



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	03
EL PROYECTO	06
SERVICIOS	12
UBICACIÓN	14
SOSTENIBILIDAD	18
EFICIENCIA	19
DISPONIBILIDAD	20
PLANOS	21
CONTACTO	27



COR INNOVATION FACTORY



PREPARADO PARA EL FUTURO. ARRAIGADO EN EL PASADO.

Hoy en día, el distrito 22@ es el corazón de la innovación y el crecimiento de empresas de alta tecnología en Barcelona. Pero en el siglo XIX, era un núcleo de intensa actividad manufacturera.

COR Innovation Factory aprovecha el carácter auténtico de este patrimonio industrial para crear un espacio de trabajo atemporal y contemporáneo, con una versatilidad excepcional.

Con una personalidad inigualable y totalmente integrado en su entorno, COR da vida al pasado mientras alcanza la cima de los estándares modernos de espacios de trabajo y sostenibilidad.

¡PRÓXIMAMENTE! FEBRERO 2026



3.844
m²
SUPERFICIE ALQUILABLE

+550
PERSONAS
CAPACIDAD

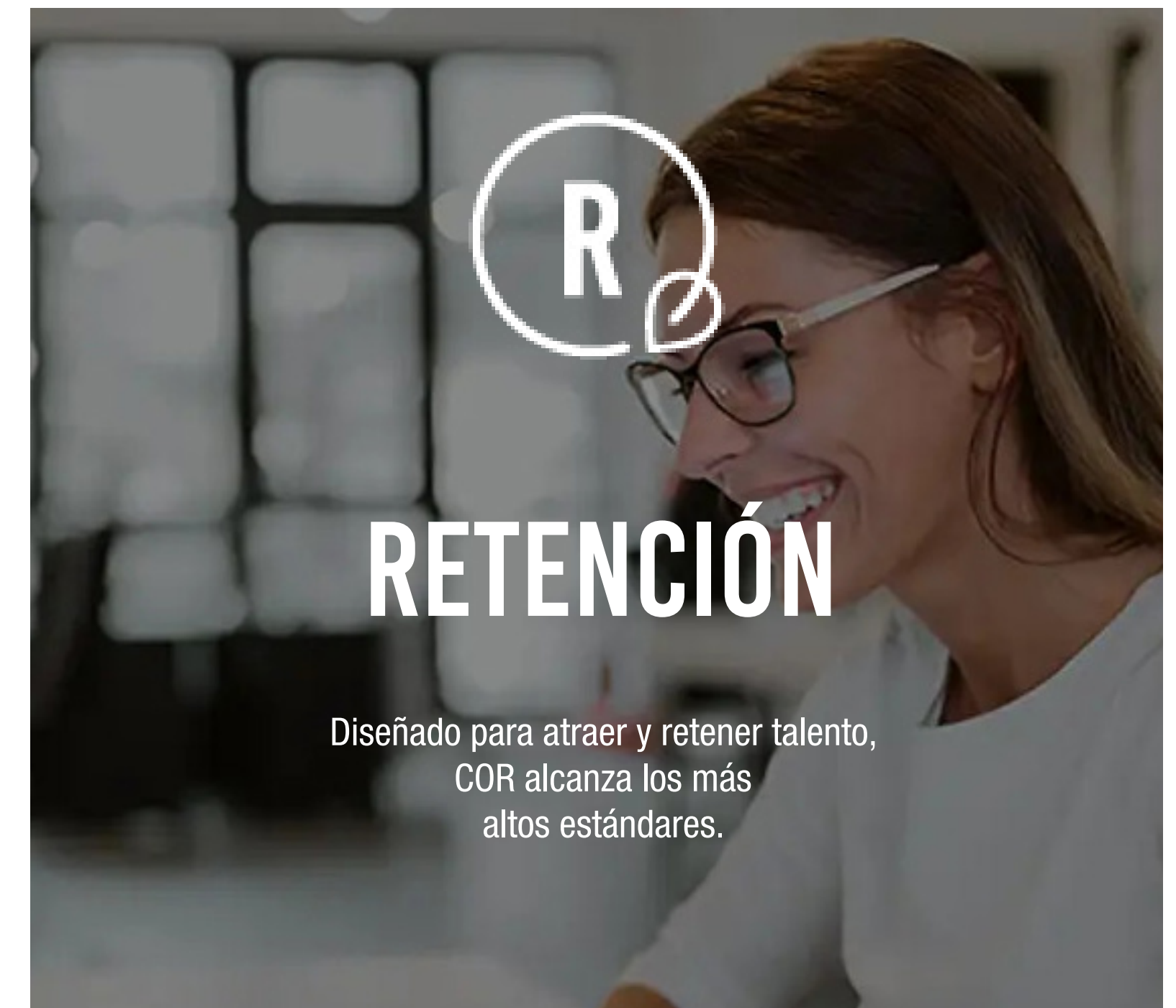
178
m²
TERRAZAS

80
PLAZAS
APARCAMIENTO BICICLETAS

RENACIDO PARA LA INNOVACIÓN

Las características originales tipo loft de COR son ahora la base de un espacio de trabajo vanguardista, gracias a un proceso de transformación histórica.

La luz natural inunda el interior, revelando columnas de hierro forjado que sostienen los elevados techos de 4 metros de altura, así como paredes con la pátina del pasado industrial del distrito. Dos escaleras dobles conducen a una azotea verde, con vistas al exterior y un espacio abierto diseñado para fomentar el bienestar diario en el trabajo.





✓ FACHADA

La luz natural y el contacto con el exterior son fundamentales en COR. La fachada en esquina de COR está orientada hacia el sur y sureste para aprovechar al máximo el cálido clima mediterráneo de Barcelona, ofreciendo luz natural durante todo el día en invierno, y más luz solar durante el verano por las tardes.



✓ VESTÍBULO

El acogedor vestíbulo de paredes acristaladas crea una conexión armoniosa entre el interior y el exterior, con cómodas áreas de reunión y asientos escalonados, ideales para presentaciones corporativas y eventos. Los controles de acceso garantizan un uso seguro 24/7, mientras que el montacargas exterior dedicado para bicicletas optimizan la accesibilidad.



✓ ESPACIO DE TRABAJO

El encantador legado industrial de COR se traduce en espacios de trabajo únicos, flexibles y llenos de carácter, que cuentan con techos altos y expuestos, además de una abundante luz natural.



✓ NIVEL INFERIOR DÚPLEX

El nivel inferior de doble altura, interconectado, se llena de luz natural, creando un área de trabajo única y atractiva con posibilidades infinitas.



✓ CUARTA PLANTA

Una serie de características distintivas colocan al cuarto piso en un estándar excepcional, desde un entramado de vigas de aluminio en el techo hasta una terraza privada. Este espacio flexible, con vistas impresionantes, se complementa aún más con una terraza comunitaria en la azotea.



✓ ROOFTOP

La terraza comunitaria en la azotea es un foro versátil: el entorno perfecto para reunirse, socializar, tomar descansos, compartir ideas o celebrar reuniones informales. El aire fresco, la vegetación y las magníficas vistas crean el ambiente ideal para la inspiración diaria.

SERVICIOS

CALIDAD DE VIDA EL TRABAJO

COR Innovation Factory ofrece una serie de servicios para el bienestar y la calidad de vida en el trabajo, que incluyen:



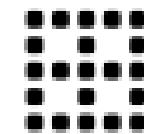
Terraza con
jardines y vistas



Vestuarios
y duchas



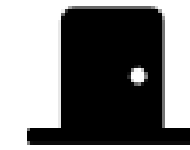
Aparcamiento
Bicicletas



Sala
polivalente



Zona
lounge



Taquillas
inteligentes



SERVICIOS

ESPACIO DE TRABAJO ALTAMENTE EQUIPADO



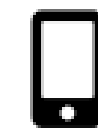
Iluminación saludable
y adaptable



Confort térmico
y ventilación



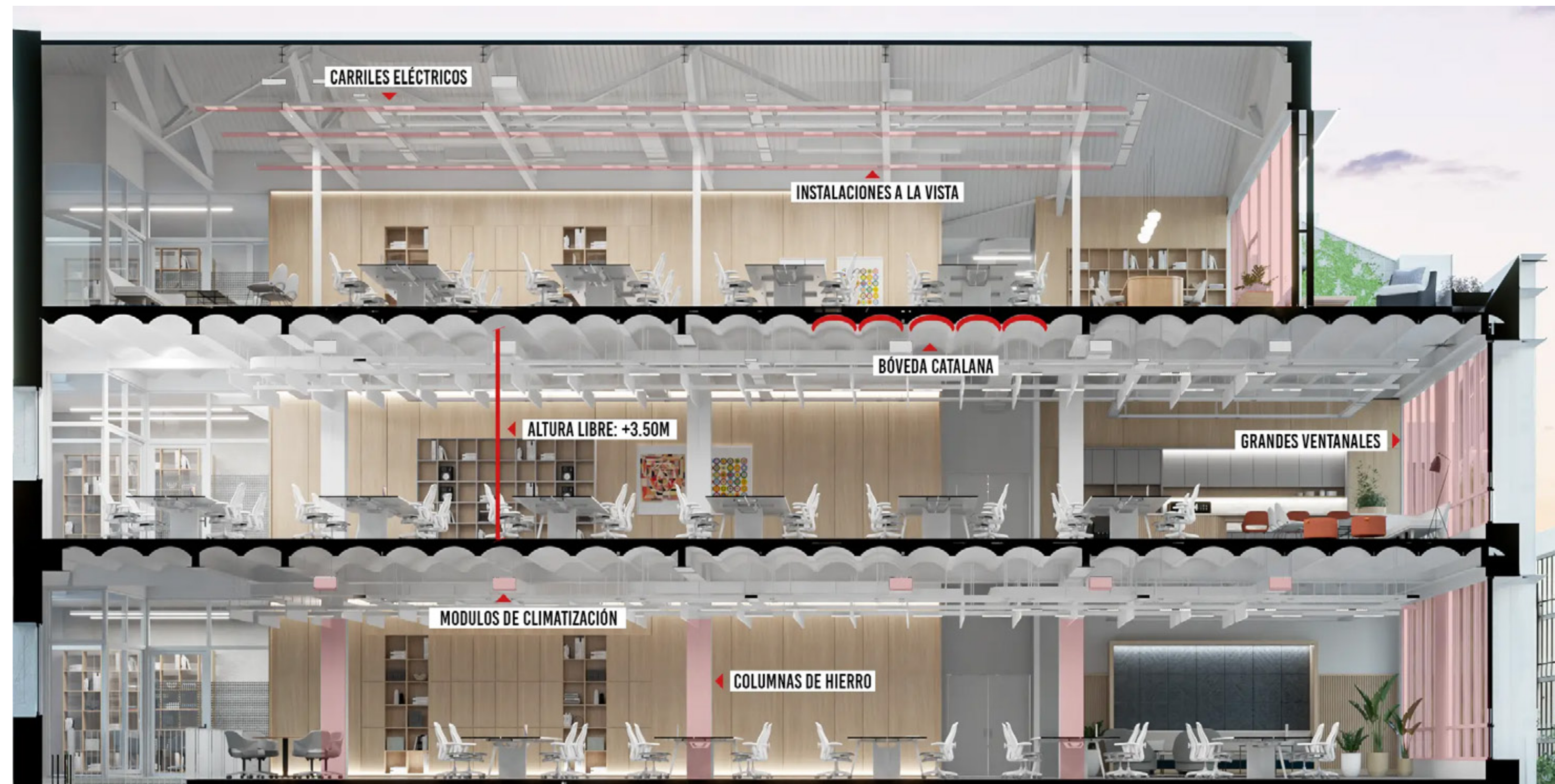
Alta eficiencia
acústica



Gestión de acceso
y salas



Pases de visita
con código QR



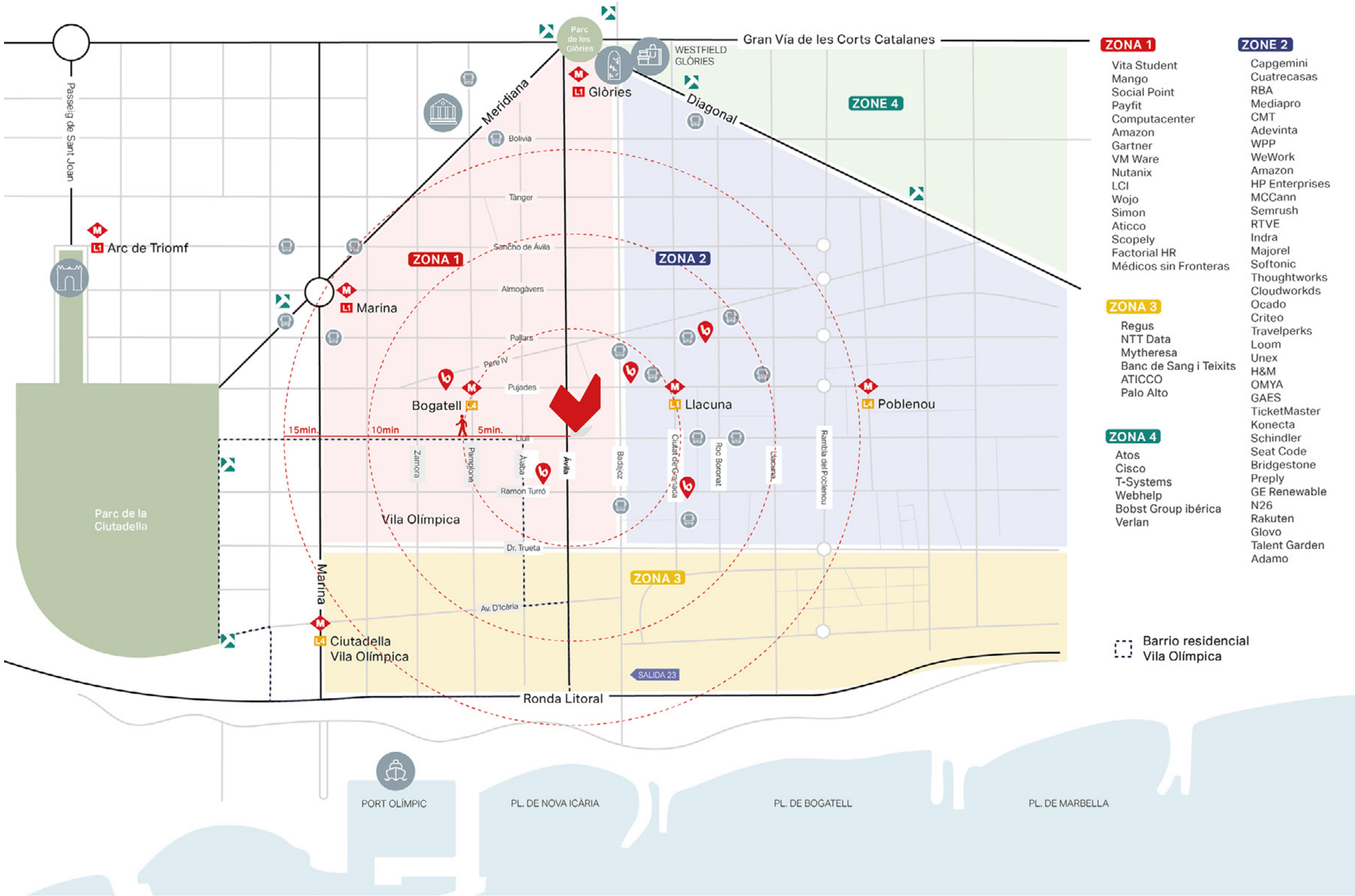
22@ DISTRITO DE INNOVACIÓN

El distrito de innovación 22@ se ha consolidado como el epicentro de la innovación y el desarrollo empresarial más prestigioso de Barcelona. Las principales empresas globales de tecnología y otros sectores dinámicos han establecido sus sedes aquí, creando un clúster de creatividad alimentado por una próspera escena de startups.



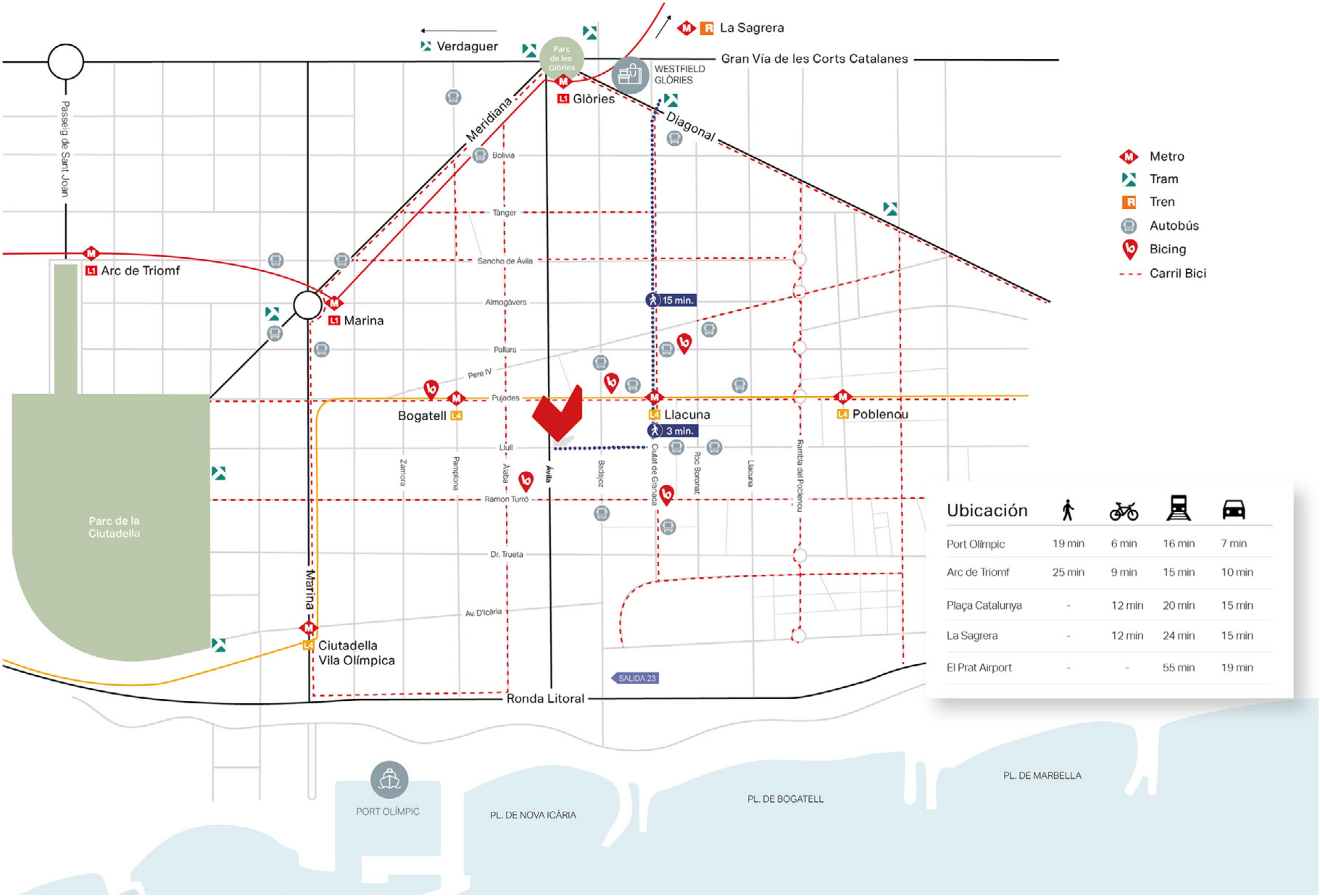
UBICACIÓN

OR disfruta de una ubicación en el corazón del distrito de innovación 22@, en la intersección de las dinámicas calles Ávila y Llull, y a poca distancia a pie de las playas de Barcelona, los cafés y restaurantes de la Rambla de Poblenou, así como del barrio residencial de la Villa Olímpica y su oferta comercial.



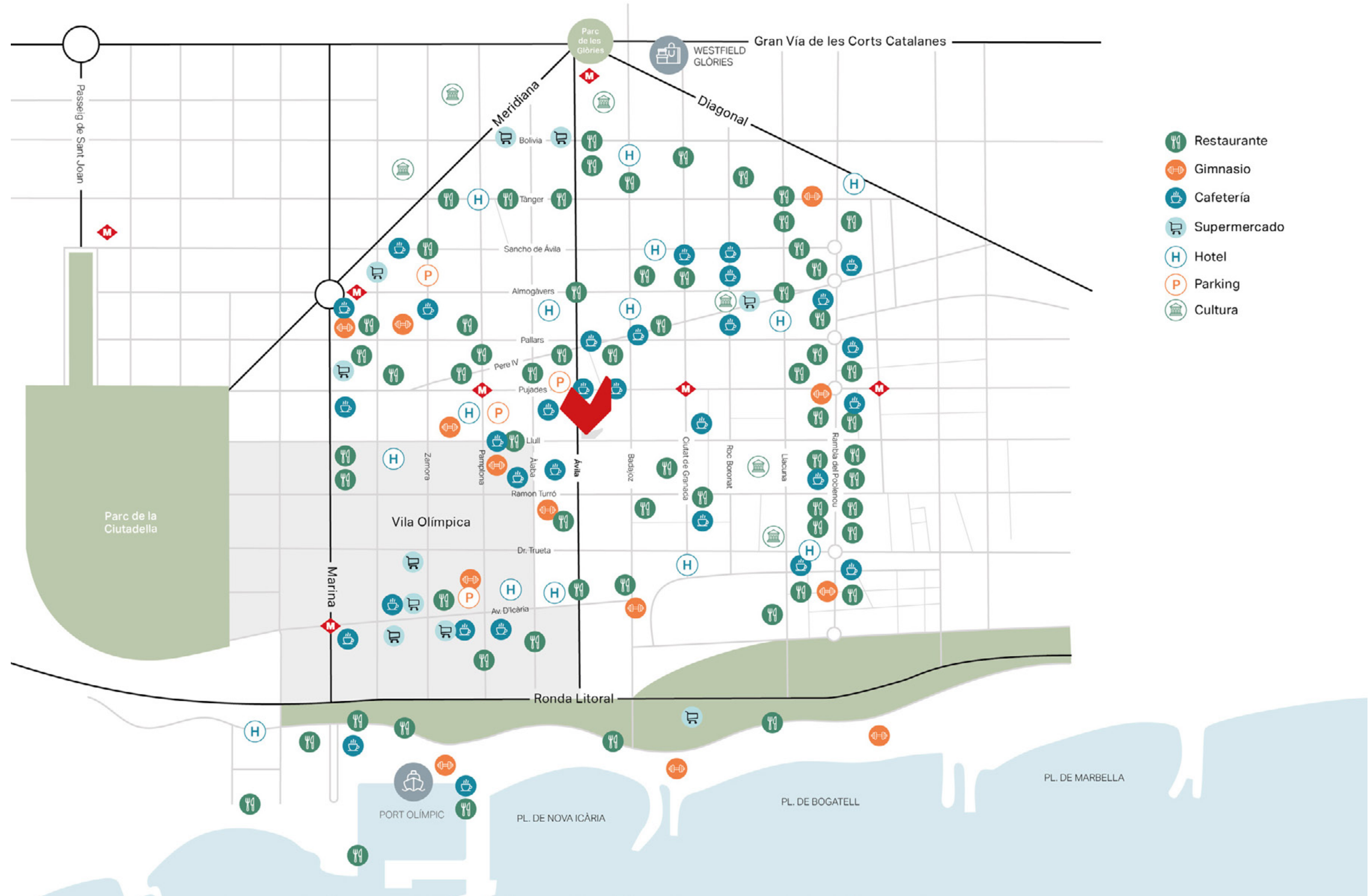
CONECTIVIDAD

COR está diseñado para una movilidad sostenible. Ofrece aparcamiento de alta calidad exclusivamente para bicicletas y patinetes eléctricos, ayudando a las personas a llegar al trabajo más rápido y de forma más relajada. Este apoyo al transporte sostenible beneficia a todos los que viajan a COR y contribuye a un planeta más limpio y saludable para todos.



SERVICIOS

La zona que rodea COR ofrece mucho más que excelentes sinergias empresariales. En este barrio vibrante, una amplia variedad de servicios enriquece la vida cotidiana. Cerca de COR se encuentran hoteles, centros culturales, gimnasios y clubes deportivos. Restaurantes y cafeterías brindan espacios para disfrutar del almuerzo o relajarse después del trabajo, y la playa está a solo unos pocos pasos de distancia.



SOSTENIBILIDAD

CERTIFICADOS Y BENEFICIOS

Al dar nueva vida a un edificio existente, COR Innovation Factory alcanza los más altos estándares de certificación de Green Building mediante un proceso de transformación arquitectónica con la sostenibilidad integrada en cada etapa. Esto proporciona beneficios reales y medibles para los usuarios, como la reducción de las facturas de servicios, una menor huella de carbono y una fuerza laboral más saludable y productiva. COR está diseñado teniendo en cuenta la salud de las personas y el medio ambiente: un espacio de trabajo sostenible que mejora el bienestar de sus usuarios.



EFICIENCIA ENERGÉTICA
Energía renovable.
Paneles solares en la azotea.



LUZ NATURAL
El 80% de los espacios de trabajo disfrutan de luz natural.



AHORRO DE AGUA
Ahorro en el consumo de agua, con la recolección, almacenamiento y reutilización del agua de lluvia.



DISEÑO BIOFÍLICO
Incorporación de elementos y acabados de diseño orgánico.



CALIDAD DEL AIRE
Mejora de la calidad del aire mediante superficies fotocatalíticas y la presencia de vegetación natural tanto en el interior como en el jardín exterior.



MOBILIDAD
El estacionamiento para bicicletas reemplaza todos los espacios para vehículos para fomentar la micro-movilidad.



LEED PLATINIUM
Juntos, estos elementos de sostenibilidad contribuyen a la calificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platinum de COR, la certificación máxima otorgada por el U.S. Green Building Council.

EFICIENCIA

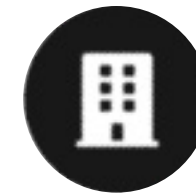
BENEFICIOS TANGIBLES

En COR, la eficiencia de recursos no es solo un concepto, es un compromiso. El edificio ofrece beneficios tangibles en términos de optimización de costes y recursos donde cada aspecto ha sido diseñado para proporcionar un espacio de trabajo con el máximo confort, un bajo impacto ambiental y una utilización inteligente de los recursos.



GESTIÓN DE INCIDENCIAS Y MANTENIMIENTO

Plataforma de gestión de incidencias con mensajería y seguimiento.



40% MÁS EN LA EFICIENCIA

40% de tiempo ahorrado:
Optimiza la eficiencia operativa con un sistema inteligente de control del edificio.



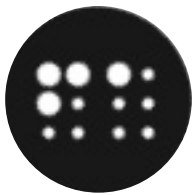
30% EN AHORRO ENERGÉTICO

30% ahorro energético:
Sistema fotovoltaico con producción anual de 43,07 MWh.



62% EN AHORRO DE AGUA

62% de ahorro de agua y hasta 20.000 litros recolectados anualmente con un sistema combinado de jardín vertical y captación de agua de lluvia.



MONITORIZACIÓN DE OCUPACIÓN

Detección de espacios de trabajo disponibles.

DISPONIBILIDAD

ESPACIO DE TRABAJO FLEXIBLE

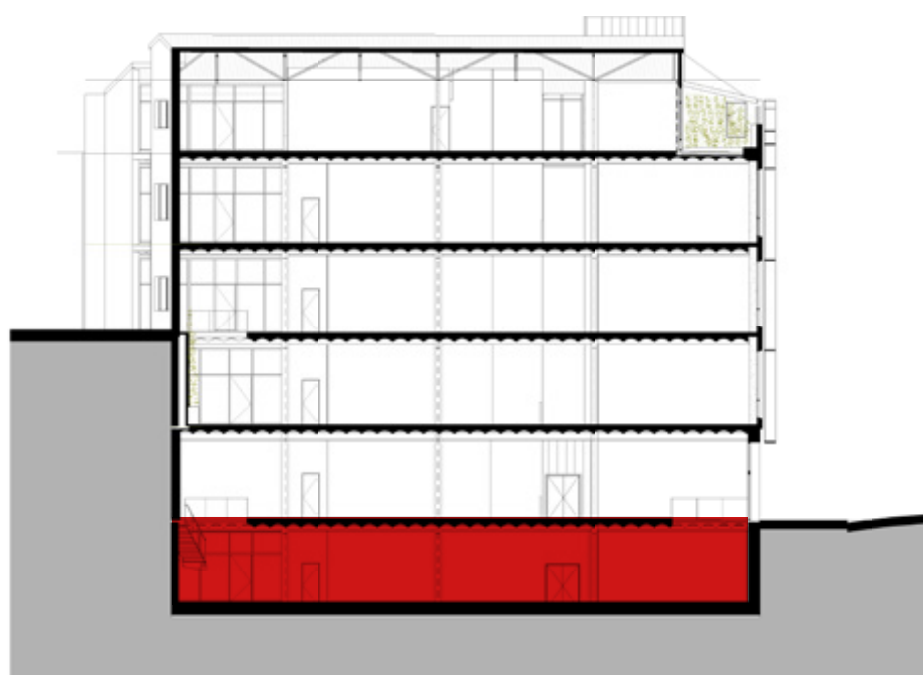
COR Innovation Factory ofrece espacios de trabajo luminosos, saludables, altamente flexibles y diversos, distribuidos en los sótanos, planta baja y las plantas 1, 2, 3 y 4.

PRÓXIMAMENTE: FEBRERO 2026



PLANTA	AREA ALQUILABLE	AREA EXTERIOR	DISPONIBILIDAD
4ª Planta	460 m²	51.17 m² (terraza privada) 3.27 m² (balcón)	Disponible
3ª Planta	798 m²	3.43 m² (balcón)	Disponible
2ª Planta	761 m²	3.44 m² (balcón)	Disponible
1ª Planta	806 m²	-	Disponible
Planta Baja	440 m²	-	Disponible
Nivel Inferior	534 m²	-	Disponible

TOTAL ALQUILABLE: 3,844 m2



NIVEL INFERIOR

SBA: 534 m²

Instalaciones: sala técnica | sala envac | ascensores

 80 plazas de aparcamiento

Espacio polivalente: 102 m²

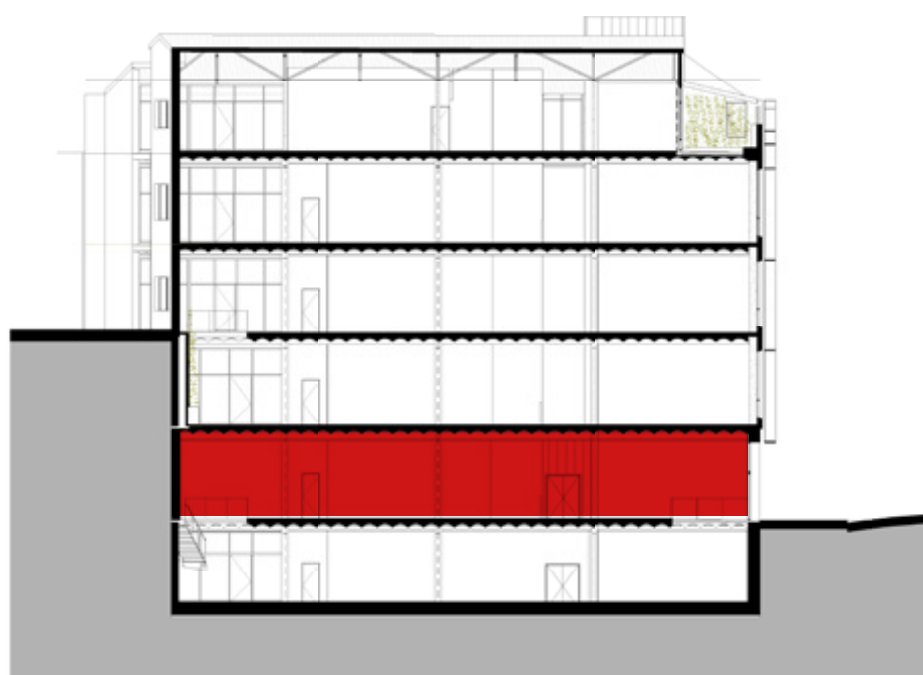
Vestuarios: 25 m²

1/7 ratio de ocupación* (78 personas)

4.05 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5





PLANTA BAJA

SBA: 440 m²

Zona lounge: 156,66 m²

Instalaciones: 33 m²

1/7 ratio de ocupación* (67 personas)

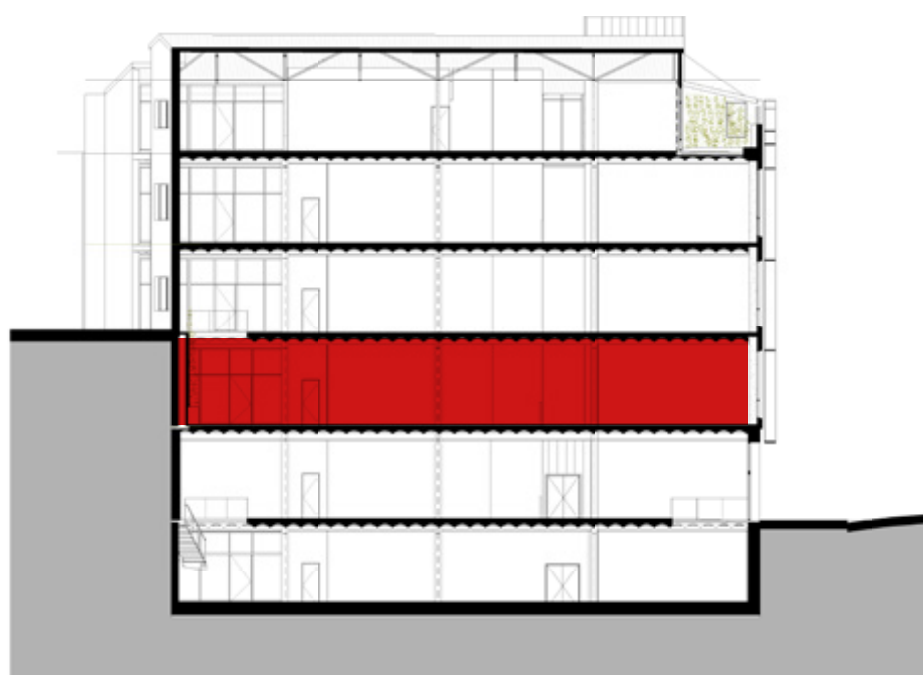
4.24 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5



Carrer d'Àvila

Carrer d'Liull



1ª PLANTA

SBA: 806 m2

1/7 ratio de ocupación* (115 personas)

Posibilidad de dividir el espacio en dos

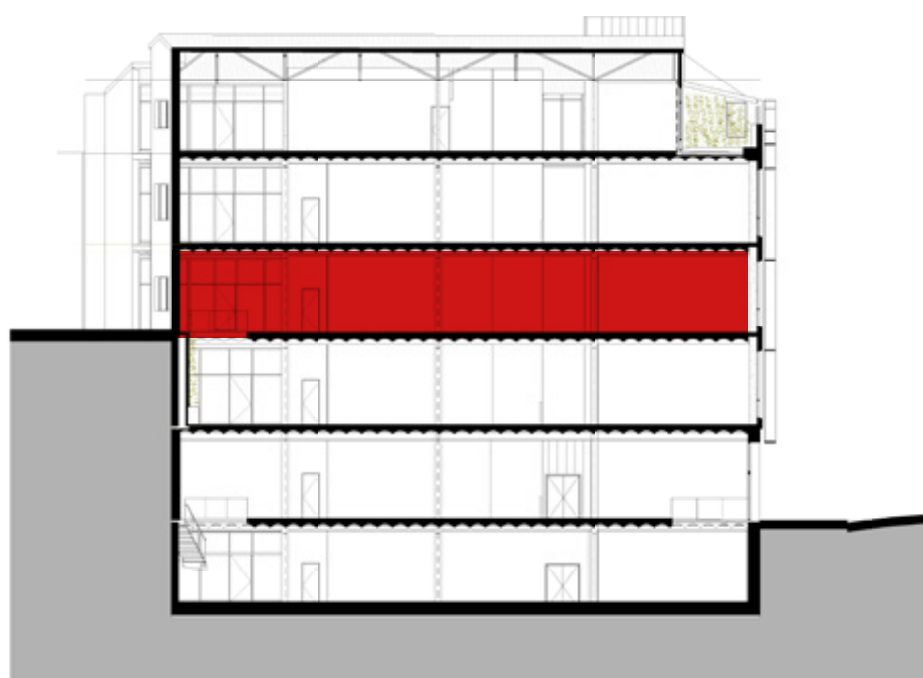
4.16 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5



Carrer d'Àvila

Carrer d'Liull



2ª PLANTA

SBA: 761 m²

1/7 ratio de ocupación* (115 personas)

Posibilidad de dividir el espacio en dos

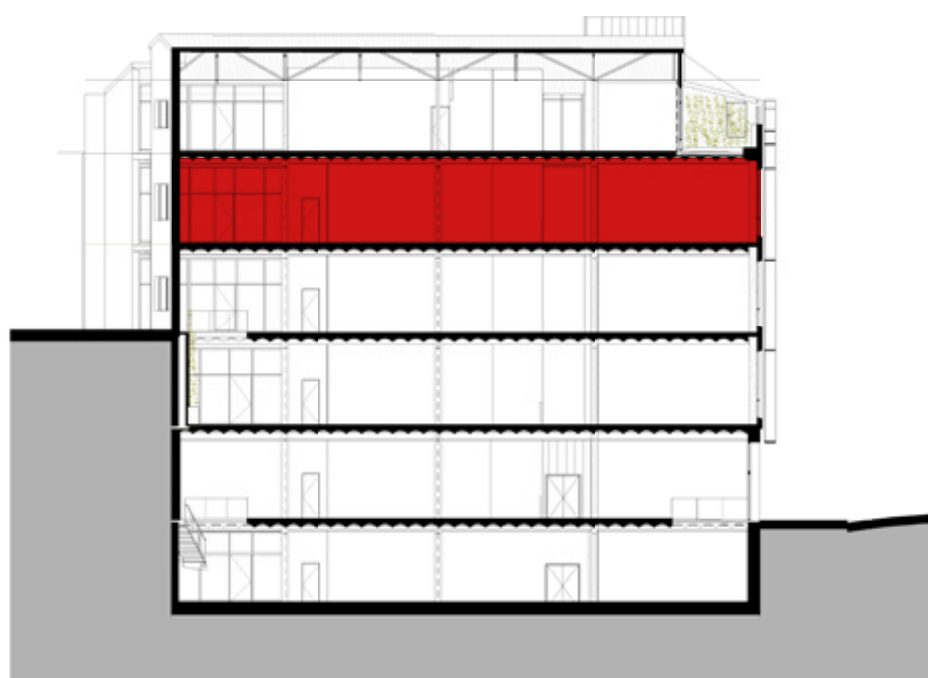
4.11 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5



Carrer d'Àvila

Carrer d'Liull



3ª PLANTA

SBA: 798 m²

1/7 ratio de ocupación* (115 personas)

Posibilidad de dividir el espacio en dos

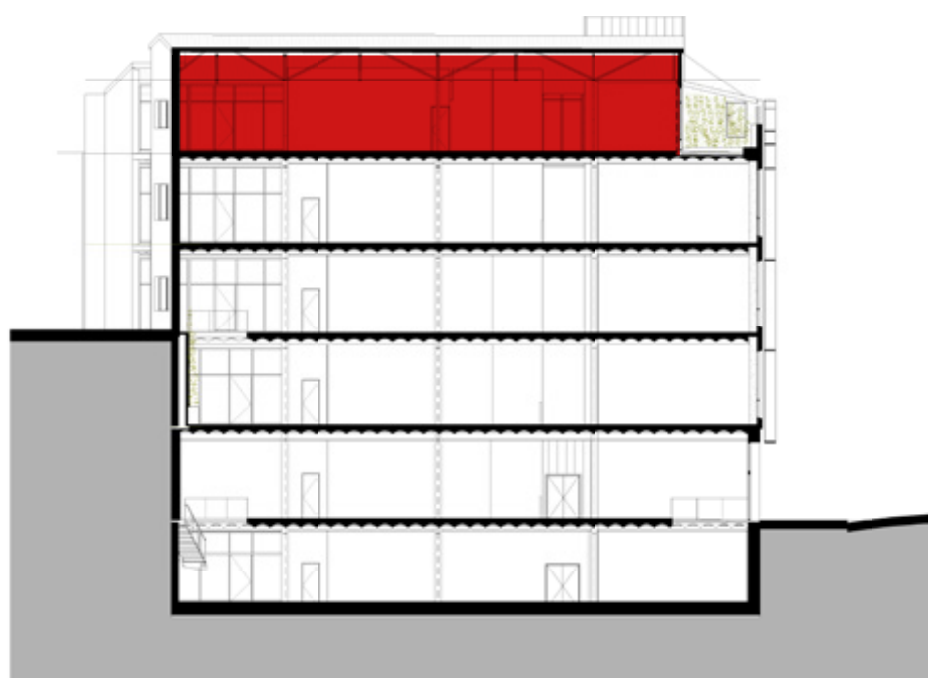
4.15 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5



Carrer d'Àvila

Carrer d'Liull



4ª PLANTA

SBA: 460 m²

Terraza privada: 51,17 m²

Sala polivalente: 27 m²

Terraza comunitaria: 127 m²

1/7 ratio de ocupación* (66 personas)

3.39 m altura libre

*Capacidad hasta 1/5





Contacta con nosotros.

Nuestro equipo técnico te acompañará en esta etapa para ayudarte a diseñar un espacio a tu medida, que satisfaga plenamente tus necesidades.

Contacta con nosotros y en breve nos pondremos en contacto contigo.



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



+34 93 439 54 54
asesores@savills.es

