



1 LIFE STYLE



2 CONNECTIONS



3 COMMITMENT



4 OFFICES



5 AMENITIES





ALABA 11 BUILDING



**LIFE
STYLE**



CONNECTIONS



COMMITMENT



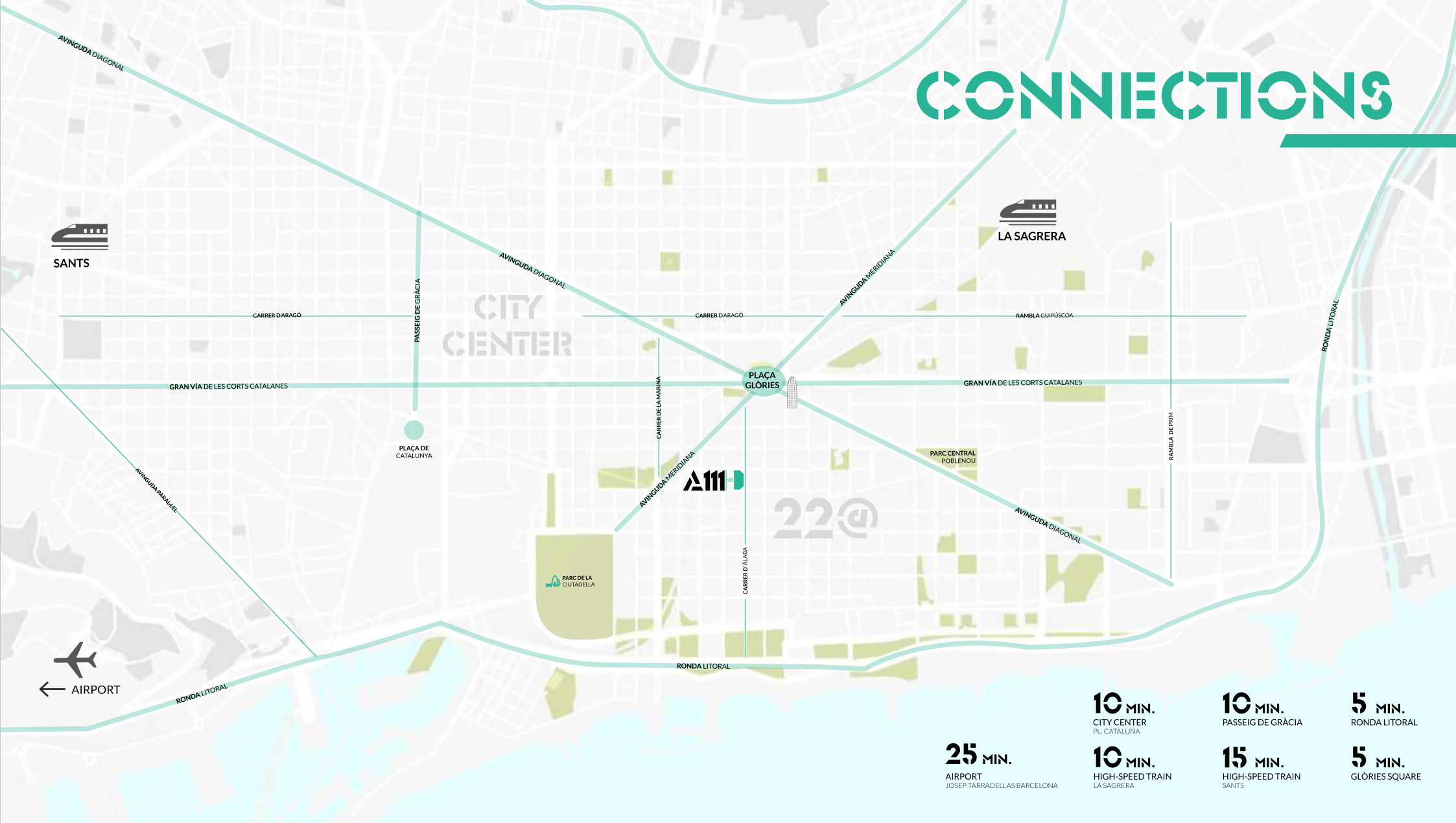
OFFICES



CONNECTIONS



CONNECTIONS



SANTS



LA SAGRERA

CITY CENTER

PLAÇA GLÒRIES

PLAÇA DE CATALUNYA

PARC DE LA CIUTADELLA

PARC CENTRAL POBLENOU



AIRPORT

25 MIN.

AIRPORT
JOSEP TARRADELLAS BARCELONA

10 MIN.

CITY CENTER
PL. CATALUNYA

10 MIN.

PASSEIG DE GRÀCIA

10 MIN.

HIGH-SPEED TRAIN
LA SAGRERA

15 MIN.

HIGH-SPEED TRAIN
SANTS

5 MIN.

RONDA LITORAL

5 MIN.

GLÒRIES SQUARE

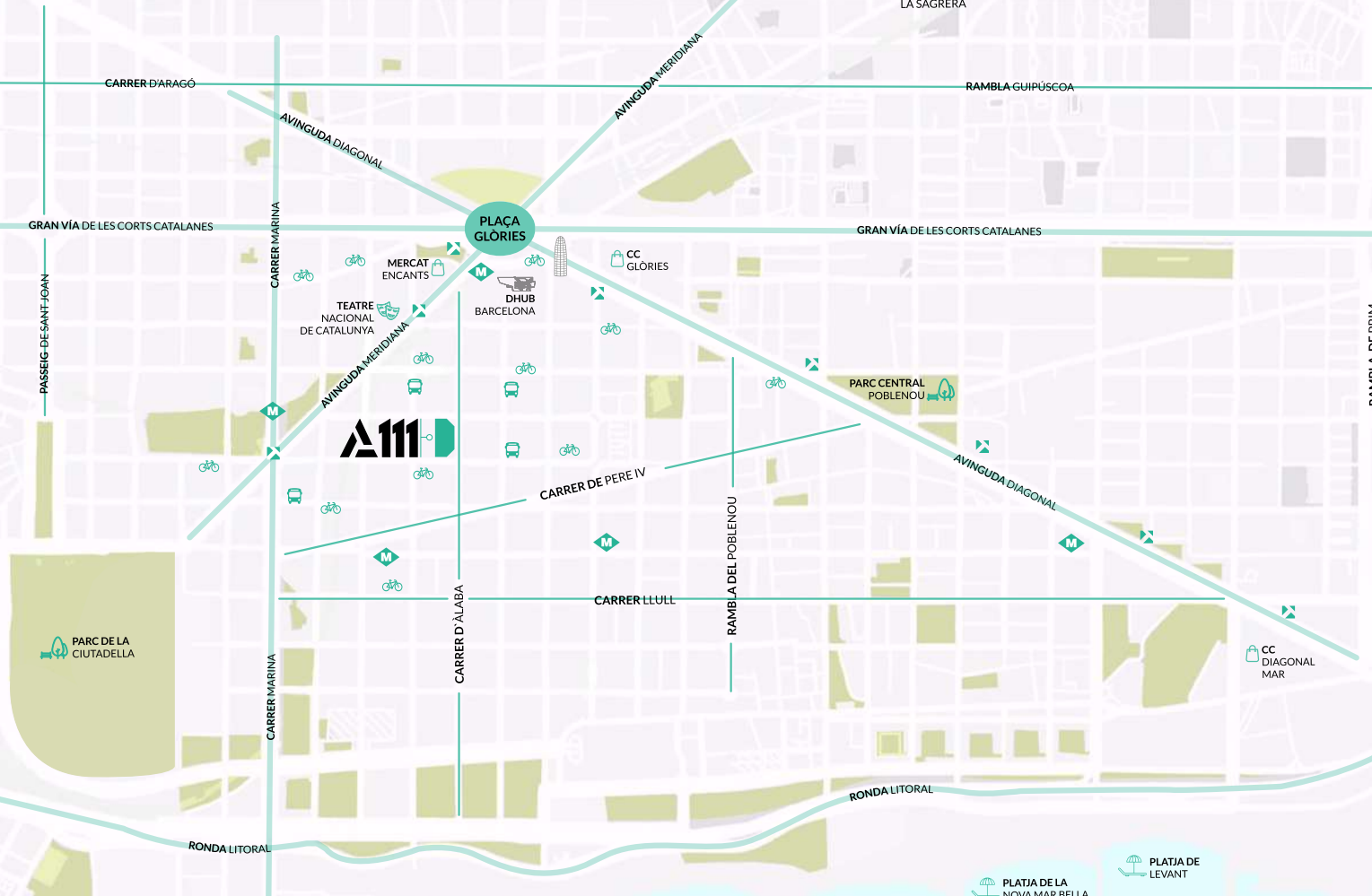
CONNECTIONS



	6 MIN. BOGATELL	7 MIN. MARINA	9 MIN. GLÒRIES	9 MIN. LLACUNA
	5 MIN. TNC	8 MIN. GLÒRIES	7 MIN. MARINA	
	2 MIN. V23	9 MIN. 6, 136, B20	3 MIN. H14	



RONDA LITORAL



PLATJA DE LA NOVA ICÀRIA

PLATJA DEL BOGATELL

PLATJA DE LA MAR BELLA

PLATJA DE LA NOVA MAR BELLA

PLATJA DE LEVANT





COMMITMENT



ECOEficiencia

A¹¹¹ es líder en criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y la gestión de residuos.

- Monitorización de consumos BMS
- Ahorro en el consumo de agua global
- Máximo aprovechamiento de iluminación natural
- Alto aislamiento térmico
- Gestión de residuos ENVAC
- Placas fotovoltaicas
- Más de 1.500m² de zonas verdes
- Tratamiento diferencial entre fachadas según orientación
- Iluminación LED
- Climatización con producción DISTRICLIMA
- Refrigerantes de bajo impacto medioambiental
- Estación Transformadora eléctrica
- Materiales de baja reflectividad y alta inercia (cerámica).

ECO-EFFICIENCY

A¹¹¹ is a leader in eco-efficiency and sustainability standards related to water, energy, materials, construction systems and waste disposal.

- BMS consumption monitoring
- Savings in overall water consumption
- Maximum use of natural light
- High thermal insulation
- ENVAC waste disposal system
- PV solar panels
- Over 1,500 sq. m of green spaces
- Varied façade treatments according to orientation
- LED lighting
- DISTRICLIMA air conditioning
- Air coolers with low environmental impact
- Electric transformer station
- Low-reflectance materials with high thermal inertia (ceramic)

A¹¹¹ se compromete con el bienestar y cuidado de los usuarios, mediante un control exhaustivo en la calidad del aire de las oficinas, aplicando protocolos de limpieza e higienización de zonas comunes y monitorización de ocupaciones.

- Fácil acceso urbano e interurbano
- Luz natural en los puestos de trabajo
- Vistas de calidad en todas los espacios
- Acceso a terrazas desde todos las oficinas
- Amplias zonas comunes interiores y exteriores
- Alto nivel en la calidad del aire
- Protocolos de higienización y limpieza
- Optimización de ocupación en zonas comunes
- Espacios de trabajo pet friendly

A¹¹¹ is committed to the wellbeing and care of users through close monitoring of air quality in offices, implementation of cleaning and hygiene protocols in common areas, and occupancy monitoring.

- Easy urban and interurban access
- Natural light at workstations
- Excellent views in all spaces
- Terrace access from all offices
- Spacious indoor and outdoor common areas
- High-quality air
- Cleaning and hygiene protocols
- Occupancy optimisation in common areas
- Pet friendly offices

SMART BUILDING

A¹¹¹ se pone a la cabeza de la transformación tecnológica en el 22@, siendo uno de los edificios más inteligentes de la zona. Con un sistema de control y monitorización de las instalaciones centralizado, innovando en la infraestructura de telecomunicaciones y conectividad digital. Pudiéndose conectar en todos los espacios comunes y privativos de A¹¹¹, adaptándose a las nuevas formas de trabajar y estando por encima de la normativa actual.

- Conectividad en cualquier lugar del edificio
- Infraestructura común de telecomunicaciones
- Control de accesos al edificio
- Pórticos privativos con accesos electrónicos
- Sistema de control y monitorización centralizado BMS

A¹¹¹ is leading the technological transformation of 22@ as one of the smartest buildings in the area. Featuring a centralised monitoring and control system, the facilities are innovative in terms of telecommunications infrastructure and digital connectivity. Users can connect from all the private and common areas of A¹¹¹, adapting to new ways of working and exceeding current regulations.

- Connectivity anywhere in the building
- Common telecommunications infrastructure
- Building access control system
- Private gateways with electronic access
- BMS centralised monitoring and control system



OFFICES

8 floors

Total surface area
18.300 M²

Modules from
600 to 3.000 M²

1/8 occupancy ratio
with the option of **1/6**

2,70 M Clear height

Natural light optimisation

Ceiling customisation

Private terraces





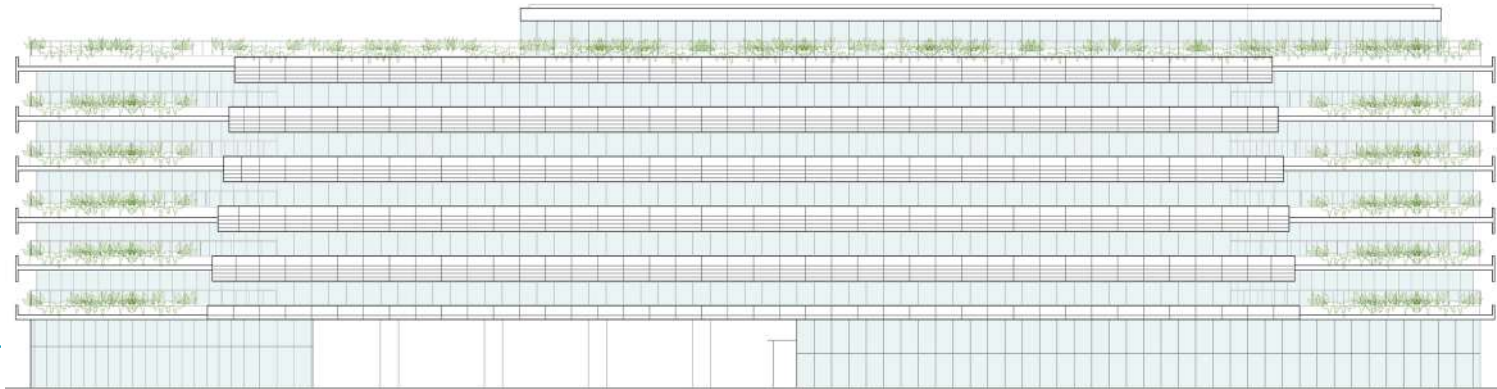
Business
(Registable)

PERSONALIZE YOUR STYLE

Industrial
(Convertible)

FLOOR PLAN

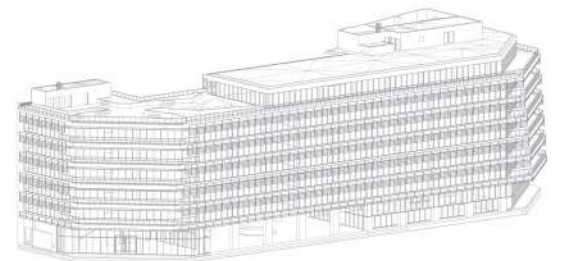
Space B
485 M²



Top floor (7th)
1.700 M²

Standard floor
(2nd to 6th)
3.000 M²

Space A
750 M²



STANDARD FLOOR

From the 2nd to 6th floor

3.000 M²

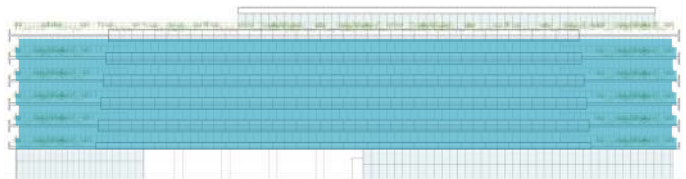
Total surface area

1/8

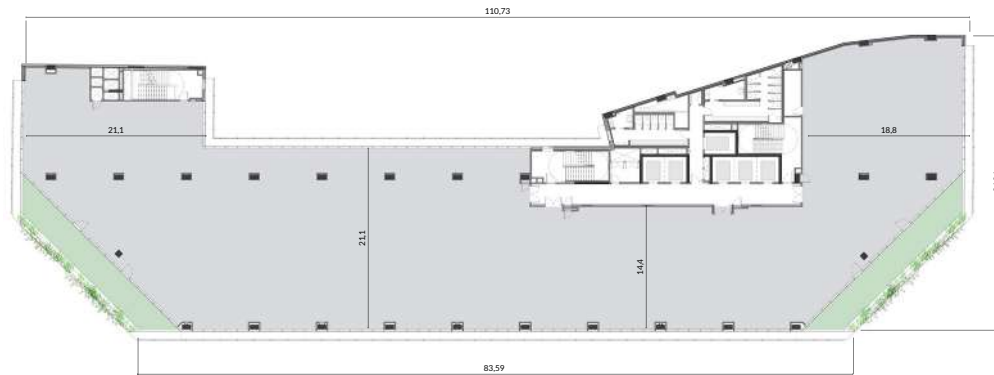
Occupancy ratio
with the option of **1/6**

2,70 M

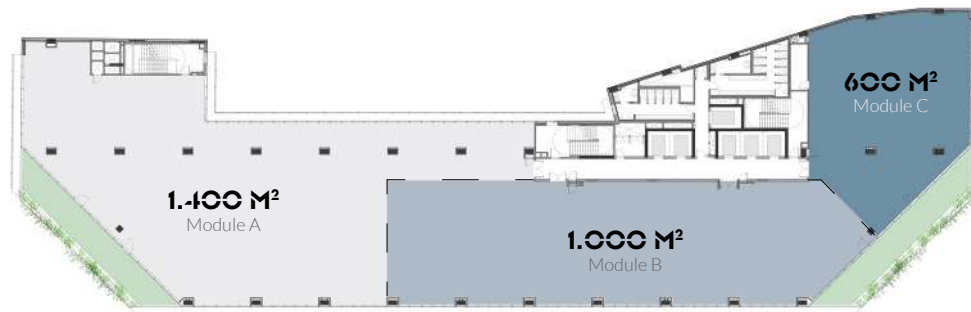
Clear Height



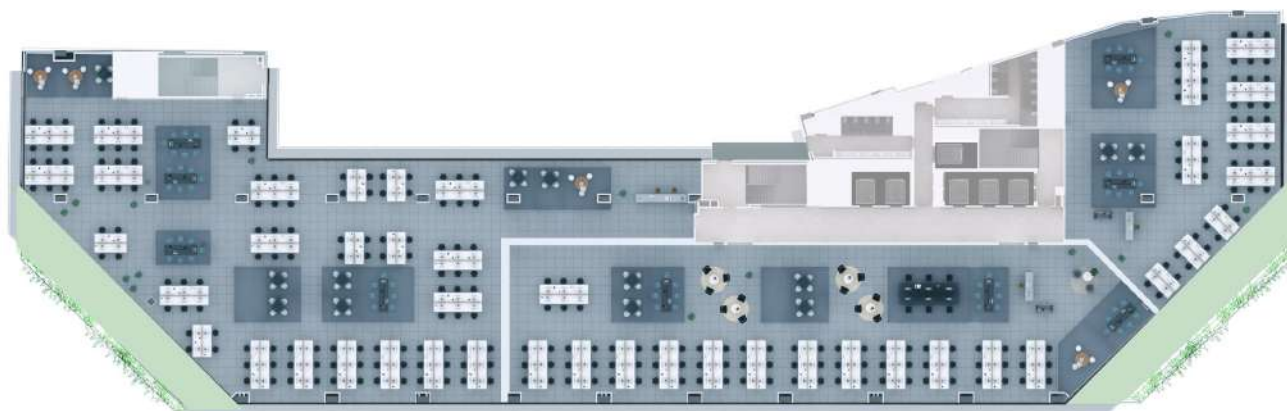
OPEN



MODULAR



FIT OUT



TOP FLOOR

7th floor

1.700 M²

Total surface area

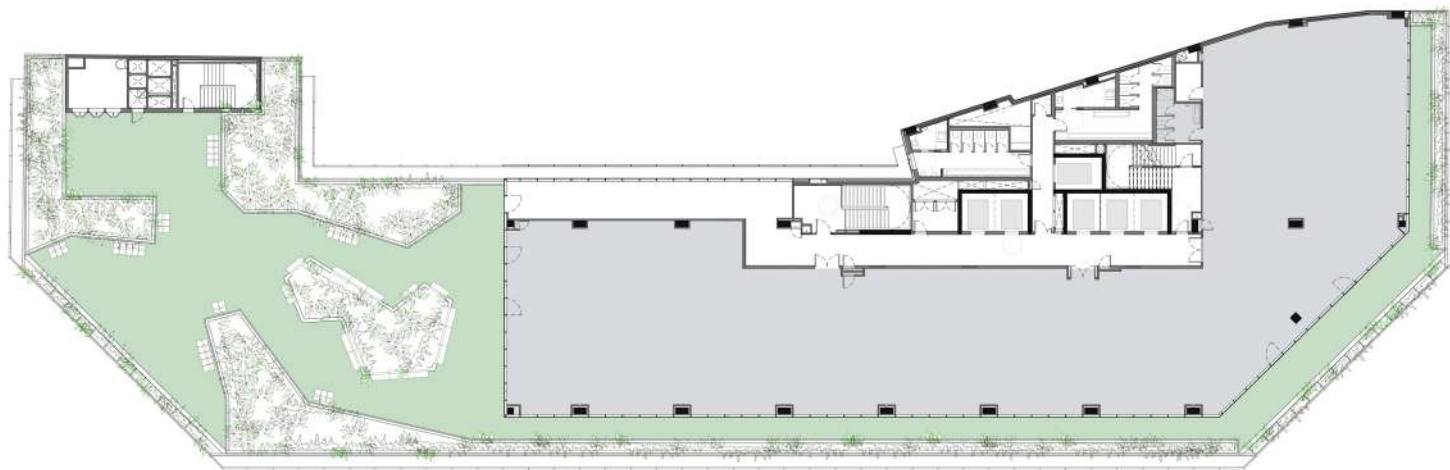
1/8

Occupancy ratio
with the option of **1/6**

2,70 M

Clear Height

OPEN



FIT OUT



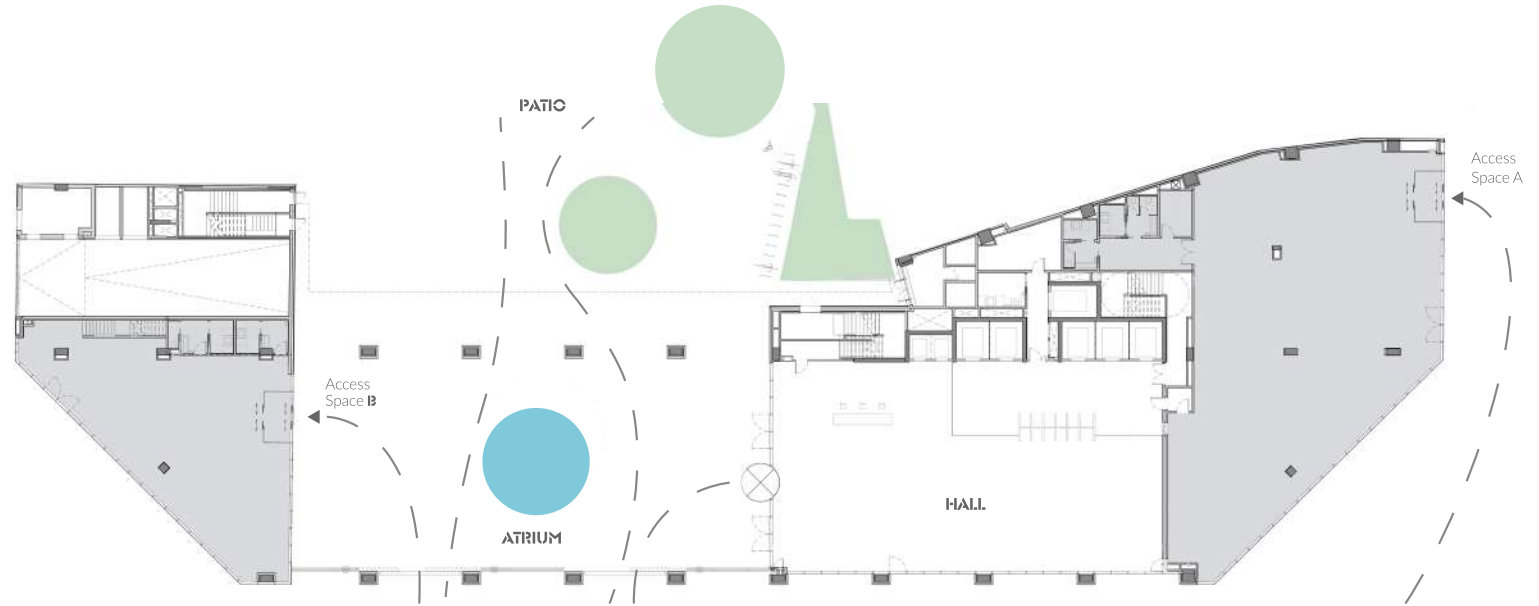
UNIQUE SPACES

Ground Floor

750 M²
Space A

485 M²
Space B

5 M
Clear Height







AMENITIES



24/7 SECURITY



CONCIERGE



PARCEL SERVICE



LOCKERS



PET FRIENDLY



CHANGING ROOMS



FLEXIBLE SPACES



WORKING LOUNGE



LOBBY LOUNGE



WI-FI



OUTDOOR PORCH



ROOFTOP



GREEN AREA



PRIVATE TERRACES



PARKING LOT



ELECTRIC CAR PARKING SPACES



CHARGING POINTS



BICYCLE AND SCOOTER STORAGE



RIVOLI

ASSET MANAGEMENT

Comercializado por:



CUSHMAN &
WAKEFIELD



A11

RIVOLI
ASSET MANAGEMENT

Comercializado por:



CUSHMAN & WAKEFIELD

✉ info@rivoliam.com

📍 c/Alaba 111, Barcelona

www.alaba111.com