

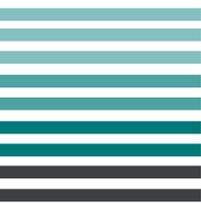
Arquitectura de  
vanguardia y espacios  
de trabajo de última  
generación, en el  
corazón del 22@



BADAJUZ60

22@  
BCN

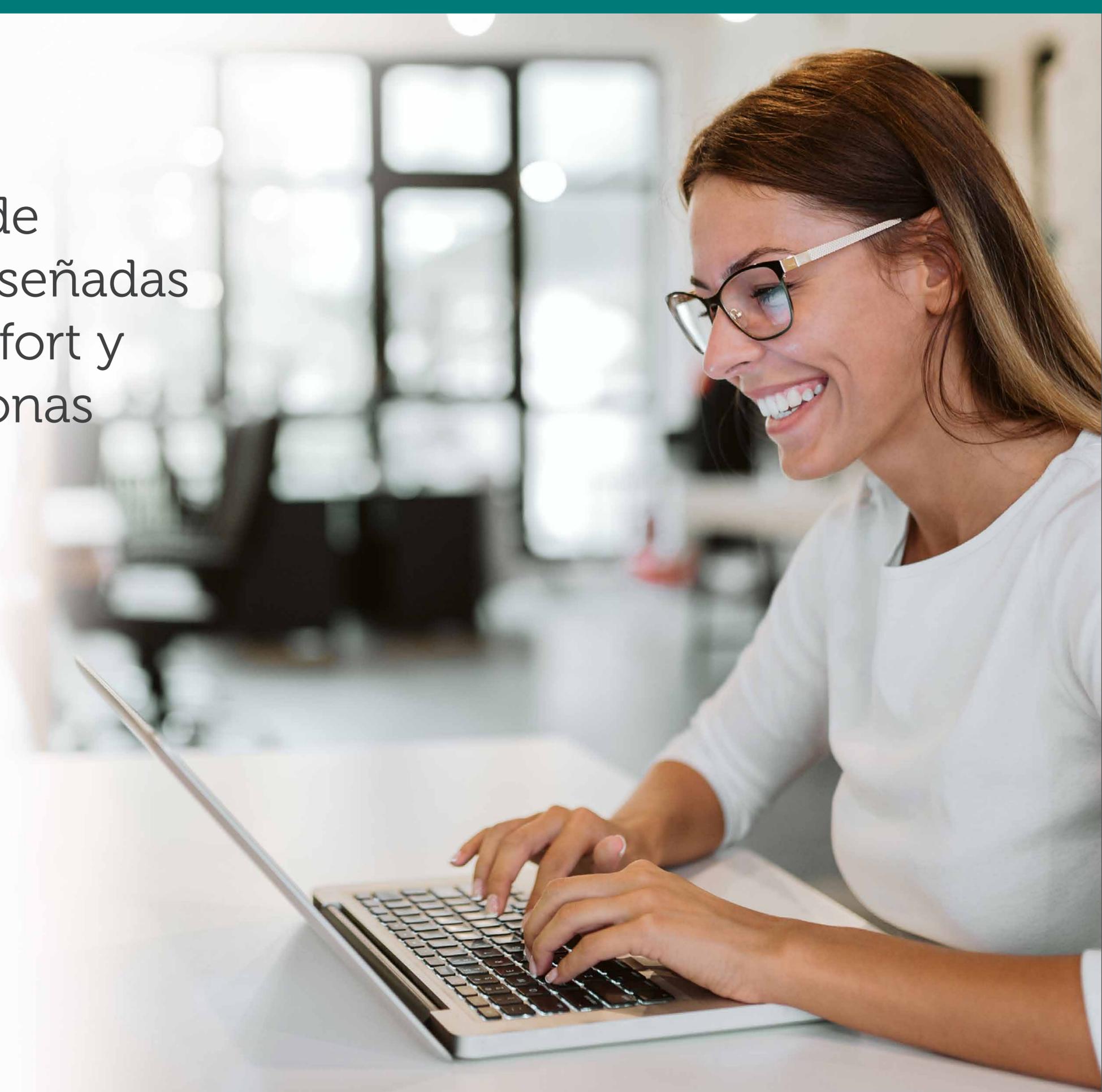


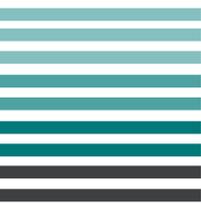


# BADAJOZ60

7.904 m<sup>2</sup> de oficinas de última generación, diseñadas para potenciar el confort y bienestar de las personas

Badajoz 60 ofrece una experiencia excepcional a sus usuarios, en un edificio con la más alta certificación en sostenibilidad, LEED Platinum, y una ubicación privilegiada en el eje Badajoz, en el corazón del 22@.





Introducción

BADAJOZ60

# Badajoz 60 de un vistazo



Año de construcción  
**2023**



Plantas tipo  
**893 m<sup>2</sup>**



Arquitectos  
**Blanch+Conca  
Arquitectura**



Ratio de ocupación  
**1:7**



Superficie  
SBA (m<sup>2</sup>)  
**7.904 m<sup>2</sup>**



Plazas de coches  
**49**



Calificación energética  
**A**



Plazas vehículos eléctricos  
**5**



Servicios  
**Facility  
Manager**



Plazas de motos  
**22**



Vistas  
**Exteriores**



Plazas de bicicletas  
**114**

## Certificaciones



LEED Platinum



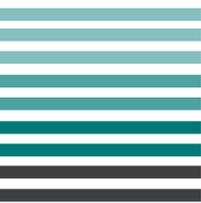
ISO 9001



ISO 45001



ISO 14001



Edificio

BADAJOS60

Un lenguaje arquitectónico moderno, en armonía con el legado histórico industrial del Poblenu

Un marcado protagonismo del ladrillo en la planta baja, que se transforma en acero y vidrio en las plantas superiores.

BADAJOS 60

60

OFICINAS  
Y LOCAL  
DISPONIBLES

COMERCIALES

CUSHMAN &  
WAKEFIELD

934 881 881

—  
CBRE

3 444 77 00

badajoz60.com

PROPIEDAD

Ortop

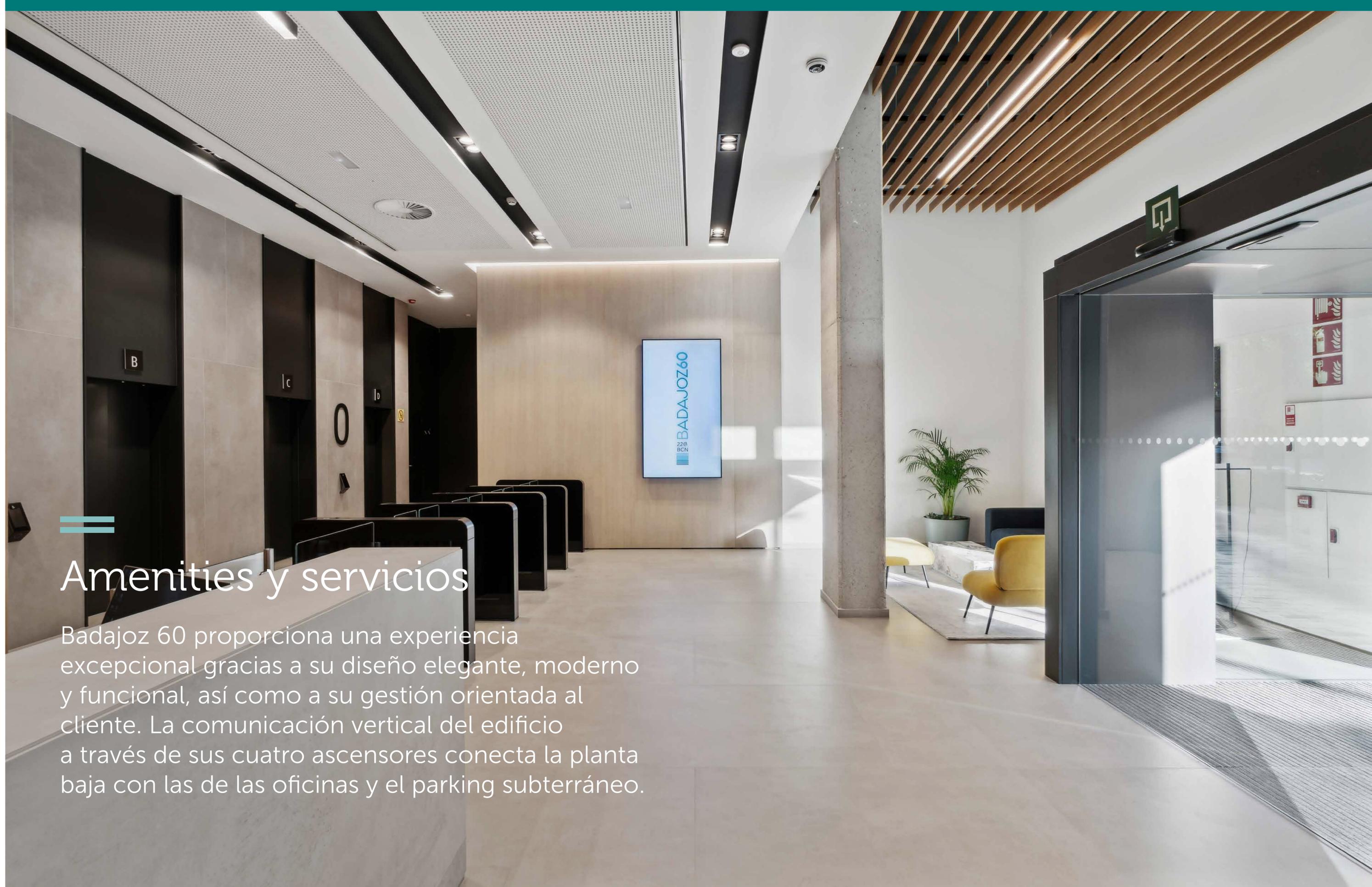


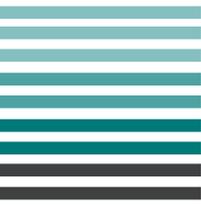
Edificio

BADAJÓZ60

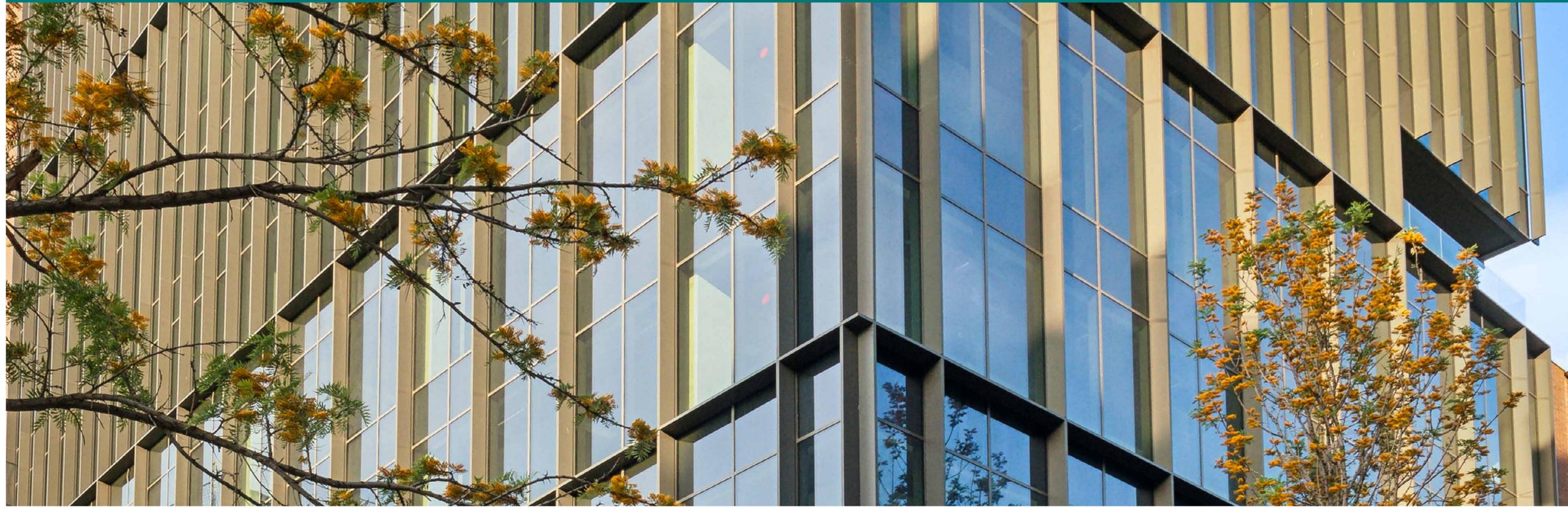
## Amenities y servicios

Badajoz 60 proporciona una experiencia excepcional gracias a su diseño elegante, moderno y funcional, así como a su gestión orientada al cliente. La comunicación vertical del edificio a través de sus cuatro ascensores conecta la planta baja con las de las oficinas y el parking subterráneo.





Edificio



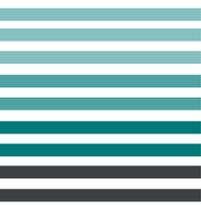
BADAJOZ60



## Luz natural

La volumetría del edificio y el diseño de su fachada, con paños de vidrio de suelo a techo, dotan a las plantas de altos niveles de luz natural en los espacios de trabajo.

Además, las plantas superiores tienen vistas 360° a la ciudad de Barcelona, lo que permite disfrutar de una panorámica del Poblenou y del mar desde una perspectiva única.



Edificio

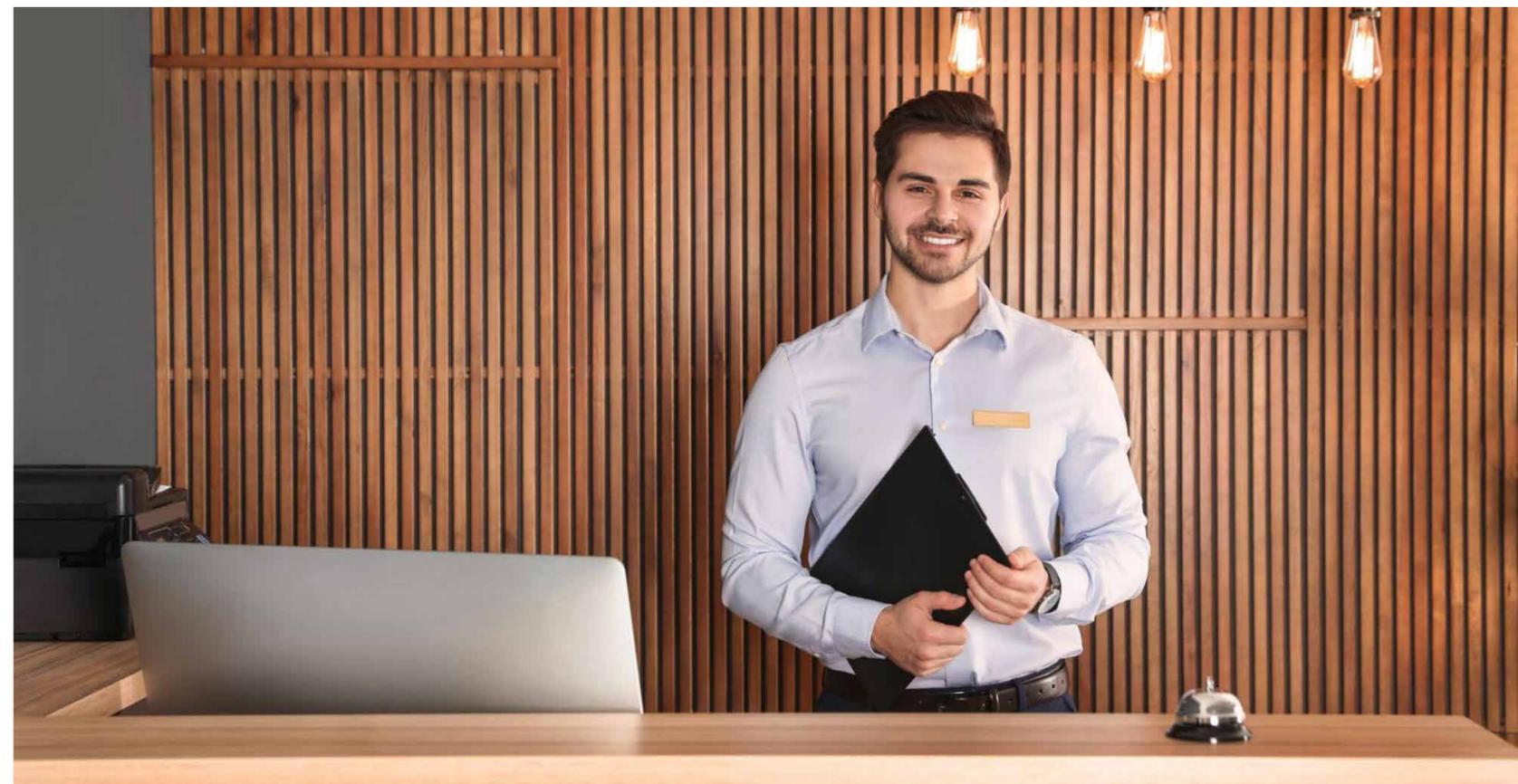


BADAJOZ60

## Facility manager

Badajoz 60 cuenta con un Facility Manager, presente en el edificio, que facilita una comunicación directa y personalizada con el cliente.

Además, también incluye personal de recepción en el lobby y servicio de seguridad 24h.





Edificio



BADAJOS60

## Movilidad sostenible

Badajoz 60 potencia la movilidad sostenible mediante un parking con una amplia dotación de 185 plazas de aparcamiento, 114 están destinadas a bicicletas, 22 a motos y 49 a coches, de las cuales 5 son plazas para vehículos eléctricos.





Espacios de trabajo

BADAJOZ60

## Espacios para el confort y bienestar

Badajoz 60 ofrece espacios luminosos, confortables y con vistas despejadas sobre el Distrito 22@.





## Las plantas de oficinas

Altura libre de 2,70 m

Techo con instalaciones vistas

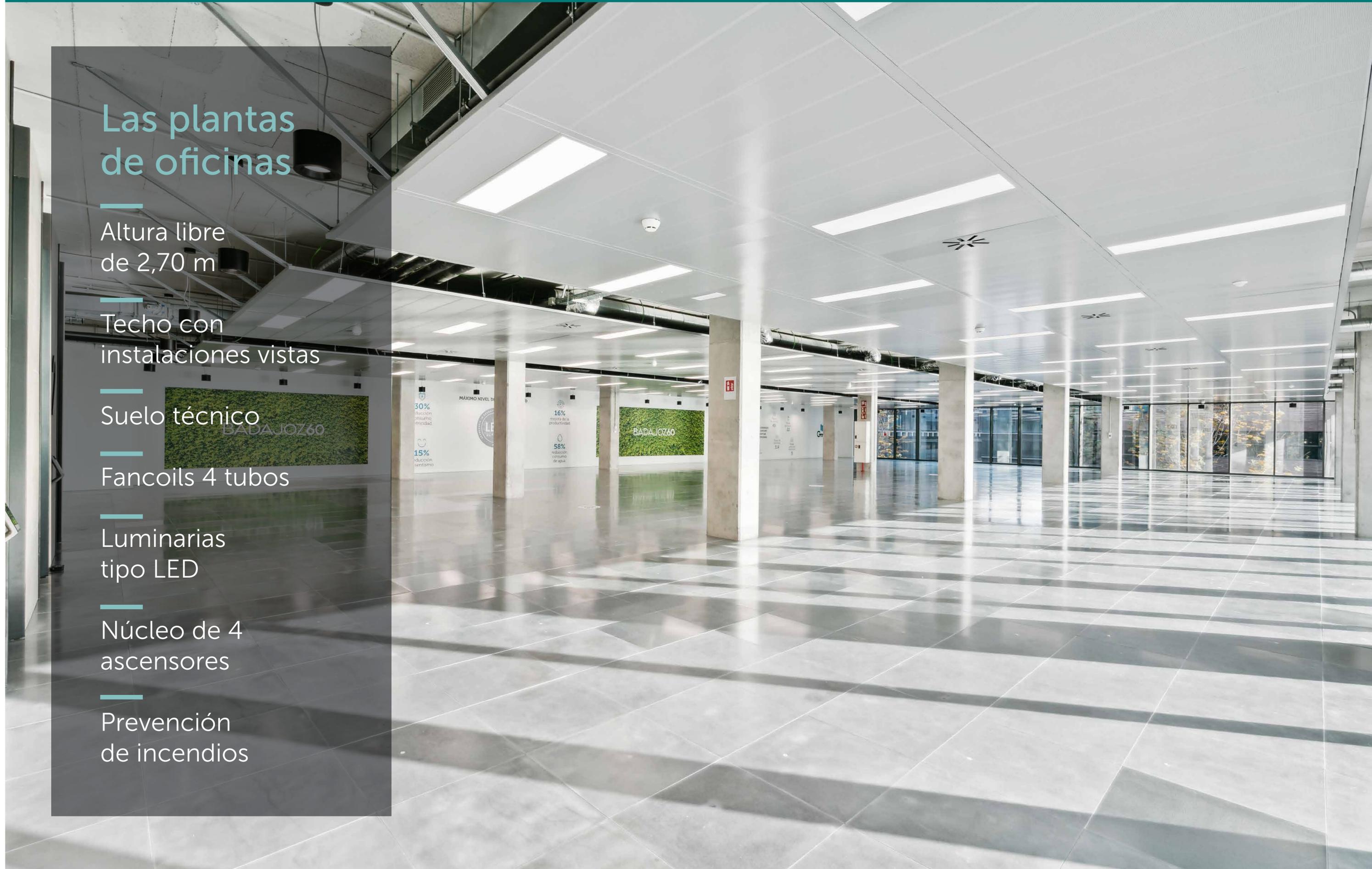
Suelo técnico

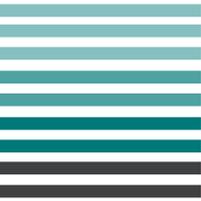
Fancoils 4 tubos

Luminarias tipo LED

Núcleo de 4 ascensores

Prevención de incendios

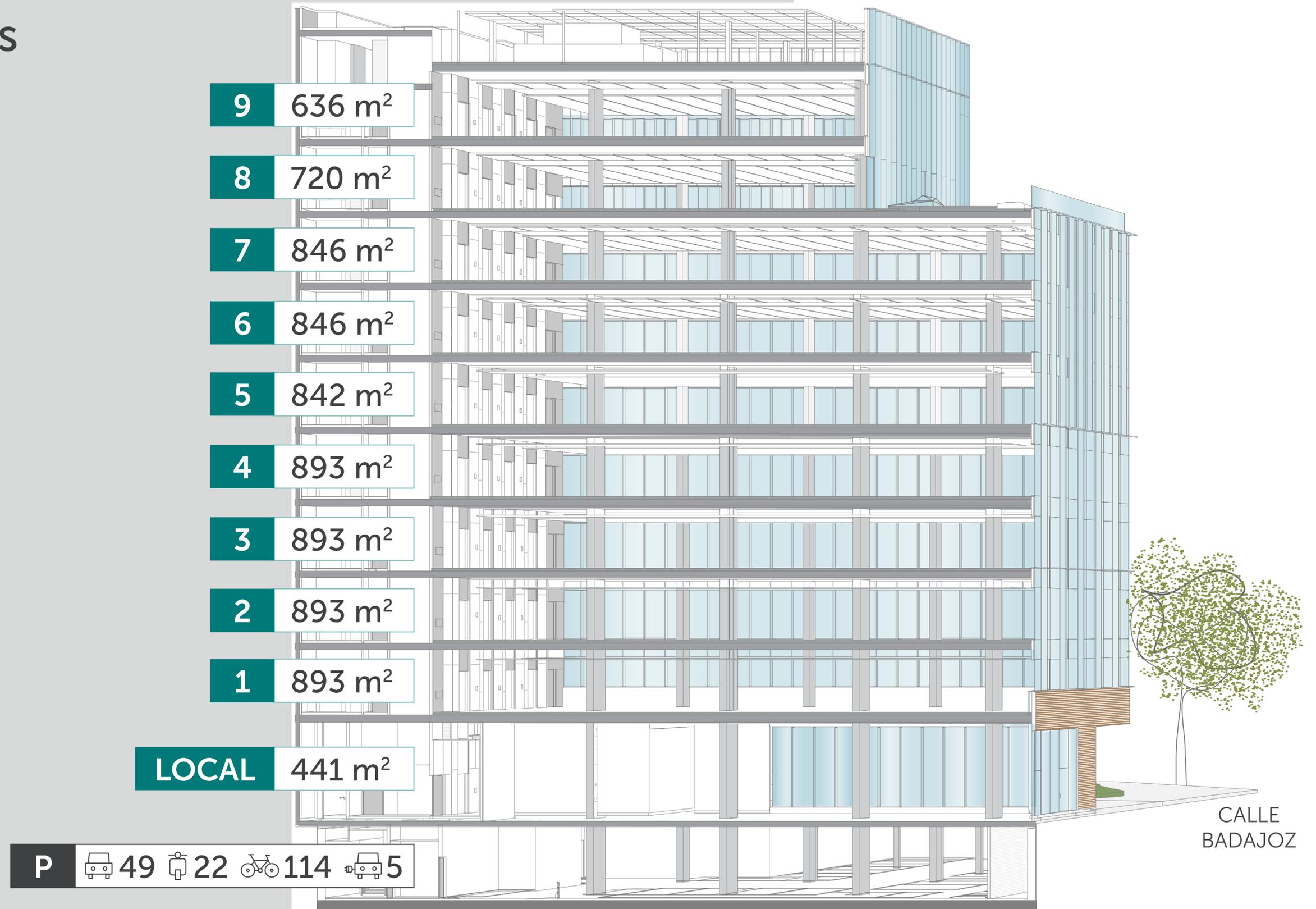




Superficies

# Superficies

SBA: 7.904 m<sup>2</sup>



BADAJOZ60

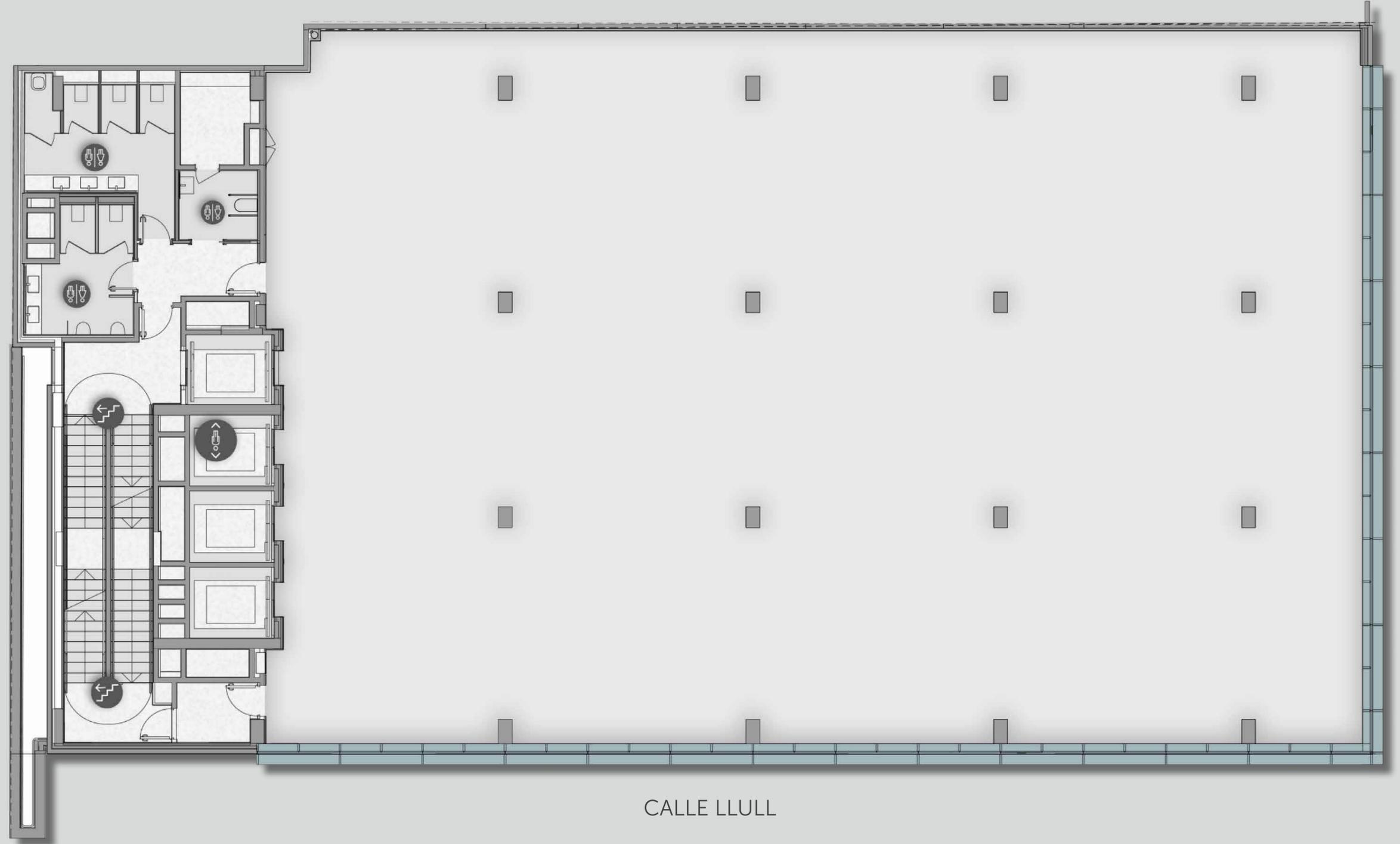


Planta tipo

BADAJOS60

# Planta tipo

893 m<sup>2</sup>

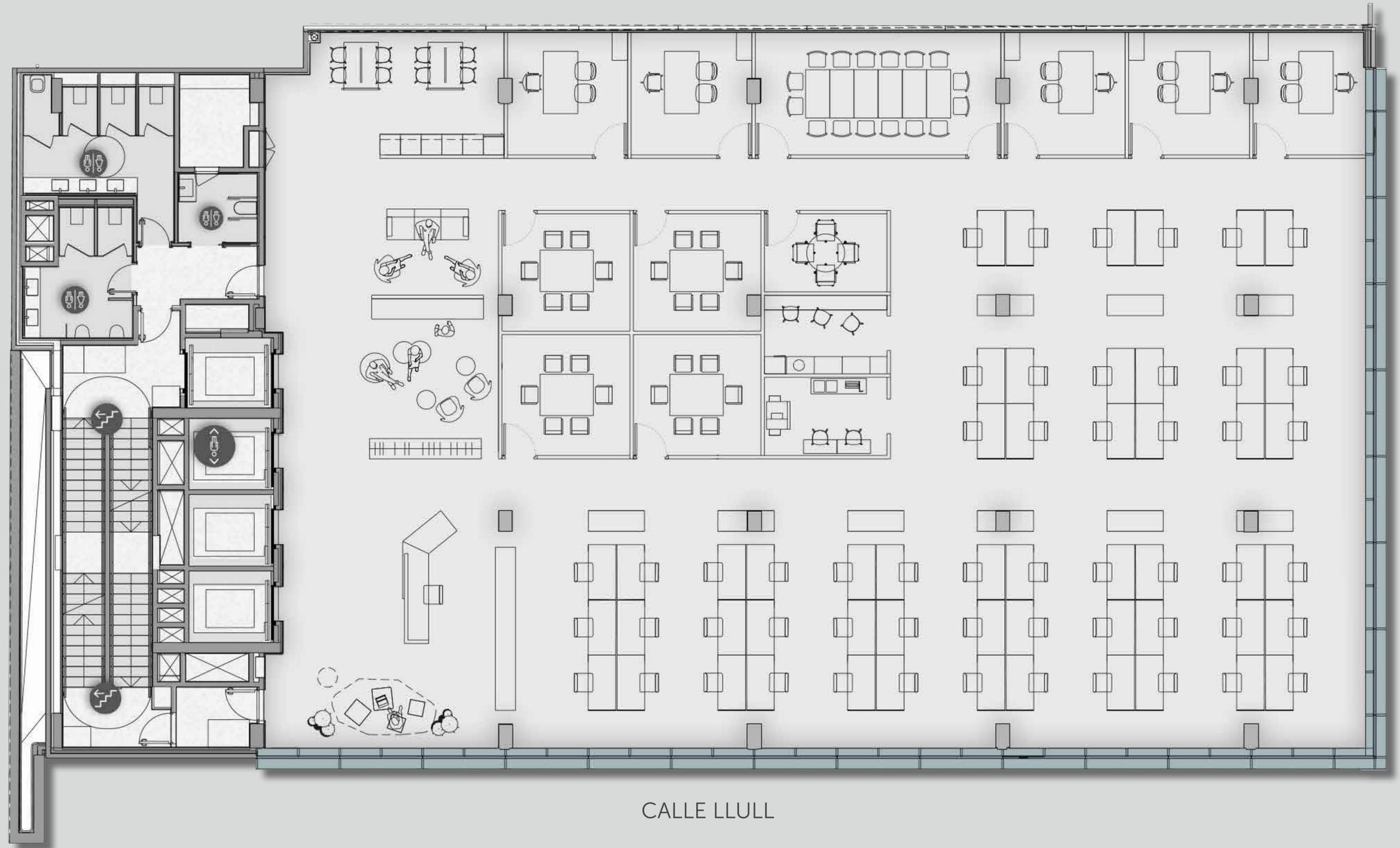


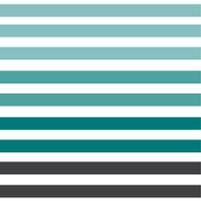
CALLE BADAJOZ

CALLE LLULL

# Planta tipo

## Ejemplo de implantación





Local comercial

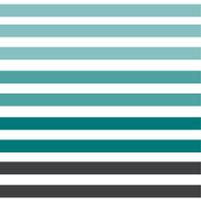


BADAJOZ60



## Local comercial

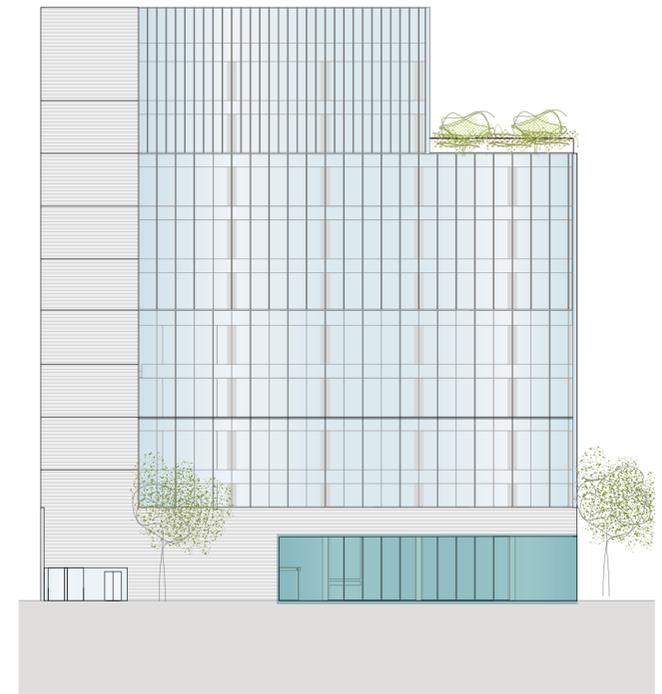
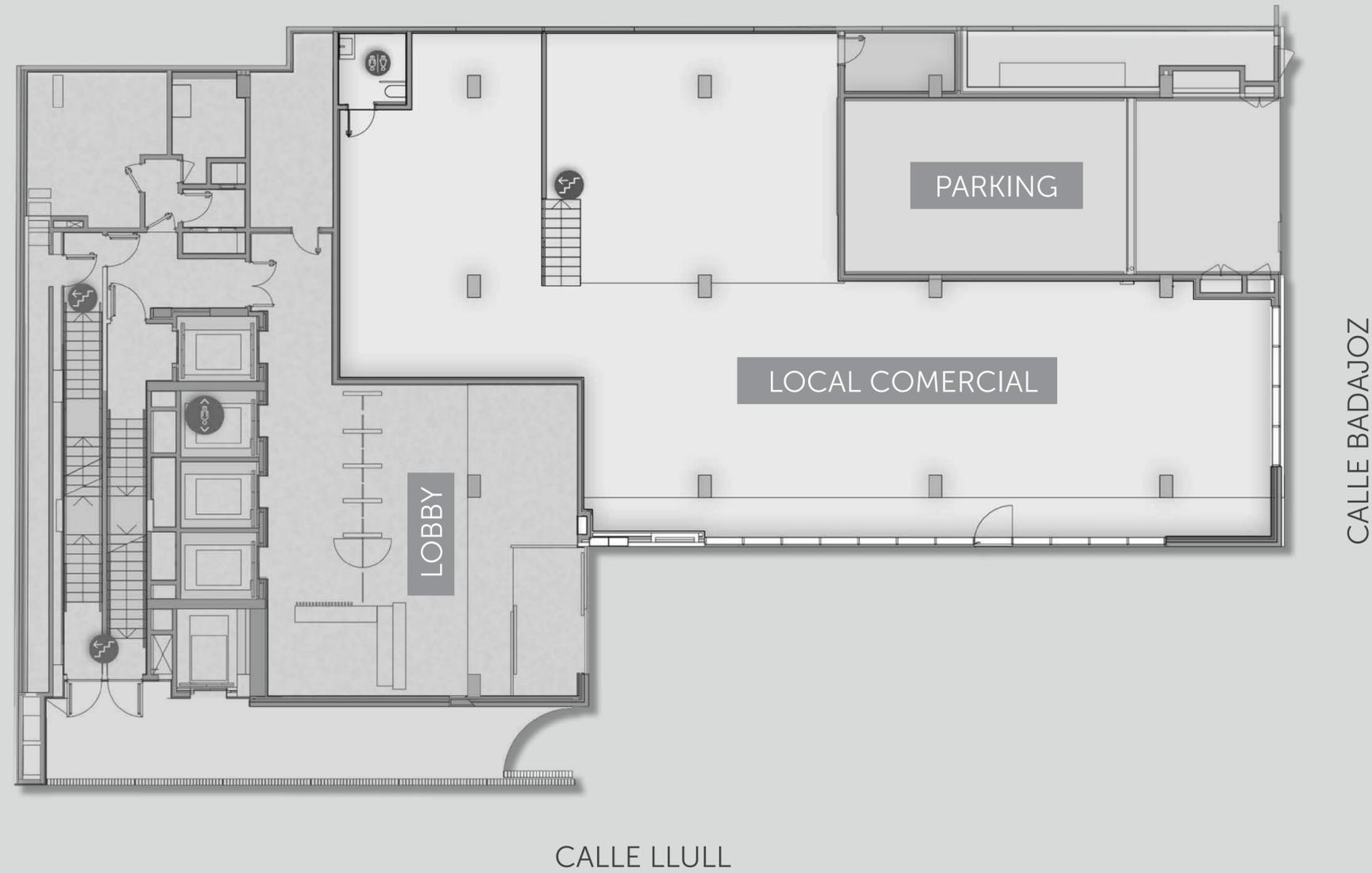
El edificio cuenta con un local comercial de 441 m<sup>2</sup> en planta baja, con una gran fachada en esquina y cristalera de suelo a techo que le otorgan gran visibilidad. Además, tiene acceso directo a un espacio ajardinado y peatonal.



Local comercial

BADAJOS60

# Local comercial



Planta baja  
441 m<sup>2</sup>



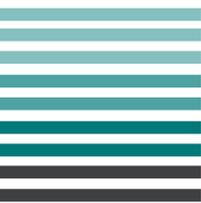
## Sostenibilidad

Badajoz 60 cuenta con el máximo nivel Platino de la certificación LEED, otorgada por el US Green Building Council (USGBC).

Esta distinción le avala como un edificio con las más altas cotas de sostenibilidad medioambiental y con elevados niveles de bienestar y confort para sus ocupantes.



LEED es una de las certificaciones de mayor prestigio a nivel internacional en la evaluación del comportamiento sostenible de los inmuebles.



# LEED Platino

Los proyectos que poseen el certificado LEED Platino ahorran energía, agua y recursos, generan menos residuos y favorecen la salud y el bienestar de los usuarios.

Los estudios pormenorizados durante el proceso de certificación de Badajoz 60 acreditan que el compromiso con la sostenibilidad medioambiental es una prioridad para el edificio y permite conseguir los siguientes beneficios en materia de ESG:



**58%**  
REDUCCIÓN  
CONSUMO  
DE AGUA



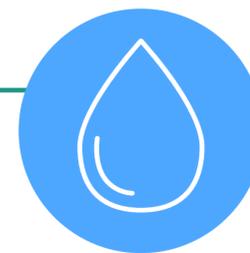
**30%**  
REDUCCIÓN  
CONSUMO  
ELECTRICIDAD



**16%**  
MEJORA DE LA  
PRODUCTIVIDAD



**15%**  
REDUCCIÓN  
ABSENTISMO



## EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA

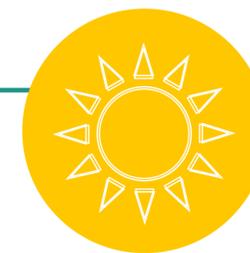
DEPÓSITOS Y CISTERNAS DE BAJO CONSUMO



PLANTAS DE BAJO RIEGO



SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES



SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE ALTA EFICIENCIA



DISEÑO CON ZONAS DE SOMBRA



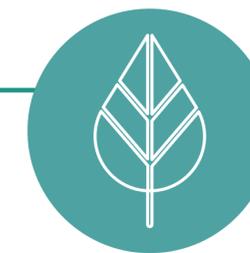
SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y RENOVACIÓN DEL AIRE



SISTEMA DE FILTRADO DEL AIRE DE ALTA EFICIENCIA



PINTURA Y ADHESIVOS DE BAJAS EMISIONES



## LUZ NATURAL Y NATURALEZA

ALTO PORCENTAJE DE LUZ NATURAL EN LOS ESPACIOS DE TRABAJO



VISTAS DESDE TODO EL ESPACIO DE TRABAJO



114 PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA BICICLETAS



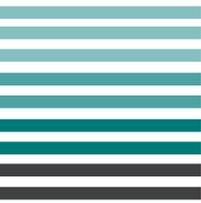
APARCAMIENTO PARA COCHES 100% SUBTERRÁNEO



PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS ECOLÓGICOS



ZONA DE RECICLADO DE RESIDUOS



Ubicación

BADAJOZ60

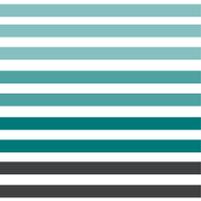


BADAJOZ60



## Ubicación

Una posición estratégica en el eje Badajoz, el nuevo motor de transformación del 22@, el distrito empresarial más dinámico de la ciudad de Barcelona.



Ubicación

BADAJOZ60



BADAJOZ60

RONDA LITORAL

TORRES MAPFRE

MARINA

BADAJOZ

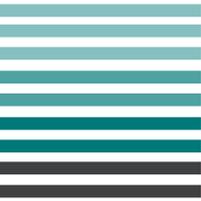
DIAGONAL

TORRE GLÒRIES

MERIDIANA

GRAN VIA

GLÒRIES



Ubicación

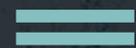
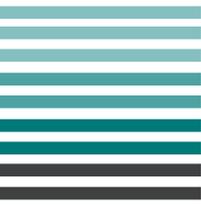
BADAJOS60



# El eje Badajoz

Más de 50 empresas nacionales e internacionales ya se han ubicado aquí.

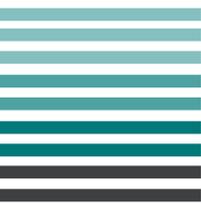
- |                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Rakuten TV                | 17. HP                              |
| 2. NTT Data                  | 18. Amazon                          |
| 3. Glovo                     | 19. Ogilvy & Mather                 |
| 4. Vodafone                  | 20. King                            |
| 5. FX Animation              | 21. Cuatrecasas                     |
| 6. Gaes                      | 22. WeWork                          |
| 7. Playground                | 23. Indra                           |
| 8. UPC Barcelona             | 24. RBA                             |
| 9. Valkiria                  | 25. Booking.com                     |
| 10. Emergia                  | 26. Freemap                         |
| 11. N26<br>WeWork            | 27. Mediapro<br>Dolby               |
| 12. Space<br>Teleperformance | 28. Facebook<br>Oracle<br>Dynatrace |
| 13. SGS                      | 29. Gartner                         |
| 14. Criteo                   | 30. Wojo                            |
| 15. Betevé                   | 31. WeWork                          |
| 16. Picharchitect            |                                     |



## Transportes y accesos

Badajoz 60 se integra perfectamente con las redes de transporte público-privado. Cuenta con 2 estaciones de metro a menos de 5 minutos y el Hub intermodal de Glóries a 1.2 km.





## Accesos fáciles y múltiples opciones

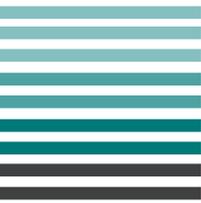
2 estaciones de metro

Red de autobuses renovada

Bicing: servicio público de bicicletas

Acceso rápido a carreteras y rondas

Aeropuerto de Barcelona y Estación de trenes de Sants AVE, fácilmente accesible



Transportes y accesos

BADAJOZ60

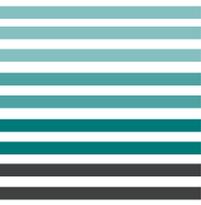


## Excelentes conexiones

TRANSPORTE PÚBLICO	DISTANCIA	
Bus 136, B20, B25, V23, 6, N6, N8	100 m	1 min.
Metro Llacuna, Bogatell L4	350/700 m	4/6 min.
Metro Glòries L1	1200 m	14 min.
Tram T5, T6 (Glòries-Gorg-Sant Àdria)	1200 m	14 min.
Tram T4 ( Vila Olímpica - Sant Àdria)	1200 m	14 min.
Estación de tren Clot-Aragó	2000 m	26 min.

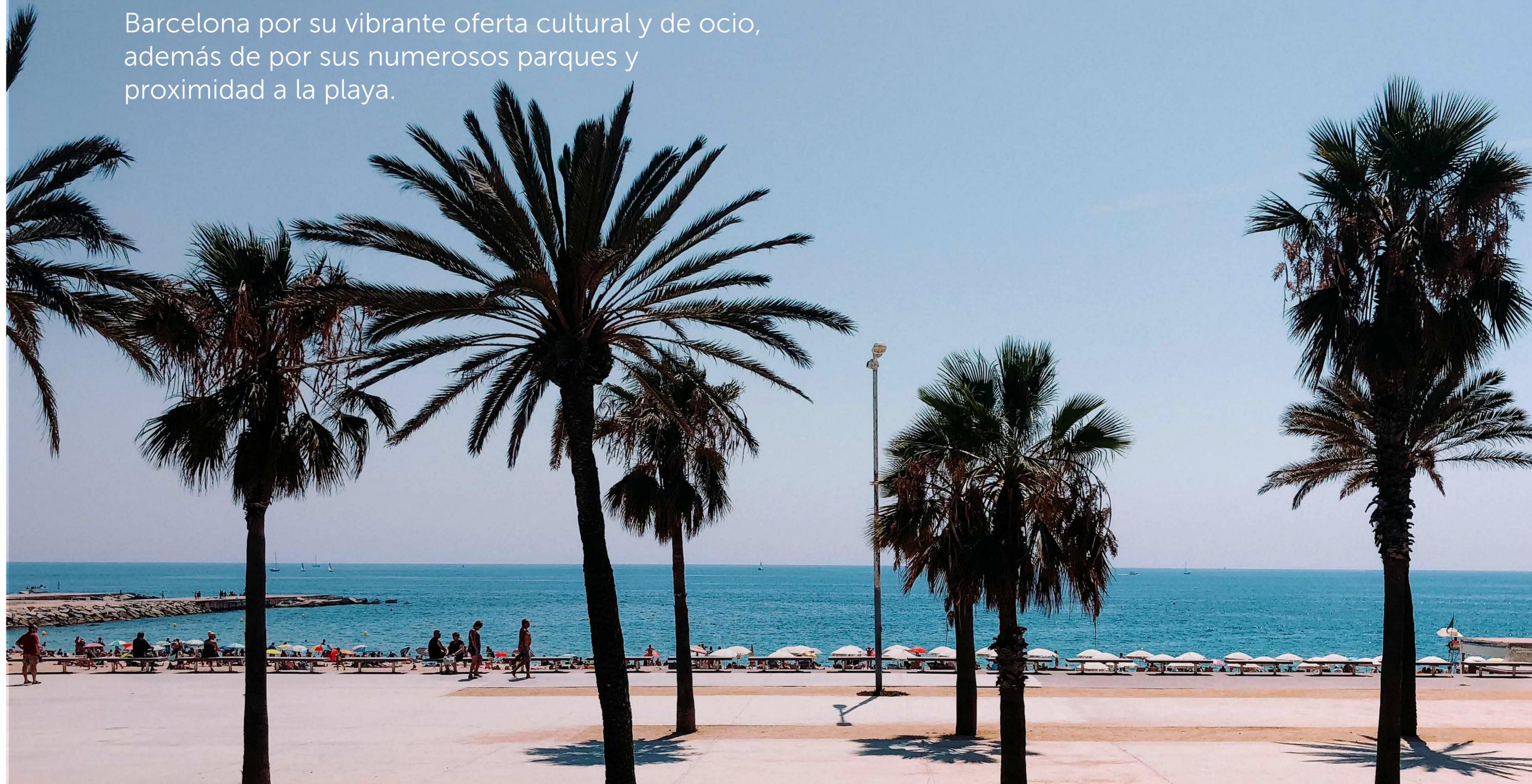
DESTINO	DISTANCIA			
Plaza Catalunya	3,3 km	13 min.	23 min.	19 min.
Estación de tren Sants	6,6 km	18 min.	37 min.	35 min.
Aeropuerto El Prat	17,2 km	25 min.	1 h.	53 min.

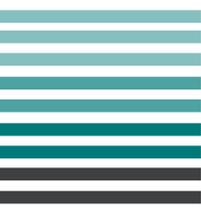




# Estilo de vida

Poblenou es uno de los barrios más demandados de Barcelona por su vibrante oferta cultural y de ocio, además de por sus numerosos parques y proximidad a la playa.



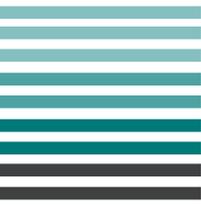


Estilo de vida



BADAJÓZ60

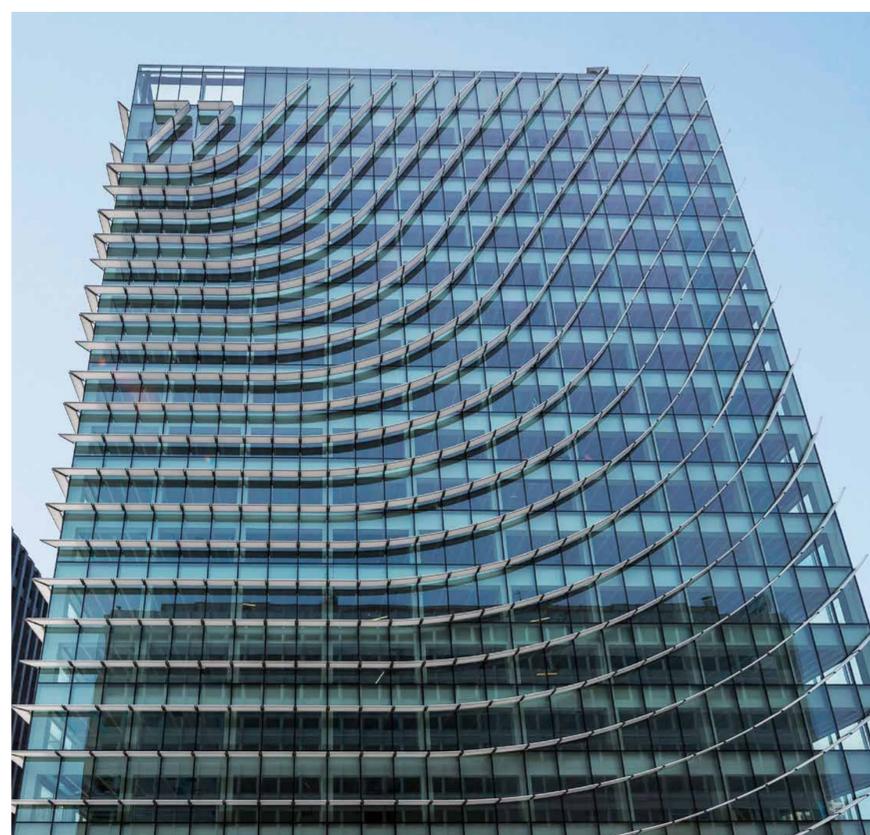




Gmp es la compañía propietaria y gestora del edificio Badajoz 60.

Fundada en 1979, es una inmobiliaria patrimonialista con un sólido posicionamiento en el desarrollo, inversión y gestión de edificios de oficinas y parques empresariales de alta calidad. Es propietaria de 25 edificios de oficinas, con una superficie de casi 500.000 m<sup>2</sup>, situados en las mejores ubicaciones de Madrid y Barcelona.

Su visión incorpora la sostenibilidad como valor estratégico, con especial hincapié en la eficiencia medioambiental y operativa, la experiencia de los clientes y el cuidado de la salud y el bienestar de las personas.

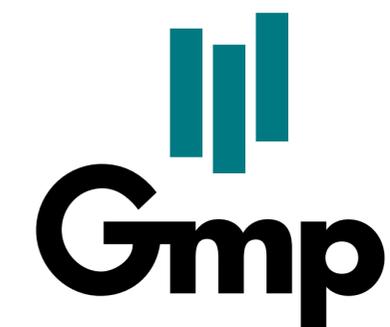
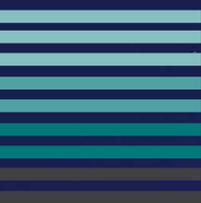


## GESTIÓN ORIENTADA A LA EXPERIENCIA DEL CLIENTE

Gmp cuenta con un departamento estratégico, el de cliente, formado por un equipo de profesionales orientado a optimizar la experiencia de las empresas y de las personas que desarrollan su actividad profesional en sus edificios. Cada uno de sus inmuebles tiene asignado un Gestor al que reporta un Facility Manager, que está presente físicamente en el propio edificio, a fin de asegurar una relación personalizada y eficiente con el cliente en el día a día. Adicionalmente, el área de Experiencia Cliente impulsa un «Customer Journey» óptimo.

## SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

Es la única inmobiliaria española que ostenta la triple certificación de AENOR de un Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo. Ello ratifica su compromiso con la mejora continua, las buenas prácticas medioambientales en los edificios y la satisfacción de los clientes, a través de una gestión de calidad sostenible.



**CBRE**

Avinguda Diagonal, 640  
08017 Barcelona  
+34 934 447 700  
spain.oficinasbarcelona@cbre.com



Pl. Universitat, 3  
08007 Barcelona - Spain  
+34 934 965 413  
oficinas@forcadell.com

La información contenida en el presente dossier tiene carácter meramente informativo y no constituye documento contractual. Si bien tiene como objetivo proporcionar una descripción precisa del edificio Badajoz 60, el contenido no representa garantía alguna con respecto a cualquier aspecto específico del mismo. Los planos y superficies son orientativos y podrán sufrir modificaciones. El mobiliario y menaje de los planos e imágenes tienen carácter meramente decorativo y no se incluye en los espacios.