



ÍNDICE

INTRODUCCIÓ	03
EL PROJECTE	06
SERVEIS	12
UBICACIÓ	14
SOSTENIBILITAT	18
EFICIÈNCIA	19
DISPONIBILITAT	20
PLÀNOLS	21
CONTACTE	27



COR INNOVATION FACTORY



PREPARAT PER AL FUTUR. ARRELAT AL PASAT.

Avui dia, el districte 22@ és el cor de la innovació i el creixement d'empreses d'alta tecnologia a Barcelona. Però al segle XIX, era un nucli d'intensa activitat manufacturera.

COR Innovation Factory aprofita el caràcter autèntic d'aquest patrimoni industrial per crear un espai de treball atemporal i contemporani, amb una versatilitat excepcional.

Amb una personalitat inigualable i profundament connectat amb el seu entorn, COR dóna vida al passat mentre assoleix el cim dels estàndards moderns d'espais de treball i sostenibilitat.

PROPERAMENT! FEBRER 2026



3.844
m²
SUPERFICIE LLOGABLE

+550
PERSONES
CAPACITAT

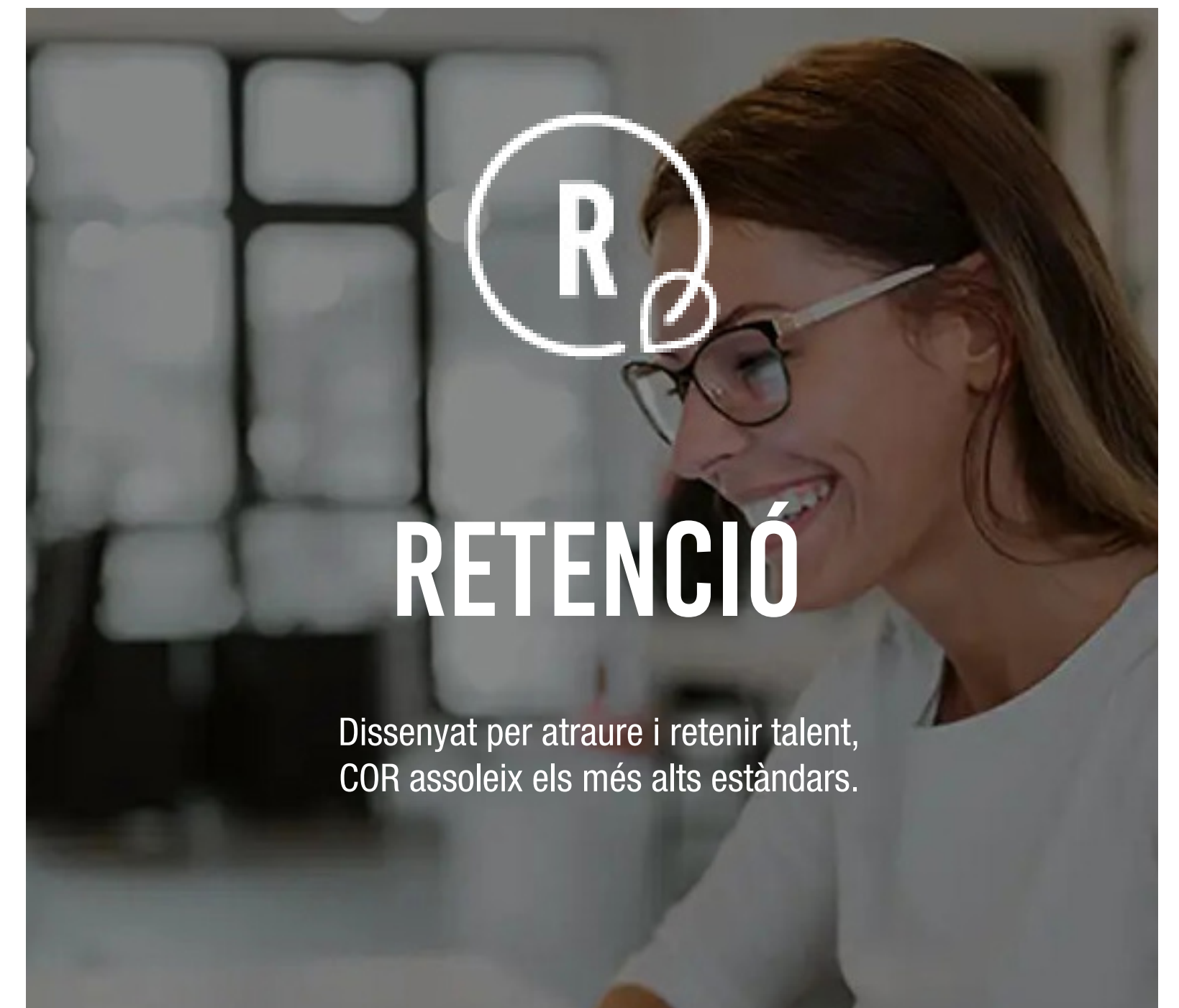
178
m²
TERRASSES

80
PLACES
APARCAMENT BICICLETES

RENASCUT PER A LA INNOVACIÓ

Les característiques originals tipus loft de COR són ara la base d'un espai de treball avantguardista, gràcies a un procés de transformació històrica.

La llum natural inunda l'interior, revelant columnes de ferro forjat que sostenen sostres elevats de 4 metres d'altura, així com parets amb la pàtina l'essència del passat industrial del districte. Dues escales dobles condueixen a un terrat verd, amb vistes a l'exterior i un espai obert dissenyat per fomentar el benestar diari a la feina.





✓ FAÇANA

La llum natural i el contacte amb l'exterior són fonamentals a COR. La façana en cantonada de COR està orientada cap al sud i sud-est per aprofitar al màxim el càlid clima mediterrani de Barcelona, oferint llum natural durant tot el dia a l'hivern, i més llum solar durant l'estiu a les tardes.



✓ VESTÍBUL

L'acollidor vestíbul de parets envitrades crea una connexió harmoniosa entre l'interior i l'exterior, amb còmodes àrees de reunió i seients esglaonats, ideals per a presentacions corporatives i esdeveniments. Els controls d'accés garanteixen un ús segur 24/7, mentre que el muntacàrregues exterior dedicat a bicicletes optimitza l'accessibilitat.



✓ ESPAI DE TREBALL

L'encant del llegat industrial de COR es tradueix en espais de treball únics, flexibles i plens de caràcter, que compten amb sostres alts i exposats, a més d'una abundant llum natural.



✓ NIVELL INFERIOR DÚPLEX

El nivell inferior de doble alçada, interconnectat, s'omple de llum natural, creant una àrea de treball única i atractiva amb possibilitats infinites.



✓ QUARTA PLANTA

Una sèrie de característiques distintives situen el quart pis en un estàndard excepcional, des d'una estructura de bigues d'alumini al sostre fins a una terrassa privada. Aquest espai flexible, amb vistes impressionants, es complementa encara més amb una terrassa comunitària al terrat.



✓ ROOFTOP

La terrassa comunitària al terrat és un fòrum versàtil: l'entorn perfecte per reunir-se, socialitzar, prendre descansos, compartir idees o celebrar reunions informals. L'aire fresc, la vegetació i les magnífiques vistes creen l'ambient ideal per a la inspiració diària.

SERVEIS

QUALITAT DE VIDA A LA FEINA

COR Innovation Factory ofereix una sèrie de serveis per al benestar i la qualitat de vida a la feina, que inclouen:



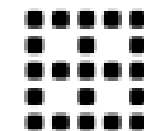
Terrassa amb
jardins i vistes



Vestidors
i dutxes



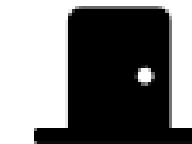
Aparcament
per a bicicletes



Sala
polivalent



Zona
lounge



Taquilles
intel·ligents



SERVEIS

ESPAI DE TREBALL ALTAMENT EQUIPAT



Il·luminació saludable
i adaptable



Confort tèrmic
i ventilació



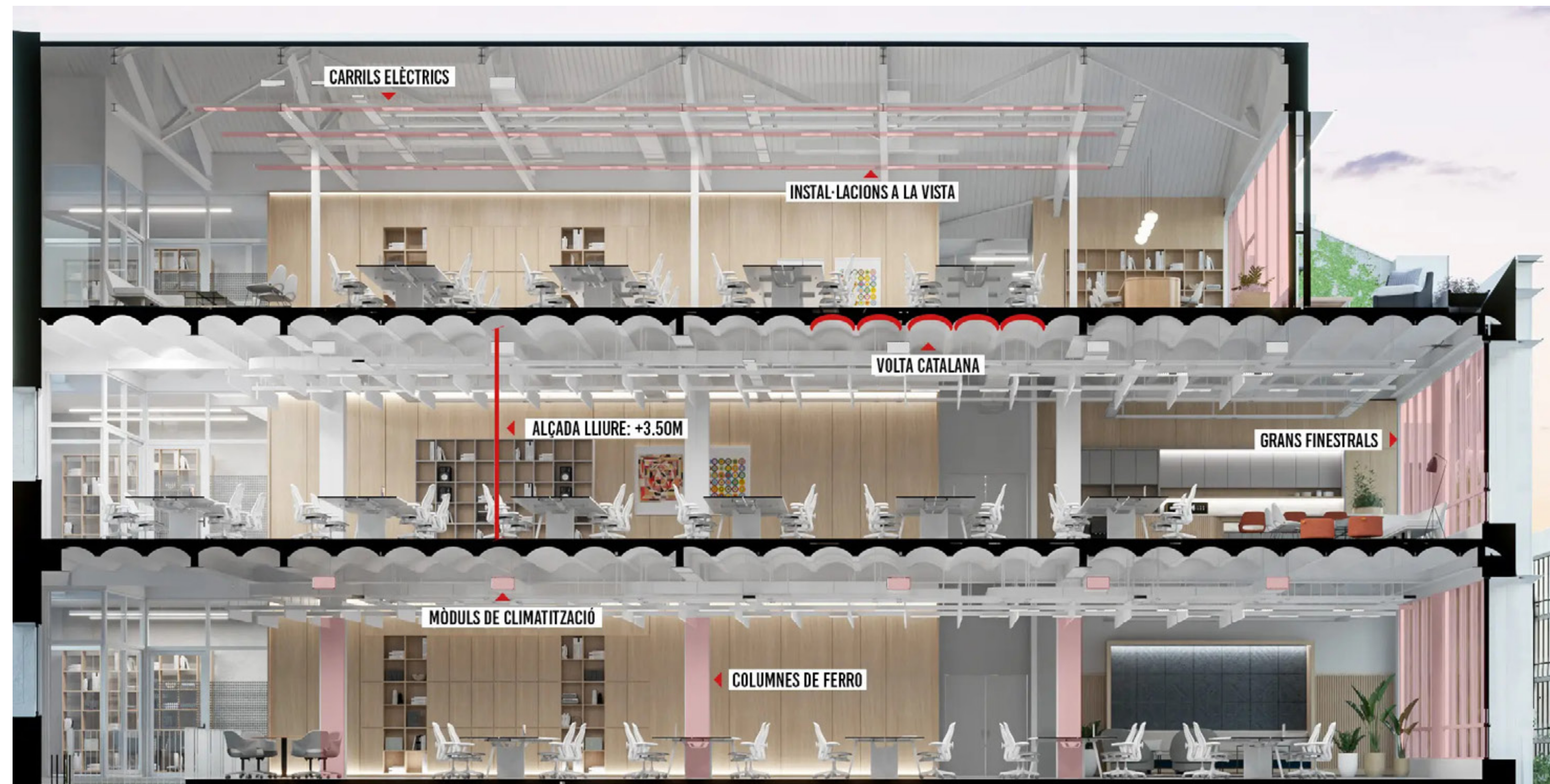
Alta eficiència
acústica



Gestió d'accés
i sales



Passis de visitant
amb codi QR



22@

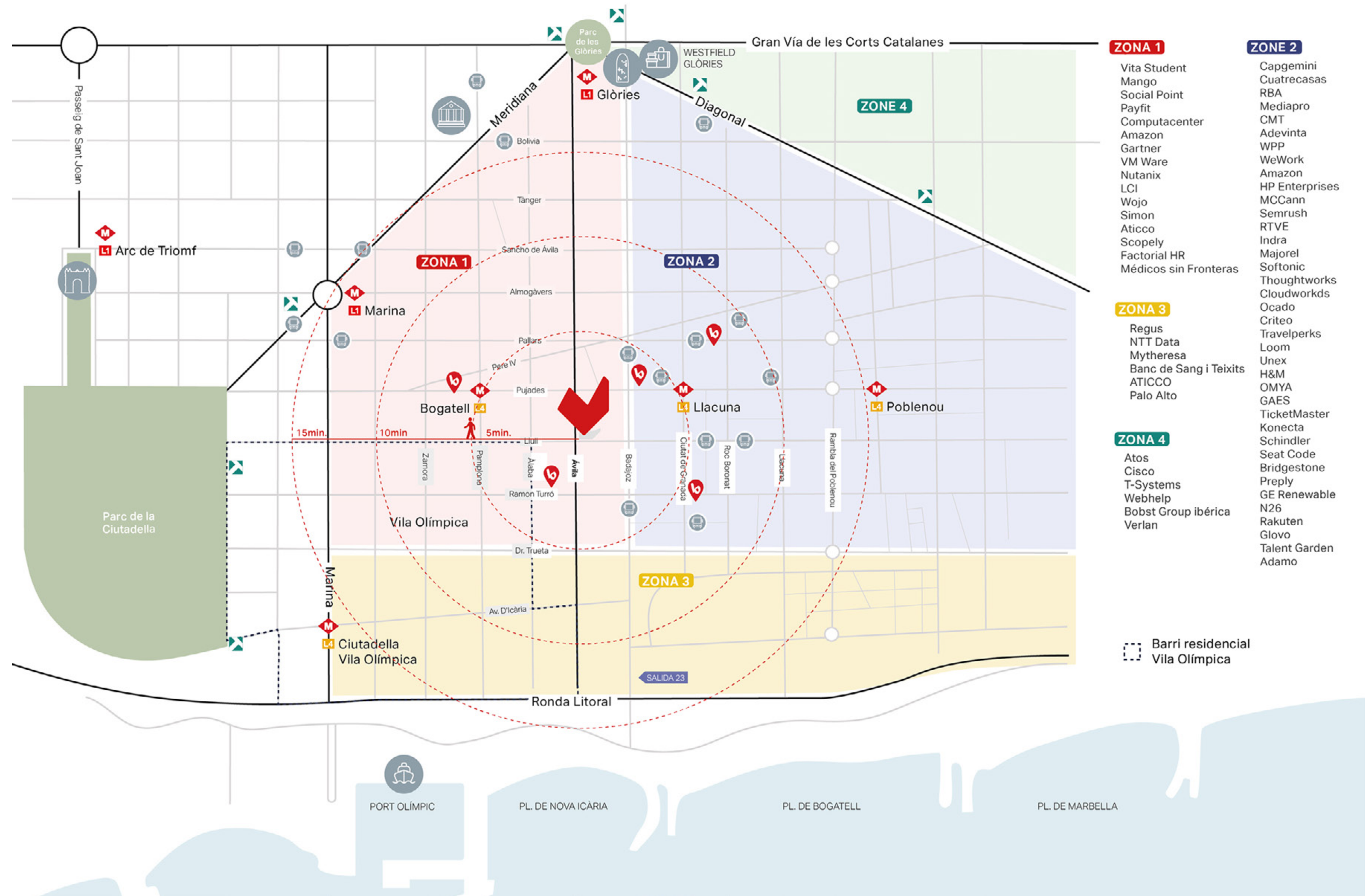
DISTRICTE DE LA INNOVACIÓ

El districte de la innovació 22@ s'ha consolidat com l'epicentre de la innovació i el desenvolupament empresarial més prestigiós de Barcelona. Les principals empreses globals de tecnologia i altres sectors dinàmics han establert les seves seus aquí, creant un clúster de creativitat alimentat per una pròspera escena de startups.



UBICACIÓ

COR gaudeix d'una ubicació central al cor del districte d'innovació 22@, a la intersecció dels dinàmics carrers d'Àvila i Llull, i a poca distància a peu de les platges de Barcelona, els cafès i restaurants de la Rambla del Poblenou, així com del barri residencial de la Vila Olímpica i la seva oferta comercial.



CONNECTIVITAT

COR està dissenyat per a una mobilitat sostenible. Ofereix aparcament d'alta qualitat exclusivament per a bicicletes i patinets elèctrics, ajudant a les persones a arribar a la feina més ràpidament i de manera més relaxada. Aquest suport al transport sostenible beneficia a tots els que viatgen a COR i contribueix a un planeta més net i saludable per a tothom.



BICING

3 min. fins a Ramón Turró 91

La xarxa pública de bicicletes compartides ofereix estacions de bicicletes elèctriques i no elèctriques per tota la ciutat.



BUS

5 min. fins a Badajoz-Pujades

Totalment integrada amb el sistema de Metro, més de 100 línies d'autobusos moderns ofereixen transport ecològic a totes les zones de Barcelona.



METRO

5 min. fins a Bogatell i Llacuna (L4)

Les 12 línies de metro subterrani de la ciutat abasten tant el centre com els suburbis, proporcionant un trànsit ràpid i eficient.



TREN

24 min. fins a Clot

Els serveis de tren local, nacional i AVE (alta velocitat interurbana) connecten Barcelona amb altres parts de Catalunya i Espanya.



TRAMVIA

15 min. fins a Glòries

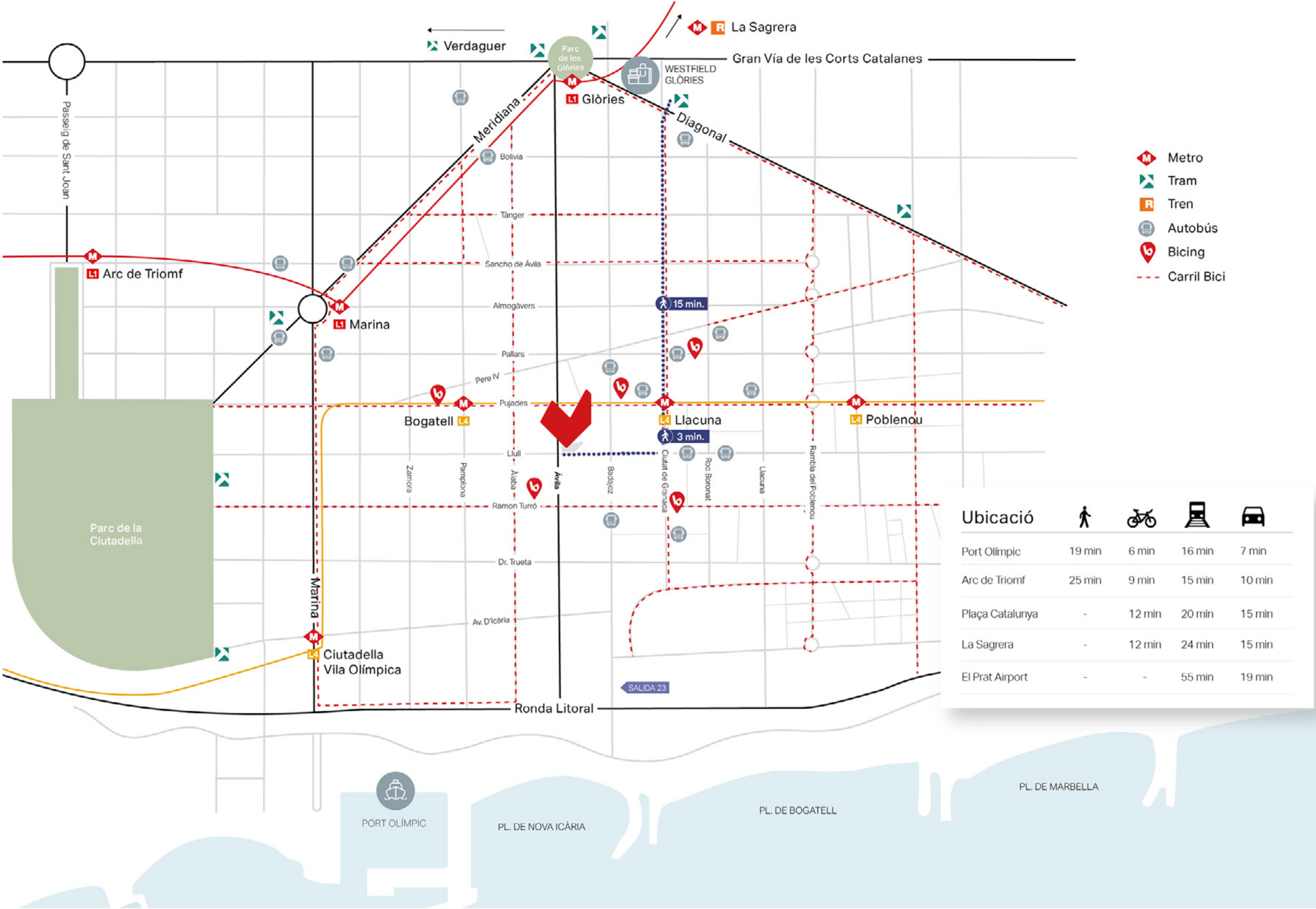
La xarxa de tramvies, recentment ampliada, ara connecta Glòries fins a Verdaguier.



CARRETERA

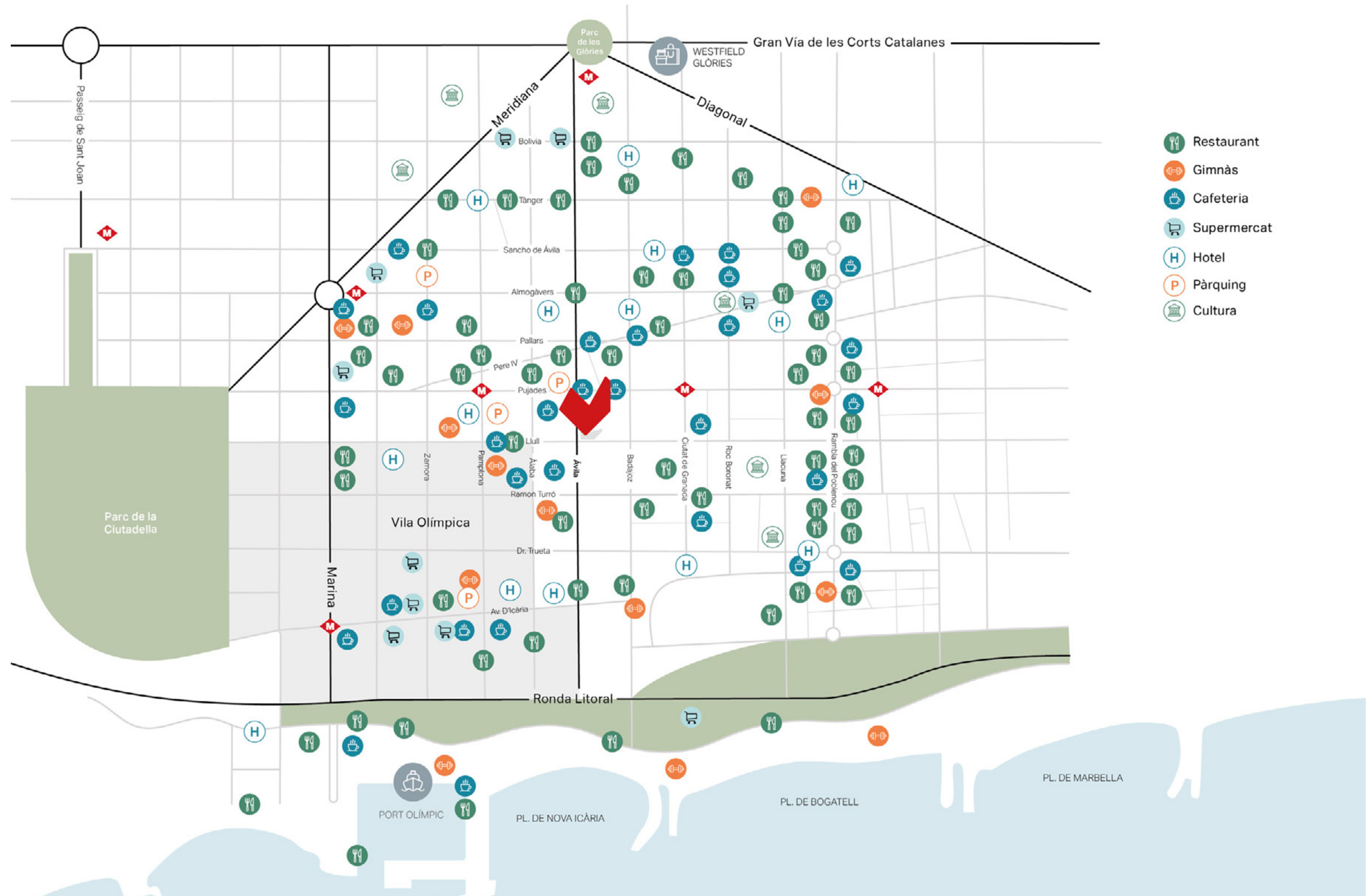
12 min. fins a Ronda Litoral

COR està connectat directament amb les principals rutes urbanes i circumval·lacions, cosa que facilita els trasllats en taxi o vehicle privat.



SERVEIS

La zona que envolta COR ofereix molt més que excel·lents sinergies empresarials. En aquest barri vibrant, una àmplia varietat de serveis enriqueix la vida quotidiana. A prop de COR es troben hotels, centres culturals, gimnasos i clubs esportius. Restaurants i cafeteries brinden espais per gaudir del dinar o relaxar-se després de la feina, i la platja està a uns metres de distància.



SOSTENIBILITAT

CERTIFICATS I BENEFICIS

En donar nova vida a un edifici existent, COR Innovation Factory assoleix els més alts estàndards de certificació de Green Building mitjançant un procés de transformació arquitectònica amb la sostenibilitat integrada en cada etapa.

Això proporciona beneficis reals i mesurables per als usuaris, com ara la reducció de les factures de serveis, una menor petjada de carboni i una força laboral més saludable i productiva.

COR està dissenyat tenint en compte la salut de les persones i el medi ambient: un espai de treball sostenible que millora el benestar dels seus usuaris.



EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Energia renovable.
Plaques solars al terrat.



LLUM NATURAL

El 80% dels espais de treball es beneficien de la llum natural.



ESTALVI D'AIGUA

Estalvi en el consum d'aigua, amb la recollida, emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials..



DISSENY BIOFÍLIC

Incorporació d'elements i acabats de disseny orgànic.



QUALITAT DE L'AIRE

Millora de la qualitat de l'aire mitjançant superfícies fotocatalítiques i la presència de vegetació natural tant a l'interior com al jardí exterior.



MOBILITAT

L'aparcament per a bicicletes substitueix tots els aparcaments per a vehicles, promovent la micromobilitat.



LEED PLATINIUM

Junts, aquests elements de sostenibilitat contribueixen a la qualificació LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platinum de COR, la certificació màxima atorgada pel U.S. Green Building Council.

EFICIÈNCIA

BENEFICIS TANGIBLES

A COR, l’eficiència de recursos no és només un concepte, és un compromís. L’edifici ofereix beneficis tangibles en termes d’optimització de costos i recursos on cada aspecte ha estat dissenyat per proporcionar un espai de treball amb el màxim confort, baix impacte ambiental i una utilització intel·ligent dels recursos.



GESTIÓ D’INCIDÈNCIES I MANTENIMENT

Plataforma de gestió d’incidències amb missatgeria i seguiment.



40% MÉS EN EFICIÈNCIA

40% de temps estalviat: Optimitza l’eficiència operativa amb un sistema intel·ligent de control de l’edifici.



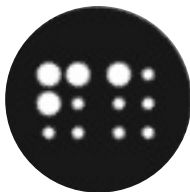
30% EN ESTALVI ENERGÈTIC

30% estalvi energètic: Sistema fotovoltaic amb producció anual de 43,07 MWh.



62% EN ESTALVI D’AIGUA

62% d’estalvi d’aigua i fins a 20.000 litres recollits anualment amb un sistema combinat de jardí vertical i captació d’aigua de pluja.



MONITORITZACIÓ D’OCUPACIÓ

Detecció d’espais de treball disponibles.

DISPONIBILITAT

ESPACIO DE TRABAJO FLEXIBLE

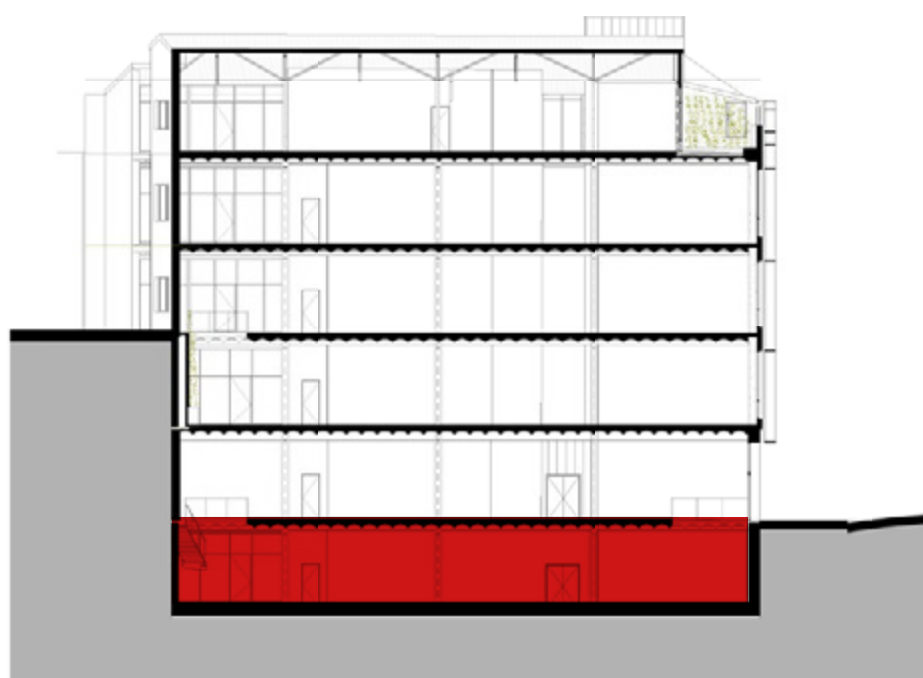
COR Innovation Factory ofereix espais de treball lluminosos, saludables, altament flexibles i diversos, distribuïts en els soterranis, planta baixa i les plantes 1, 2, 3 i 4.

PROPERAMENT: FEBRER DE 2026



PLANTA	AREA LLOGABLE	AREA EXTERIOR	DISPONIBILITAT
4ª Planta	460 m²	51.17 m² (terrassa privada) 3.27 m² (balcó)	Disponible
3ª Planta	798 m²	3.43 m² (balcó)	Disponible
2ª Planta	761 m²	3.44 m² (balcó)	Disponible
1ª Planta	806 m²	-	Disponible
Planta Baixa	440 m²	-	Disponible
Nivell Inferior	534 m²	-	Disponible

TOTAL LLOGABLE: 3,844 m2



NIVELL INFERIOR

Superfície Llogable: 534 m²

Instal·lacions: sala tècnica | sala envac | ascensors

 80 places d'aparcament

Espai polivalent: 102 m²

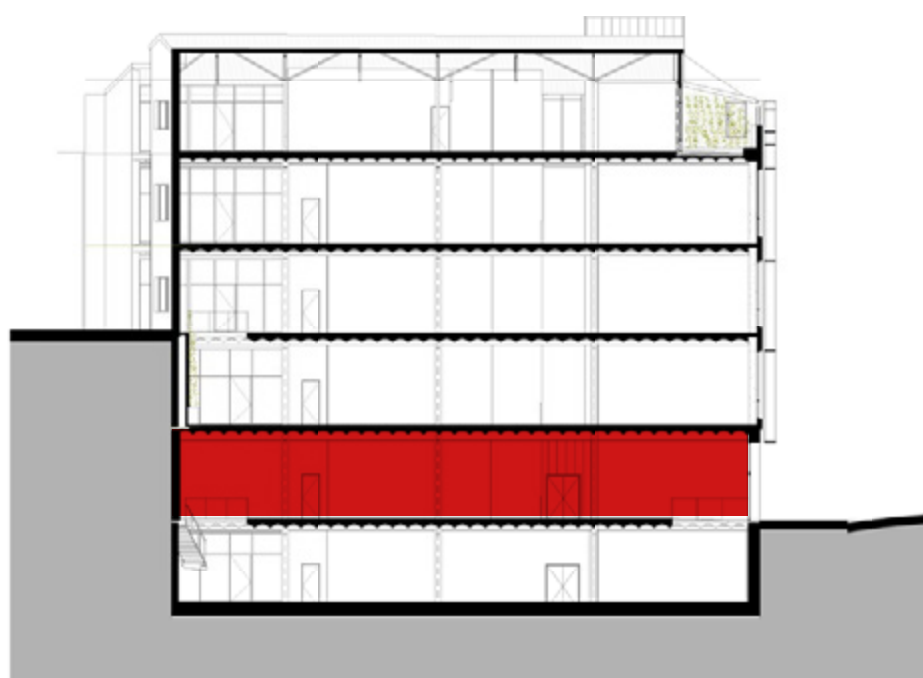
Vestidors: 25 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (78 persones)

4.05 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5





PLANTA BAIXA

Superfície Llogable: 440 m²

Zona lounge: 156,66 m²

Instal·lacions: 33 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (67 persones)

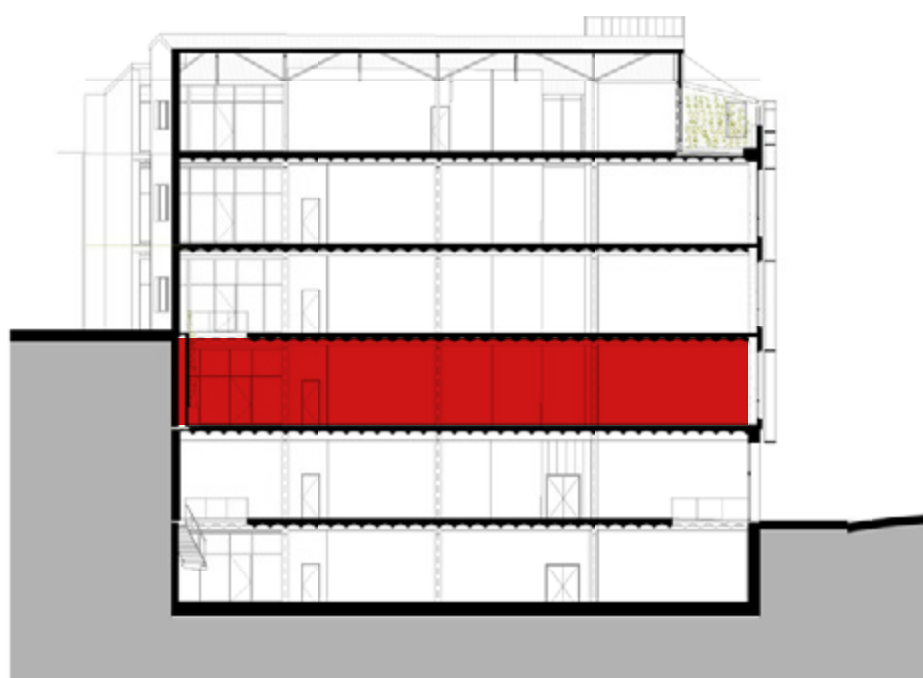
4.24 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5



Carrer d'Liull

Carrer d'Àvila



1^a PLANTA

Superfície Llogable: 806 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (115 persones)

Possibilitat de dividir l'espai en dos

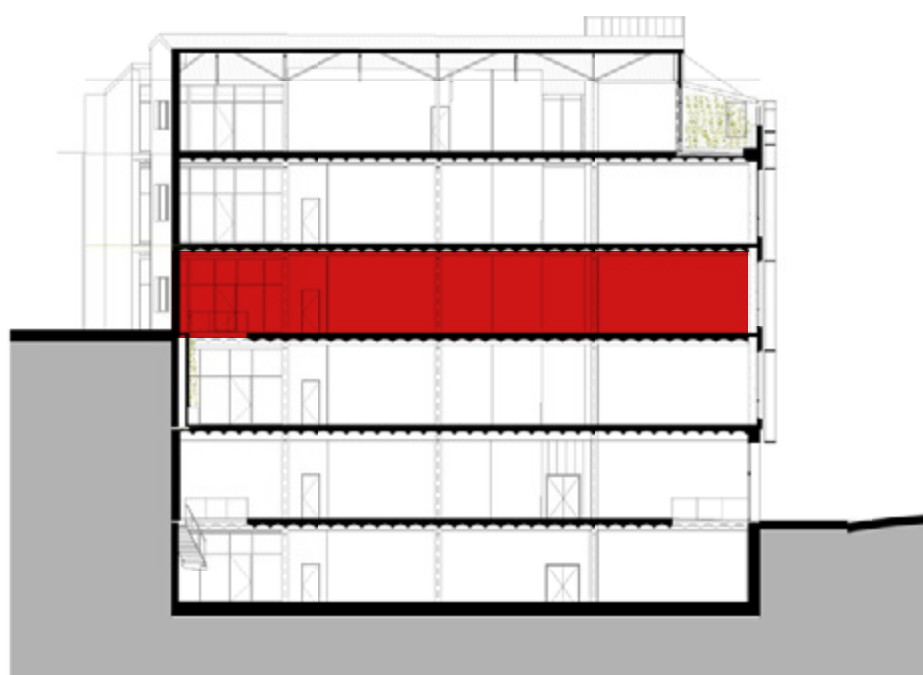
4.16 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5



Carrer d'Liull

Carrer d'Àvila



2^a PLANTA

Superfície Llogable: 761 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (115 persones)

Possibilitat de dividir l'espai en dos

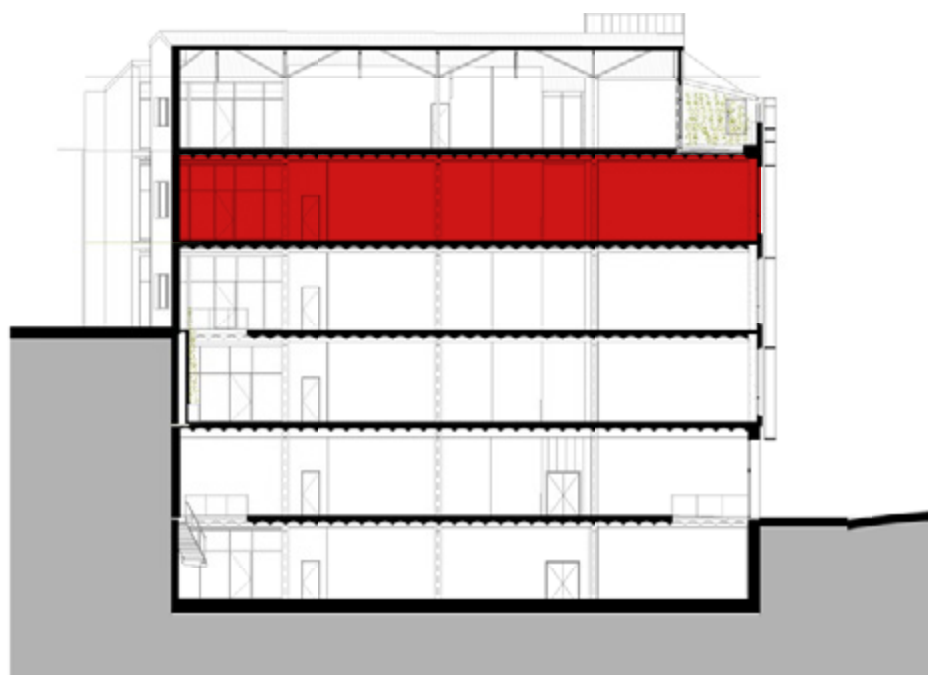
4.11 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5



Carrer d'Àvila

Carrer d'Liull



3ª PLANTA

Superficie Llogable: 798 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (115 persones)

Possibilitat de dividir l'espai en dos

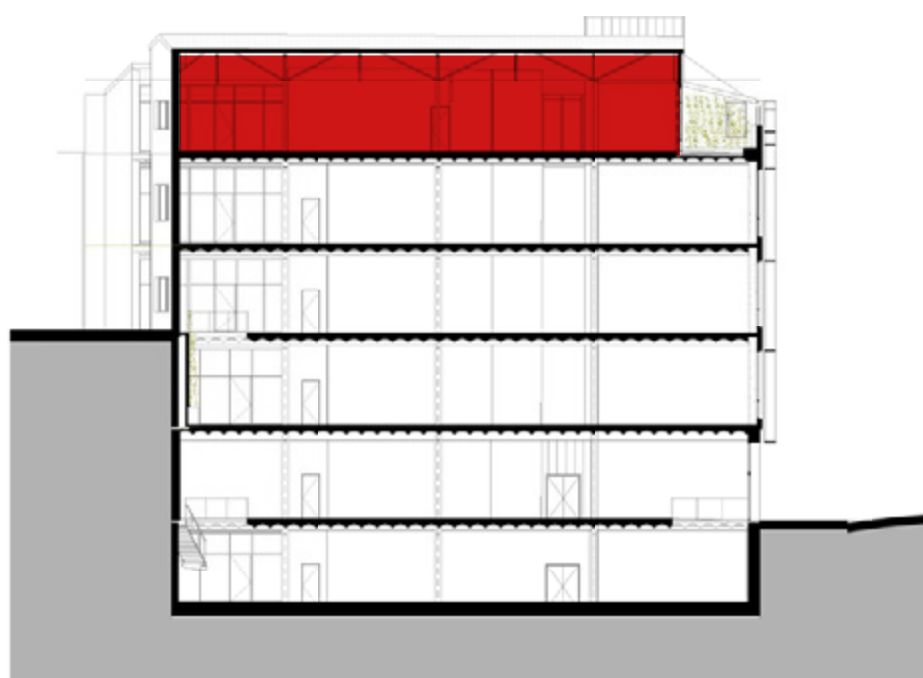
4.15 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5



Carrer d'Liull

Carrer d'Àvila



4^a PLANTA

Superfície Llogable: 460 m²

Terrassa privada: 51,17 m²

Sala polivalent: 27 m²

Terrassa comunitària: 127 m²

1/7 ràtio d'ocupació* (66 persones)

3.39 m alçada lliure

*Capacitat fins a 1/5





CONTACTA AMB NOSALTRES.

El nostre equip tècnic t'acompanyarà en aquesta etapa per ajudar-te a dissenyar un espai a la teva mida, que satisfaci plenament les teves necessitats.

Contacta amb nosaltres i en breu ens posarem en contacte amb tu.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

+34 669 800 047
tania.bernis@realestate.bnpparibas



+34 93 439 54 54
asesores@savills.es

