



wittywood

Llacuna 42 | Barcelona

El primer edificio de oficinas en España, construido completamente en madera

Wittywood es un edificio único de oficinas, siendo el primero construido en madera en España, dando pie a lo que será el futuro de los edificios de oficinas.

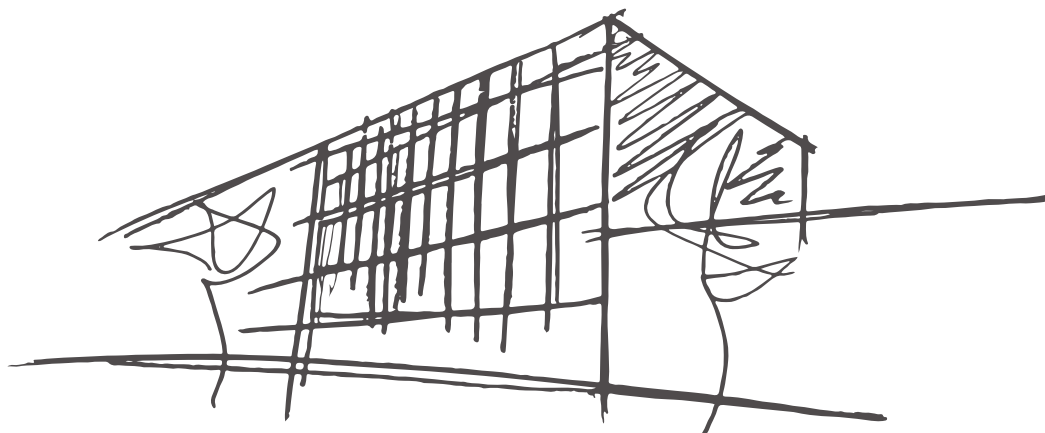
Un edificio de 3.600 m² construidos de los cuales 2.476 m² son de uso de oficinas y el resto de la superficie estará dedicada a usos complementarios. Un proyecto diseñado a la vanguardia y situado en el 22@, una de las áreas más punteras de Barcelona gracias al desarrollo y a la transformación urbanística vivida en los últimos años.



Una oportunidad única situada en uno de los entornos más dinámicos y con más proyección de Barcelona

El proyecto se ejecutará exclusivamente en madera creando un entorno de trabajo natural enfocado en el bienestar del usuario. Concebido para obtener la certificación LEED Platinum y WELL Platinum.

El uso de la madera como único elemento estructural ofrece una serie de grandes ventajas, entre ellas el impacto medioambiental. La ingeniería de madera actúa como un almacén de CO₂, por lo que reduce considerablemente las emisiones que impactan en el calentamiento global. La contaminación acústica también es menor.



3.600 m² de modernas oficinas y espacios verdes

wittywood

Acabados prime
Espacios vanguardistas y modernos
Referente de sostenibilidad
Últimas tecnologías
Superficie eficiente
Gran luminosidad



La construcción en madera necesita 24 veces menos energía que la construcción convencional



Beneficios de la construcción en madera

La madera es un recurso renovable e inagotable utilizando técnicas de gestión adecuadas

Ayuda a protegernos frente al cambio climático ya que absorbe y fija CO2 atmosférico en su interior

Sus residuos no producen impactos ambientales negativos

Se puede reciclar múltiples veces y al final de su vida útil aporta energía limpia

Fomenta el diseño, la innovación, la mejora de la productividad y el gusto por lo natural

Tiene propiedades saludables ya que absorbe las radiaciones electromagnéticas de móviles, televisores y ordenadores y regula la humedad en el interior

Beneficios para el medioambiente

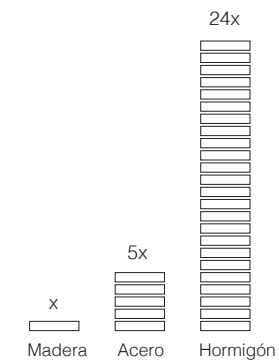
Reducción del 50% en las emisiones de carbono durante la construcción

Reducción de residuos (propiedad modular con muchas piezas prefabricadas)

Importante almacenamiento de carbono

Masa reducida para calentar / enfriar

Energía necesaria para la producción



El 66% de las personas prefieren trabajar en un espacio de oficinas de madera antes que en uno tradicional, además, con la madera como elemento principal del edificio se prevé un aumento estimado de la productividad de un 14%*

Factores psicológicos clave:

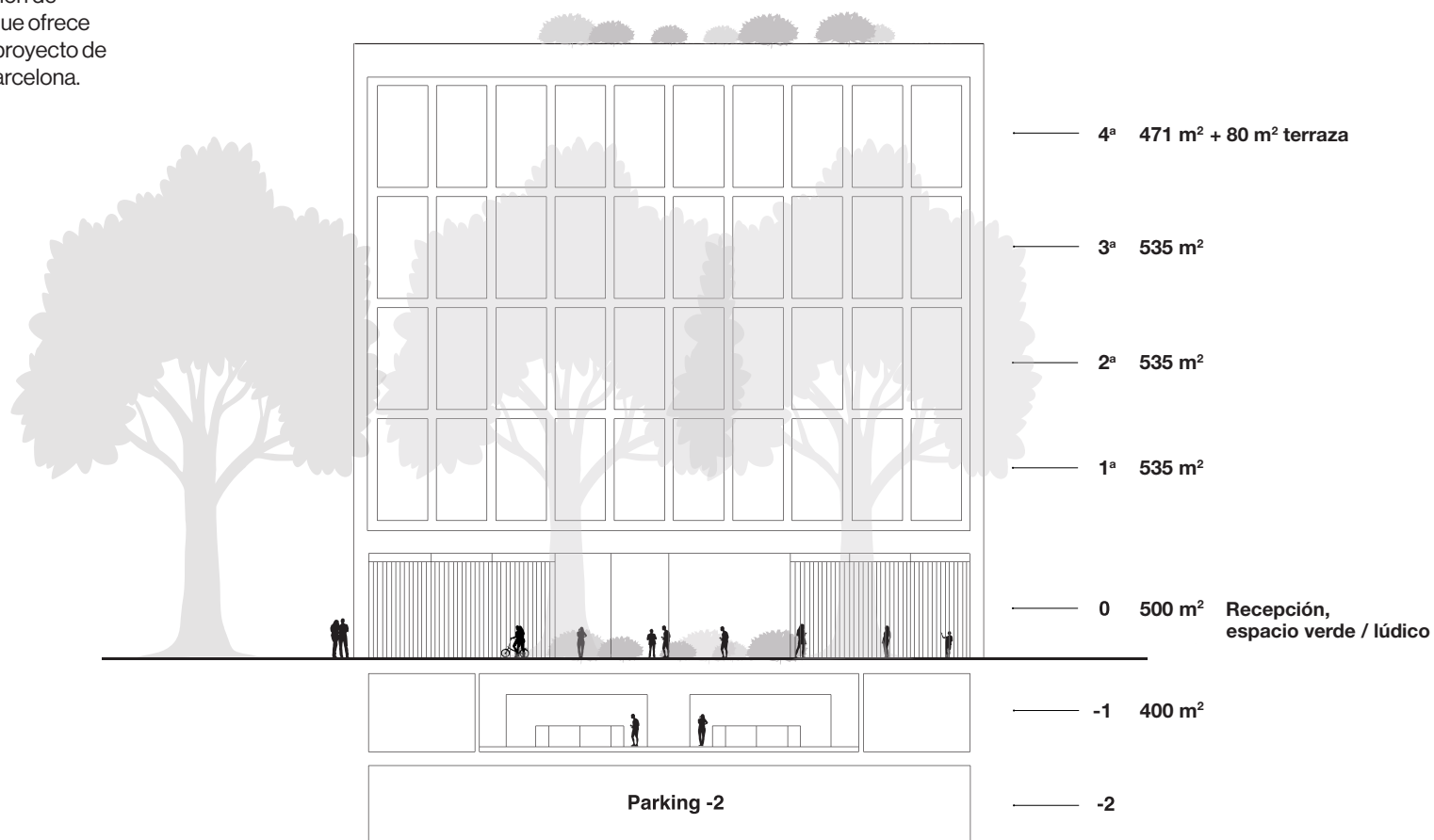
- **Reducción significativa en los niveles de estrés de los usuarios de oficinas de madera**
- **Genera una mayor sensación de innovación, energía y comodidad**
- **Aumenta la capacidad de centrar la atención, de concentración y estimula la creatividad**
- **Aporta equilibrio energético entre cuerpo y mente, con la naturaleza**
- **Incremento de la calidad y percepción ambiental interior**

*Fuente: Dossier "Tendencias inmobiliarias CBRE" junio



Wittywood se convierte así en uno de los mejores edificios de oficinas de España.

Orgullo de pertenencia, atracción y retención del talento, creación de comunidad, son los valores que ofrece el poder estar ubicado en el proyecto de oficinas más innovador de Barcelona.



Superficie total construida

3.600 m²



Oficinas

2.476 m²

Recepción,
espacio verde / lúdico

500 m²

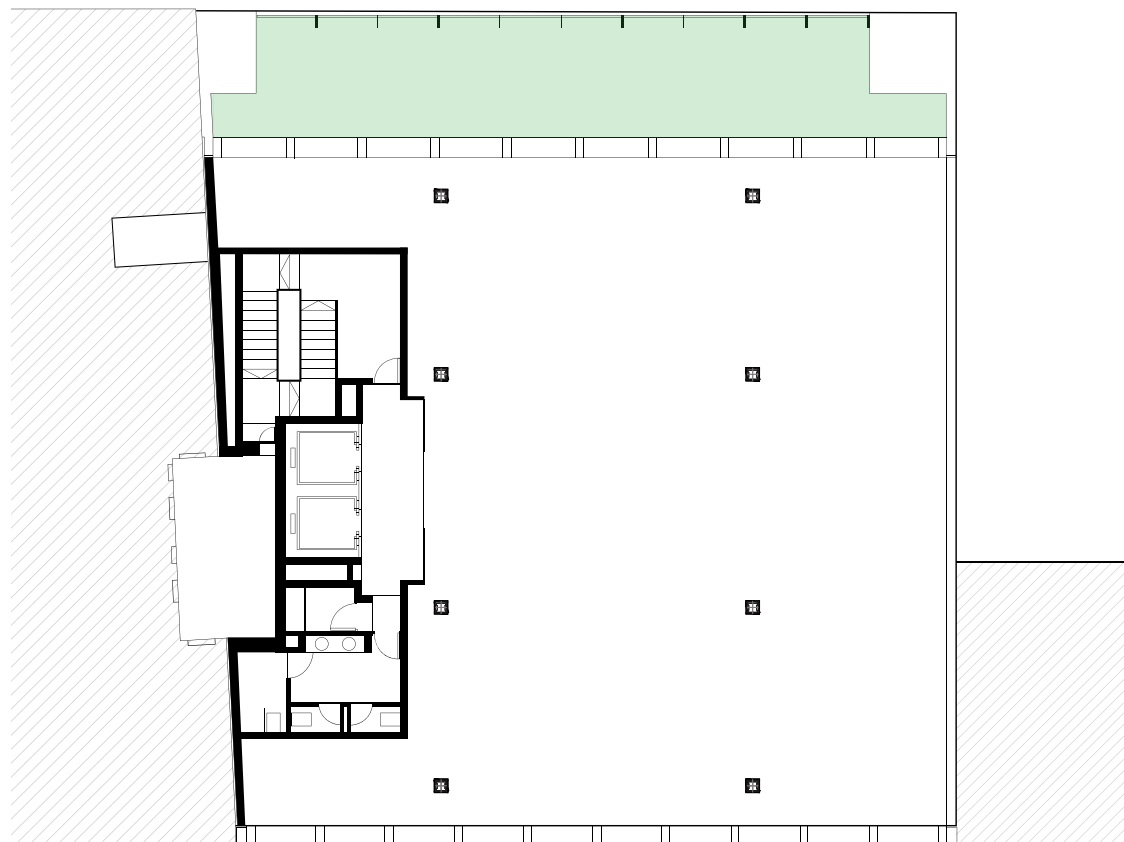


Plazas de aparcamiento

**10 coches
6 motos
18 bicicletas**

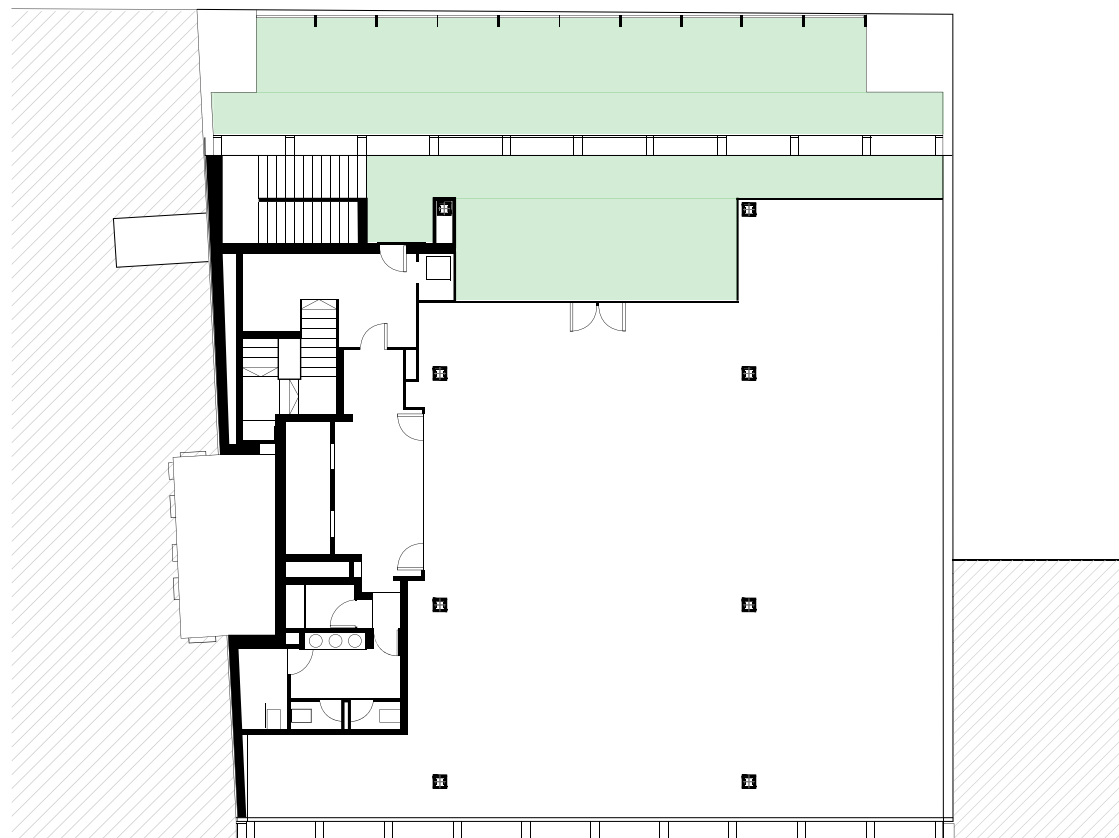
Planta tipo 1ª, 2ª, 3ª 535m²

Ratio de ocupación de 1:6



Planta cubierta 471m² + terraza

Ratio de ocupación de 1:6



**Espacios abiertos que generan una
mayor sensación de innovación,
energía y comodidad**



**Espacios vanguardistas
y modernos con un diseño innovador
y elegante**





En pleno corazón del 22@, uno de los barrios más de moda de la ciudad de Barcelona

El edificio se encuentra ubicado en la calle Llacuna 42, en pleno distrito 22@Barcelona disfrutando de una extraordinaria centralidad urbana y metropolitana.

El nuevo corazón productivo de la ciudad está articulado por la Avenida Diagonal, principal eje de negocios de Barcelona, que en su primer tramo conecta dos importantes polos de actividad: la plaza de las Glorias, futuro centro cultural y administrativo de la ciudad, y el Centro de Convenciones Internacional de Barcelona.

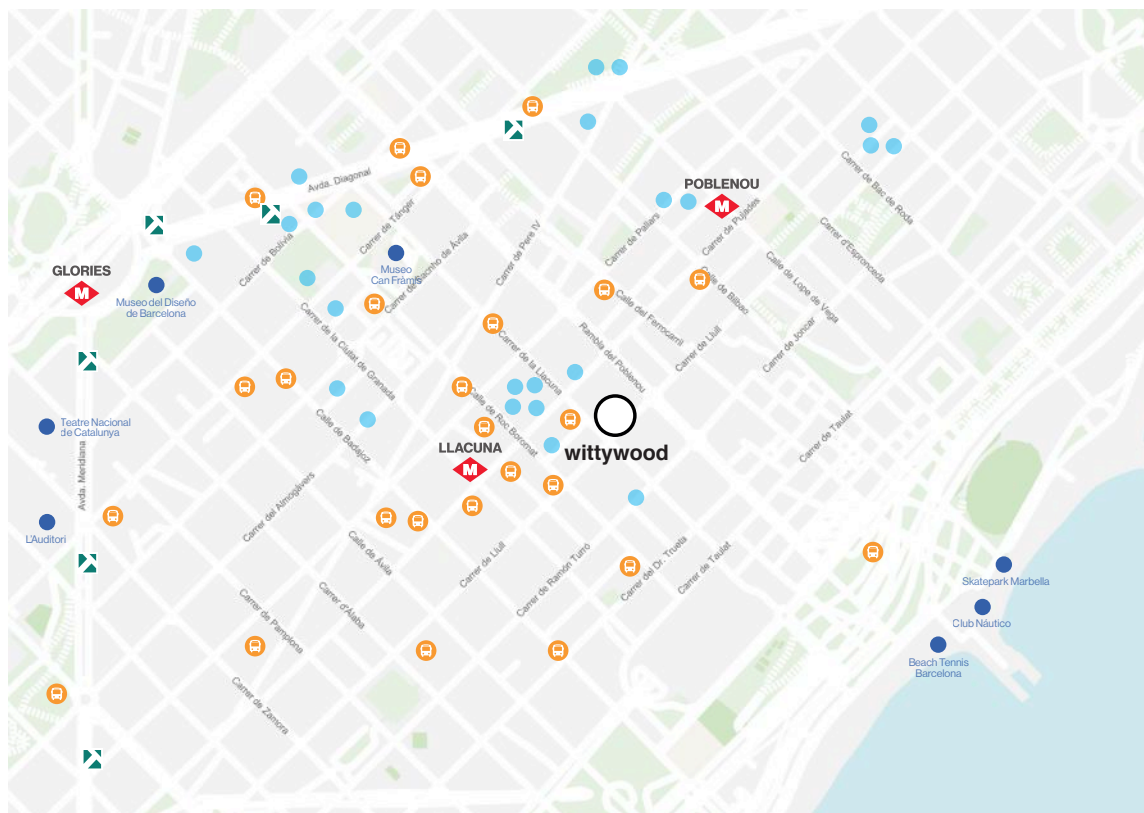


Un polo empresarial con más de 8.800 empresas

El Distrito 22@ se ha transformado en un polo empresarial caracterizado por la innovación y reúne más de 8.800 empresas. Más de la mitad se han instalado después del año 2000.

Wittywood se encuentra entre dos importantes proyectos promovidos por el Distrito: El Eje Verde y El Eje Cultural.

Dos de los más grandes centros comerciales de Barcelona se encuentran en la proximidad del edificio: Glòries y Diagonal Mar.



Principales empresas en la zona

Oracle	Regus
Facebook	Eurecat
Sage	Criteo
Cisco	General Electric
Atos	Teleperformance
HPE	Spaces
Utopicus	Schneider Electric
Capgemini	Vista Print
Cuatrecasas	Zurich
MediaPro	WeWork
RBA	Glovo
HP	N26
Amazon	Talent Garden
T-Systems	Everis
Henkel	...

Cultura y sport & fitness

L'Auditori
Teatre Nacional de Catalunya
Museo del Diseño de Barcelona
Museo Can Fràmis
Museo de Ciencias Naturales

Club Nautico
Beach Tennis Barcelona
Skatepark Marbella

Accesibilidad

	Av. Litoral, Av. Diagonal, Gran Via Corts Catalanes		Estación de Sants 20 min
	6, 7, 136, 192, B20, B25, H14, N6, N8, N11, V25		T4, T5, T6
	L1, L2, L4		El Prat 20 min

Características técnicas

- Edificio diseñado para una ratio de ocupación máximo de hasta 6 m² (útiles) por puesto de trabajo (ratio 1:6).
- Vestíbulo en recepción con control de accesos.
- Aparcamiento subterráneo para coches, motocicletas, bicicletas y patinetes, con cargadores eléctricos.
- Espacio exterior en planta 4a.
- Suelo técnico elevado.
- Alturas libres confortables (4,00 m en plantas tipo 6,00 m en planta baja).
- Altura libre bajo forjado 3,76 m. Crujías laterales de 2,91 m.
- Sistema de climatización Districlima.
- Parking: plazas para 10 coches, 6 motos y 18 bicis.
- Núcleo central con 2 ascensores.
- Placas fotovoltaicas.
- Concebido para obtener la certificación LEED Platinum y WELL Platinum.



wittywood.es

Con la recepción de este documento, el Destinatario se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros este documento ni ninguna otra Información Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento escrito de wittywood.

Este dossier no pretende contener información exhaustiva y completa sobre los inmuebles, sino simplemente presentar los aspectos principales de los mismos. Asimismo, los inmuebles presentados están sujetos a modificaciones estéticas y/o técnicas, por lo que wittywood no se responsabiliza de la integridad y exactitud de las imágenes y/o información contenidas en este dossier, que no deberán ser tomadas ni consideradas como una garantía, expresa o implícita. El Destinatario deberá llevar a cabo sus propios procesos de revisión de la documentación a los efectos de poder adoptar decisiones en relación con la Operación.

Contacto

Mónica Matas
mmatas@inmocolonial.com
tel. 93 404 79 00

wittywood

by

inversiones
witty 18
iw18

&  **Colonial**