



MIDTOWN  
BCN

JOAN D'AUSTRIA 109 | BARCELONA

# EN EL CORAZÓN DE TODO. ■

**MIDTOWNBCN**, ubicado en pleno corazón de la ciudad de Barcelona, se sitúa en la conjunción del barrio de L'Eixample y el distrito de la innovación y más dinámico de la ciudad, el 22@.

Es un proyecto de renovación integral que nace basando su diseño en un nuevo modelo de oficinas prime en el que las personas son el centro de todo. Esto genera un entorno de trabajo saludable para los usuarios, lo que ayuda a las empresas a atraer y retener el talento.

Cuenta con una precertificación LEED Platino y ofrece entornos de trabajo de máxima calidad, productivos y seguros, con un amplia terraza y un espacio colaborativo único en planta baja.



Berga &

**UN ESPACIO  
COLABORATIVO  
ÚNICO DONDE  
CONECTAR.**

**ODESCONNECTAR.**



La planta baja cuenta con un espacio polivalente único. Un lugar perfecto donde encontrarse, o simplemente relacionarse, donde compartir y proyectar ideas, donde hablar de proyectos abiertamente o incluso de los que necesiten de mayor privacidad, o simplemente donde desconectar, relajarse, tomarse un café, u organizar eventos exclusivos.

Un espacio de doble altura que acogerá un imponente lobby donde recepcionar a todas las personas que entren y un espacio colaborativo nutrido de diferentes áreas:

- Zona de descanso y espera
- Salas de reuniones acristaladas
- Pequeño auditorio en gradas con proyección
- Zona colaborativa de trabajo
- Booths telefónicos para las conversaciones más privadas
- Parking de bicicletas



# UN SPOT PRIVILEGIADO EN ALTURA.

300 m<sup>2</sup> de terraza en la azotea donde redescubrir Barcelona. Unas vistas de ensueño desde **MIDTOWNBCN**, nuevo spot en altura de la ciudad.

Además, este singular espacio contará con zonas para comer o tomarse un café, pérgolas con zonas de descanso y áreas de juego, de desconexión y ocio. El espacio perfecto para sociabilizar y desconectar en un entorno único, donde también poder organizar los eventos más exclusivos.

# UBICACIÓN

**MIDTOWNBCN** está estratégicamente localizado en la calle Joan d'Austria 109, en la intersección de los distritos de Sant Martí y Eixample. Un entorno que mezcla la vida más tradicional y auténtica de barrio con la modernidad y tecnología del 22@.

Excelentemente conectado con los principales accesos de la ciudad y con una inmejorable combinación de transporte público, con paradas de autobús, metro, bicicleta y tranvía justo enfrente del edificio.



SAGRADA  
FAMILIA

LA MONUMENTAL

TEATRO  
NACIONAL

TORRE AGBAR

22@

L'AUDITORI

MIDTOWN  
BCN

L'EIXAMPLE

ARC DEL  
TRIOMF

PARQUE  
DE LA  
CIUDADELA

ZOO DE  
BARCELONA

HOTEL ARTS

PORT  
OLÍMPIC

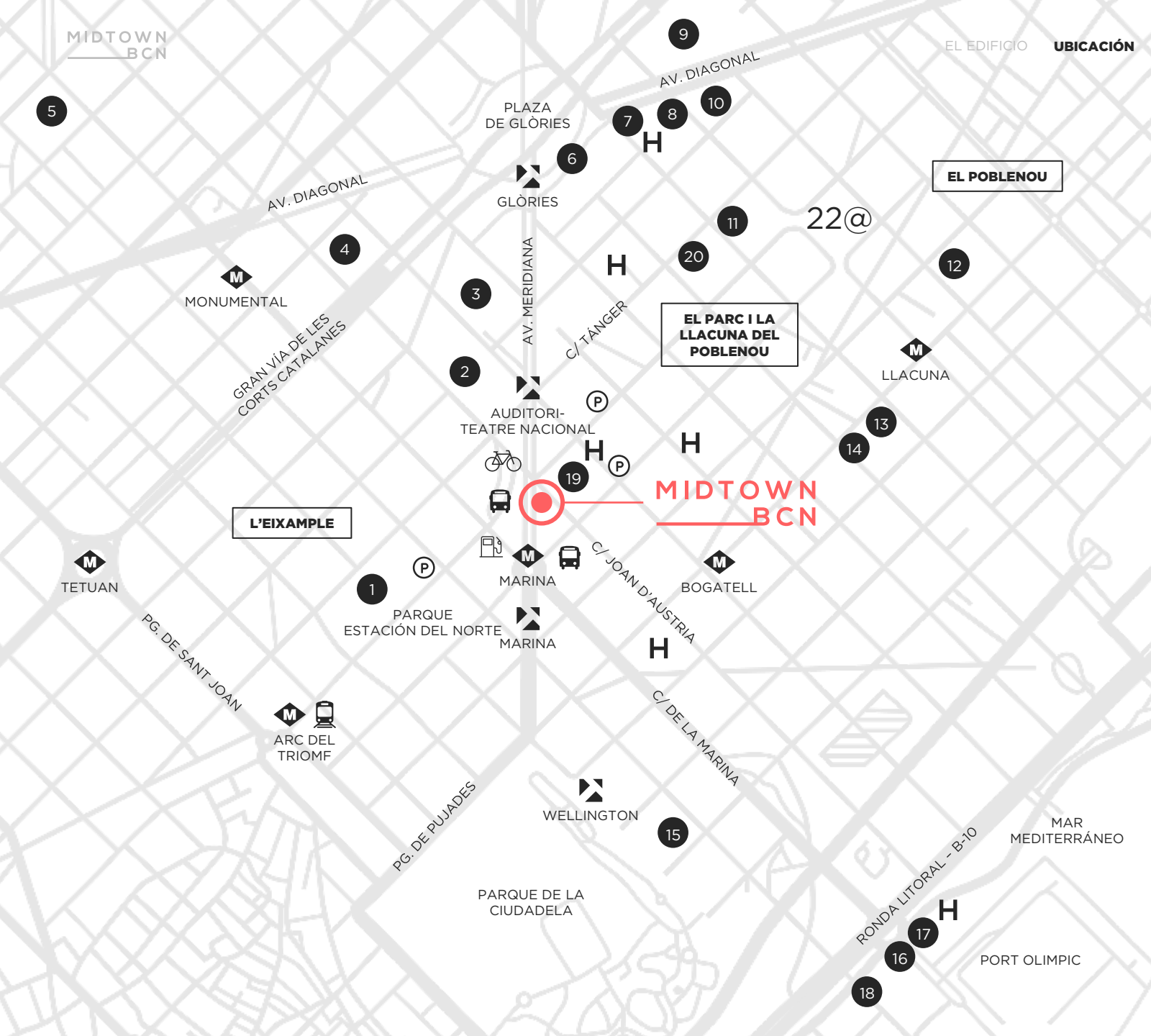
# EL CENTRO DE #BCN.

Entre el barrio de L'Eixample y el 22@, esa es la ubicación inmejorable de **MIDTOWNBCN**.

L'Eixample es la zona donde se encuentran más puntos de interés turístico y ciudadano. Se trata de una de las áreas residenciales con mayor densidad de población y es uno de los mejores distritos de Barcelona por la cantidad de servicios y comodidades de los que dispone.

Esto contrasta con el otro eje del entorno de **MIDTOWNBCN**, el 22@. El barrio más innovador de la ciudad que alberga a las sedes de las principales empresas nacionales como multinacionales, lo que hace del 22@ un polo empresarial muy potente de la ciudad de Barcelona.





### TIEMPOS DESDE MIDTOWN BCN

Min.

- 1' Metro Marina | Autobús N0, N11
- 5' Tram Marina, Auditori-Teatre Nacional | Estación de bicis
- 10' Av. Diagonal B-10 (Ronda Litoral) | Port Olímpic
- 15' Parque Ciudadela | Zoo Barcelona Estación de AVE Sants
- 20' Centro ciudad Aeropuerto del Prat | Puerto de Barcelona

### LUGARES DE INTERÉS

- |                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| 1. Estación Barcelona Nord       | 11. Amazon, WeWork, McCann         |
| 2. L'Auditori                    | 12. Glovo, GE Renewable Energy     |
| 3. Teatro Nacional de Cataluña   | 13. UPC School                     |
| 4. Plaza de toros La Monumental  | 14. Centro Universitario de Diseño |
| 5. Sagrada Familia               | 15. Univ. Pompeu Fabra             |
| 6. Museo del Diseño              | 16. Hotel Arts                     |
| 7. Torre Agbar                   | 17. Torre Mapfre                   |
| 8. Cuatrecasas                   | 18. Hospital del Mar               |
| 9. C.C. Westfield Glòries        | 19. Cruz Roja                      |
| 10. Mediapro, Univ. Pompeu Fabra | 20. Hewlett Packard, Otis          |

# KEY FACTS.

## 4.760 m<sup>2</sup>

SBA

## 412 m<sup>2</sup>

Terraza

## 8

Plantas | PB+6+Terraza

## 436

Puestos de trabajo

## 1:7

Ratio de ocupación



Edificio de diseño completamente reformado



### **DISTRICLIMA**

Red urbana de distribución de calor y frío para su utilización en calefacción, climatización y agua caliente sanitaria



Espacios de trabajo colaborativo



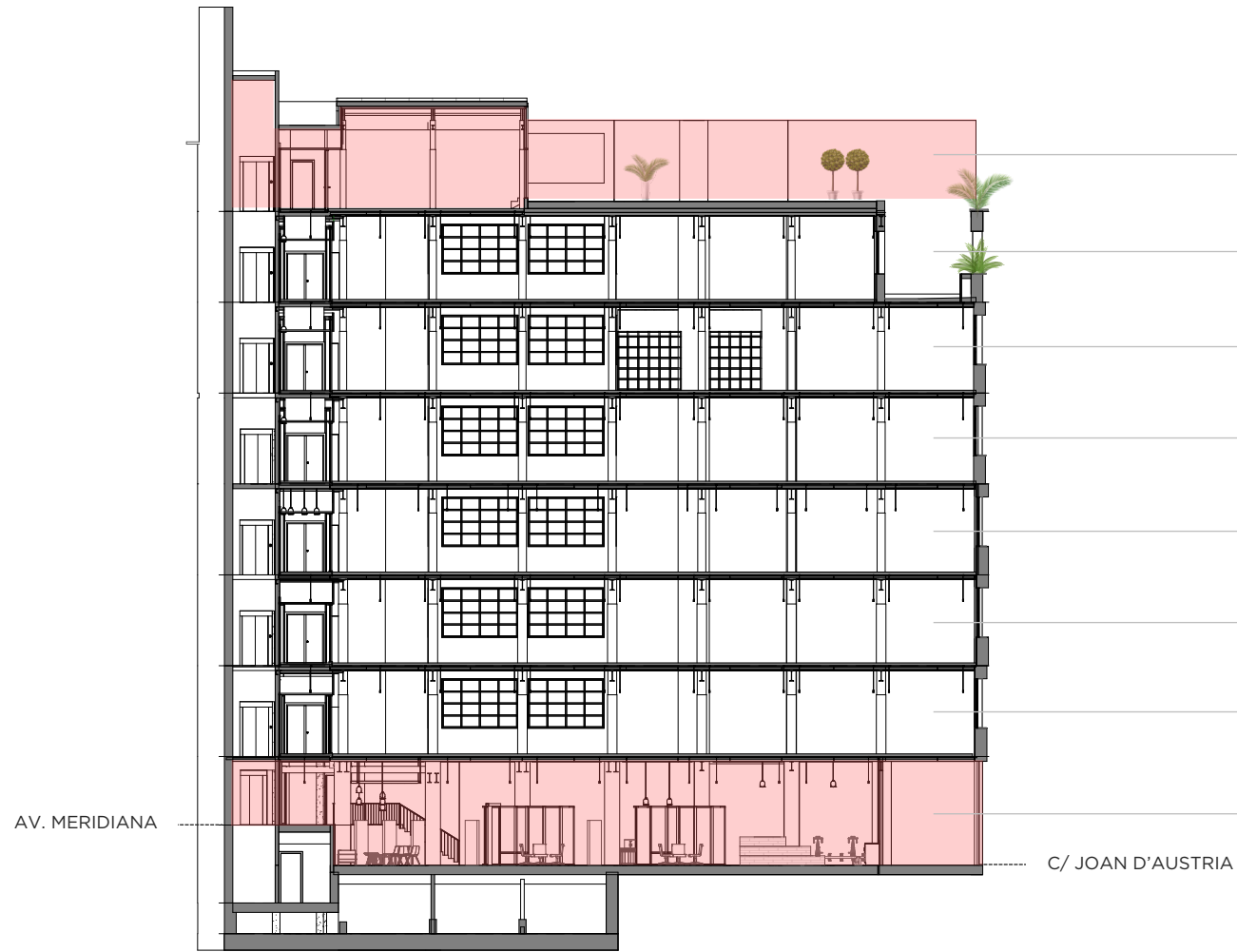
Planta baja con Coworking y espacios de uso común



Terrazas privadas y comunitarias

### **LEED**

Certificado LEED Platino



ZONAS COMUNITARIAS

Planta	SBA m <sup>2</sup>	Terraza m <sup>2</sup>
7 <sup>a</sup>	-	331
6 <sup>a</sup>	696,76	81
5 <sup>a</sup>	812,65	-
4 <sup>a</sup>	812,65	-
3 <sup>a</sup>	812,65	-
2 <sup>a</sup>	812,65	-
1 <sup>a</sup>	812,65	-
PB	680	-
<b>Total</b>	<b>4.760</b>	<b>412</b>

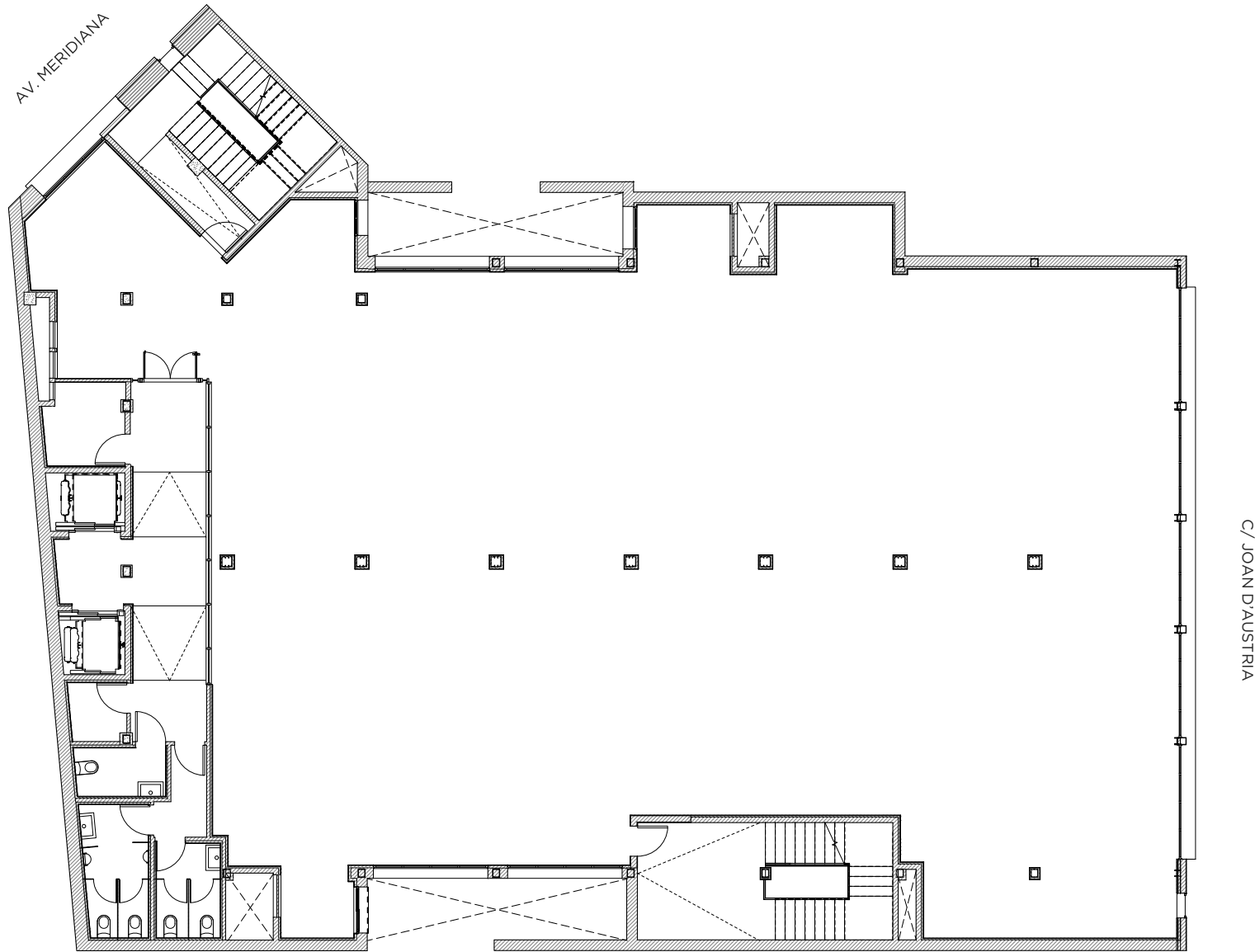
# SUPERFICIES



1. ÁREA MOVILIDAD SOSTENIBLE
2. HALL-RECEPCIÓN
3. RELAX AREA
4. CONCENTRATION AREA
5. WORKSTATION

C/ JOAN D'AUSTRIA





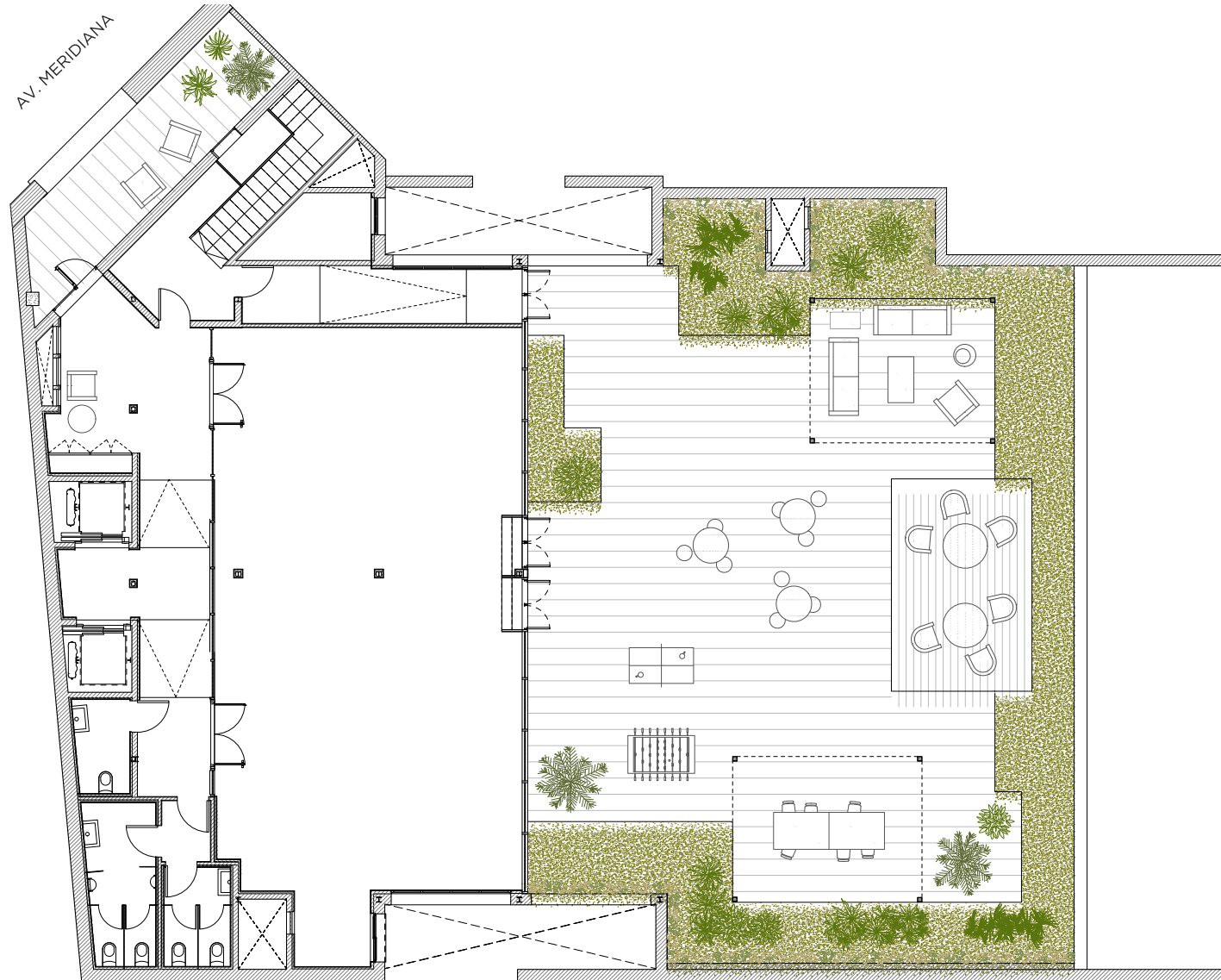
# PLANOS

PLANTAS 1-5  
812,65 m<sup>2</sup>



# PLANOS

PLANTAS 1-5  
FIT-OUT  
812,65 m<sup>2</sup>



PLANTA 7 TERRAZA  
331 m<sup>2</sup>



# LAS PLANTAS DE MIDTOWN

Climatización: sistema VRV  
con recuperación de calor

Tiras horizontales LED.  
Luminarias suspendidas

Techo visto con protección acústica  
y decorativo acabado en blanco

Sistema de protección  
contra incendios

Excelente luz  
natural

Suelo técnico  
registrable

Altura libre  
3,60 m.

# ESPECIFICACIONES Y SERVICIOS.

- Atrio interior de gran representatividad
- Sistema de seguridad: tarjetas de acceso a las escaleras y cámaras en puntos de acceso desde el exterior en PB y terrazas
- Servicio de recepción de mensajería y paquetería
- Cantina de más de 150 m<sup>2</sup> equipada con mesas de comedor, microondas y fregadero
- Terraza comunitaria de más de 300 m<sup>2</sup> con zona para comer, pérgolas con zona de descanso y zona de juegos
- Wifi comunitario en planta baja
- Edificio adaptado para personas con movilidad reducida
- Parking de bicicletas
- Parking patinetes eléctricos con toma para carga
- Altura libre: 4.00 m. PB. | 3.60 m. P1-6 | 3.30 m. P7
- 84 m<sup>2</sup> de paneles solares sobre cubierta P7
- 2 ascensores en el edificio y montacargas con recorrido PB a P1





# SOSTENIBLE UN EDIFICIO



**MIDTOWNBCN** ofrece entornos de trabajo seguros con espacios al aire libre gracias a su amplia terraza y un diseño pensado y adaptado para el bienestar de las personas.

El edificio cuenta con una precertificación **LEED Platino**, que asegura el ahorro de energía, agua y recursos, generando menos residuos y favoreciendo la salud y el bienestar de los usuarios.



66% de ahorro en consumo de agua.



52% de ahorro energético.



>20% materiales de bajo impacto.



75% de materiales de construcción retenidos del edificio anterior.



-23% de reducción en emisiones de CO<sub>2</sub>, mediante la limitación del consumo energético y diseño de instalaciones eficientes.



-10% reducción de los impactos ambientales. Análisis del coste del ciclo de vida.



75% de residuos derivados de vertederos.



Biofilia: aplicación de medidas de sostenibilidad en la parcela del edificio.



Parking de bicicletas y patinetes.

midtownbcn.com

Propiedad

MeridiaCapital

Comercializan



s.raubert@forcadell.com  
+34 607 263 299  
93 496 54 13



roger.boix@eu.jll.com  
+34 671 480 834  
93 318 53 53



MeridiaCapital