

# Pere IV 64

**CBRE**



# EL EDIFICIO

Pere IV 64 es un edificio exclusivo de oficinas de ubicación en la Calle Pere IV 64, en el corazón del distrito 22@ de Poblenou, nuevo centro de innovación, tecnología e investigación de Barcelona.

La fachada del edificio destaca por su arquitectura otorgando personalidad única y diferencial al edificio estableciendo un vínculo significativo con la tradición industrial del barrio.

Cuenta con una SBA total de 4.241,44 m<sup>2</sup> distribuidos en 6 plantas de oficinas diáfanas con excelente luz natural y 2 plantas bajo rasante, destinadas a garaje e instalaciones.

La naturaleza es un elemento protagonista del edificio presente tanto en las terrazas como en el interior, lo que mejora la productividad y bienestar de los usuarios.

Además, Pere IV 64 se encuentra en proceso de obtener la certificación de calidad LEED Platinum, lo que demuestra su compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.



# UBICACIÓN

Pere IV 64 se encuentra estratégicamente situado en el distrito empresarial prime de Barcelona, exactamente en la confluencia de las calles Pere IV y Pamplona.

El 22@ es una de las zonas de oficinas más solicitadas, los edificios combinan un atractivo equilibrio entre calidad y ubicación.

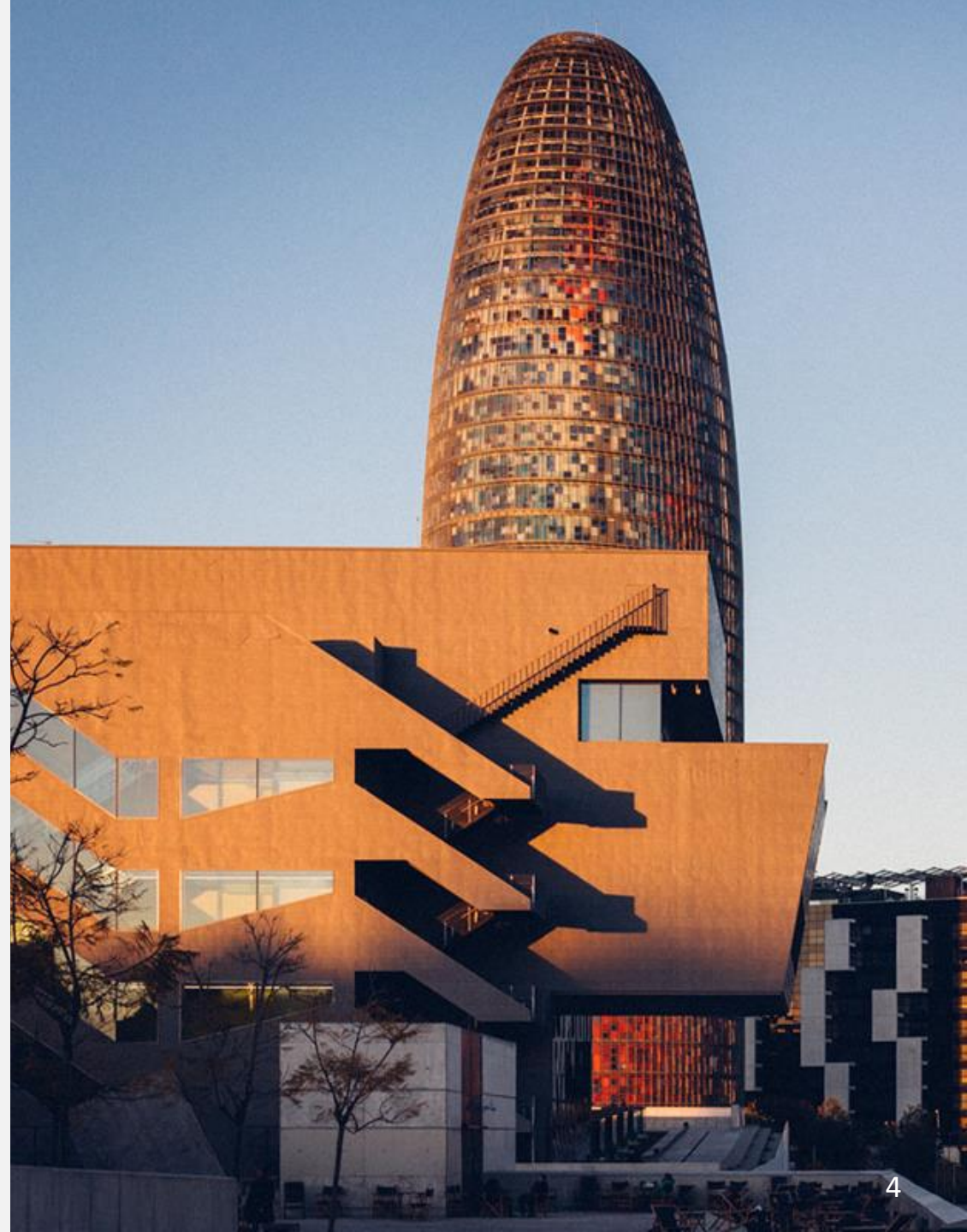
Se encuentra en un área con inmejorables conexiones para un desplazamiento eficaz tanto por transporte público como por privado.



Un entorno repleto de servicios



Ubicado en la zona prime de Barcelona

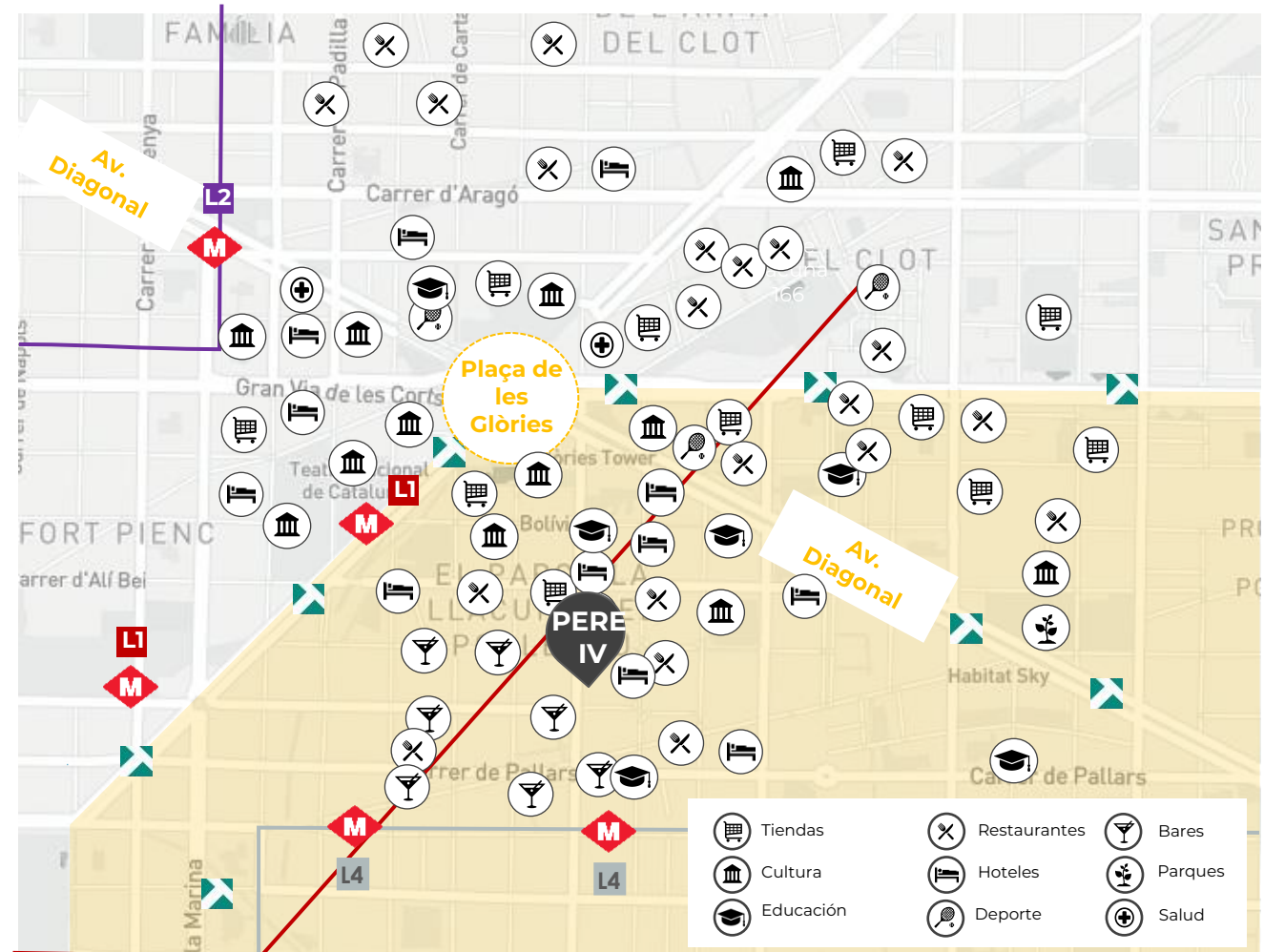


# ENTORNO

## 22@ - El barrio tecnológico más innovador de Barcelona

El 22@ es un distrito vanguardista situado a pocos minutos del centro de Barcelona que ha sido pionero en el desarrollo de la industria del conocimiento y la tecnología. Conocido como el "Distrito de la Innovación", este lugar se caracteriza por ser un polo de atracción para empresas que buscan crecer y expandirse en un ambiente dinámico y emprendedor.

En esta zona se pueden encontrar espacios de ocio, cultura y gastronomía que enriquecen el ambiente y lo convierten en un lugar único



Tramvia (T4)

10'

Metro Glòries (L3)

8'

Plaça Catalunya

10' 15'

Sants Estació (AVE)

15' 25'

Airport

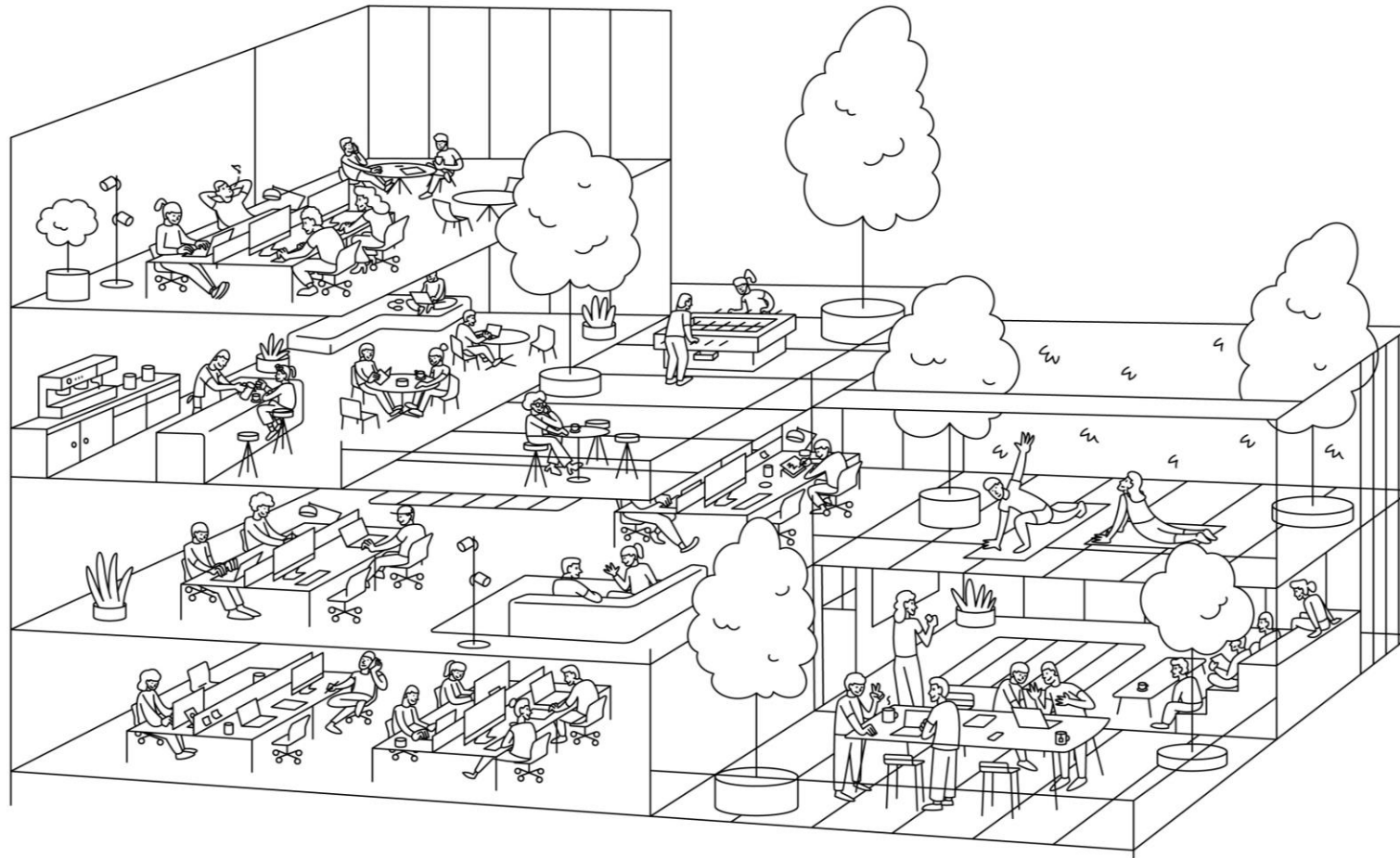
25' 45'

# SUPERFICIES

PLANTA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TERRAZAS
6	373,14 m <sup>2</sup>	
5	558,39 m <sup>2</sup>	160,06 m <sup>2</sup>
4	613,49 m <sup>2</sup>	91,87 m <sup>2</sup>
3	740,54 m <sup>2</sup>	61,02 m <sup>2</sup>
2	755,16 m <sup>2</sup>	
1	711,64 m <sup>2</sup>	
Planta Baja	489,08 m <sup>2</sup>	133,62 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.241,44 m<sup>2</sup></b>	<b>446,57 m<sup>2</sup></b>
Sótano 1 y Sótano 2	30 plazas de coches 14 plazas de motos	



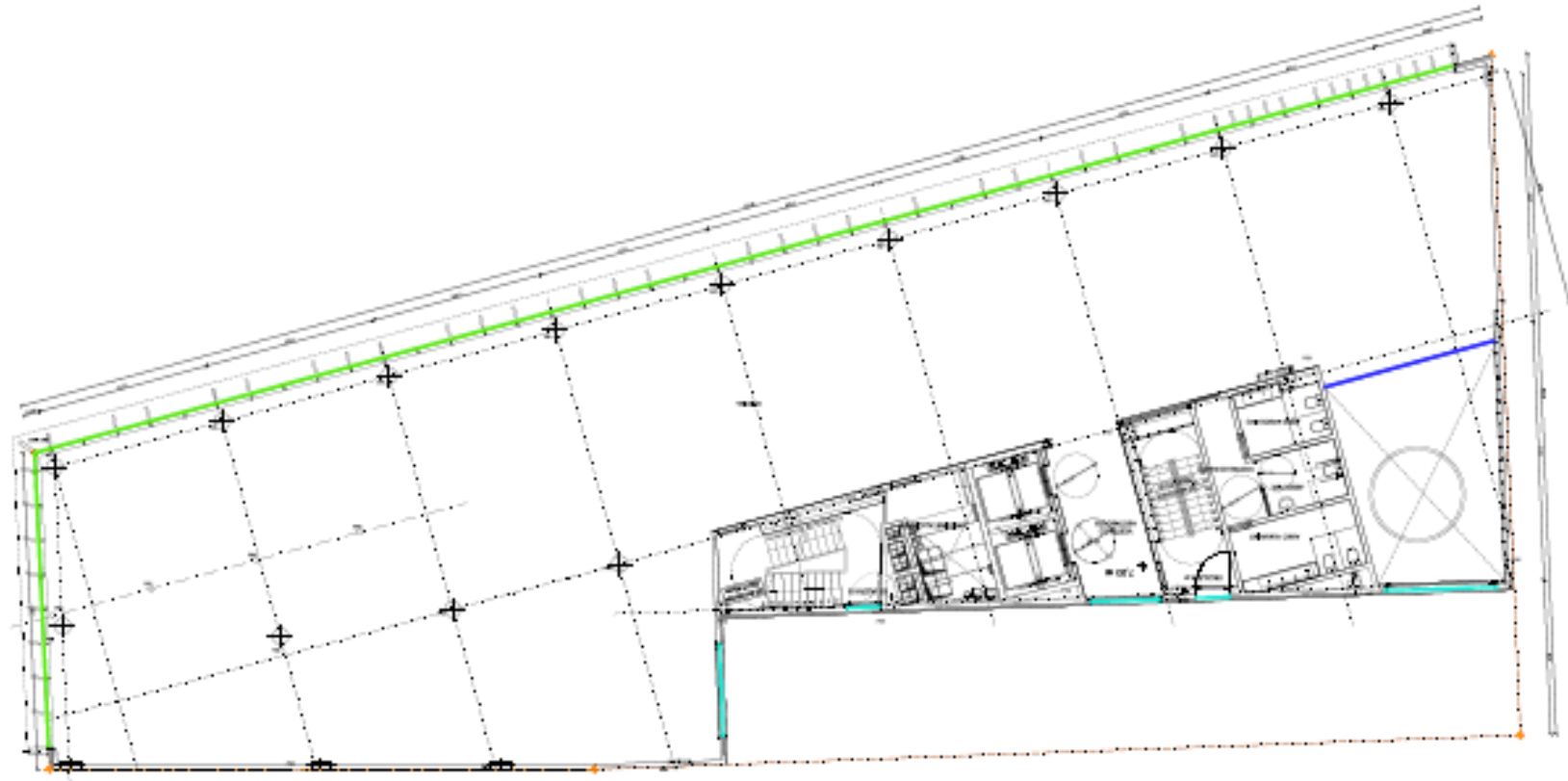
# TERRAZAS Y USOS DEL EDIFICIO



# PLANOS

## PLANTA TIPO

300 - 700 m<sup>2</sup>





# PLANOS

## PLANTA BAJA

489,08 m<sup>2</sup>





# SOSTENIBILIDAD



Pere IV 64 es un edificio moderno y vanguardista que ofrece entornos de trabajo seguros, cómodos y diseñados pensando en el bienestar de las personas.

El edificio se encuentra en el proceso de conseguir la certificación LEED Platinum, lo que demuestra su compromiso con la sostenibilidad y el respeto al medio ambiente.



# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- Fachada muro con cortina doble acristalamiento.
- Altura libre de suelo técnico a forjado de 3,19 metros.
- Altura libre en planta baja: 3,60 m.
- Luminarias LED.
- Suelo técnico: 0,14 m.
- Generación por Sistema Districlima. Sistema por agua a 4 tubos, frío y calor simultáneos.
- Sistema de seguridad integral 24 horas.
- Núcleo principal con dos ascensores.
- Ocupación máxima de 673 posiciones (1/6 m<sup>2</sup>).



# CBRE

**Lindy Garber Gluskin**

Lindy.garber@cbre.com

+34 636 63 49 43

#### **DISCLAIMER**

This Brochure has been prepared by CBRE. It contains confidential information and is therefore made available on the express understanding that it will be used solely by the recipient or their professional advisors for the specific purpose to which this document refers. Neither the whole of this document nor any part may be published, which includes any statement or circular made or any communication with third parties.