



Xi bcn



Carrer De La Selva 2
El Prat de Llobregat , Barcelona

Xi bcn

1

Introducción

2

El edificio

3

Comunicaciones

4

Entorno empresarial y de servicios

5

Proyecto de rehabilitación

6

Superficies

7

Planos planta y fotos



1. INTRODUCCIÓN

Xi bcn

UN EDIFICIO DE CALIDAD EN EL RENOVADO MAS BLAU

A 5 minutos del **Aeropuerto** y 15 minutos del centro de Barcelona, el renovado parque empresarial Xi_{bcn} dota a las empresas de unas prestaciones inmejorables

Más de **13.000m²** destinados a ser un espacio de trabajo, moderno, flexible y modular, distribuido en plantas a 4 vientos y diseñado para crear un entorno de trabajo más productivo y saludable.

Además, cuenta con una área de **trabajo flexible y coffee corner** en PB y planta -1 poniendo como foco la calidad de vida de las personas



1. El edificio

Xi bcn

En el edificio se ha llevado a cabo una rehabilitación integral con acabados de gran calidad. Posibilidad de **modulación de las plantas a partir de 800m²**.

Dispone de amplia zona ajardinada, zonas comunes para uso y disfrute de los inquilinos y gran hall representativo, adaptado a las necesidades de los usuarios.

Muy bien comunicado tanto por transporte público como privado a las principales vías de la ciudad y a escasos metros del Aeropuerto.

Ideal para sedes corporativas y todo tipo de actividades


Disponibilidad: Inmediata

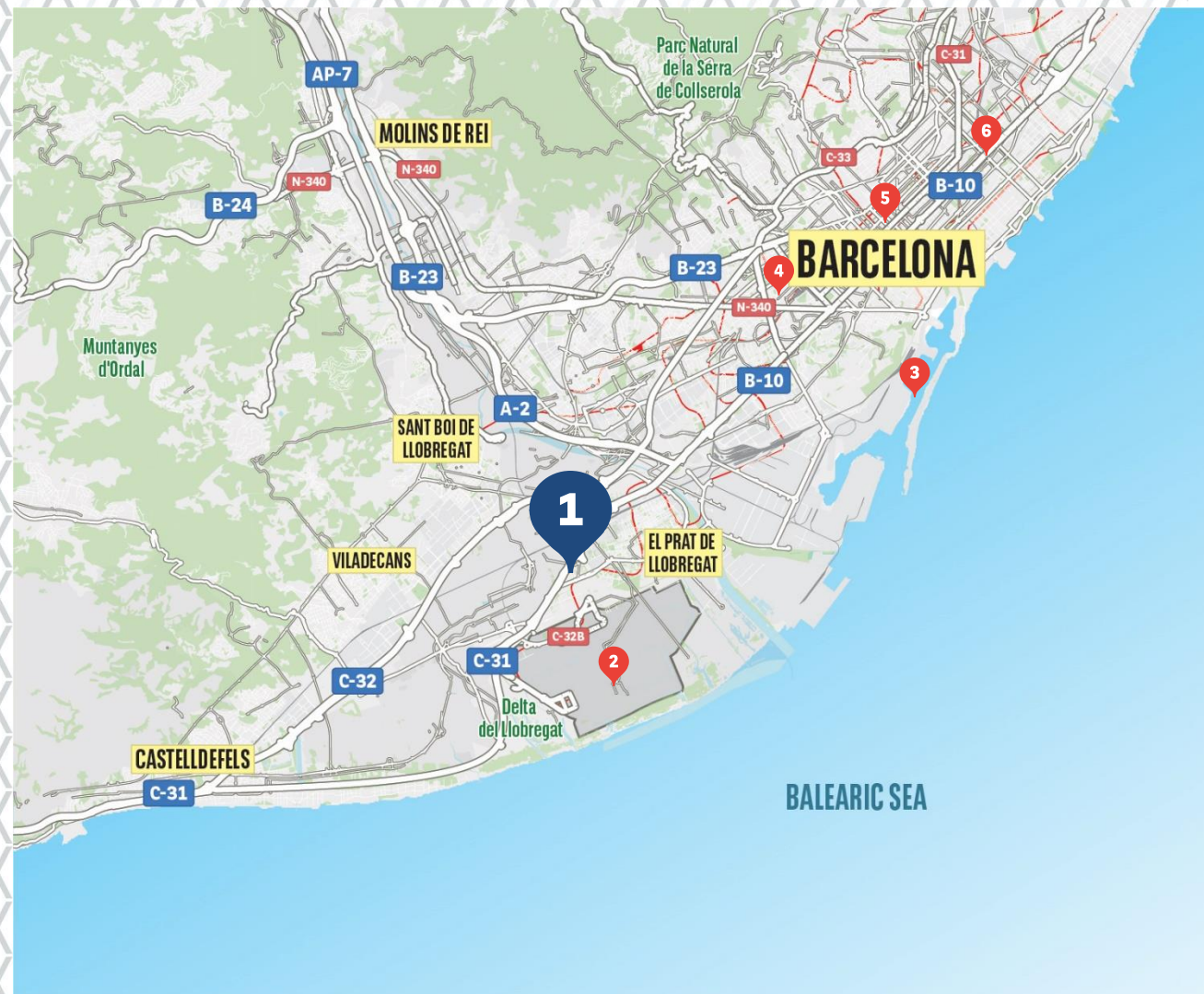


3. COMUNICACIONES

Mas Blau es conocido por ser el **parque empresarial plenamente consolidado** como motor del nuevo crecimiento del Baix Llobregat.

Este área ha aprovechado las infraestructuras y comunicaciones del **Aeropuerto** dinamizando la zona como destino de grandes empresas internacionales que buscan en Barcelona su sede para el sur de Europa atraídos por la calidad de vida de la ciudad; y también empresas nacionales que buscan **un espacio de calidad y con imagen representativa** para ubicar sus oficinas.

		Distancia	
 Mas Blau			
 Aeropuerto Josep Tarradellas	3Km	5 min	
 Puerto	13Km	19 min	
 Estación de tren Sants	11Km	14 min	
 Plaza Catalunya	14Km	20 min	
 22@	20Km	24 min	



4. ENTORNO EMPRESARIAL Y SERVICIOS

Mas Blau, parque empresarial conocido por su **cercanía al aeropuerto de Barcelona** y albergar **sedes corporativas** de grandes empresas como Mediamarkt, Vueling, Norwegian o VW.

Mas Blau es la ubicación del gran centro logístico de Amazon que ha representado el punto de inflexión para renovar y relanzar el área.

El metro de Mas Blau se encuentra a escasos 10 minutos del edificio, una distancia perfecta para realizar un paseo diario y que fomenta los hábitos saludables, mejora la calidad de vida y ayuda en la quema de calorías.

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1: Mediamarkt | 9: Gate gourmet |
| 2: Xerox | 10: Volswaguen |
| 3: Rogasa | 11: Vueling |
| 4: Yamaha | 12: Indurken |
| 5: Technogym | 13: Oca Global |
| 6: IGT | 14: Norwegian |
| 7: Brico Depot | 15: Canon |
| 8: Tuv Reinhold | 16: Amazon |



5. PROYECTO DE REHABILITACIÓN



Rehabilitación integral
Acabados de gran calidad

Espacios Biofilia
Edificio saludable
Control humedad y renovación aire



Falso techo registrable
60x60cm
Iluminación LED

Suelo técnico registrable 60x60cm



Plantas diáfanas
Altura libre planta 2,70m

5. PROYECTO DE REHABILITACIÓN - EQUIPAMIENTO

El edificio se está reformando y equipado con altas calidades

Nueva instalación de fontanería



Nuevo sistema de saneamiento



Cableado libre de Halógenos



Iluminación LED



Nueva batería de condensadores



Unidad de producción de frío y calor



Sistema de VRV



Sistema de climatización por fancoil



Sistema de humectación



Sistema contraincendios



Sistema CCTV



Sistema BMS



5. PROYECTO DE REHABILITACIÓN - SOSTENIBILIDAD



El proyecto está certificado con nivel LEED Plata®



-23%

Reducción en consumo energético



-23%

reducción en emisiones de CO₂



-50%

reducción de consumo de agua potable



CO₂

reducción de emisiones CO₂ mediante la limitación del consumo energético y diseño de instalaciones eficientes.



56%

de espacios tienen acceso a luz natural durante todo el año sin necesidad aporte lumínico



75%

de materiales de construcción retenidos del edificio anterior



75%

de residuos desviados de vertederos



Biofilia

Aplicación de medidas de sostenibilidad en la parcela del edificio.



-100%

Reducción en agua de riego



0%

de materiales de construcción retenidos del edificio anterior



20

materiales con declaración medioambiental de producto



-10%

reducción de los impactos ambientales. Análisis del coste del ciclo de vida

5. PROYECTO DE REHABILITACIÓN - SERVICIOS

El edificio dispone de coffee corner y 600 m² de espacios flex office para uso de sus inquilinos



Los **espacios flex** ofrecen a las empresas la flexibilidad y adaptación que necesitan para cumplir los requisitos de las compañías. El edificio cuenta con 600 m² de espacios flex para una ocupación de 60 personas. Se concentran en el mismo edificio todos los servicios que el usuario necesite: oficinas, salas de descanso, sala de reuniones... para cubrir sus necesidades.

5. PROYECTO DE REHABILITACIÓN - SERVICIOS

Existirá una amplia gama de servicios para uso y disfrute de los inquilinos

CRA



MANTENIMIENTO



CONSERJERÍA



CCTV



ALQUILER SALAS



GESTIÓN DEL EDIFICIO



JARDINERÍA



LIMPIEZA



FLEX OFFICE



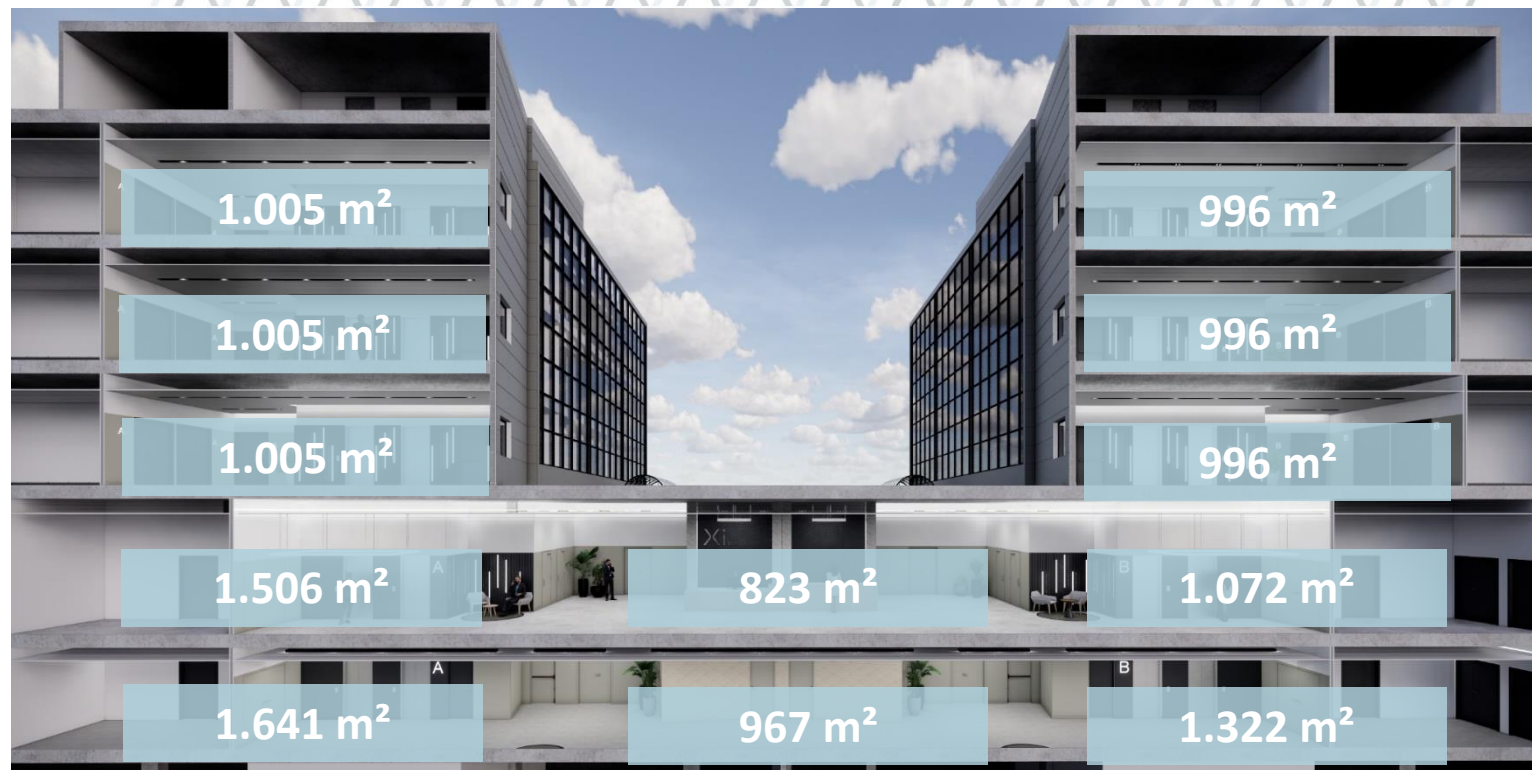
COFFEE CORNER



6. SUPERFICIES

El edificio cuenta con **13.335 m²** de SBA y **179 plazas de parking**

Planta	Edificio A	Edificio B	Central	TOTAL
Pl. 3	1.005	996		2.001
Pl. 2	1.005	996		2.001
Pl. 1	1.005	996		2.001
Pl. Baja*	1.506	1.072	823	3.401
Semisótano *	1.641	1.322	967	3.930
Total	6.162	5.382	1.790	13.334
Sot -1	92**	87**		179



*Los módulos de planta baja y semisótano de cada edificio se alquilan juntos debido a normativa, estando comunicados internamente.

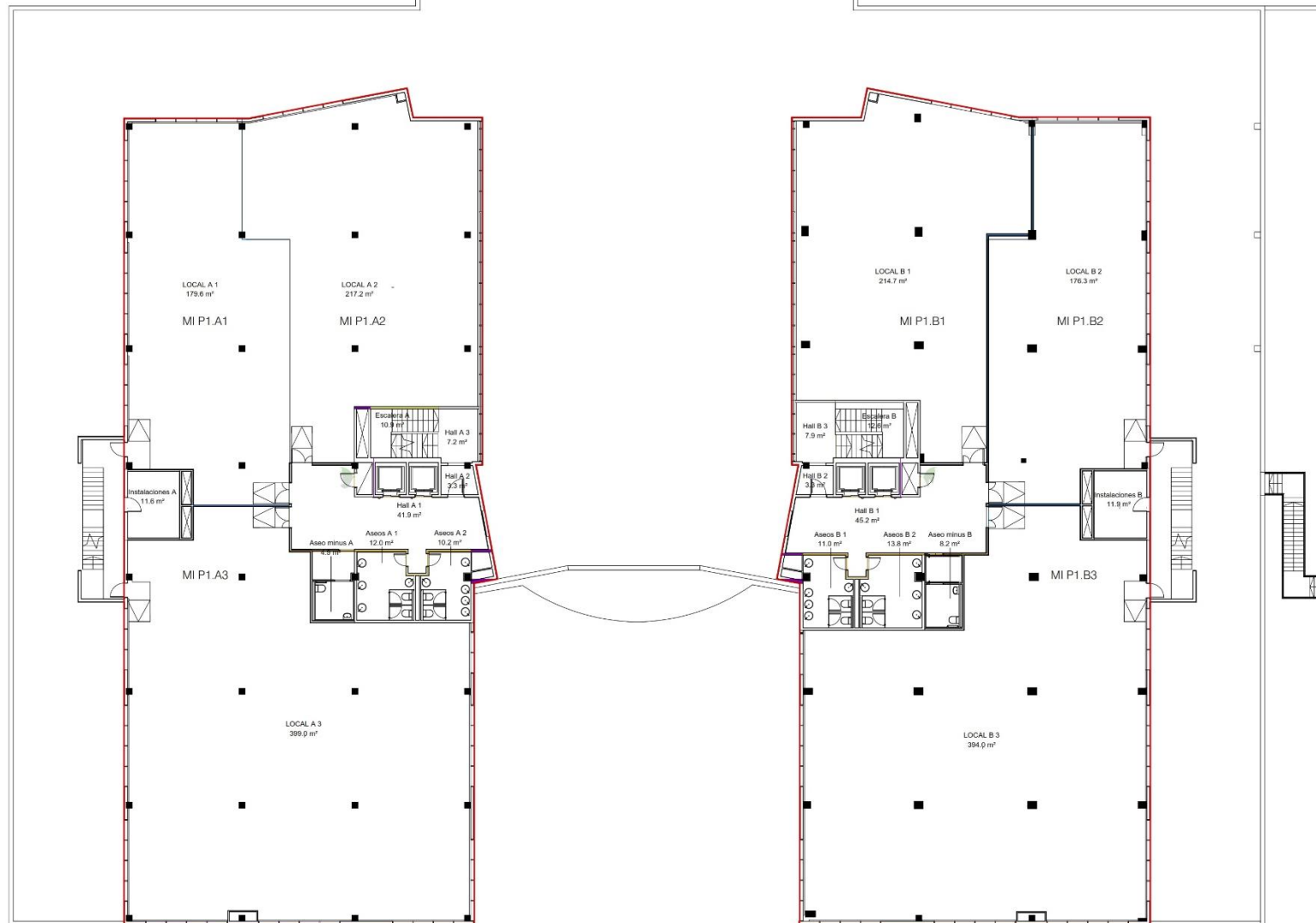
**Número por determinar de acuerdo a normativa

7. PLANOS – PLANTA TIPO

Las **planta tipo** corresponden a las plantas 1-2-3 con una superficie de 1.000 m²

Plantas completamente diáfanas con luz natural 360º

Cada planta dispone de núcleos de aseos en zonas comunes y cuarto de instalaciones

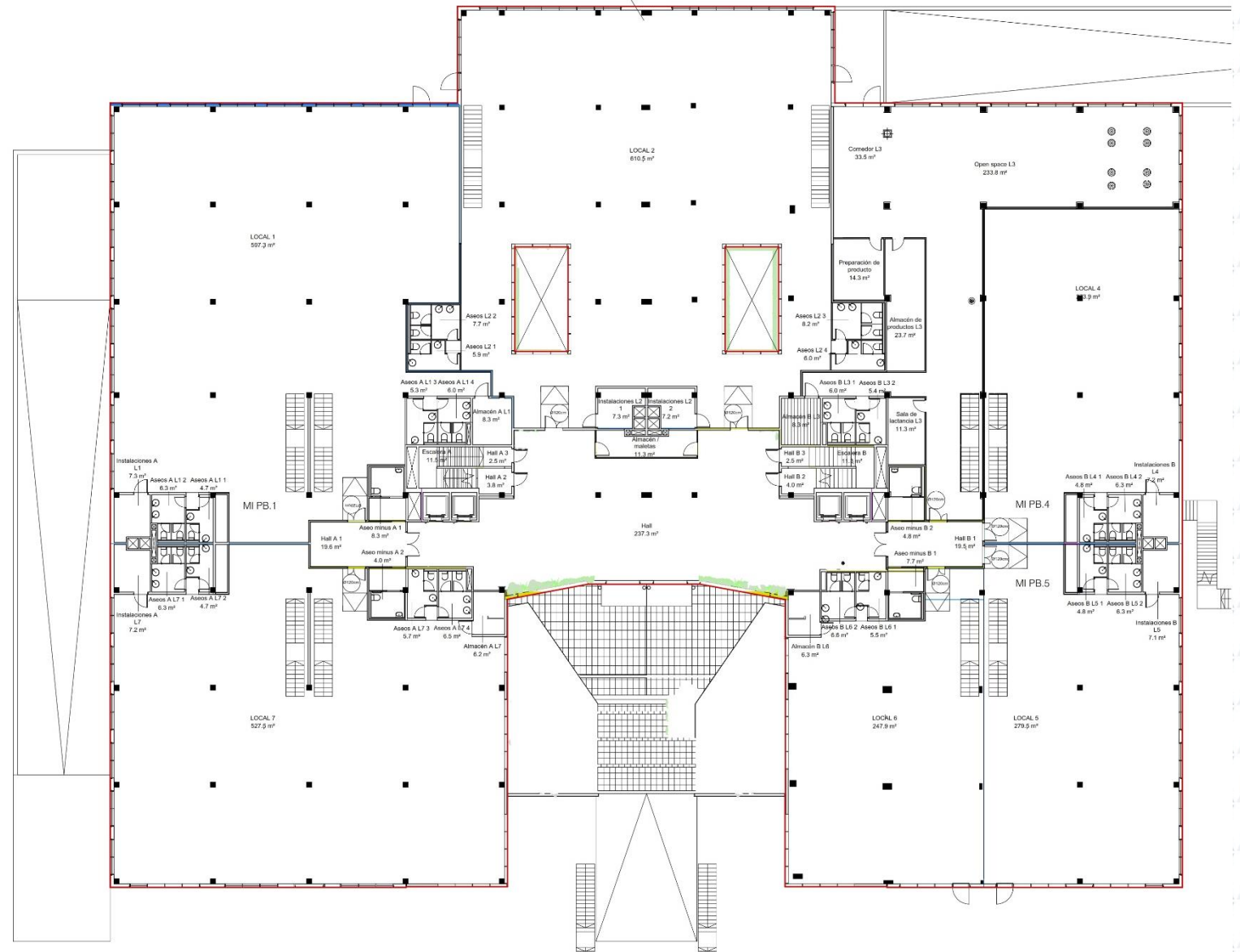


7. PLANOS – PLANTA BAJA

Planta de acceso

Dispone de zonas con patio inglés

Plantas completamente diáfanas
con luz natural 360°

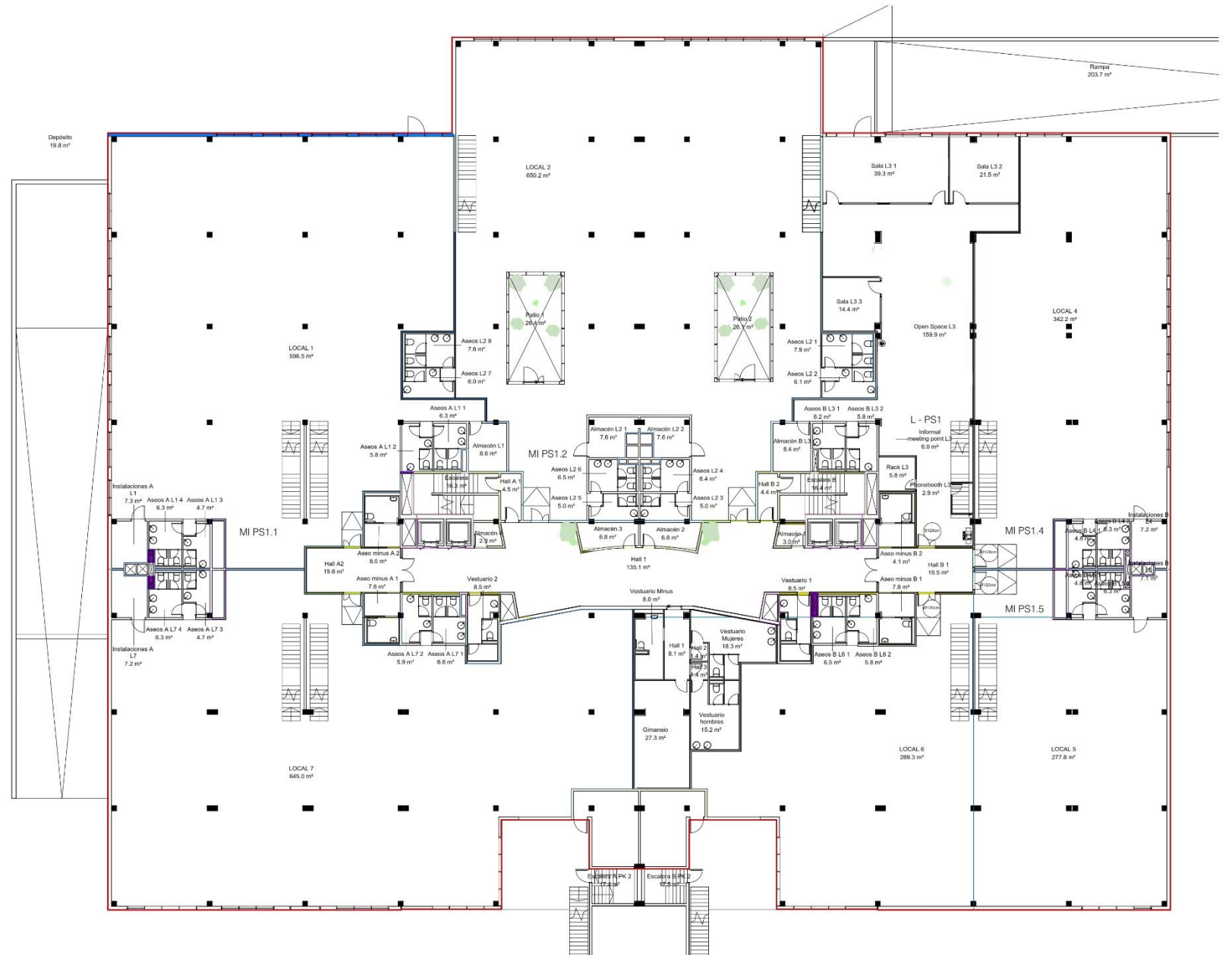


*Los módulos de planta baja y semisótano de cada edificio se alquilan juntos debido a normativa, estando comunicados internamente.

7. PLANOS – SEMISÓTANO

Planta **semisótano** con fácil acceso a través de numerosos núcleos de escaleras y ascensores

Dispone de zonas con patio inglés, que le otorga luminosidad en todos los puestos de trabajo



*Los módulos de planta baja y semisótano de cada edificio se alquilan juntos debido a normativa, estando comunicados internamente.

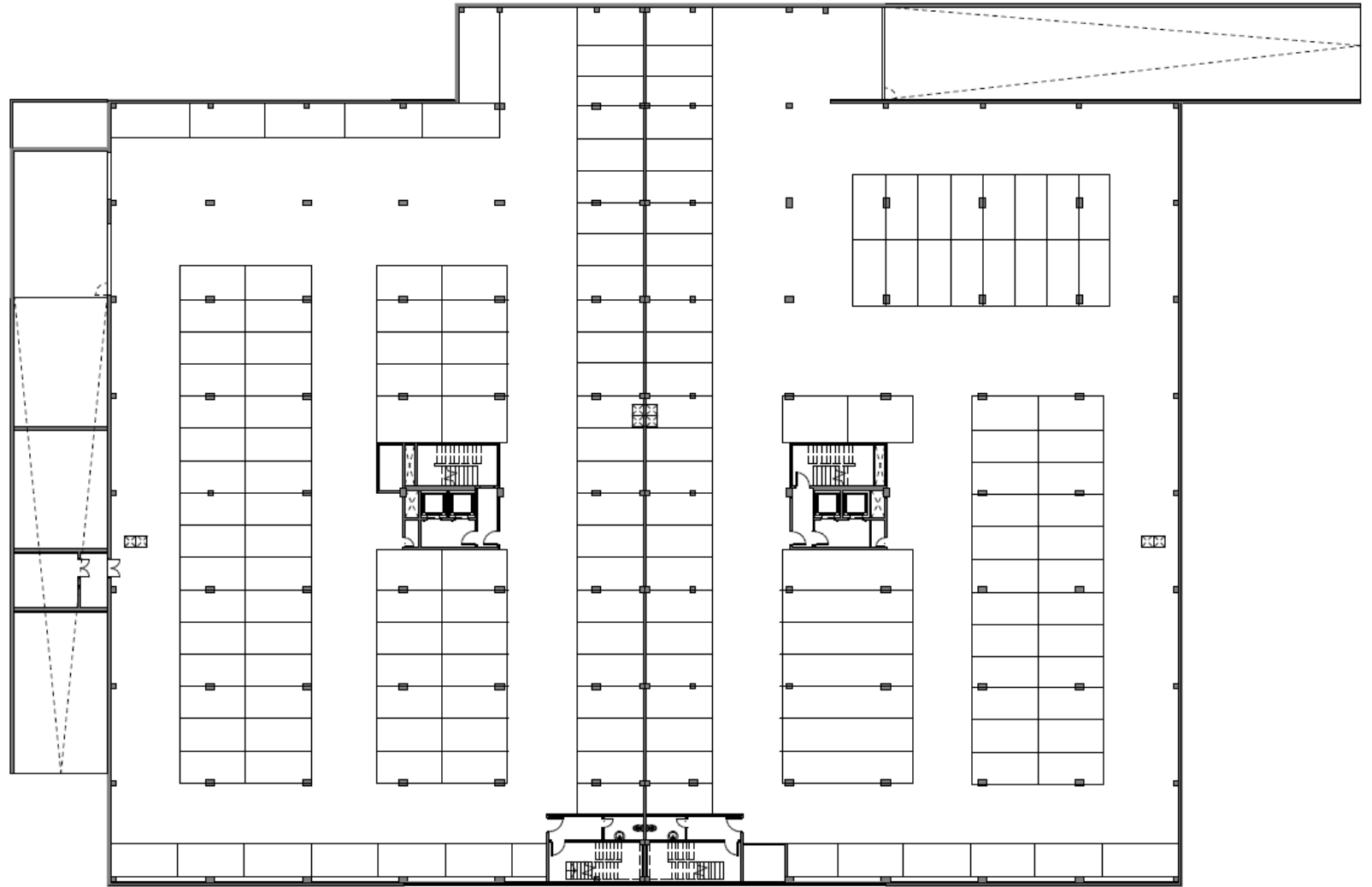
7. PLANOS –SÓTANO

En total en el sótano, existen **179 plazas** de aparcamiento divididas entre los dos edificios con diferentes accesos:

Edificio A: 92 plazas

Edificio B: 87 plazas

Ambas rampas de entrada y salida son de fácil acceso



7. PLANO IMPLANTACIÓN

Ejemplo de implantación planta tipo

SUPERFICIES	
Nombre	Área
Storage	8.54 m ²
Sala de Formación	29.25 m ²
Sala de Reuniones 4	12.89 m ²
Despacho	16.23 m ²
Focus Room 1	15.04 m ²
Coffee Point/ Espacio Colaborativo	15.27 m ²
Recepción/Área de Asiento	59.07 m ²
Phone Booths	9.22 m ²
Focus Room 2	12.17 m ²
Sala de Reuniones 3	25.33 m ²
Espacio colaborativo 1	22.80 m ²
Sala de Reuniones 1	16.33 m ²
Sala de reuniones 2	15.74 m ²
Office	65.41 m ²
Área Flexible	41.12 m ²
Espacio Colaborativo 2	8.54 m ²
Area Chill Out	18.45 m ²
Rack	8.36 m ²



7. FOTOS – HALL



7. FOTOS - OFICINAS



7.FOTOS - COFFEE CORNER



7. FOTOS – ESPACIOS INTERIORES



Xi bcn

 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Avda. Diagonal 543/Entença 325, 4ª
08029 Barcelona
(+34) 933 012 010
www.realestate.bnpparibas.es



C/ Selva 2
El Prat de Llobregat
Barcelona

 **JLL**

Torre Glories -Avda. Diagonal, 211
08018 Barcelona
(+34) 933 18 53 53 www.jll.es
Inmuebles.jll.es