



# 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

Este es un folleto interactivo. Haga clic en cualquiera de estas secciones, así como en el logo para volver a este índice.

1

Bienvenida

# Abre las puertas de tu nueva y comfortable 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 m<sup>2</sup> preparado para acoger y potenciar el talento.

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

BAIX  
LLOBREGAT  
5-7

4

Plantas

Servicios

Terraza, campo de fútbol,  
cantina y gimnasio

Parking privado

de 93 plazas  
con 3 cargadores eléctricos

Empresas vecinas



amazon



Inquilinos anteriores

norwegian



# 2

## Ubicación

BAIX  
LLOBREGAT  
5-7







## Conecta con Barcelona y con el mundo

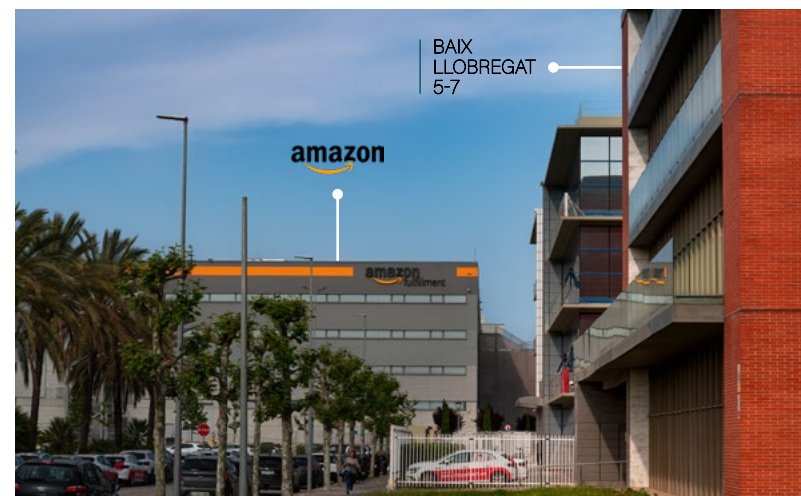
Ubicado en una de las capitales empresariales del sur de Europa, Av. Baix Llobregat, 5-7 ofrece una **situación estratégica** para las empresas nacionales e internacionales interesadas en establecer su nueva sede corporativa en una zona de referencia.

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

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





# 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.



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



Rodeado de zonas verdes



# 2 Ubicación

BAIX  
LLOBREGAT  
5-7

## 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.



Algunas de las principales empresas:

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

Posible 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

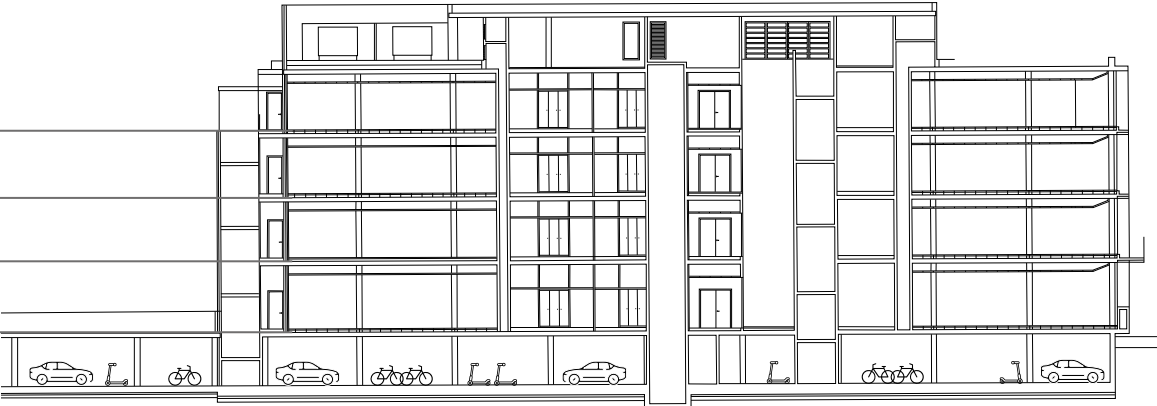


Vistas desde la planta 1

Superficie total: 9.235 m<sup>2</sup>

Superficie del solar: 3.987 m<sup>2</sup>

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Planta 3	1.345,66
Planta 2	1.345,66
Planta 1	1.345,66
Planta baja	1.340,50
<b>Total</b>	<b>5.377,50</b>



Parking: 93 plazas



# 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 ponte a punto en los vestuarios.



Espaciosa recepción



Gimnasio privado



# 4 Servicios

BAIX  
LLOBREGAT  
5-7



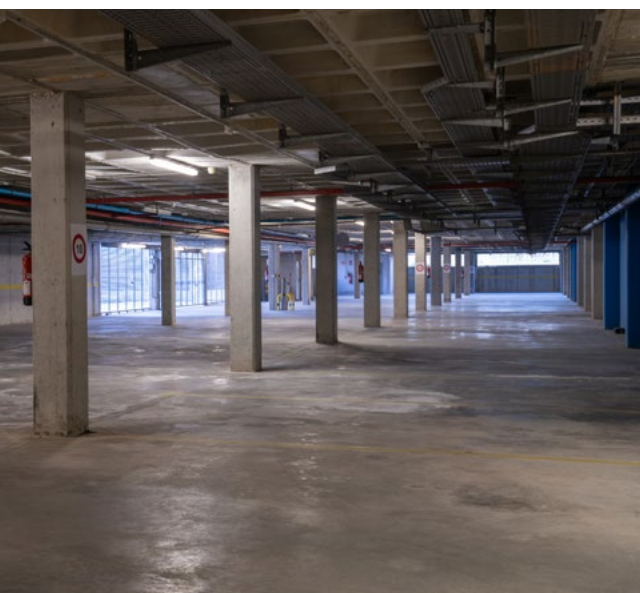
Cocina de planta de oficinas



Oficinas con luz natural



Vestuarios en planta baja



Parking en la planta -1

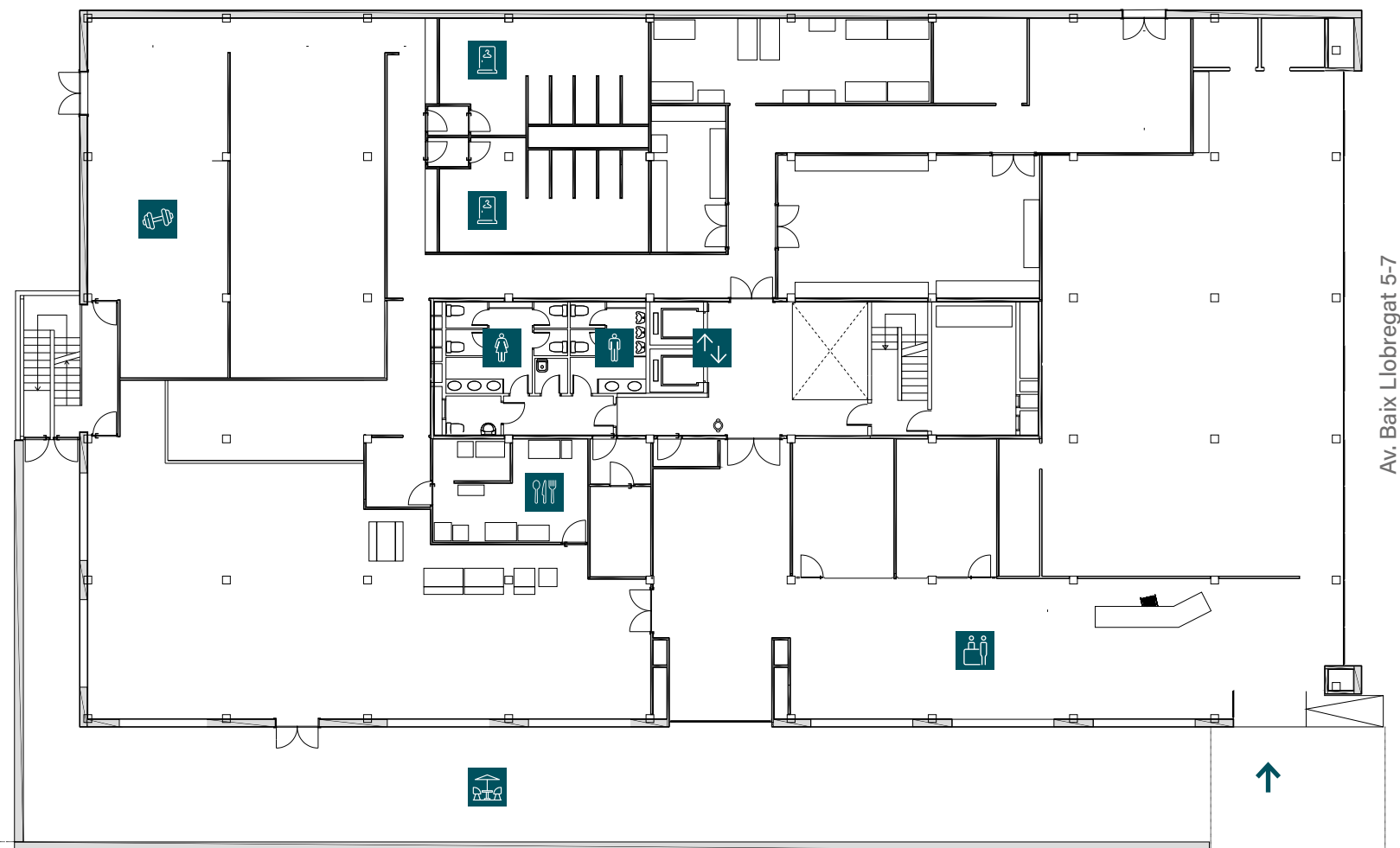


Espacio diáfano de planta 1



Campo de fútbol propio

## Planta baja

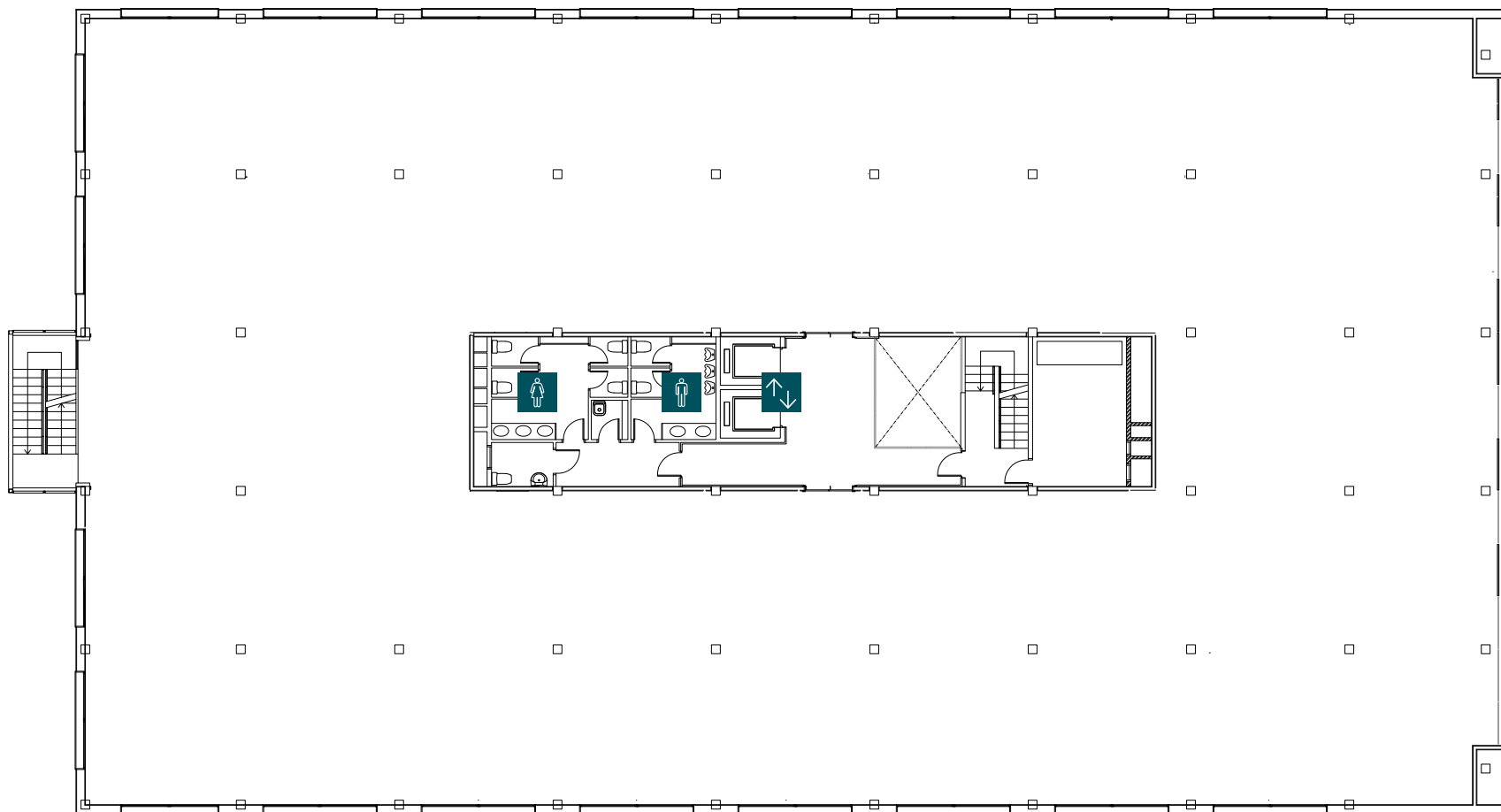


 Lobby  Terraza  Gimnasio  Cocina  Aseos mujeres  Aseos hombres  Ascensores  Vestuarios

1.340,50 m<sup>2</sup>



## Planta Tipo



Aseos mujeres



Aseos hombres

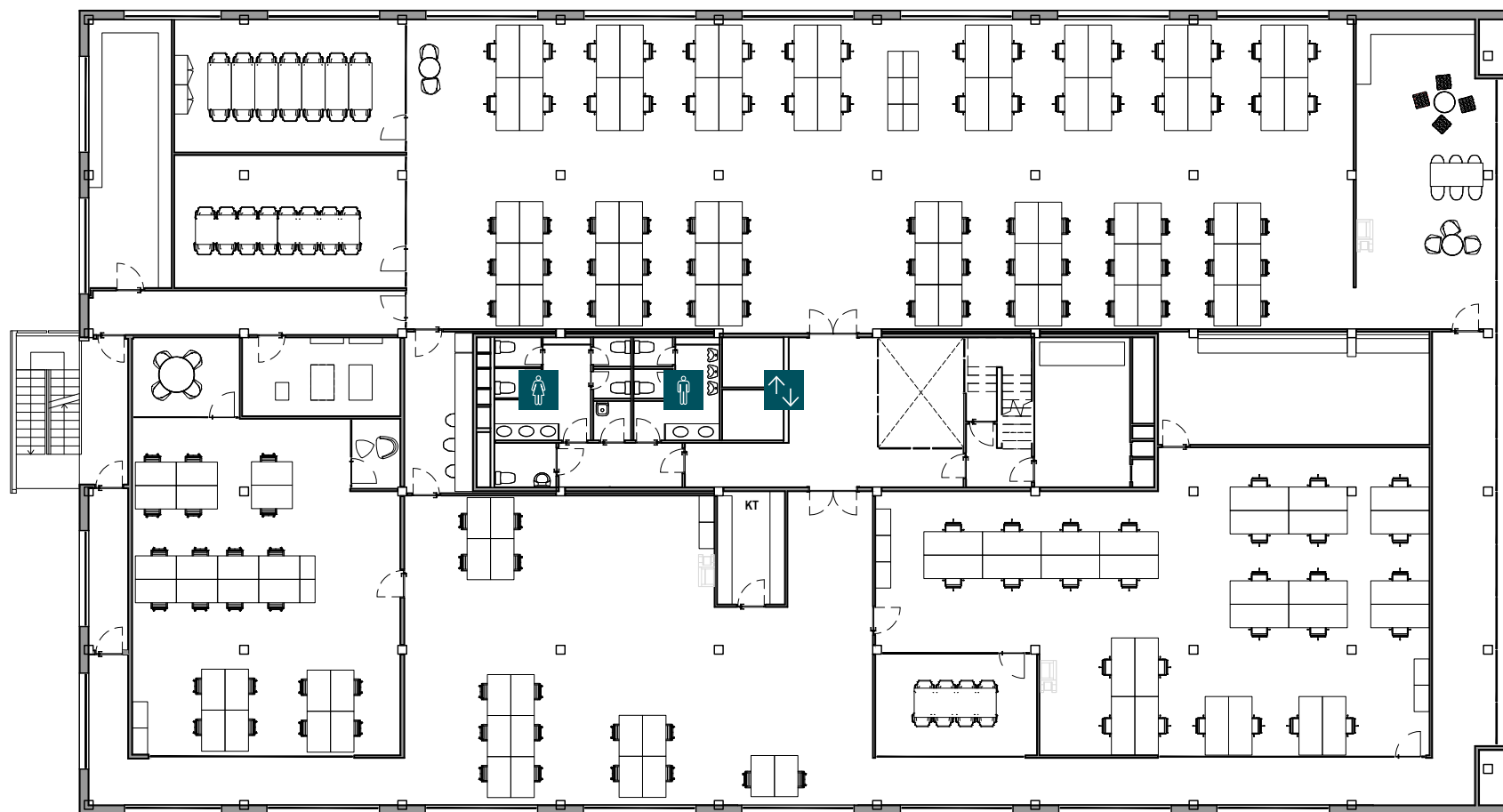


Ascensores

1.345,66 m<sup>2</sup>

## Ejemplo de distribución

Planta 1



Av. Baix Llobregat 5-7



Aseos mujeres



Aseos hombres



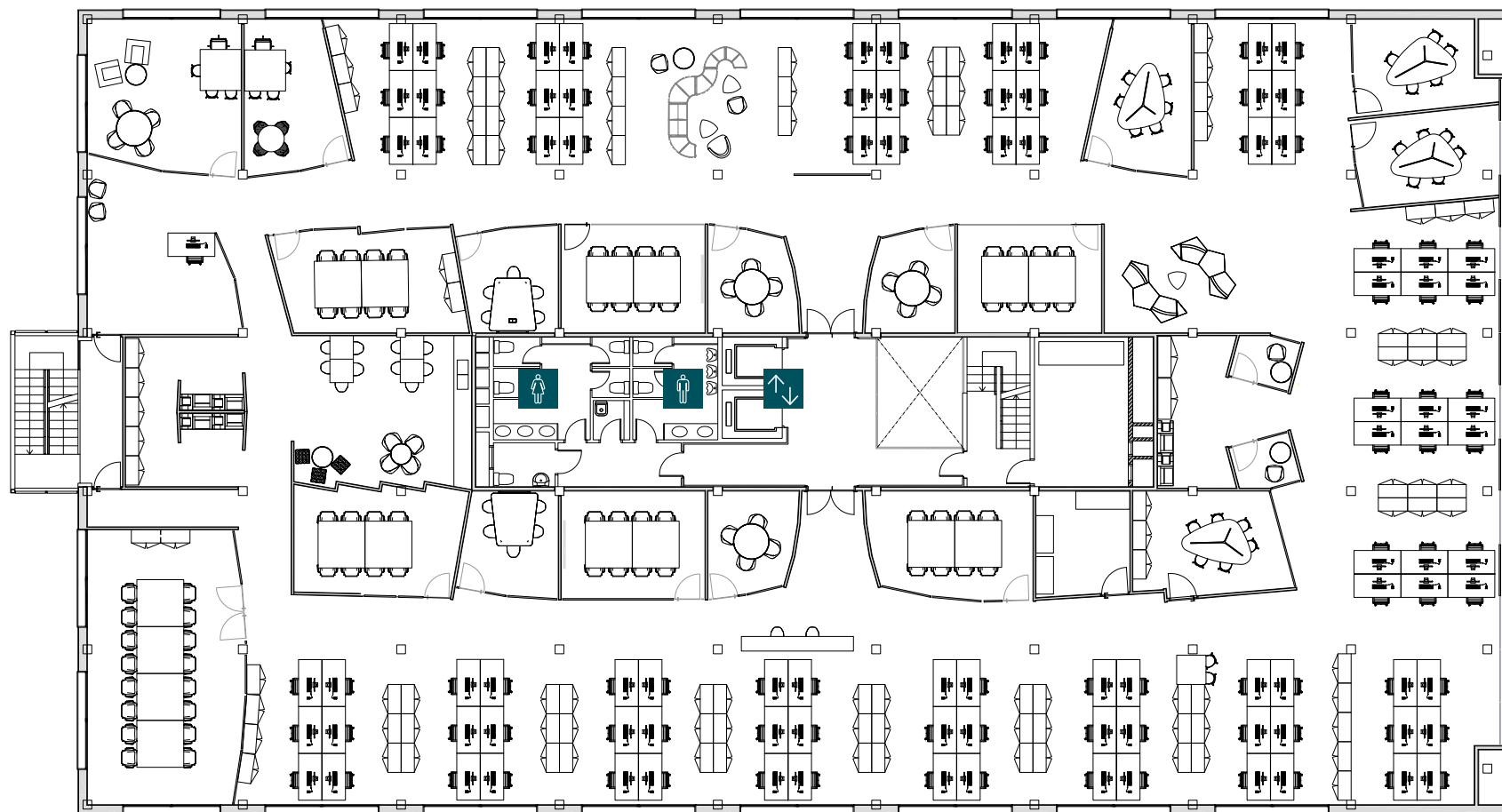
Ascensores

1.345,66 m<sup>2</sup>Espacios de trabajo: **140** | Salas de reunión: **5**



## Ejemplo de distribución

Plantas 2 y 3



Aseos mujeres



Aseos hombres



Ascensores

1.345,66 m<sup>2</sup>Espacios de trabajo: **100** | Salas de reunión: **18** | Salas de videoconferencia: **2**

# 6

## Especificaciones Técnicas

### Calidad de aire medioambiental

En la azotea hay tres recuperadores entálpicos (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 óptima.

### 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.

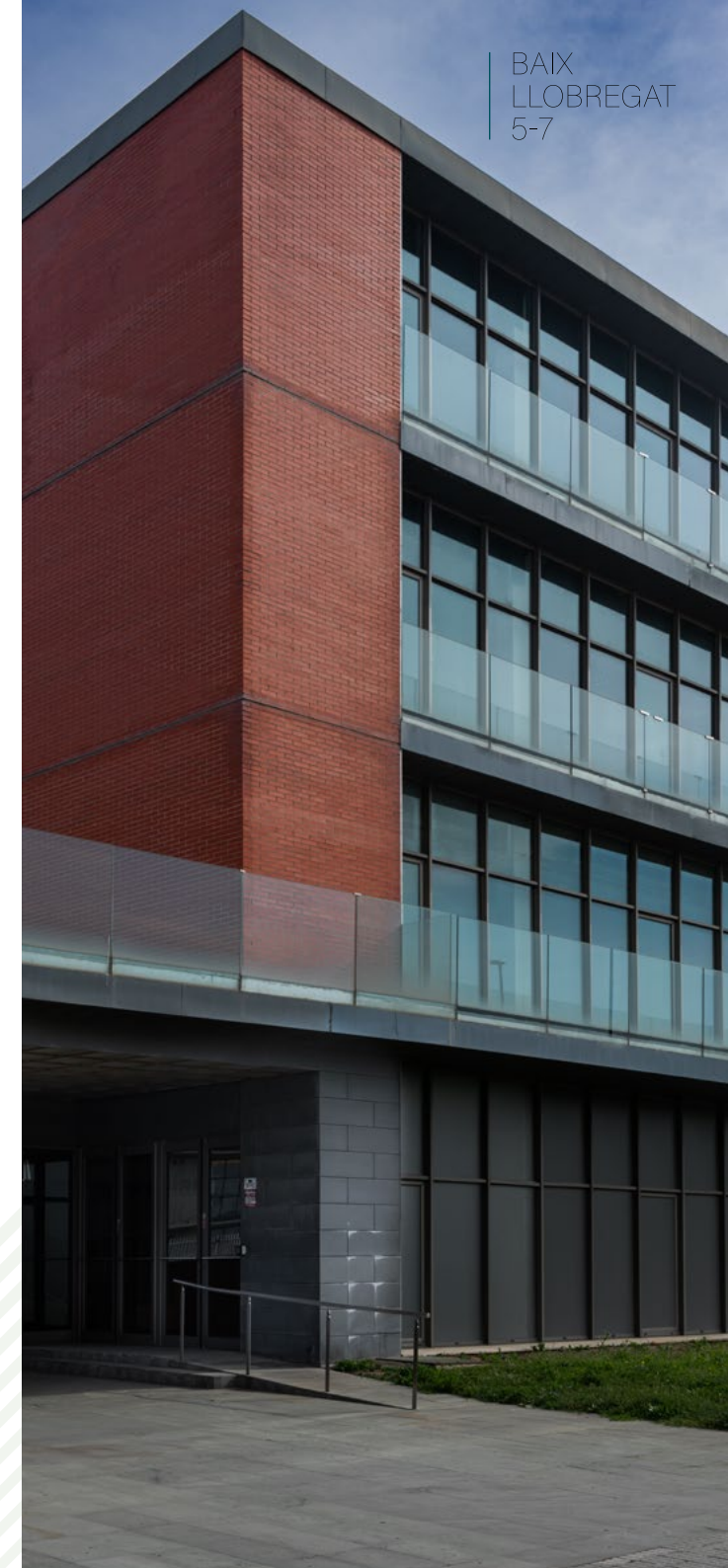
### Telegestión de climatización

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.

BAIX  
LLOBREGAT  
5-7







Fachada del edificio

Mas Blau II - El Prat de Llobregat

# 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

No se puede citar, ni copiar o publicar ninguna imagen, texto o logotipo del folleto sin el consentimiento previo por escrito de Merchlinceo.