



Welcome to Parc Central

Bienvenidos a Parc Central

- Nuevo espacio de trabajo en el 22@
- Ubicación estratégica, fácil acceso y excelentes comunicaciones
- 4 manzanas peatonales de espacios abiertos y versátiles
- Tecnología, diseño, sostenibilidad e innovación
- Entorno consolidado con empresas tecnológicas internacionales

- A new work space in the 22@ district
- A strategic, easily-accessible location boasting excellent transport links
- 4 pedestrian blocks featuring open, multi-purpose spaces
- Technology, design, sustainability and innovation
- A well-established environment home to international technology firms

Contents

01
Localización
Location
Pág 8

02
Conexiones
Connectivity
Pág 12

03
Parc Central
Parc Central
Pág 14

04
One Parc Central
One Parc Central
Pág 28

05
Contacto
Contact
Pág 56

Top 10 Lettable considerations

Top 10 Consideraciones de alquiler.



Una nueva zona Prime de oficinas en Barcelona: Parc Central.
One of Barcelona's new Prime business district: Parc Central.



Zona totalmente consolidada y probada en 22@ de Barcelona.
Consolidated and proven office location in 22@ Barcelona.



Excelentes accesos y comunicaciones.
Excellent access and communications.



Alta representatividad de ocupantes en la zona.
High profile occupiers nearby.



Terrazas en cada una de las plantas para uso privativo del usuario.
Terraces on each of the floors for users' private enjoyment



Inmediatez de servicios complementarios (restaurantes, centros comerciales,...).
Complementary services in close proximity (restaurants, shopping centres, etc.)



Edificio de alto estándar diseñado para satisfacer los requisitos de los inquilinos más exigentes.
High quality building designed to meet the requirements of the most demanding tenants.



Proyecto sostenible y eficiente energéticamente, con objetivo de conseguir la certificación LEED Gold y WELL.
Sustainable and efficient project, aiming for LEED Gold Certification and WELL.



Arquitecto reconocido, con una gran experiencia en oficinas.
Well known architect, highly experienced in office buildings.



Único edificio del 22@ que dialoga con el pulmón verde más grande del 22@.
The only building that engages with the largest green space in the 22@ district

Location

- 22@: Polo de la innovación, desarrollo, sostenibilidad y crecimiento económico
- Ubicado en la antigua área industrial del Poble Nou
- Entorno mixto consolidado donde cohabitan distintos usos (oficinas, viviendas, hoteles, universidades, ocio, espacios verdes...)
- 22@: A hub of innovation, development, sustainability and economic growth
- Located in the former industrial area of Poblenou
- A well-established mixed environment where different uses exist side by side (offices, homes, hotels, universities, leisure, green spaces, etc.)

Barcelona, one of the world's best cities to work and live in

Barcelona, una de las mejores ciudades del mundo para trabajar y vivir



Polo de atracción de grandes e importantes compañías internacionales
A centre of attraction for reputable, major international companies

1^a

Principal centro económico, ferial, turístico y cultural
Leading economic, trade fair, tourism and cultural hub

4^a

Ciudad en el ranking de calidad de infraestructuras
The 4th city on the quality of infrastructure ranking

7^a

Ciudad en el ranking de la movilidad compartida de Europa
The 7th city on the shared mobility in Europe ranking

ONE

PARC CENTRAL
22@·DIAGONAL

Hotel Meliá Sky

Hotel Novotel

Hotel
Four Points

The Gates
Hotel
Diagonal

C. C. Glòries

Parc del Centre
del Poblenou

Sagrada Família

21ª | Ciudad en el ranking de tech cities del mundo
City on the ranking of tech cities in the world

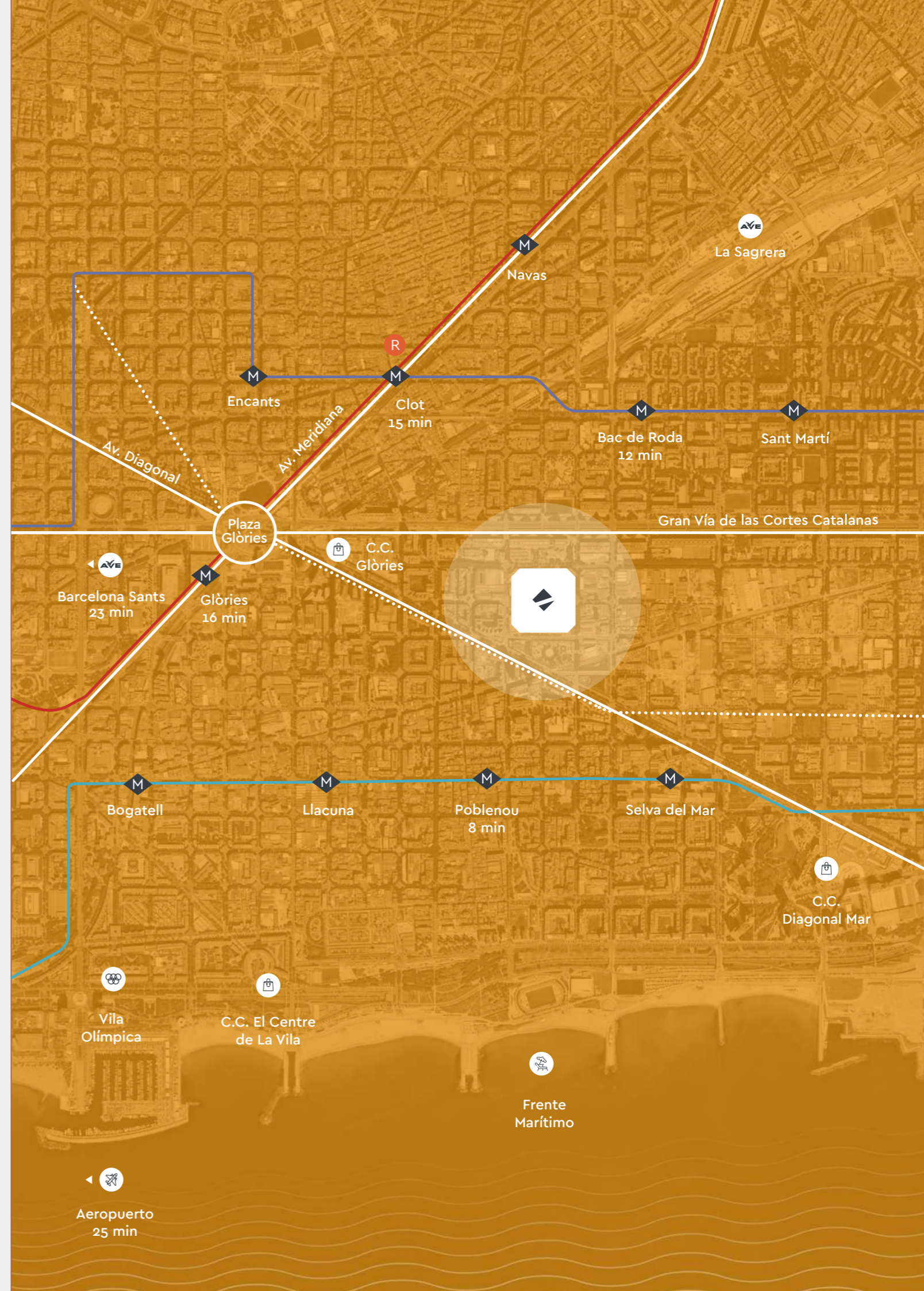
Excellent connectivity

Excelentes conexiones



- Metro**
Underground
- Tranvía**
Tram
- Autobús**
Bus
- Renfe**
Renfe
- Futura línea 8 Metro**

 Metro 🚶 8' 🚲 3' 🚗 2'	 Bus 🚶 3' 🚲 2' 🚗 1'	 La Sagrera 🚶 26' 🚲 12' 🚗 11'	 Tranvía 🚶 3' 🚲 2' 🚗 1'
 Mar 🚶 18' 🚲 8' 🚗 5'	 CC. Glòries 🚶 8' 🚲 3' 🚗 2'	 Rambla del Poblenou 🚶 7' 🚲 3' 🚗 2'	 Aeropuerto 🚗 24'



Parc Central

- Corazón del histórico barrio industrial del poble nou (chimeneas protegidas)
- Único BP formado por el equivalente a 4 manzanas
- Parque que dialoga con su entorno
- The heart of the historic industrial district of Poblenou (protected chimneys)
- The only business park formed of the equivalent of 4 blocks
- A park that engages with its environment

Parc del Centre
del Poblenou

Av. Diagonal

OHC

The biggest
mixed use
project in
Barcelona.

El mayor proyecto de
uso mixto en Barcelona.

Check out the largest urban pedestrian complex in Barcelona.

—
Descubre el mayor conjunto urbano peatonal en Barcelona



With an architectural mix of historic and new premium buildings.

—
Con un mix arquitectónico de edificios históricos y nuevos edificios premium.



One place where all
comes together



A privileged enclave with a lively community

Un enclave privilegiado y una
comunidad dinámica

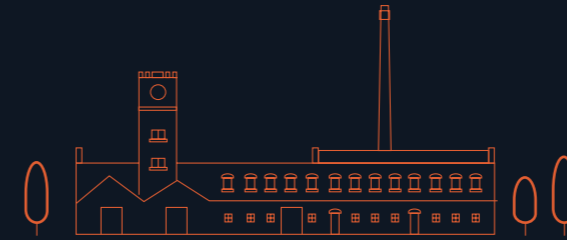


- Junto a la Av. Diagonal
- En la prolongación de la zona más consolidada del 22@
- Frente al gran pulmón de espacio verde del 22@
- Entorno con amplia oferta de ocio y oferta cultural: CC, (Bcn Hub Design,) gimnasios, comercios, restaurantes, empresas de servicios, etc..
- Next to Avenida Diagonal
- In the extension of the most well-established area of the 22@ district
- Opposite the large green space of 22@
- An environment boasting an extensive leisure and cultural offer: Shopping centres, (Barcelona Design Hub,) gyms, shops, restaurants, service companies, etc.

An urban transformation that preserves the memory of the district.

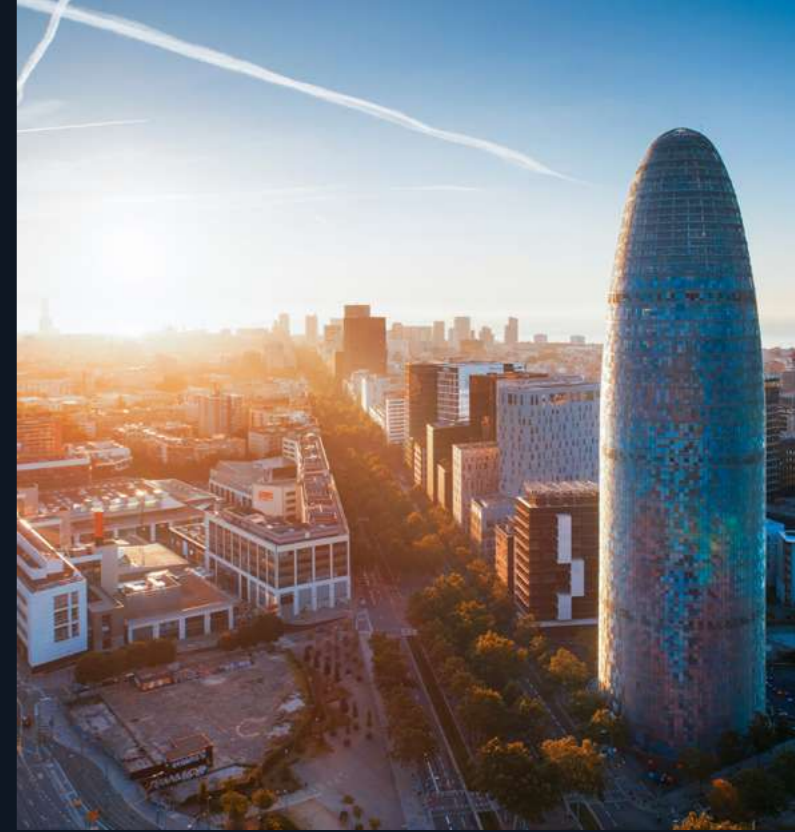
Una transformación urbana que conserva la memoria del distrito.

Los orígenes de la Barcelona Industrial estuvieron estrechamente ligados en sus inicios a la fabricación de unas telas de algodón estampadas, que por su naturaleza exclusiva, eran demandadas por la alta burguesía catalana. Utilizadas para decorar el hogar, se convirtieron en un símbolo de refinamiento, elegancia y distinción, al mismo tiempo que contribuían a consolidar el desarrollo y proliferación de la economía de la Ciudad Condal.

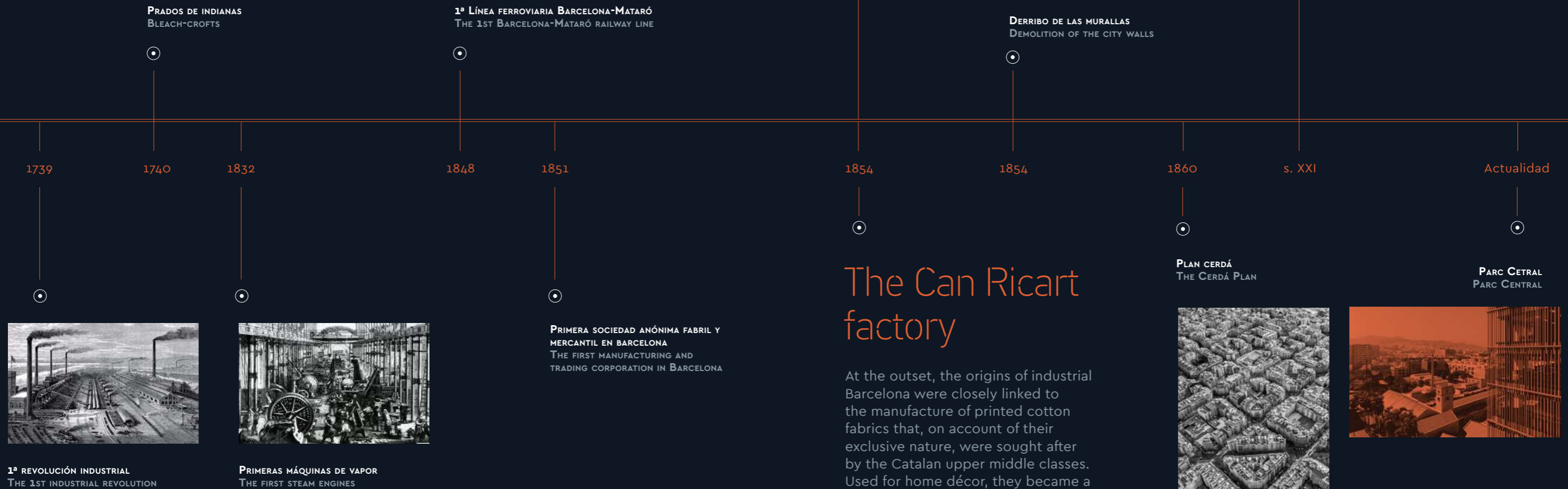


Fábrica de Can Ricart

Can Ricart es un referente histórico de la industrialización de la Ciudad Condal. Can Ricart is a historic yardstick of the industrialization of the city of Barcelona.



22@, DISTRITO DE LA INNOVACIÓN
22@, THE INNOVATION DISTRICT



The Can Ricart factory

At the outset, the origins of industrial Barcelona were closely linked to the manufacture of printed cotton fabrics that, on account of their exclusive nature, were sought after by the Catalan upper middle classes. Used for home décor, they became a symbol of refinement, elegance and distinction, as well as contributing to the consolidation of the development and proliferation of the economy in the city of Barcelona.





One Parc Central,
everything you would
expect from
an office building

—
One Parc Central,
lo que esperas de un
edificio de oficinas.

"El volumen se materializa de forma diferente en función de las orientaciones de sus fachadas. Una fachada acristalada se abre hacia el norte, el conjunto de Can Ricart y las vistas de Collserola. Las fachadas este y oeste se protegen de la insolación excesiva con una doble piel de lamas verticales de tonos verdosos y la fachada sur se estructura a partir de las terrazas ajardinadas que van modificando progresivamente su forma entre las geometrías primogénitas de Can Ricart y la alineación de las calles del Ensanche Barcelonés."

Enric Batlle, Arquitecto

"Volume materialises differently depending on the orientations of the façades. A glass façade faces northwards, towards the Can Ricart complex and views of Collserola. The eastern and western façades are protected from excessive sunlight by a double skin of greenish vertical slats and the structure of the southern façade is based on the landscaped terraces that gradually change their shape between the old geometries of Can Ricart and the alignment of the streets of the expansion of Barcelona."

Enric Batlle, Architect

- Hall de entrada: amplio espacio acristalado
 - Comodidad y luminosidad
 - Moderno sistema de control de accesos.
- The lobby: a spacious, glass enclosed area
 - Light-filled comfort
 - A cutting-edge access control system.

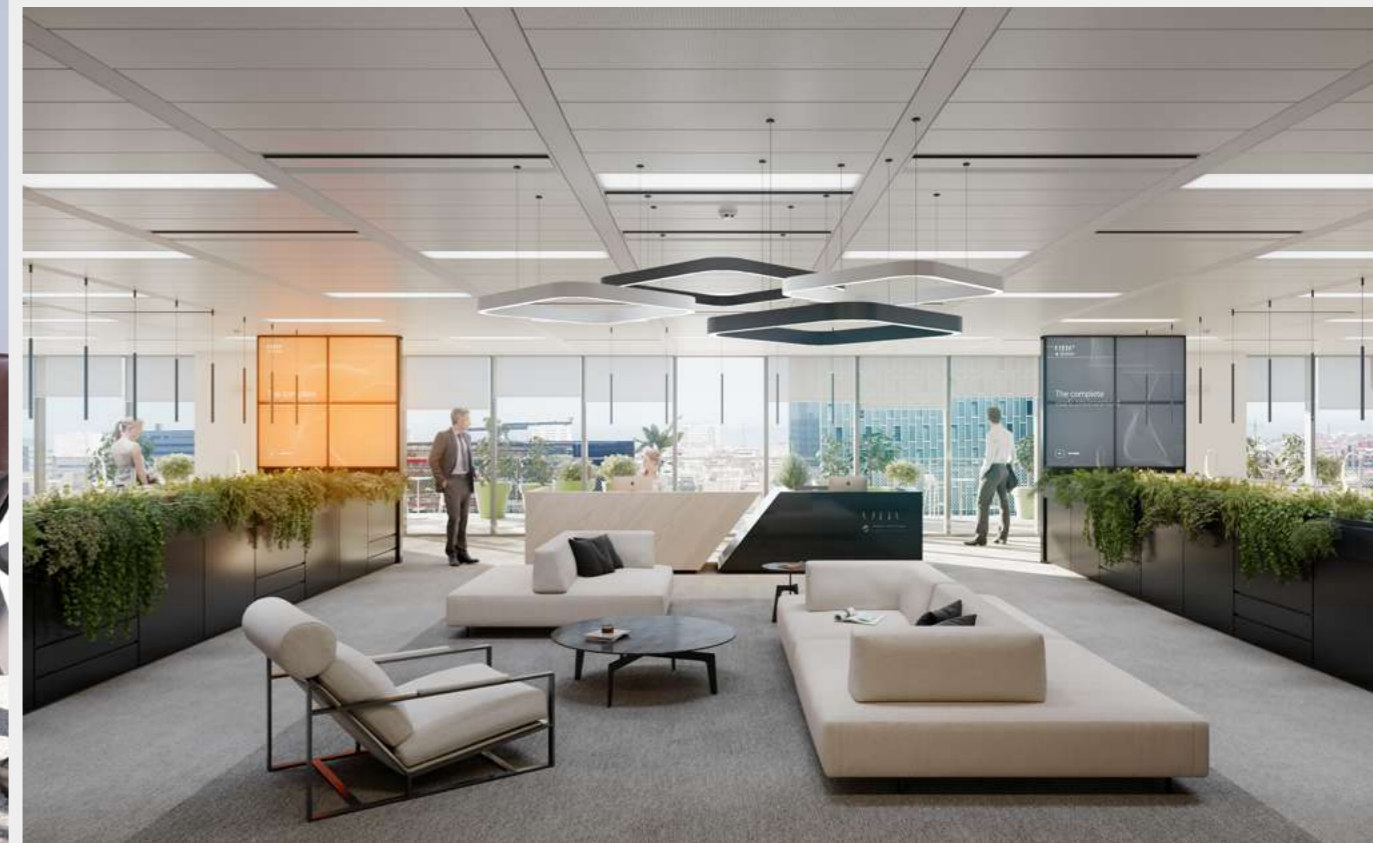
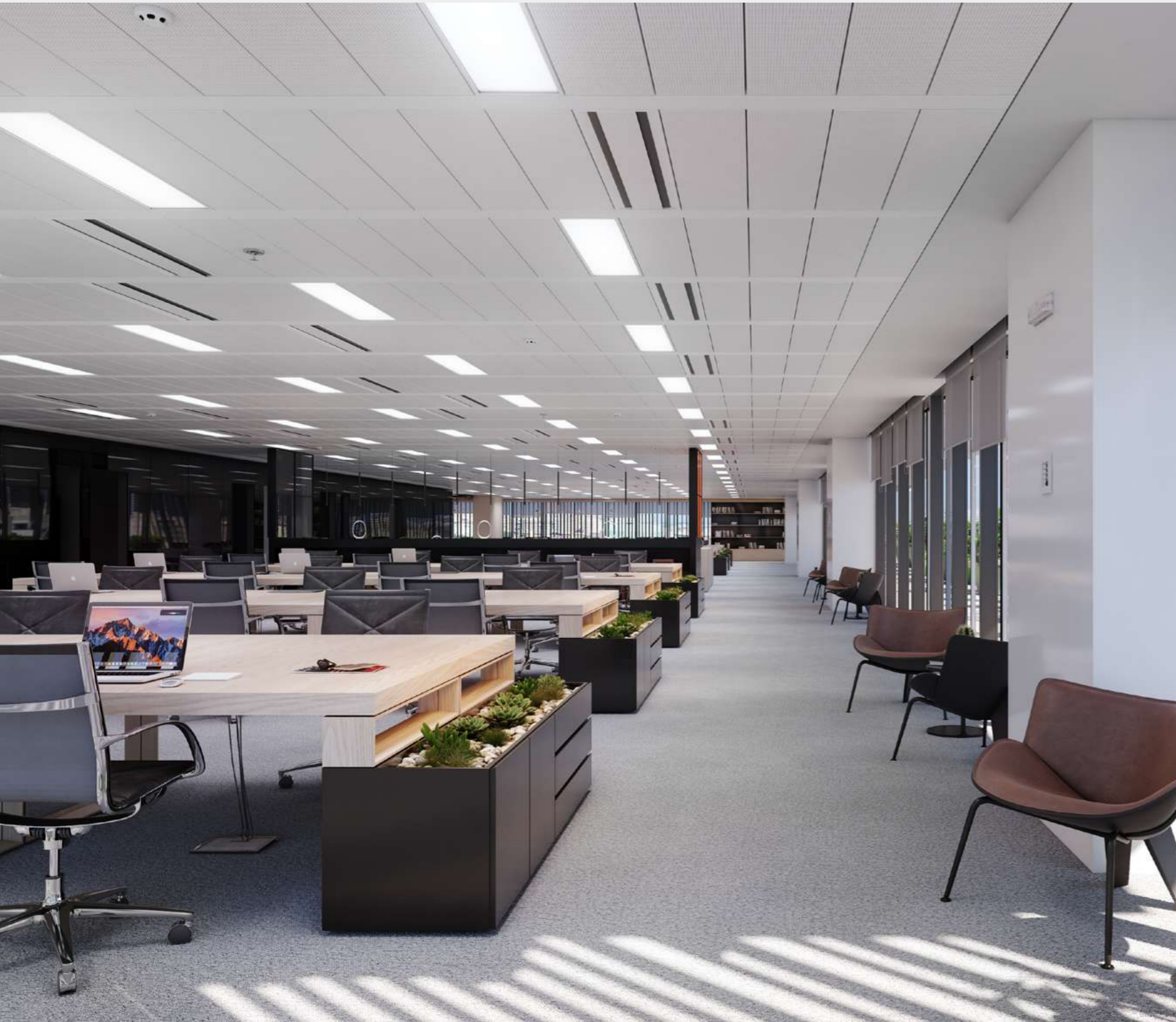
An exceptional
lobby

Un lobby excepcional

Flexible space for big companies...

- Superficie de trabajo con máxima flexibilidad
- Espacios diáfanos, libres de pilares
- A multi-purpose work surface
- Open-plan, column-free spaces

—
Espacio flexible para
grandes compañías...





- Terraza privada en cada planta del edificio
- Extensión de la propia oficina
- Cristaleras correderas

- A private terrace on each floor of the building
- An extension of the office itself
- Glass sliding doors



...and innovative
tech companies.

...e innovadoras compañías
tecnológicas

Las empresas se abren paso cada día con diseños rompedores, flexibles, innovadores y multidisciplinares, con amplios espacios luminosos que ayudan a que fluya todo el talento y a la creación de un ambiente abierto y agradable de trabajo.

Every day companies get ahead through groundbreaking, flexible, innovative, multidisciplinary designs, with spacious, light-filled spaces that stimulate the flow of all their talent and the creation of an open, pleasant working environment.



Multipurpose space

—
Espacio polivalente



The best city view in a rooftop

Las mejores vistas de la ciudad desde el rooftop.

- 500 m² de terraza con todas las comodidades
- Increíbles vistas de la ciudad y del mar
- 500 m² of terrace boasting all the conveniences
- Spectacular city and sea views



VISTAS DEL NORTE DE BARCELONA DESDE EL ROOFTOP
ROOFTOP VIEW OF NORTHERN BARCELONA





Certificación Leed Gold y Well Silver
Leed Gold and Well Silver Certification



Emplazamiento sostenible
Sustainable Location



Eficiencia en el uso del agua
Efficient use of water



Calidad del ambiente interior
Indoor environmental quality



Eficiencia energética
Energy efficiency



Materiales y recursos naturales
Natural materials and resources

Total continuity between indoor spaces and bright terraces.

Continuidad de los espacios
interiores en luminosas terrazas

- Transparencia visual
- Reducción demanda energética
- Protección solar

Hormigón visto

Perfilería de aluminio

Barandilla de malla metálica X-Tend

Falso suelo de piedra artificial

Falso techo metálico

Perfilería de aluminio

57 cm

2,70 m

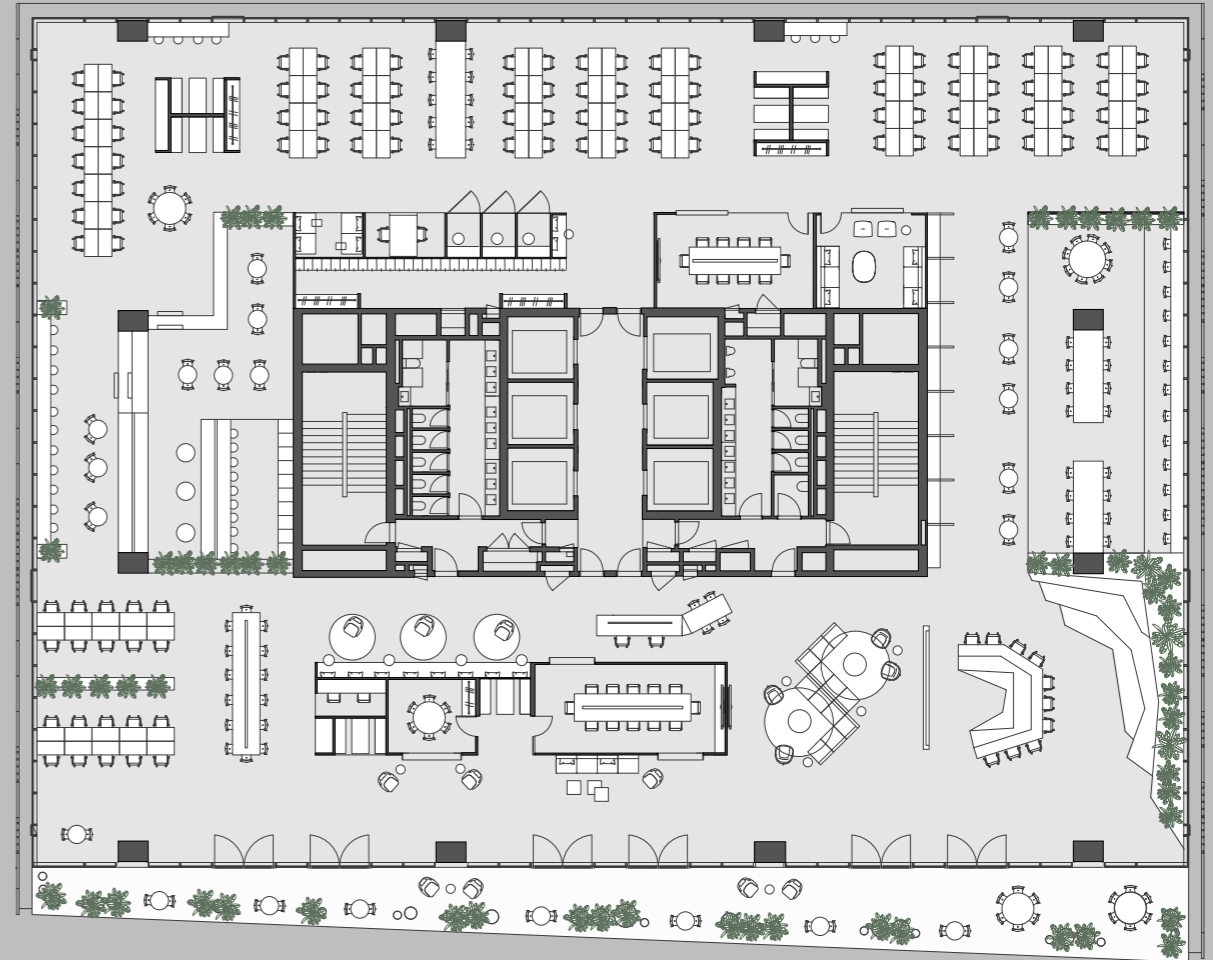
15 cm



Traditional
layout



Distribución tradicional



Colaborative
layout



Distribución colaborativa

Levels

Superficie total construida
Total built area
33.616,25 m²

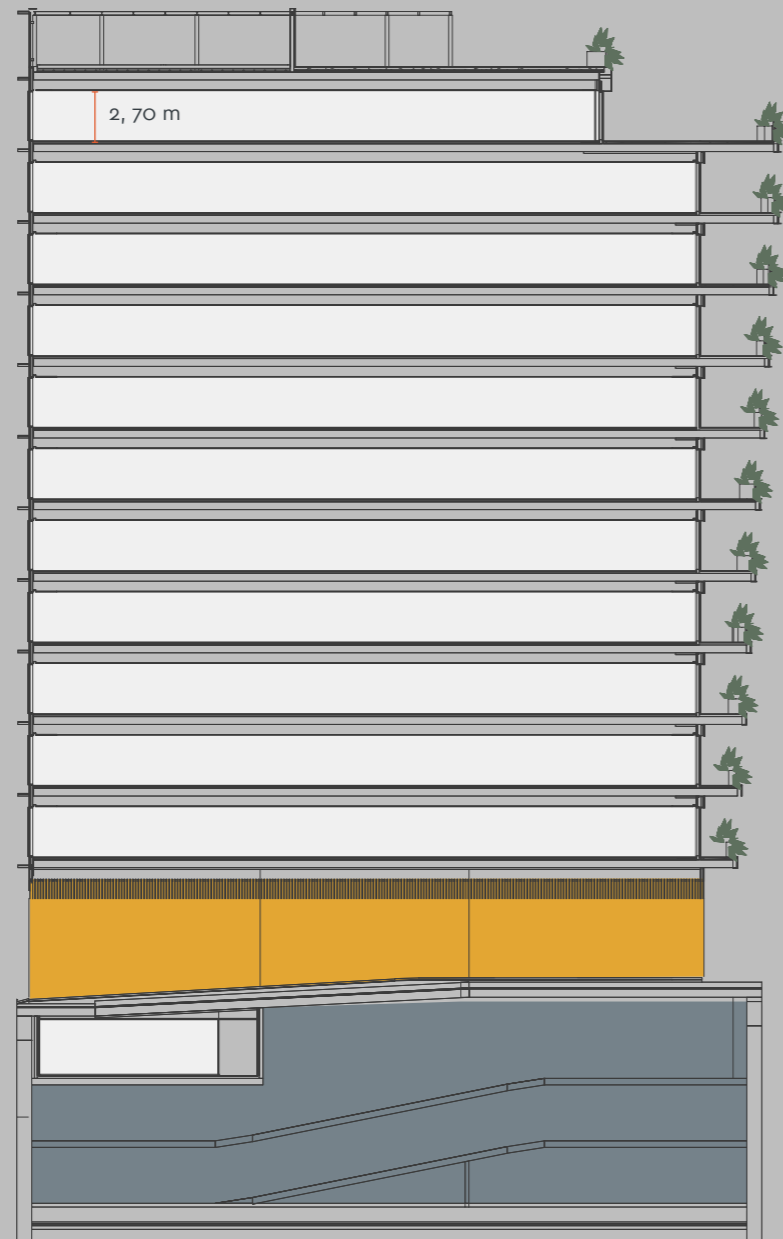
176 puestos de trabajo
1 pax / 8 m²

Sobre nivel del suelo 26.538,27 m²
Above Ground
Bajo nivel del suelo 7.077,99 m²
Below Ground
Altura 52 m
Height

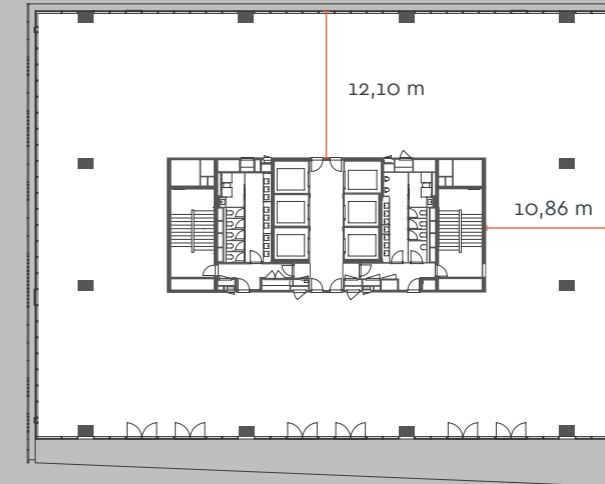
- Oficinas**
Oficinas
- Vestíbulo**
Hall
- Aparcamiento**
Parking

ÁREA ALQUILABLE · LETTABLE AREA (m²)

	Oficinas	Terrazas
Roof	0	531,78
12	1.534,42	409,19
11	1.866,74	154,59
10	1.866,74	147,28
9	1.866,74	139,98
8	1.866,74	132,68
7	1.866,74	125,37
6	1.866,74	118,07
5	1.866,74	110,77
4	1.866,74	103,46
3	1.866,74	96,16
2	1.866,74	88,87
1	0	0
Planta baja	447,20	0
Planta Sotano 1	311,27	
Total	20.960,30	2.158,20

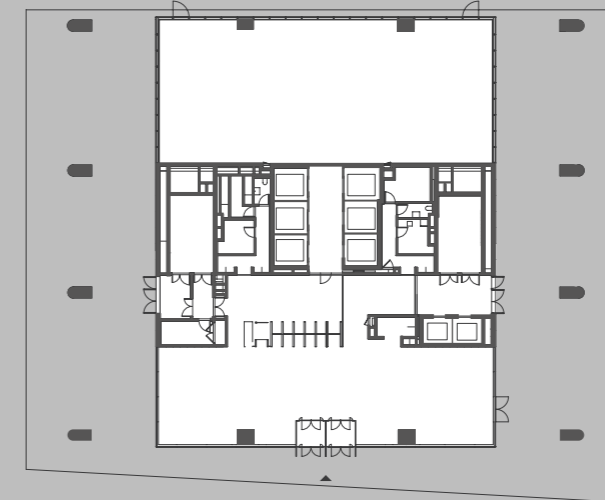


Planta 3 - 11
Level 3 - 11



Máxima eficiencia de planta:
Núcleo acceso < 15%
superficie planta

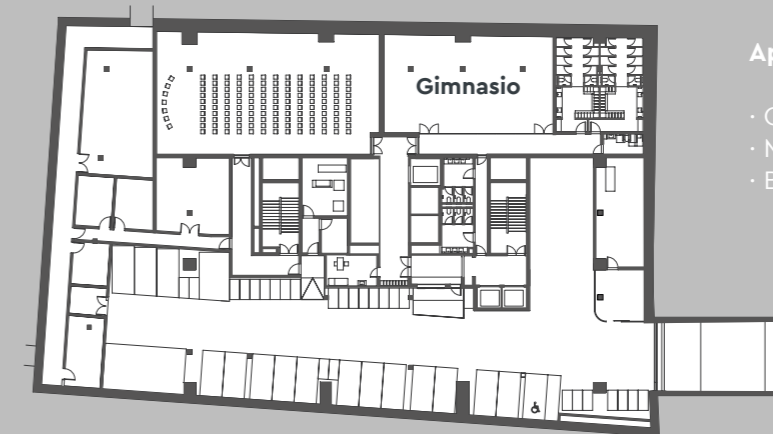
Planta Baja
Ground Floor



Máxima eficiencia en transporte vertical:

- 3 ascensores PB-P12^a
- 2 ascensores PB - P13^a
- 3 ascensores PS3 - PB
- 1 montacargas pS1-P13^a
- Para máx ocupación 1pax/8 m²

Planta Sótano 1
Basement Floor 1



Aparcamiento:

- Coches 154 ud
- Motos: 133 ud
- Bicis/patinete: 122 ud





Luxa



Interface

Torre Glòries

Top Edificios de referencia
Top Reference Buildings



d spuntós

Promotor

ONE PARC CENTRAL es un proyecto en desarrollo de la promotora inmobiliaria española DOSPUNTOS ASSET MANAGEMENT. Esta cuenta con más de 55,000 m2 de techo para desarrollar en el conjunto inmobiliario del PARC CENTRAL, posicionándose con ello como promotora líder de este desarrollo inmobiliario único en Barcelona.

El equipo de DOSPUNTOS AM tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, en especial de oficinas, en Barcelona y en otras ubicaciones nacionales e internacionales. Su equipo ha trabajado en la concepción de edificios con los más prestigiosos arquitectos internacionales, como Jean Nouvel o David Chipperfield, y ha desarrollado proyectos como la Torre Glories, Diagonal 197 o City22, solo en el distrito 22@ de Barcelona. Su experiencia abarca todas las fases del proyecto, desde la concepción hasta la construcción y entrega, tanto para usuarios como para inversores, y su trayectoria profesional se ha desempeñado dentro de empresas promotoras y constructoras, lo que resulta una garantía para el buen fin del proyecto ONE PARC CENTRAL.

Promoter

ONE PARC CENTRAL is a project under development by the Spanish real estate developer DOSPUNTOS ASSET MANAGEMENT. It has more than 55,000 m2 of roof area for development in the PARC CENTRAL real estate complex, thus establishing its position as the leading developer of this unique real estate in Barcelona.

The track record of the DOSPUNTOS AM team in the development of real estate projects is extensive, especially in offices in Barcelona and at other national and international locations. The team have worked on the conception of buildings in partnership with the most prestigious international architects, such as Jean Nouvel and David Chipperfield, and have developed projects such as the Glories Tower, Diagonal 197 and City22, just in the 22@ district of Barcelona alone. Their experience covers all project stages, from conception to construction and handover, both for users as well as for investors, and their professional careers have been pursued in both developers and building firms, thus guaranteeing the successful outcome of the ONE PARC CENTRAL project.

batlleiroig

Arquitecto

BATLLE & ROIG (www.batlleiroig.com) es el despacho de arquitectos que se ha encargado de la concepción del edificio y está llevando a cabo la dirección de la obra. Batlle & Roig tiene una larga experiencia en edificios de oficinas y es uno de los despachos de arquitectura líderes en proyectos en 22@, donde ha realizado edificios para reconocidas promotoras como Grupo Castellví o Inmobiliaria Colonial, en los que destacados usuarios tienen sus oficinas, como SHIBSTED, KING, o WEWORK, entre otros. Batlle & Roig está acompañado de la ingeniería PGI ENGINEERING (www.pgiengineering.com) en la concepción técnica del edificio, que es sin duda el mayor especialista en instalaciones de edificios del 22@; completan el cuadro técnico de la concepción los especialistas en fachadas (ENAR www.envolventesarquitectónicas.es) y los especialistas en ascensores (JAPPSEN www.jappsen-ingenieure.com). La gestión de la construcción está asegurada por las empresas TÉCNICS G3 (www.tecnics-g3.com) y PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT (www.pfmanagement.com).

Architect

BATLLE & ROIG (www.batlleiroig.com) is the architectural firm tasked with masterminding the building and is managing the construction work. Batlle & Roig boasts extensive office building experience and is one of the leading architectural firms in projects in the 22@ district, where it has completed buildings for prestigious developers, such as Grupo Castellví and Inmobiliaria Colonial, which are home to the offices of users of recognised standing, such as SHIBSTED, KING, and WEWORK, to name but a few. In the technical conception of the building, Batlle & Roig is joined by PGI ENGINEERING (www.pgiengineering.com), undoubtedly the greatest specialist in building installations in the 22@ district. The conception technical crew is rounded out with façade specialists ENAR (www.envolventesarquitectónicas.es) and lift experts JAPPSEN (www.jappsen-ingenieure.com), while the companies TÉCNICS G3 (www.tecnics-g3.com) and PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT (www.pfmanagement.com) guarantee management of the construction.

Confidencialidad

Este memorándum está sujeto a la legislación española común y contiene información confidencial, cuyo único propósito es permitir a los candidatos el estudio de la posible adquisición de los inmuebles aquí presentados. El presente memorándum se proporciona con fines informativos y no tiene naturaleza contractual ni constituye ninguna clase de oferta o invitatio ad offerendum. Por ello, este memorándum no genera obligaciones vinculantes de ninguna clase entre el propietario, sus abogados o cualesquiera otros asesores del mismo y los destinatarios de este documento, sus abogados y asesores.

La información contenida en este memorándum no podrá ser revelada a terceras personas, exceptuando a aquellas que hayan recibido de un potencial comprador el encargo de asistirle en la adquisición de los inmuebles, y siempre sujeto al compromiso de confidencialidad aquí referido, así como al suscrito entre las partes con anterioridad a la distribución del presente documento.

El propietario y sus abogados o cualesquiera otros asesores del mismo no son responsables de la exactitud, veracidad e integridad de la información incluida en este documento y en las potenciales declaraciones y garantías (expresas o implícitas) en él contenidas y, por tanto, no quedarán sujetos a responsabilidad alguna por cualquier error u omisión que pudiera afectar al ámbito de la información aquí contenida o a las comunicaciones orales o escritas dirigidas al destinatario de este memorándum.

La información contenida en este memorándum deberá ser verificada, en su caso, por los arrendatarios interesados o sus abogados y asesores.

El propietario no queda sujeto a ningún compromiso u obligación legal con respecto a cualquier entidad que examine el memorándum o formule una oferta para la adquisición de los inmuebles descritos en el mismo. Ninguna indemnización podrá ser reclamada por el potencial adquirente de los inmuebles al propietario de los mismos, a las empresas Cushman & Wakefield o Savills Aguirre Newman o ni a cualquier abogado o asesor del propietario como consecuencia de una modificación, suspensión o cancelación del proceso de venta, o del rechazo o aceptación de una oferta.

Así Cushman & Wakefield, Savills Aguirre Newman y el propietario se reservan expresamente el derecho de rechazar cualquier manifestación de interés y/o dar por terminadas las negociaciones con cualquier parte en cualquier momento, con o sin previo aviso, antes de la formalización y entrega de un contrato formal.

Disclaimer

This memorandum is subject to Spanish law (Legislación común Española) and contains confidential information intended only to allow candidates to study the acquisition of the buildings presented. This document has been provided for information purposes, does not have contractual nature, and does not constitute an offer or an invitatio ad offerendum. Therefore, it does not impose any binding obligations of any kind on the owner and its attorneys and any other of its advisors vis-à-vis the recipients of this document and their attorneys and advisors.

This information may not be disclosed to third parties except for those directly mandated by a buyer to help it acquire the property and subject to the confidentiality being imposed herein and in the non-disclosure agreement executed between the parties prior to the delivery of this memorandum.

The owner and its attorneys and any other of its advisor are not responsible for the accuracy, truthfulness and completeness of the information contained in this document and on potential representations and guarantees (express or implied) thereto and, thus, will not be responsible for any liability for any omissions or errors, which would be likely to affect the scope of such information, or incurred under any written or oral communication addressed to the recipient of this document.

The information contained in this memorandum should be verified, if the case maybe, in due course by interested tenants or their attorneys and advisors.

The owner submits to no commitment or legal obligation towards any entity examining the memorandum or making an offer for the purchase of the buildings described herein. No compensation may be claimed to the owner or the company Cushman & Wakefield or Savills Aguirre Newman or to any attorneys or advisors of the owner in any capacity whatsoever by the proposed acquirer, be it following and amendment, suspension or cancellation of the sales process or following the rejection or the acceptance of an offer.

Cushman & Wakefield, Savills Aguirre Newman and the owner expressly reserve the right to reject any expression of interest and/or to terminate negotiations with any party at any time with or without notice, prior to the execution and delivery of a formal contract.



Natalia Tost
Associate
Business Space Spain

+934 88 18 81
+34 661 767 824
natalia.tost@cushwake.com



Natalia Montal
Associate Director
Offices

+34 93 439 54 54
+34 627 40 40 37
Natalia.Montal@savills-aguirrenewman.es

Branding & design

weplan.global

Calle de Cadarso, 8, 28008
Madrid
912 32 50 50