

BAIX
LLOBREGAT
5-7

¿Por qué elegir entre
negocios y bienestar?



Fachada del edificio

Encuentra fácilmente lo que buscas

BAIX
LLOBREGAT
5-7

1

Bienvenida

2

Ubicación

3

El Edificio

4

Servicios

5

Planos

6

Especificaciones
Técnicas

7

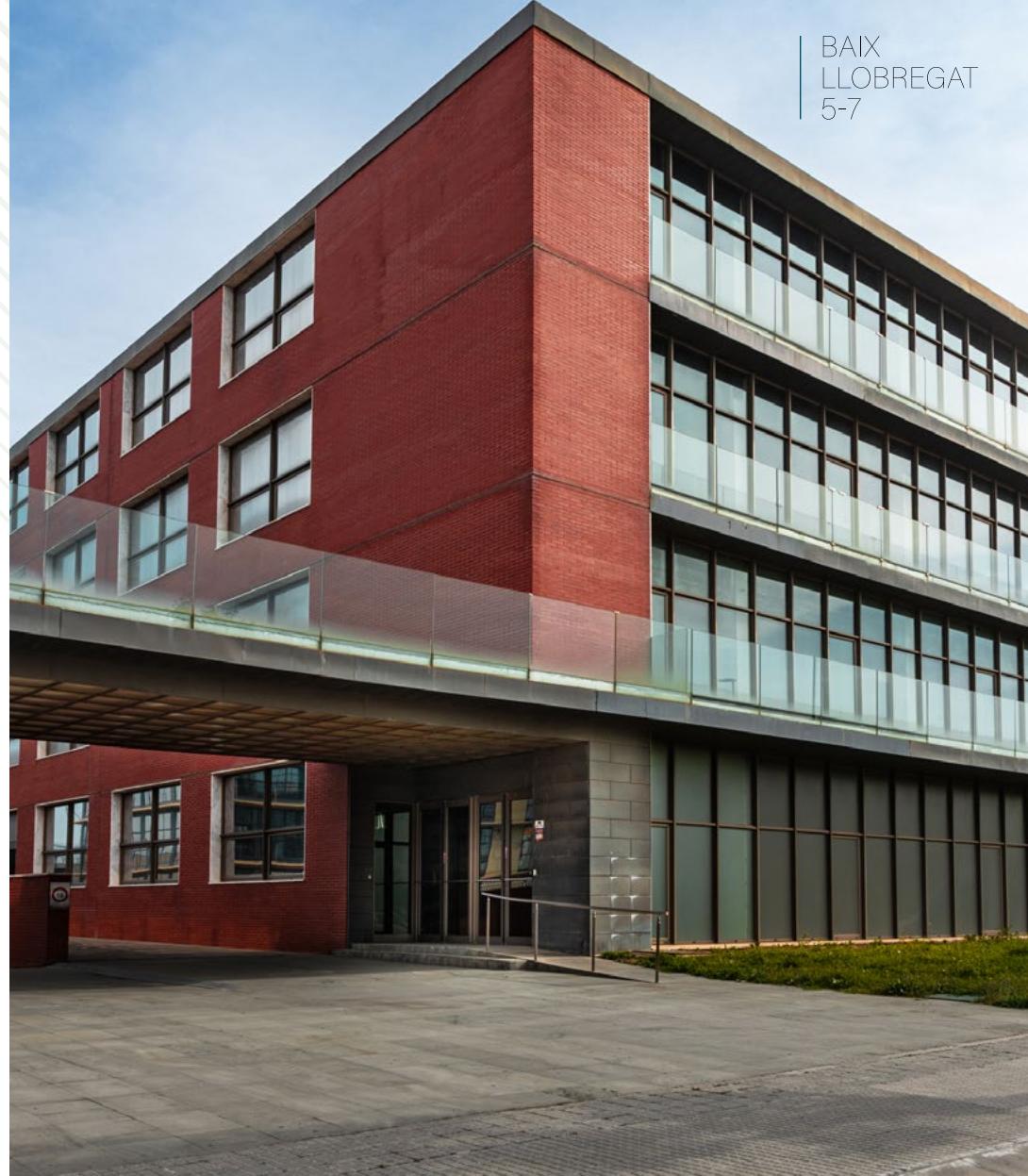
Contacto

Abre las puertas de tu nueva y confortable sede

Acomódate en Mas Blau II, uno de los **núcleos empresariales más consolidados** y mejor conectados de toda Barcelona.

Av. Baix Llobregat, 5-7 pone a tu disposición un **entorno de trabajo altamente representativo** de más de 9.235 m² preparado para acoger y potenciar el talento.

Un edificio comprometido con la **sostenibilidad** y que aspira a obtener la **certificación LEED**.



4

Plantas

Servicios

Terraza, campo de fútbol,
cantina y gimnasio

Parking privado

de 93 plazas
con 3 cargadores eléctricos

Empresas vecinas



Inquilinos anteriores



2

Ubicación

Desde Baix
Llobregat 5-7 a...

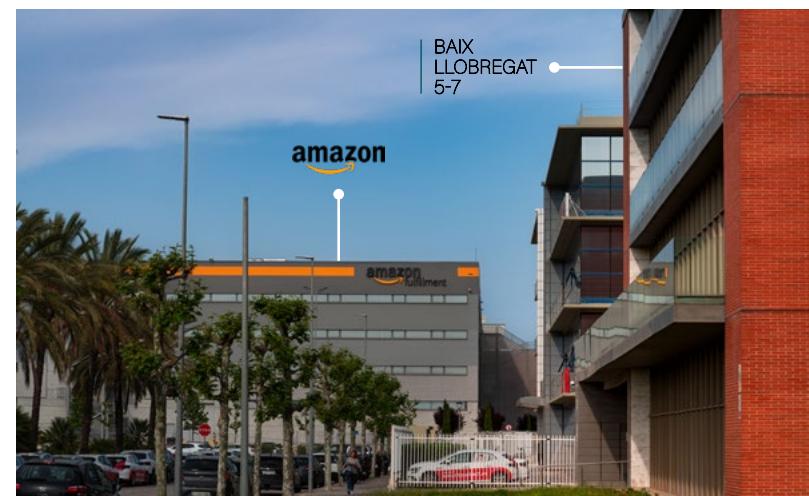
Aeropuerto El Prat	5 mins	6 mins
Playa del Prat	13 mins	34 mins
Puerto	14 mins	35 mins
Plaza Cataluña	20 mins	40 mins

Conecta con Barcelona y con el mundo

Ubicado en una de las capitales empresariales del sur de Europa, Av. Baix Llobregat, 5-7 ofrece una **situación estratégica** para las empresas nacionales e internacionales interesadas en establecer su nueva sede corporativa en una zona de referencia.

La playa, el centro, Madrid, Bruselas. Gracias a la **cercanía** tanto con el aeropuerto, el puerto, estaciones de tren, bus y metro, así como rápidos accesos por carretera, desplazarse desde tu nueva sede resulta un auténtico placer.

A pocos pasos de Amazon



2

Ubicación

Inspira bienestar

Amplios **espacios verdes**, todo tipo de **servicios** como restaurantes y hoteles, zonas comerciales y una de las mejores playas del litoral barcelonés, **todo a pocos minutos** de tu nueva oficina.

Además, Av. Baix Llobregat, 5-7 sigue el ritmo de los más activos y hace equipo gracias a las **diferentes instalaciones deportivas** que tiene a su alrededor en forma de pistas de fútbol, tenis y pádel, gimnasios e hípica.



- Hípica
- Playa
- Museo
- Mirador
- Área Mas Blau II
- Zona de senderismo
- Pistas de tenis/pádel
- Lugar de interés histórico
- Reserva natural



Rodeado de zonas verdes



2

Ubicación

BAIX
LLOBREGAT
5-7



Algunas de las principales empresas:

- | | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 Technogym | 4 Ership | 8 Rogasa | Restaurante |
| 2 Securitas Direct | 5 Loomis | 9 Gate Gourmet | Hoteles |
| 2 Conforama | 6 Mizuno | 10 Bollore Logístics | |
| 3 Interseal | 7 Rhenus Logistics | 11 Hellman Worldwide Logistics | |

Mas Blau II, el hogar de grandes empresas

La combinación de ubicación e infraestructuras han hecho de la zona de Mas Blau II uno de los **vértices económicos más importantes** de la ciudad, aunando industria, logística, finanzas y servicios junto a empresas como Volkswagen, Yamaha, Pronovias o Amazon, situada a menos de un minuto.

Además de tener el **metro a 250 metros** y facilitar el desplazamiento. El edificio puede ser una gran oportunidad para negocios relacionados con la importación/exportación, formación, healthcare, investigación u ocio. También puede adaptarse a un uso como data center.

Possible uso para formación



3

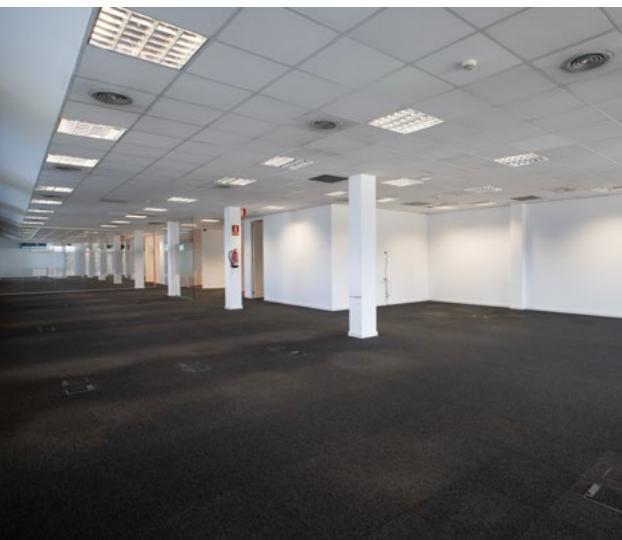
El Edificio

Diseñado para potenciar el talento

Situado en un solar propio, Av. Baix Llobregat, 5-7 brinda a sus inquilinos una sede corporativa de calidad internacional y altamente representativa ocupada anteriormente por la compañía aérea Norwegian y la firma deportiva Nike.

Luminosos espacios de trabajo que se adaptan a tu organización y todo tipo de servicios a los que se suman un aparcamiento privado y zonas exteriores ideales para disfrutar del buen clima y organizar reuniones de equipo.

Espacios diáfanos



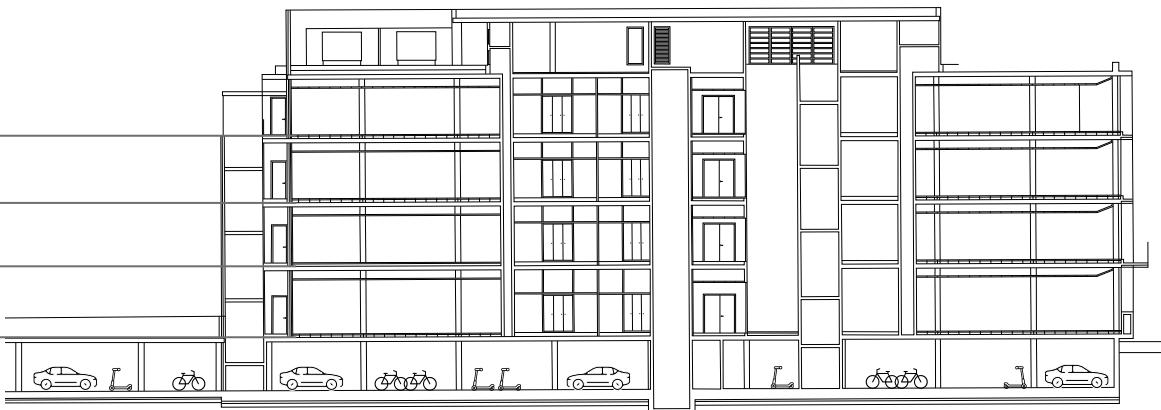
	Superficie (m ²)
Planta 3	1.345,66
Planta 2	1.345,66
Planta 1	1.345,66
Planta baja	1.340,50
Total	5.377,50



Vistas desde la planta 1

Superficie total: 9.235 m²

Superficie del solar: 3.987 m²



Parking: 93 plazas

BAIX
LLOBREGAT
5-7

Más que una simple oficina, una comunidad



Café recién hecho

¿Te apetece un café, pero no tienes tiempo? Encuentra tu Coffe Point más cercano.



¡A comer!

Preparado para seguir el ritmo, el edificio también cuenta con cantina propia.



¡Únete y colabora!

Salas de reuniones, el lobby, zona exterior. Prepara reuniones y visitas en segundos.



Zona exterior

Puedes comer al aire libre o tener una reunión improvisada en la terraza y exteriores.



Cantina propia



Terraza exterior de la cantina

Todos los servicios al alcance de tu mano



¿Guardar o imprimir algo?

Cada planta cuenta con salas de impresión y un pequeño almacén que crece en la -1.



Actividades y mucho más

Disfruta de la sala polivalente para realizar formaciones, eventos, reuniones y más.



Una cálida bienvenida

El edificio dispone de un acceso centralizado con un espacioso lobby y recepción.

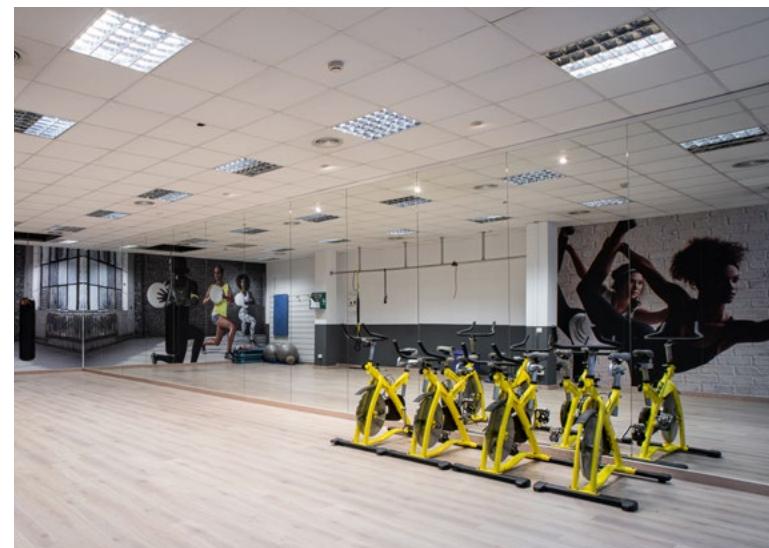


Siempre en forma

Disfruta del gimnasio privado o sal a hacer deporte y ponerte a punto en los vestuarios.



Espaciosa recepción



Gimnasio privado

4

Servicios

BAIX
LLOBREGAT
5-7



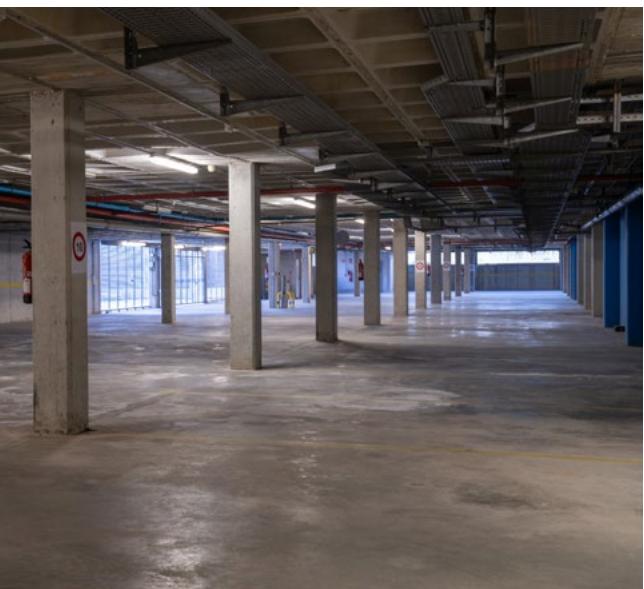
Cocina de planta de oficinas



Oficinas con luz natural



Vestuarios en planta baja



Parking en la planta -1



Espacio diáfano de planta 1



Campo de fútbol propio

5

Planos

Planta baja

BAIX
LLOBREGAT
5-7

'icon' Lobby 'icon' Terraza 'icon' Gimnasio 'icon' Cocina 'icon' Aseos mujeres 'icon' Aseos hombres 'icon' Ascensores 'icon' Vestuarios

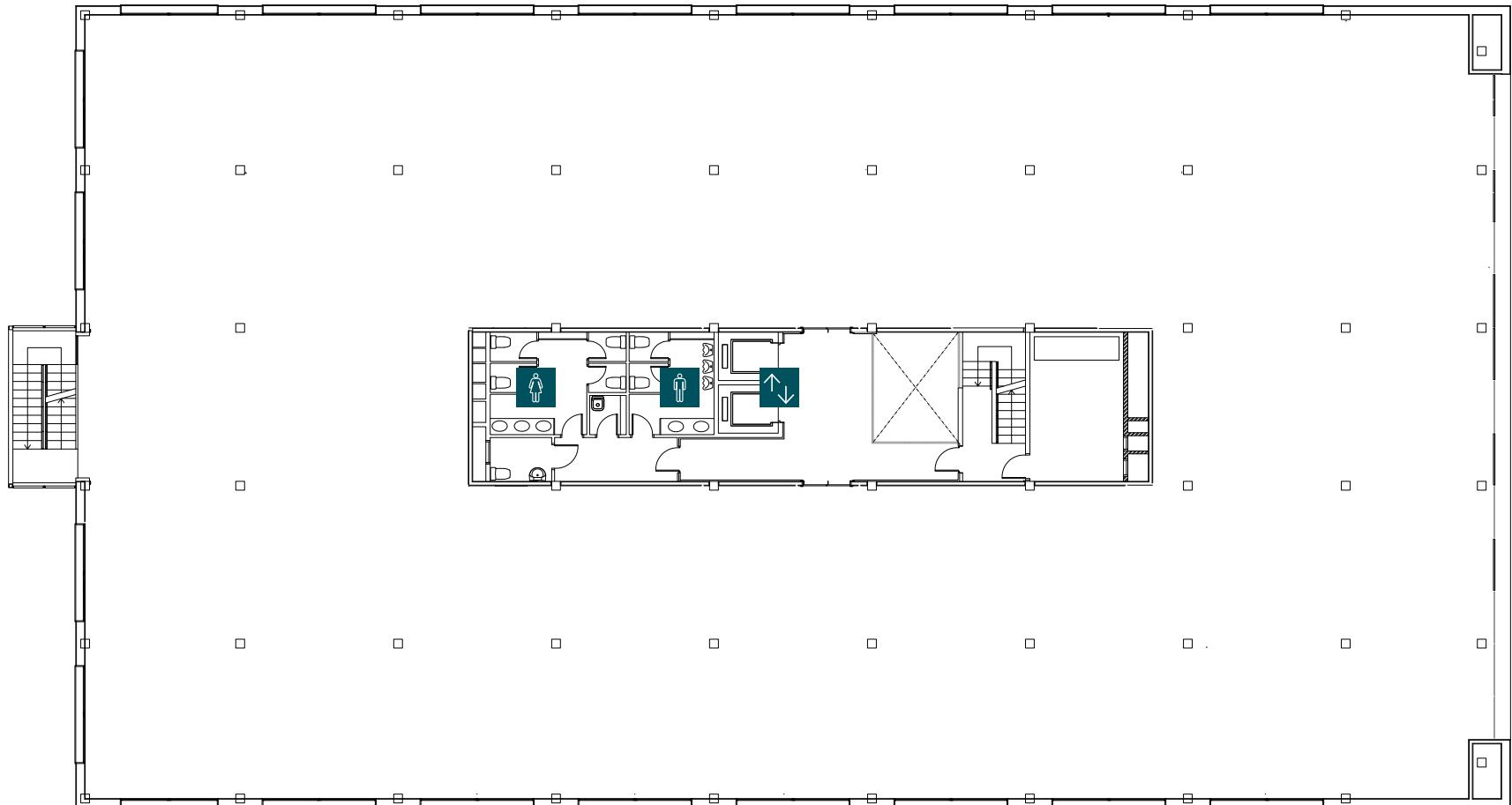
1.340,50 m²

5

Planos

Planta Tipo

BAIX
LLOBREGAT
5-7



Aseos mujeres



Aseos hombres



Ascensores

1.345,66 m²

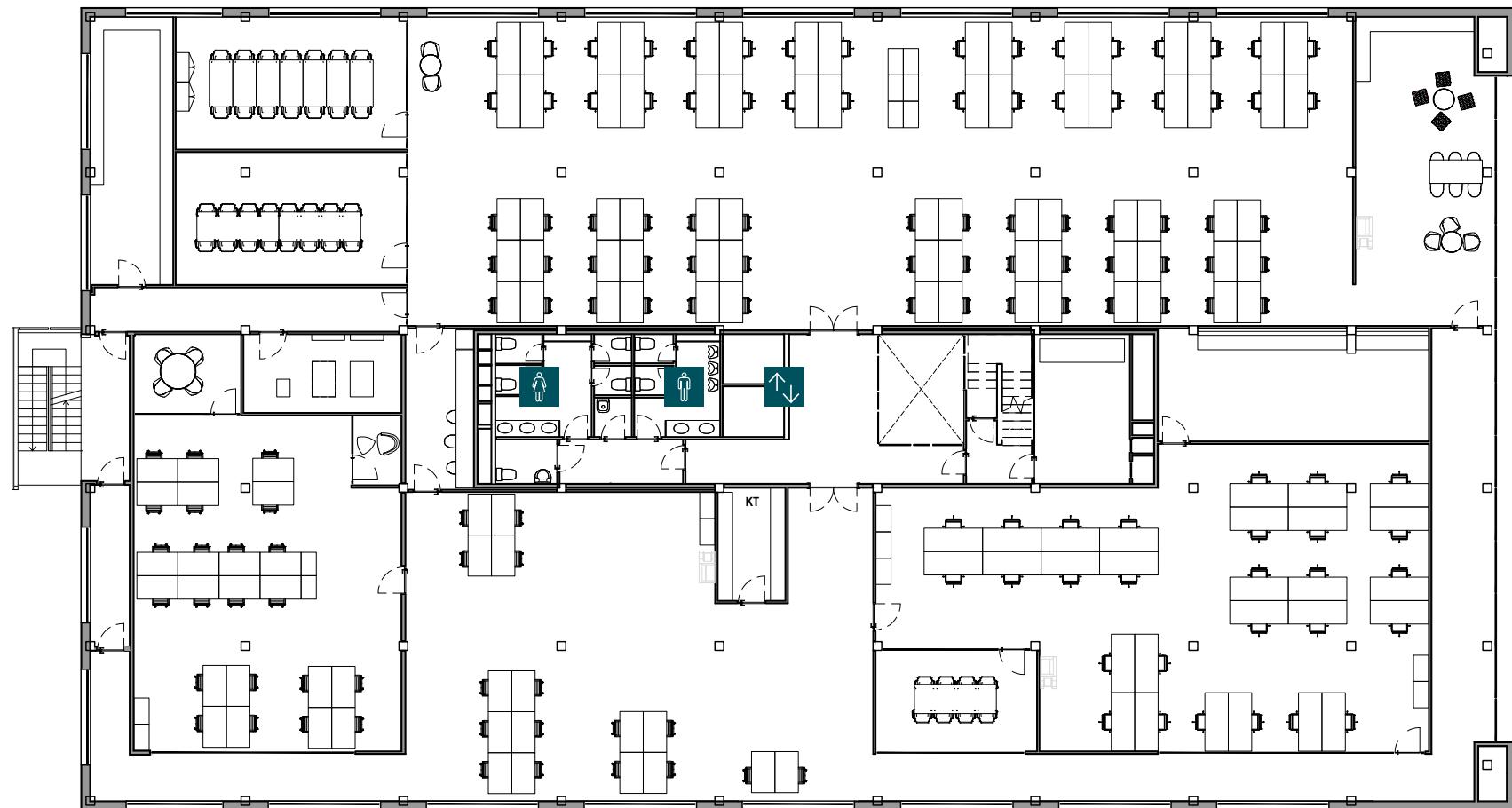
5

Planos

Ejemplo de distribución

BAIX
LLOBREGAT
5-7

Planta 1



↑ Aseos mujeres ↑ Aseos hombres ↑↓ Ascensores

1.345,66 m²

Espacios de trabajo: 140 | Salas de reunión: 5

Av. Baix Llobregat 5-7

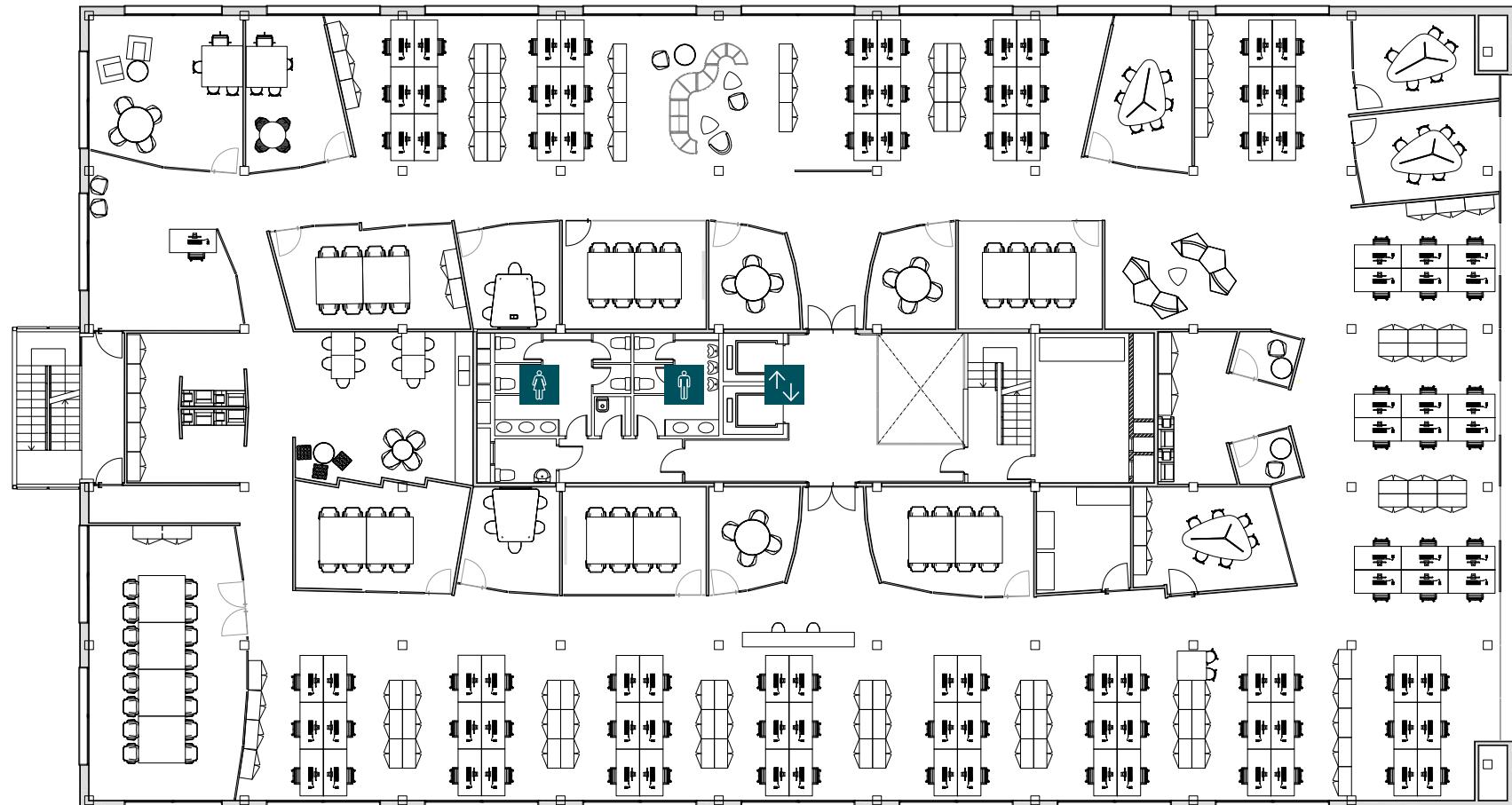
5

Planos

Ejemplo de distribución

Plantas 2 y 3

BAIX
LLOBREGAT
5-7



Aseos mujeres



Aseos hombres



↑↓ Ascensores

1.345,66 m²

Espacios de trabajo: 100 | Salas de reunión: 18 | Salas de videoconferencia: 2

Av. Baix Llobregat 5-7

Calidad de aire medioambiental

En la azotea hay tres recuperadores entalpicos (son equipos con variadores de frecuencia, sondas de control y filtros de alta eficiencia F7-F9) los cuales controlan la calidad del aire del interior del edificio, realizan renovaciones, aportaciones, extracciones y filtrado del aire de forma automática para tener una calidad ambiental de 500PPM sobre la calidad de aire exterior. Con este sistema se garantiza que la calidad de aire interior sea optima.

Cuadro de control de alumbrado

En la planta baja hay un cuadro de control automático de encendido y apagado del alumbrado del edificio. Con esta gestión se controla la programación horaria de encendido - apagado garantizando un ahorro energético del edificio.

Grupo electrógeno y SAI

Sistema de emergencia que alimenta las zonas principales en caso de caída de tensión de compañía.

Climatización

Hay dos sistemas de tratamiento de climatización: el principal con dos bombas de calor de agua fría y caliente; y equipos de apoyo de expansión directa VRV Daikin. En el caso de fallo de uno se podría climatizar con el otro alternativamente.

Telegestión de climatización

Dispone de un sistema de telegestión de climatización marca Sauter, en cada planta hay módulos de gestión y sondas de control. Se precisa añadir el control general y ordenador para poder gestionar desde el PCC, temperaturas o controles horarios.

Parking con cargadores eléctricos

Se dispone de 3 plazas para coches eléctricos con sus respectivos cargadores.





Fachada del edificio

BAIX
LLOBREGAT
5-7

Descubre más del edificio y de
cómo se adapta a tu empresa.

Javier Viladegut | María Jesús Lopez

@ merchlinceo@merchlinceo.com

📞 +34 933 687 400