

PALLARS193

22@ BARCELONA

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)
- > Máxima ocupación: **90 personas** por planta
- > **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 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.





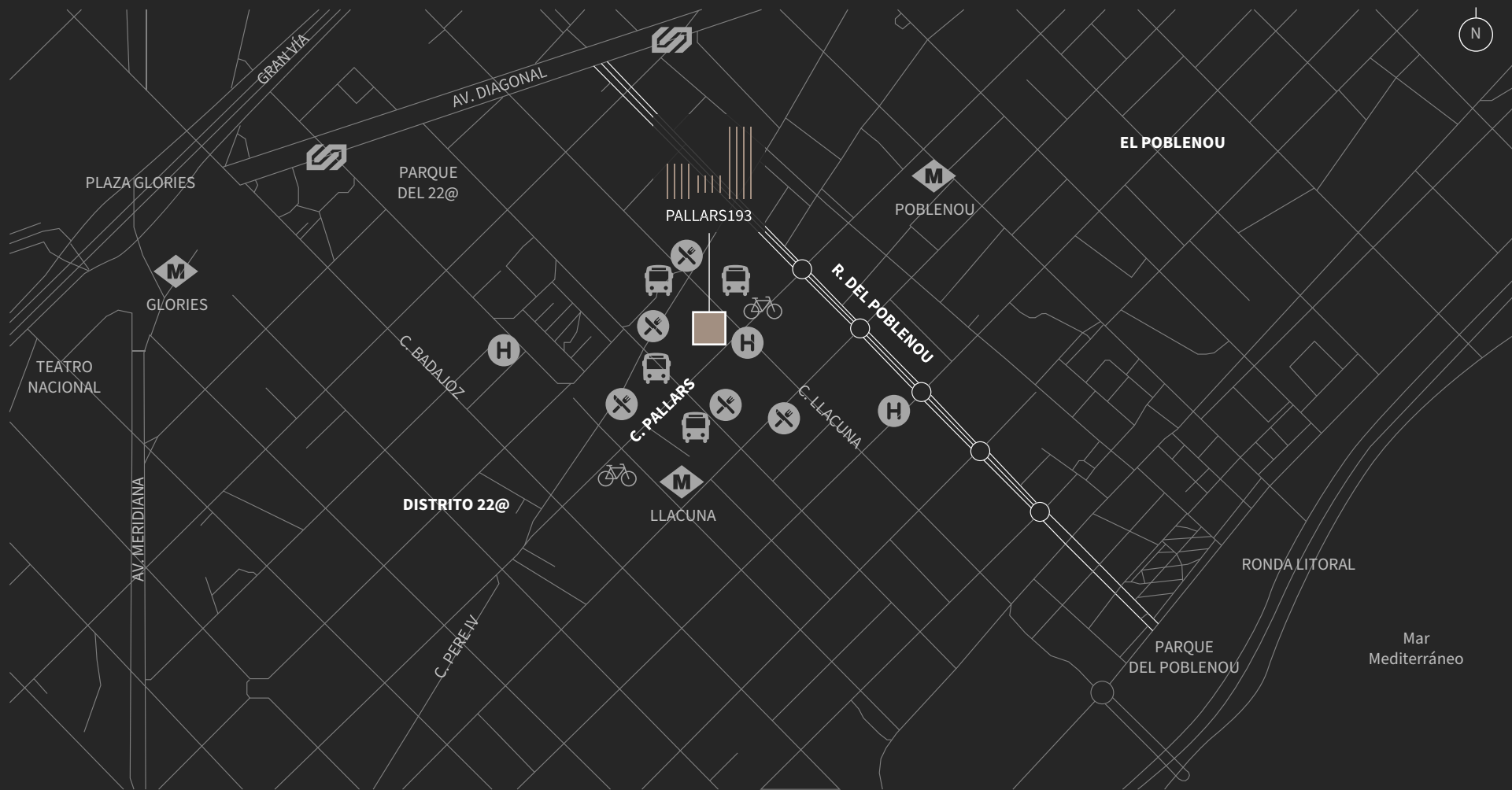
Se encuentra próximo a Plaza de las Glories, un espacio que se encuentra en plena transformación, cuyo objetivo es crear el **gran bosque urbano de la ciudad de Barcelona**.

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

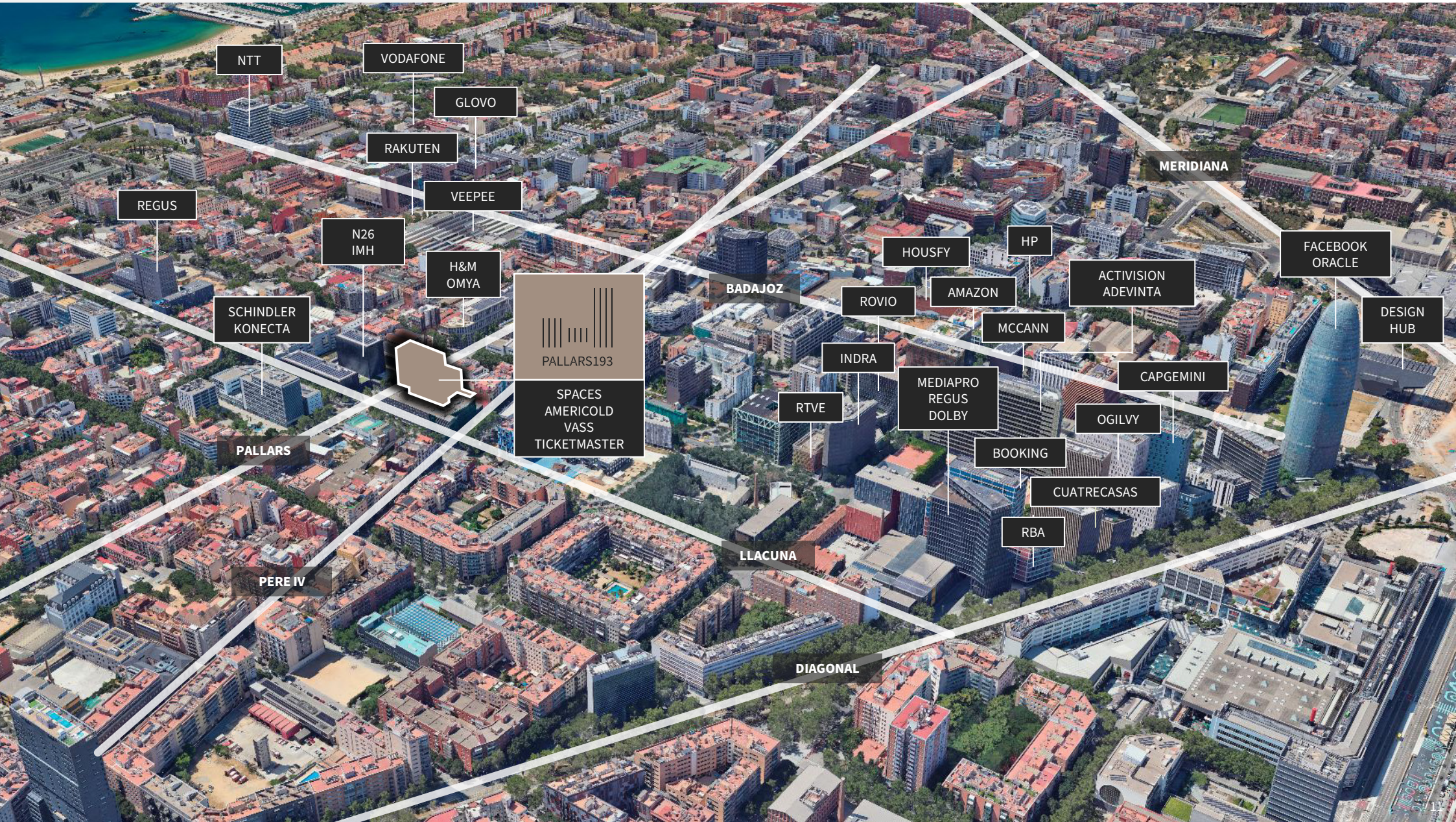


El Prat:
 25 min en coche



Sants:
 18 min en coche

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



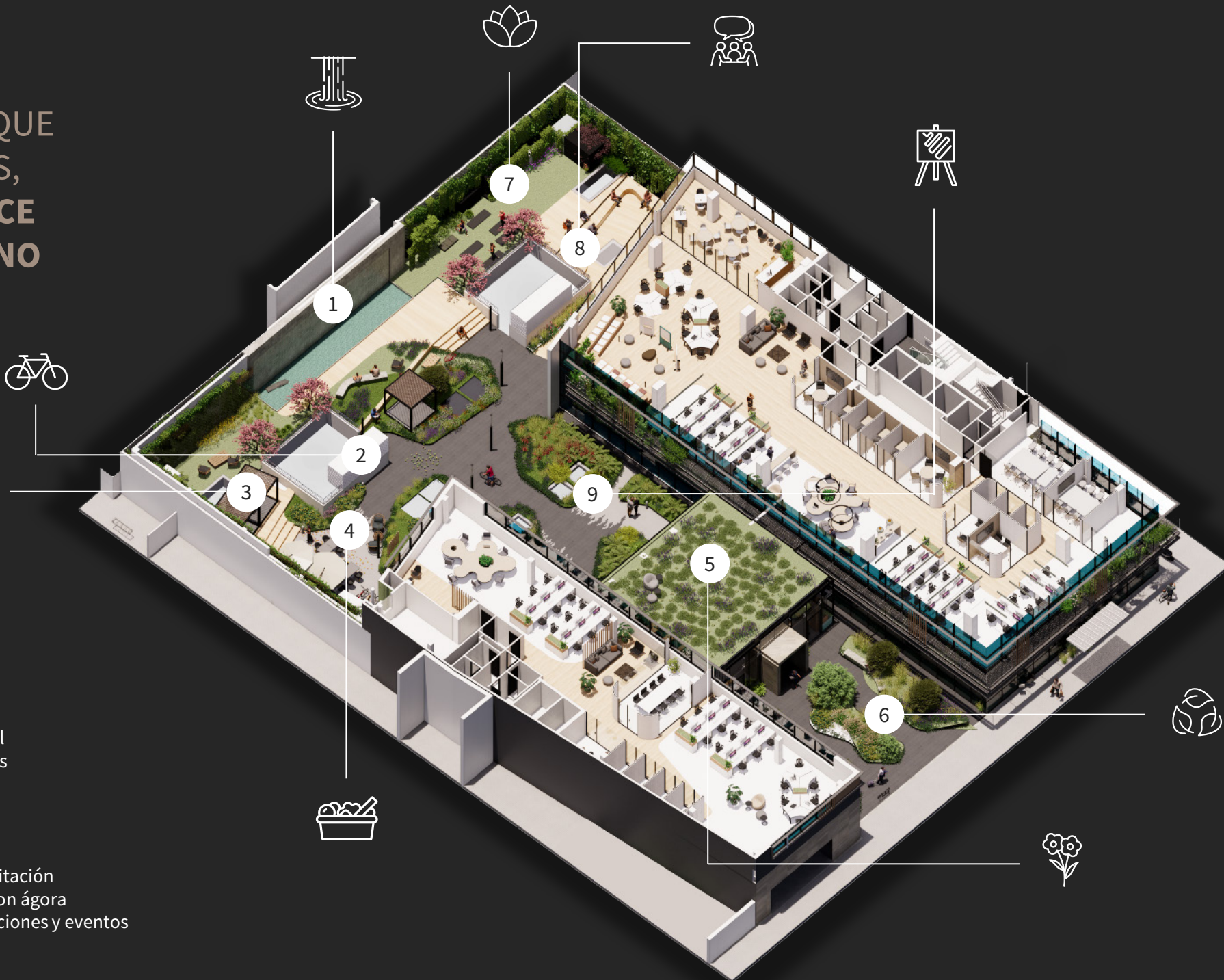


PALLARS 193 EN DETALLE

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
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.



CUBIERTA VERDE

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



PLANTA DE OFICINAS

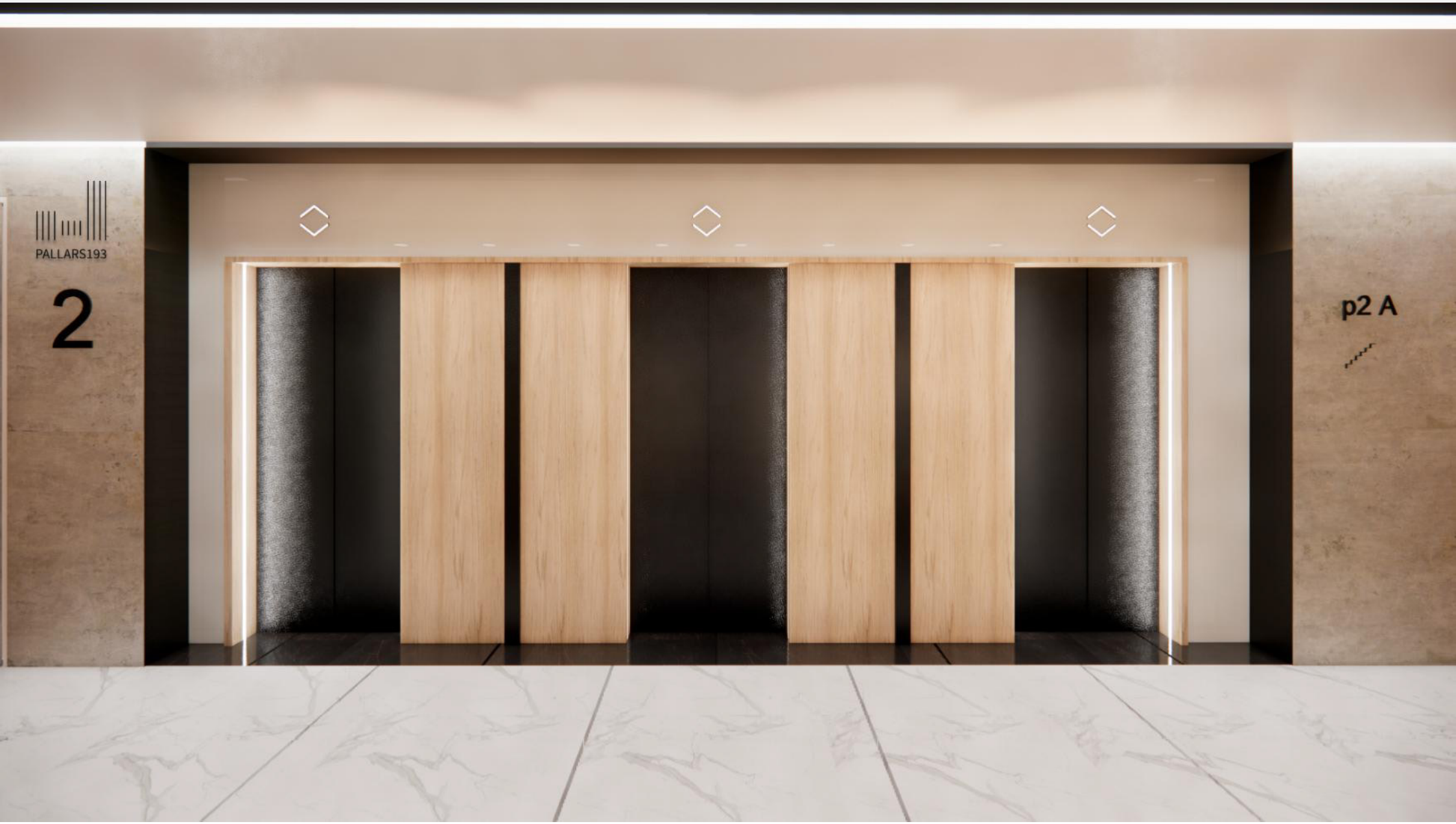
Espacios de trabajo vanguardistas y modernos con un diseño innovador y elegante que se adaptan a los modelos de trabajo **más colaborativos y flexibles**.







AA



PALLARS193

2

p2 A





CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- › Iluminación LED.
- › Núcleo de 2 ascensores en edificio A y 3 ascensores en edificio B.
- › Variedad de opciones: Falso techo / Instalaciones vistas estilo industrial.
- › 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 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.





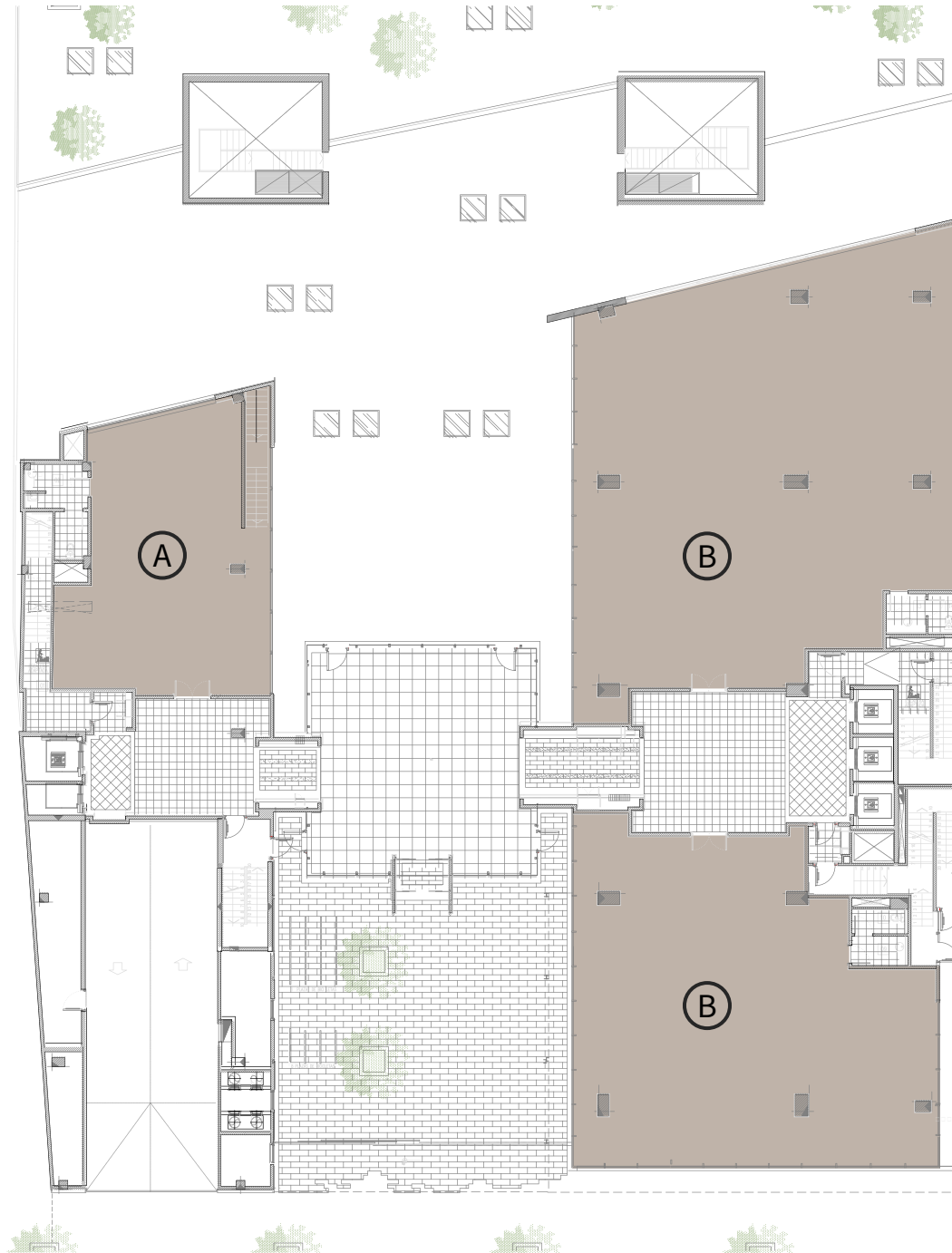
SUPERFICIES

	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



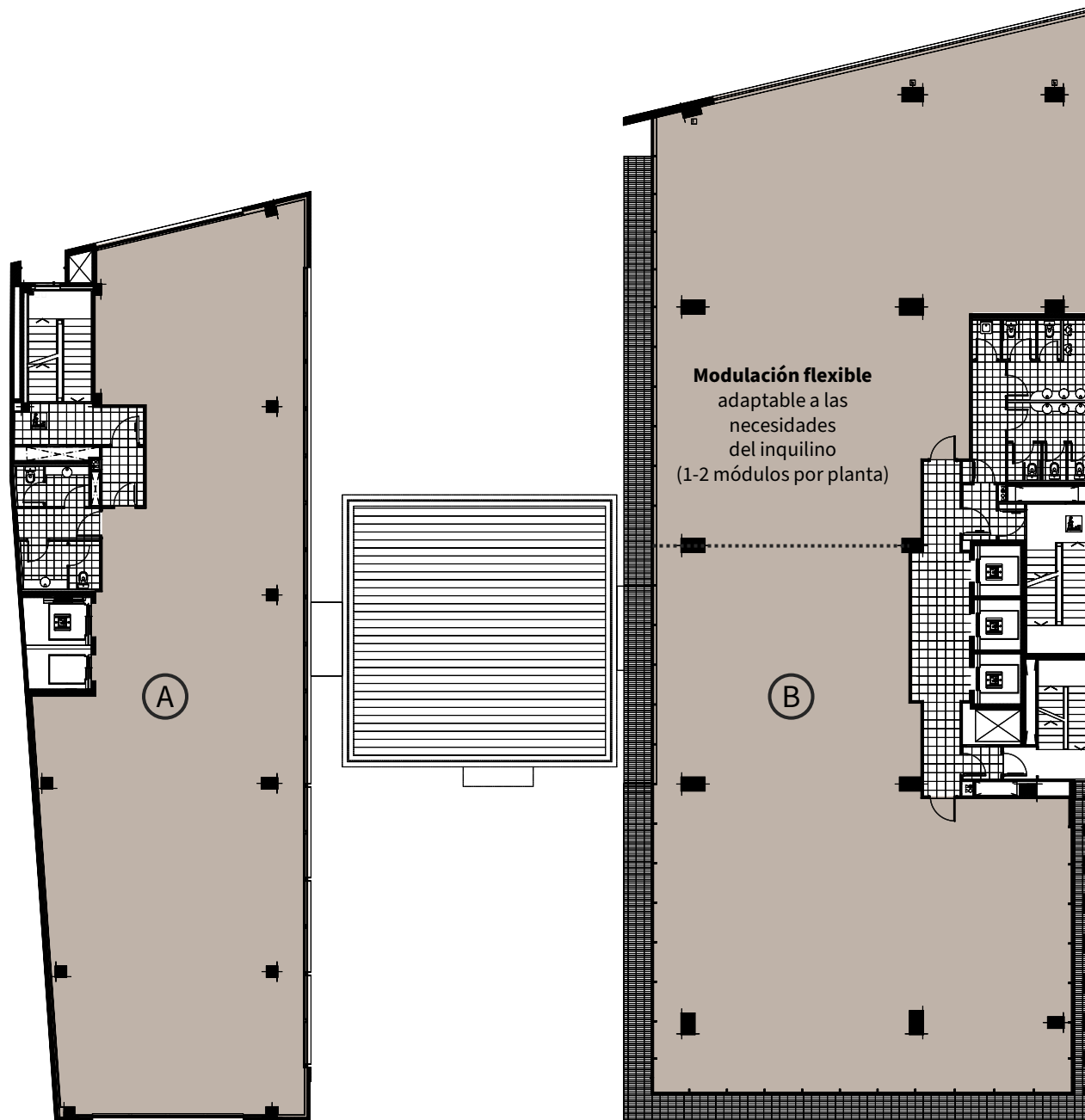
C. Pallars

PLANOS

Planta Tipo (1 a 4)

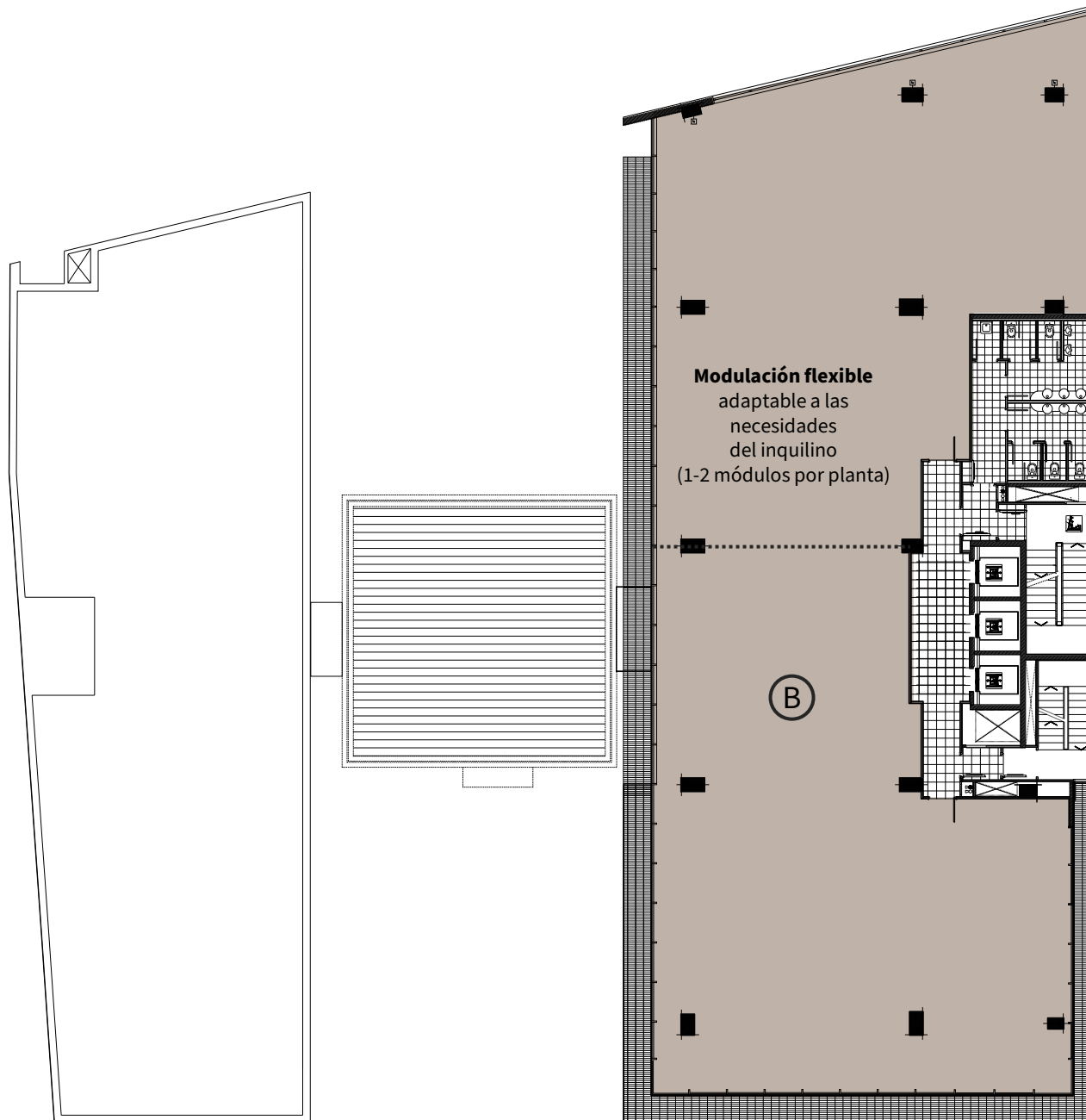
Edificio A: 418 m²

Edificio B: 755 m²



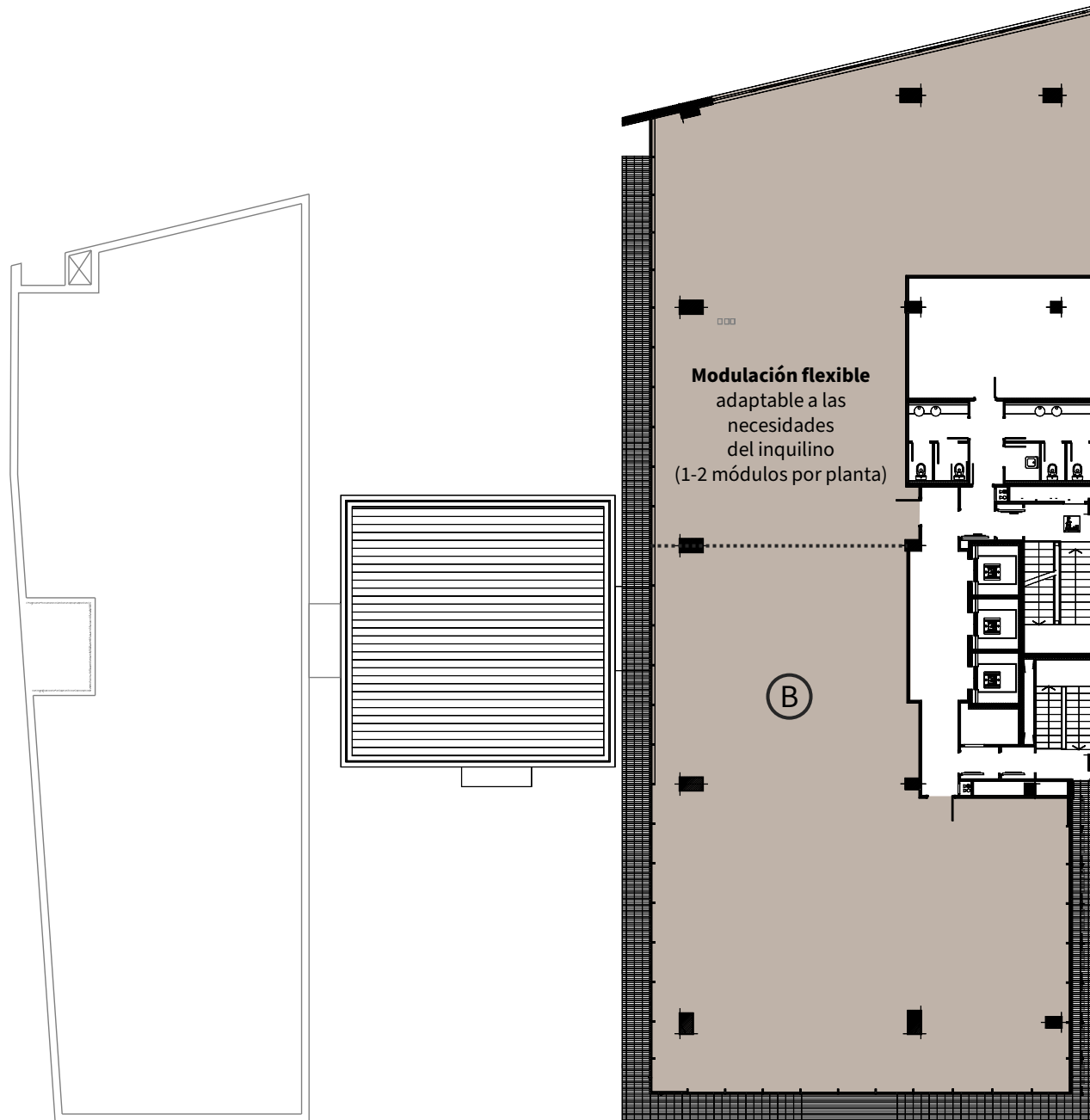
PLANOS

Plantas 5 a 11
Edificio B: 755 m²



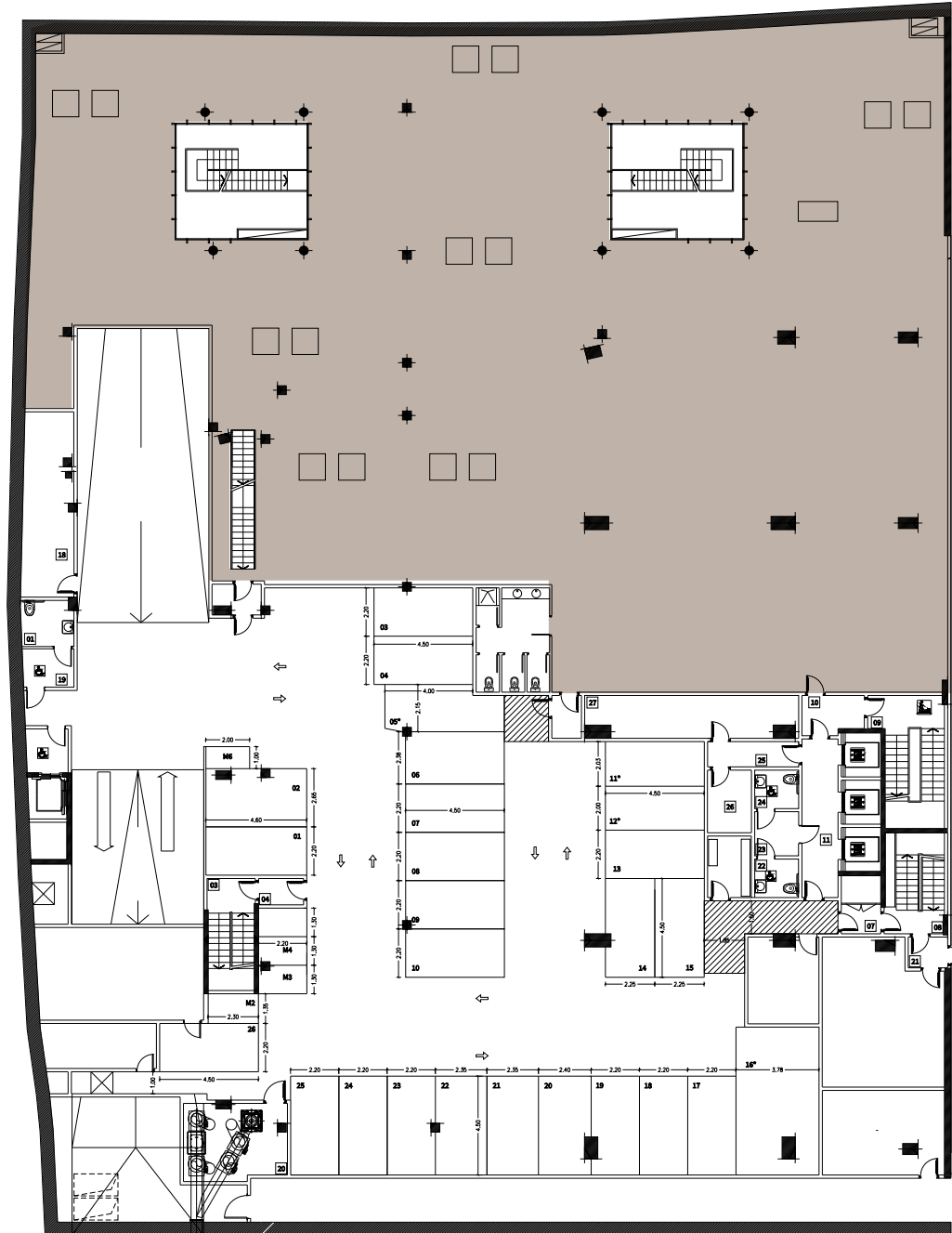
PLANOS

Planta 12
Edificio B: 718 m²



PLANOS

Planta Sótano-1
1.197 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 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.