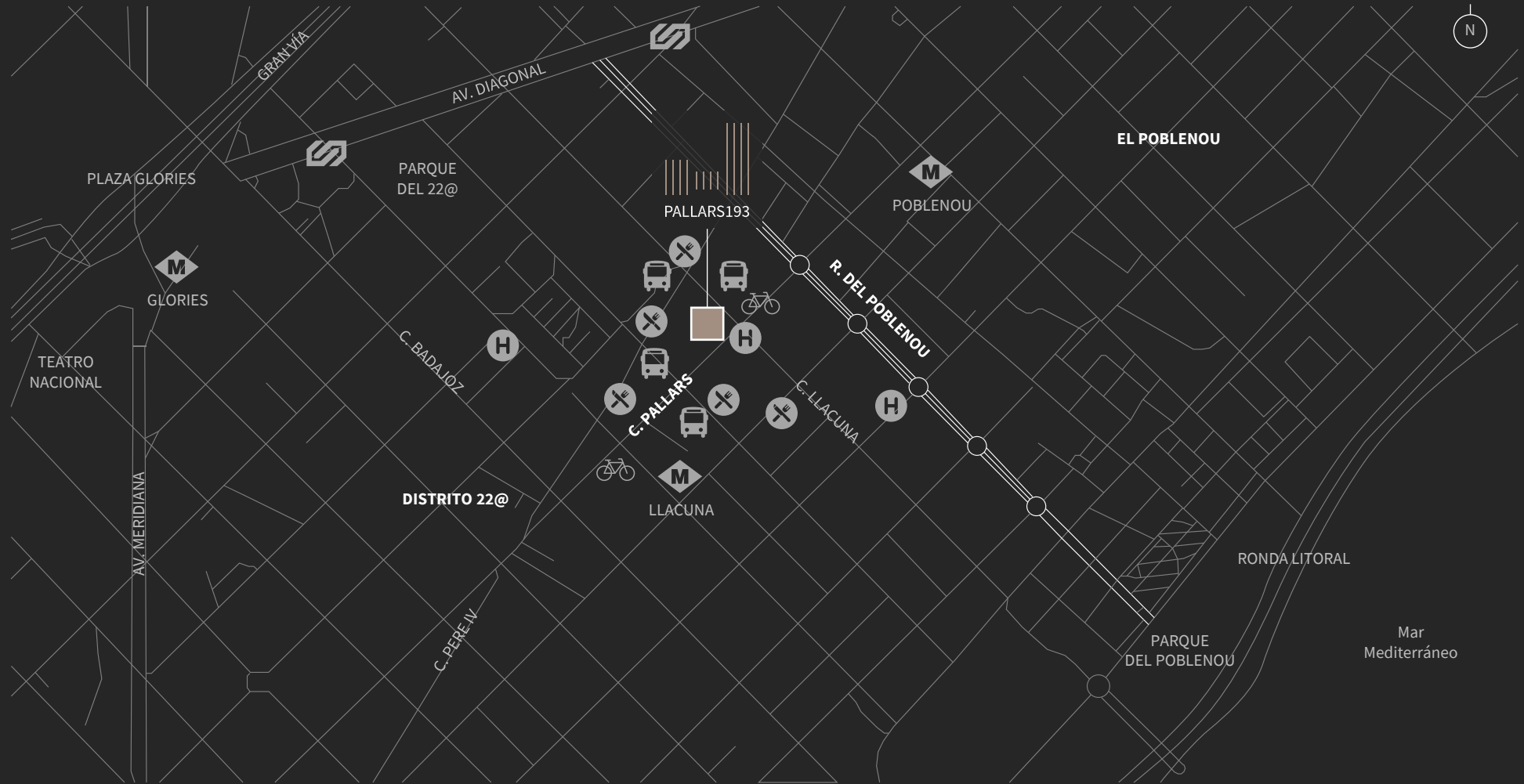
Se encuentra próximo a Plaza de las Glories, un espacio que se encuentra en plena transformación, cuyo objetivo es crear el **gran bosque urbano de la ciudad de Barcelona**.

Zonas verdes y ajardinadas, un enclave estratégico a pocos minutos del centro, rodeado de una amplia variedad de servicios.

CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

La ubicación del edificio ofrece **excelentes conexiones** tanto de transporte público como privado, siendo un punto de acceso estratégico para las empresas.

Además, se encuentra cerca de las **principales vías de comunicación** de la ciudad, como la ronda del litoral (B-10) y la Diagonal (C-31).



Metro Llacuna L4: 3 min a pie
 Metro Poblenou L4: 6 min a pie
 Metro Glories L1: 15 min a pie



N8, V25, H14, N11:
 1 min a pie



Bicing:
 en la puerta



T4, T5, T6:
 9 min a pie

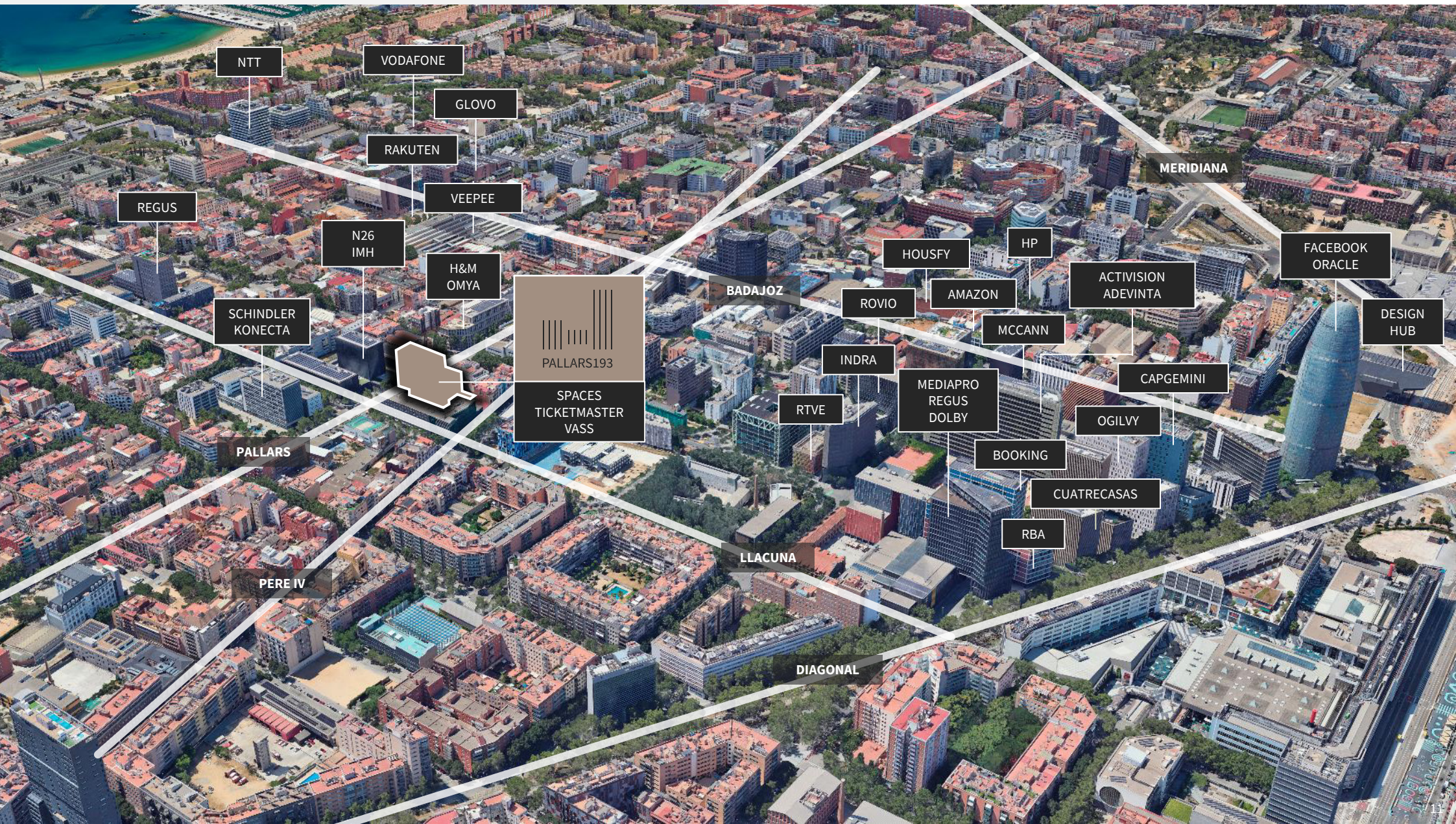


El Prat:
 25 min en coche



Sants:
 18 min en coche

UNA DE LAS ÁREAS DE NEGOCIO MÁS ACTIVAS Y CON **MAYOR PROYECCIÓN** DE BARCELONA.



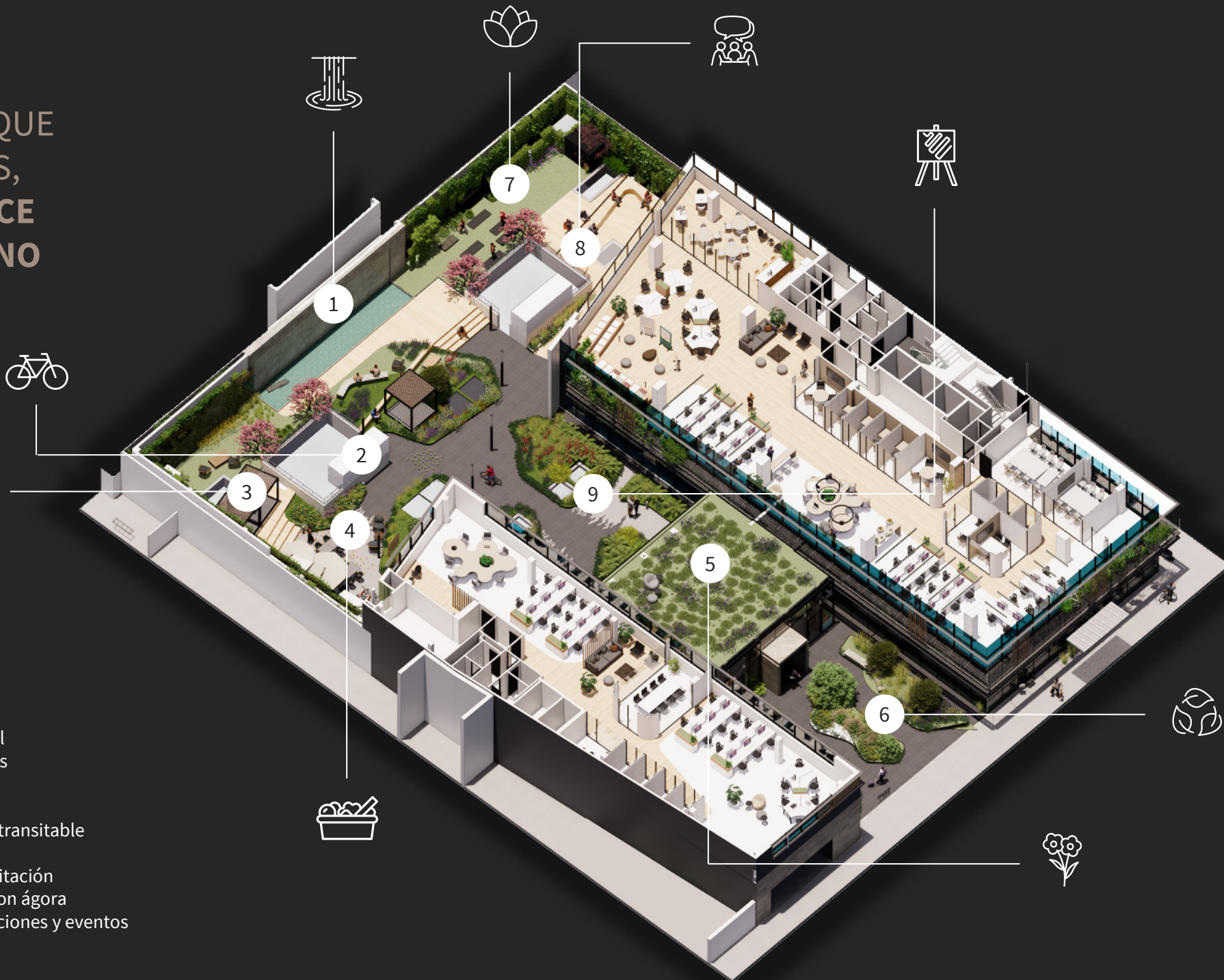


PALLARS 193 EN DETALLE

Pallars 193 ofrece espacios versátiles que se adaptan a las necesidades más exigentes de las empresas, **garantizando el bienestar de los usuarios y logrando la retención y atracción de talento.**

Dos edificios, uno de ellos con 13 plantas (PB+12) y el otro con 5 plantas (PB + 4), espacios de trabajo amplios y diáfanos que se caracterizan por la gran entrada de luz natural en cada uno de sus rincones.

TODO LO QUE
NECESITAS,
AL ALCANCE
DE TU MANO



1. Cascada natural
2. Plazas para bicis
3. Pérgola
4. Work & Lunch
5. Cubierta verde transitable
6. Entrada verde
7. Wellness y meditación
8. Zona eventos con ágora
9. Zona de exposiciones y eventos



LOBBY REPRESENTATIVO

Un gran espacio de recepción con diseño moderno que incorpora elementos naturales y de vegetación, creando así un **ambiente dinámico** a los usuarios desde el momento que entren en el edificio.





PLANTA BAJA, LA JOYA ESCONDIDA

Más de 1.000 m² de jardín con zonas comunes, de ocio, de trabajo, **un espacio inspirador diseñado para todo tipo de actividades**, desde la conexión entre personas, hasta la realización de los eventos más exclusivos.

Este espacio tan especial es perfecto para desconectar, hacer ejercicio al aire libre, tomarse un café, comer o simplemente relajarse.

PLANTA BAJA

Espacios abiertos que generan sensación de **innovación, energía y comodidad.**





PLANTA BAJA

Un **área Wellness y de meditación** para recargar energía y disfrutar de un estilo de vida saludable.



PLANTA BAJA

Zona **Work & Lunch**, un espacio perfecto de descanso y de encuentro.



PLANTA BAJA

El ágora, un lugar dinámico, abierto y disruptivo. Un espacio polivalente como punto de encuentro para los usuarios del edificio que cuenta con un graderío creando un entorno acogedor.



PLANTA PRIMERA

Una cautivadora **cubierta verde accesible desde la Planta Primera** que conecta los dos edificios, aportando sensación de tranquilidad y naturaleza en el entorno de trabajo.



PLANTA DE OFICINAS

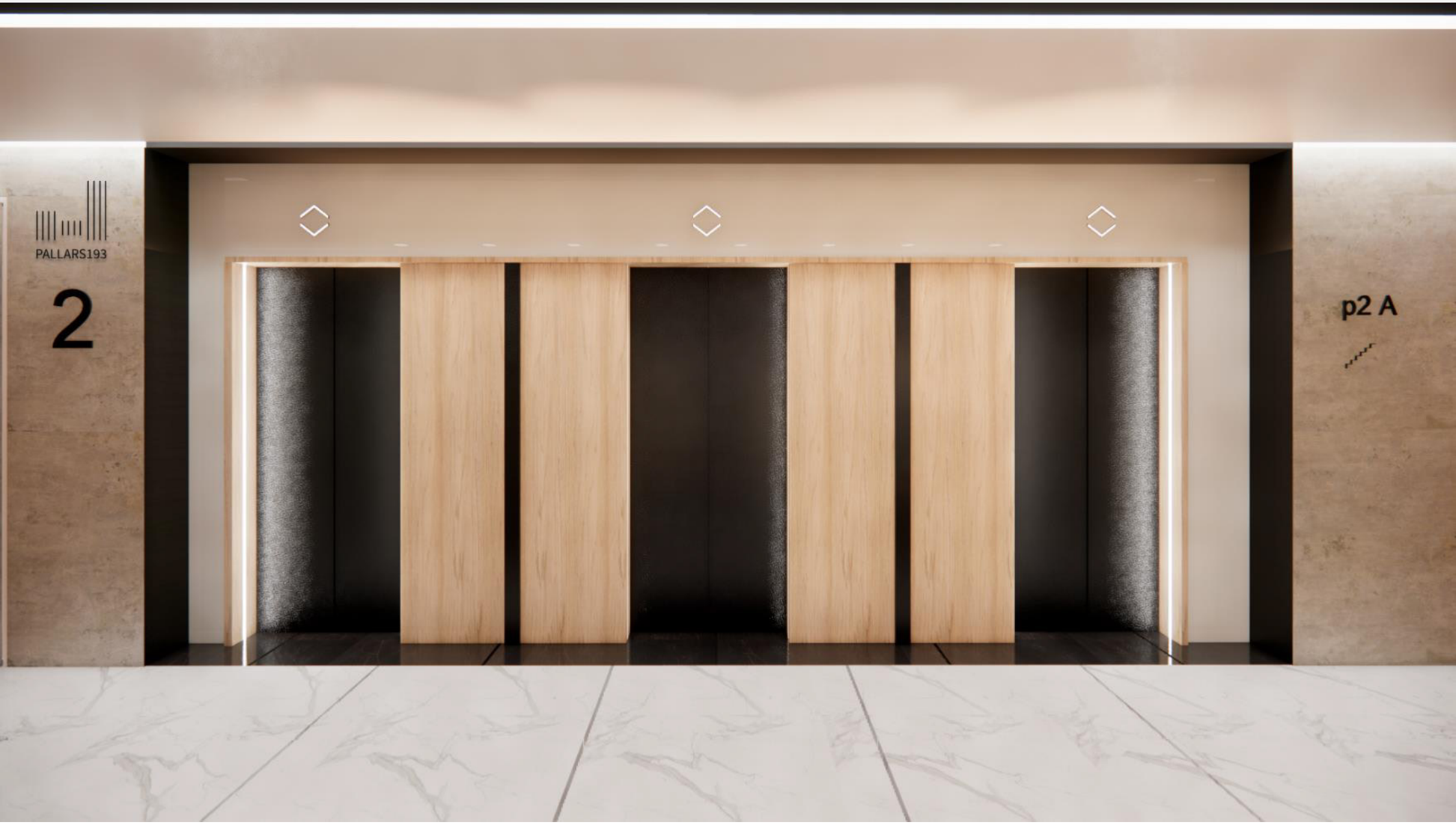
Espacios de trabajo vanguardistas y modernos con un diseño innovador y elegante que se adaptan a los modelos de trabajo **más colaborativos y flexibles**.







AA



PALLARS193

2

p2 A





CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- › Iluminación LED.
- › Núcleo de 2 ascensores en edificio A y 3 ascensores en edificio B.
- › Falso techo registrable 60x60 cm.
- › Suelo técnico: altura 15 cm.
- › 2,6 m altura libre en plantas de oficinas.
- › 216 plazas de parking, 5 de las cuales están adaptadas a personas con movilidad reducida.
- › 71 plazas de motos.
- › Parking de bicicletas y patinetes.
- › Puntos de recarga eléctrica para coches.
- › Climatización: instalación centralizada producción urbana (Districlima).
- › Sistema de CCTV, control de accesos y sistema de anti-intrusión.
- › Certificaciones sostenibilidad: BREEAM “Muy Bueno”, concebido para obtener “Excelente” y Well Health Safety Rated.
- › Protección contra incendios.
- › Ventilación aire primario en todas las plantas de oficinas.
- › Control BMS de instalaciones HVAC e iluminación.
- › Edificio accesible con dotaciones adecuadas para personas con movilidad reducida.
- › Paneles fotovoltaicos en cubierta.
- › Fachada muro cortina.





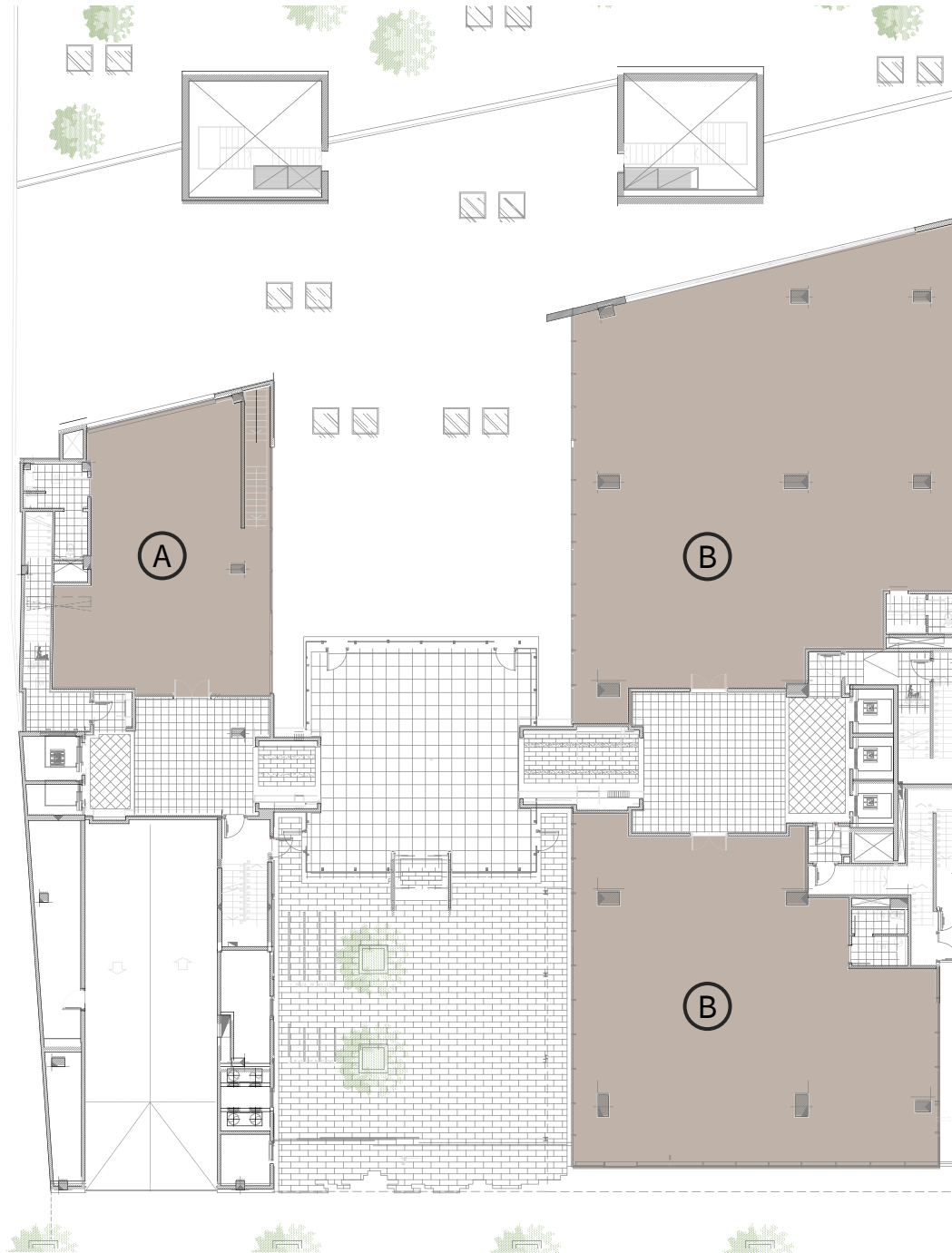
SUPERFICIES

	Ed. A	Ed. B
P12	-	718 m ²
P11	-	755 m ²
P10	-	755 m ²
P9	-	755 m ²
P8	-	755 m ²
P7	-	755 m ²
P6	-	755 m ²
P5	-	755 m ²
P4	418 m ²	755 m ²
P3	418 m ²	755 m ²
P2	418 m ²	755 m ²
P1	418 m ²	755 m ²
PB	130 m ²	352 m ² Oficinas 257 m ² Retail
S-1	1.197 m ²	

TOTAL:
12.631 m²
 +318 m² Trasteros

PLANOS

Planta baja
739 m²

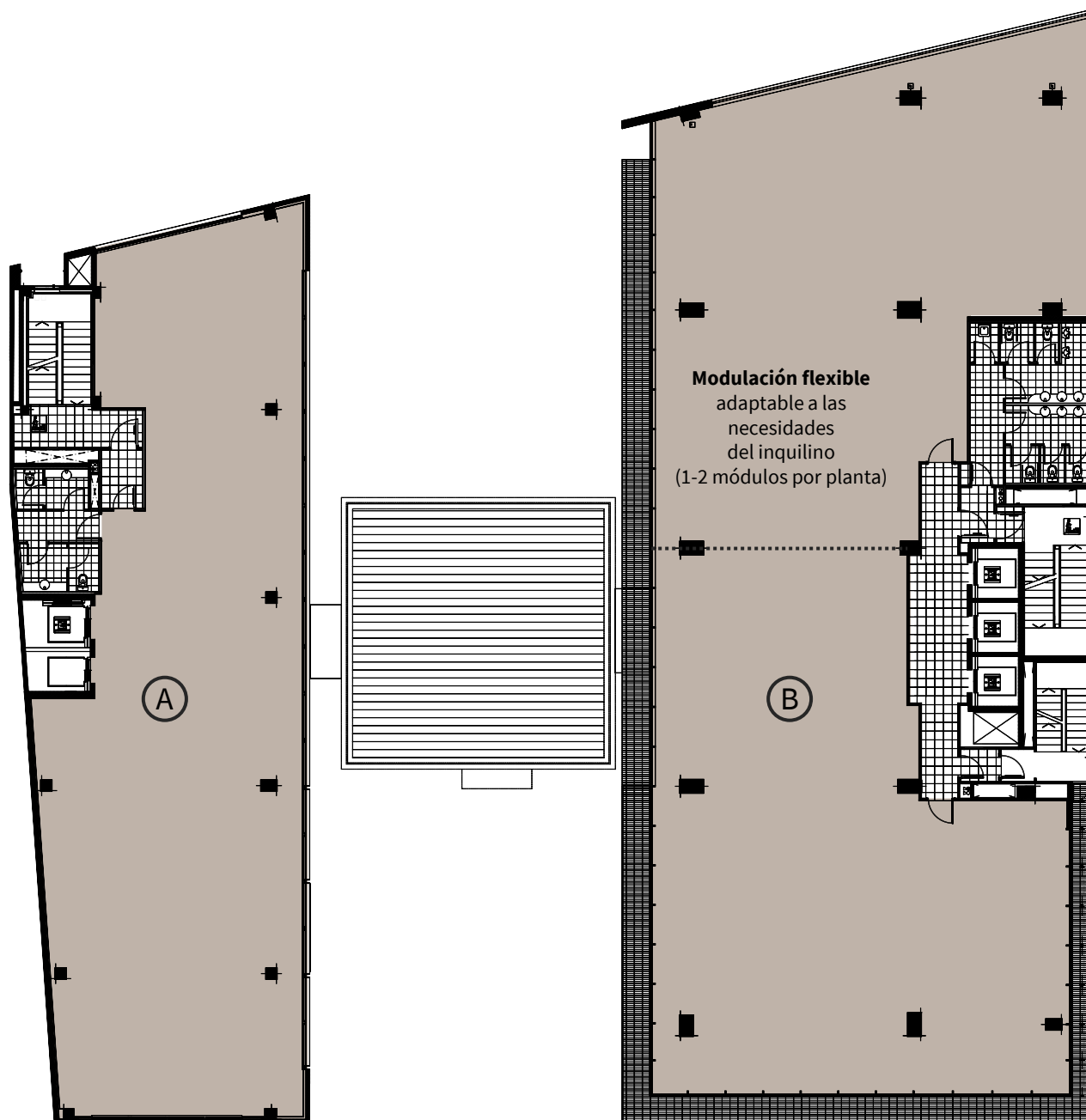


PLANOS

Planta Tipo (1 a 4)

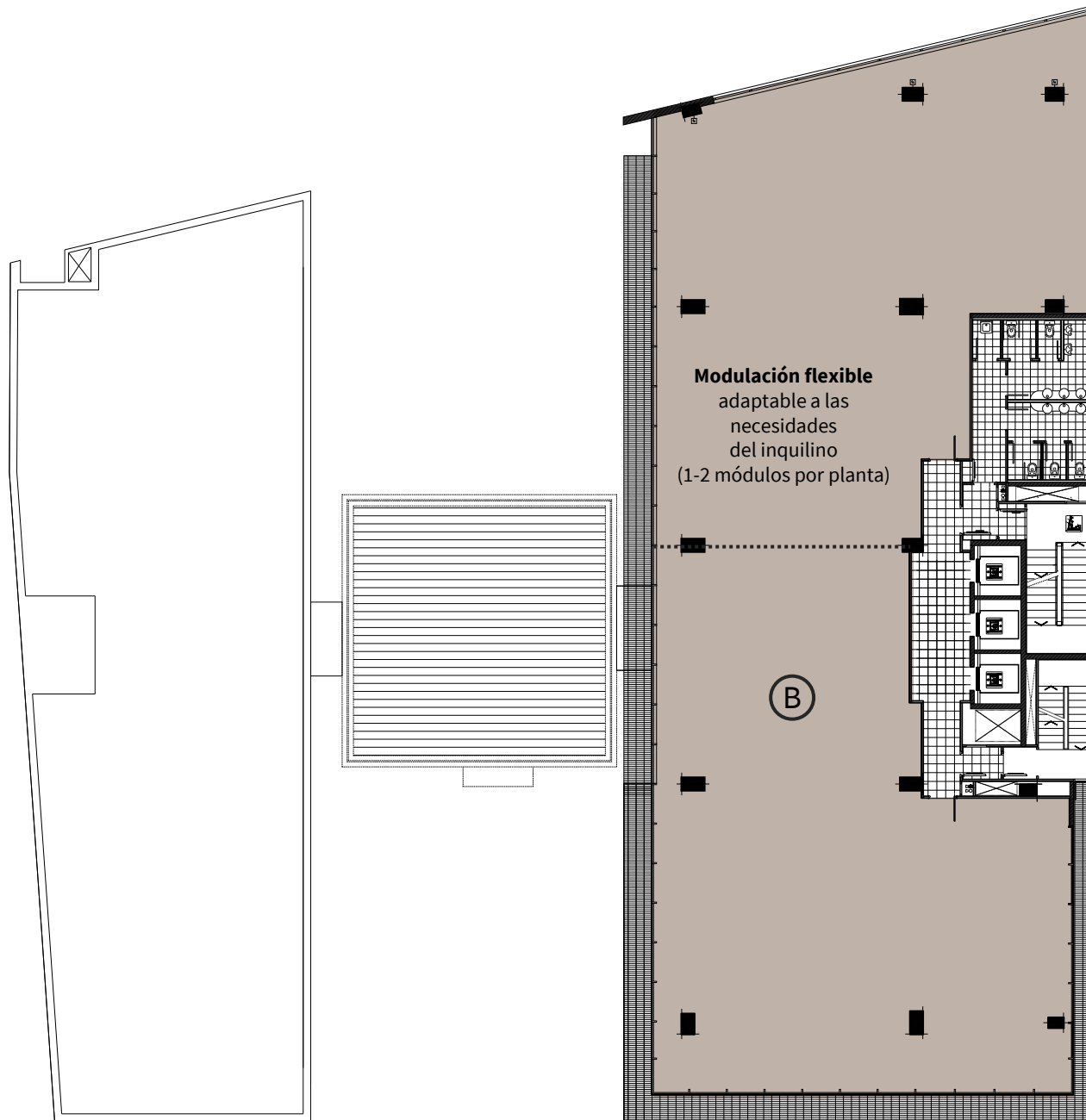
Edificio A: 418 m²

Edificio B: 755 m²



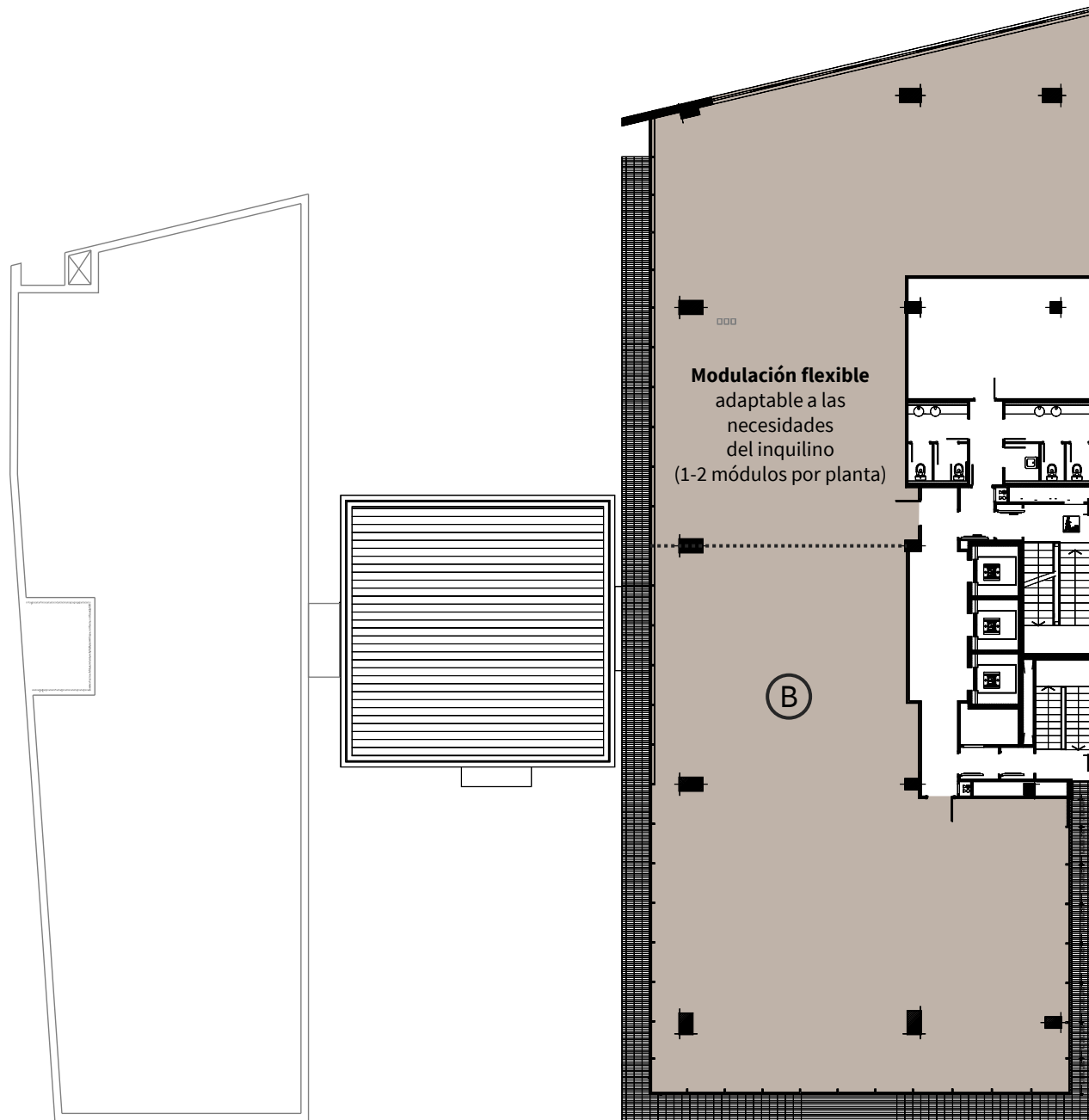
PLANOS

Plantas 5 a 11
Edificio B: 755 m²



PLANOS

Planta 12
Edificio B: 718 m²





SOSTENIBILIDAD

En pleno compromiso con el medio ambiente, el nuevo diseño de Pallars 193 se ha llevado a cabo utilizando materiales naturales, con el objetivo de **crear un edificio sostenible** impactando positivamente en su entorno y en su huella ambiental.

BREEAM[®]
MUY BUENO

Cuenta con la certificación BREEAM “Muy Bueno”, en proceso de obtener “Excelente”.

pallars193.com

Propiedad 193 BCN

*La información contenida en este dossier tiene únicamente fines informativos y no constituye un documento contractual. Las imágenes incluidas en el mismo son infografías de referencia no reales.