



ILLACUNA

infinitas posibilidades

↖ Colonial



iLlacuna

# Vivir y trabajar

iLlacuna es diseño, tecnología, sostenibilidad y ubicación. Un complejo de oficinas centrado en el bienestar de las personas, situado junto a la Rambla del Poblenou. En iLlacuna, la frontera entre trabajar y vivir se difumina, gracias a un ambiente activo y distendido en un entorno urbano que considerarás familiar en muy poco tiempo.



## Ubicación

# Bienvenido al Poblenou

Entre el mar Mediterráneo y el 22@, distrito tecnológico de Barcelona, se sitúa el Poblenou. Una zona urbana, que combina equipamientos, viviendas, zonas verdes y empresas punteras, perfectamente conectada con toda la ciudad. Un barrio tradicional que ha sabido adaptarse y ofrecer la calidez de una zona urbana consolidada con el carácter cosmopolita de Barcelona.

Grandes empresas internacionales y pequeñas y medianas startups, que desarrollan su actividad en los sectores más innovadores, serán tus futuras vecinas. Creando un ecosistema donde tendrás acceso a sinergias con otras empresas de alto nivel.

El ambiente emprendedor y multicultural del 22@, lo convierten en el marco perfecto para ubicar tu empresa en la zona con más proyección internacional de la ciudad.

### Empresas cercanas como:

- Microsoft
- Indra
- GE Renewable Energy
- Sanofi Group
- MediaPro
- Travelperk
- Smilegate
- Hewlett-Packard
- Cuatrecasas
- Glovo
- Rakuten
- SAP
- Casio
- King
- Schibsted
- Porsche Digital
- H&M South HQ

## Cerca de todo lo que necesitas

iLlacuna se encuentra situado en el nuevo centro tecnológico y de negocios de Barcelona. Perfectamente conectado con toda la ciudad mediante el transporte público y el transporte privado. Y con fáciles accesos a la estación de AVE, el aeropuerto y las diferentes autopistas de entrada y salida de Barcelona.



### Restaurantes

- Timesburg Poblenou
- La Tavernicola
- Koh
- Little Fern
- Can Recasens
- Tierra del fuego
- Monopol
- Can Culleres
- Burritos Poblenou
- Zia Carolina
- Mammamia
- El Tío Che
- Cata by Catacroquet
- La Picanteria de l'Escribà
- Can Pizza
- Kalamata tapas

### Hoteles

- Holiday Inn Express
- Hotel Ibis Barcelona
- Travelodge Poblenou
- Paxton Barcelona
- Hotel Ilunion
- Acta Voraport
- Zero Hotel

### Deporte

- Padel 7
- Artemisa Cuerpo, Mente y Creación
- Anytime Fitness
- Your space
- CEM Can Felipa

### Centros comerciales

- Westfield Glòries
- Diagonal Mar

### Supermercados

- Bonpreu
- Mercadona
- Lidl

### Ocio y cultura

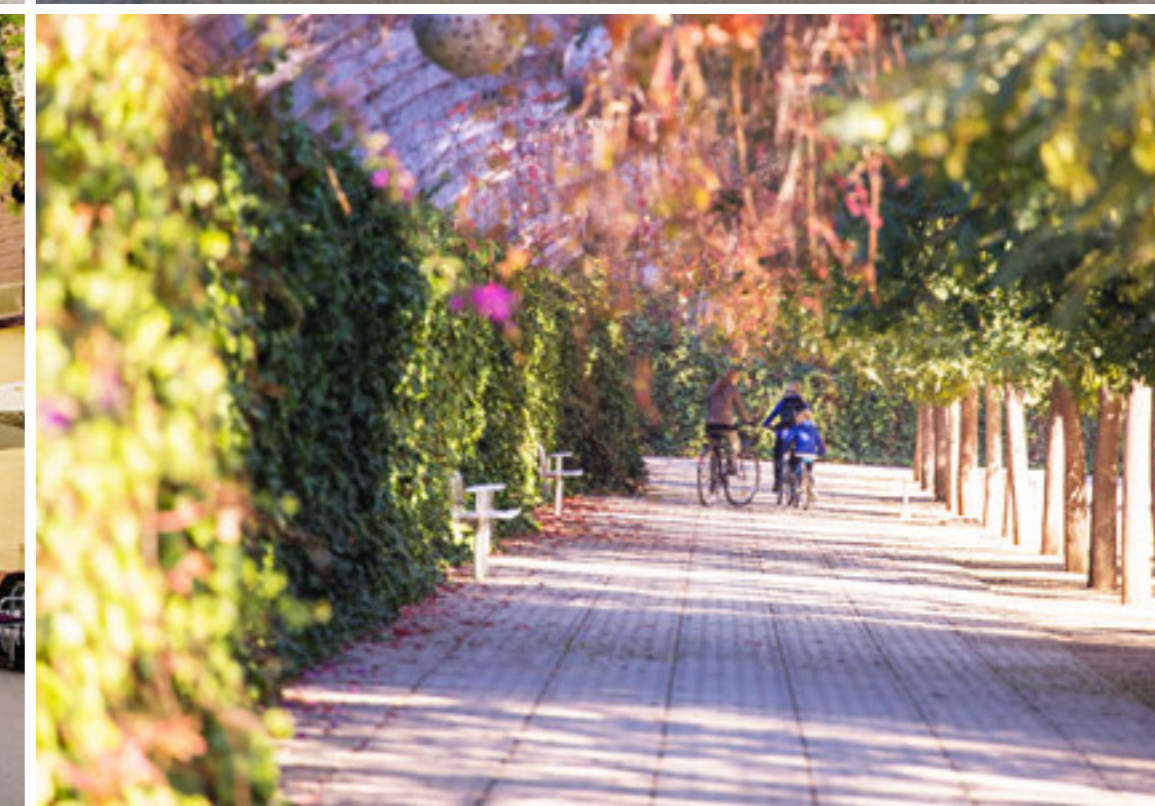
- Sala Beckett
- Museo de Can Framis
- Casino l'Aliança Poblenou
- Espai Subirachs
- IDEAL Centre d'Arts Digitals

¡Y mucho más por descubrir!



“Después de dos años,  
cada mediodía sigo descubriendo  
nuevos rincones del Poblenou”.

—  
María C., trabaja en el edificio A





Oficinas

# Tres edificios, infinitas posibilidades

Tienes a tu disposición un edificio corporativo para ubicar tus oficinas, así como distintas superficies de planta que se adaptan a las necesidades de tu empresa.

En iLlacuna encontrarás un espacio a tu medida, con todos los servicios y las tecnologías que esperas de un edificio preparado para albergar a empresas que demandan los mayores estándares de calidad.

**Oficinas** • Tres edificios, infinitas posibilidades

## Una arquitectura adaptada a tus necesidades

Tres edificios en diferentes niveles que crean un juego de volúmenes que transmite ligereza visual y dinamismo, confiriendo una personalidad que combina lo racional con el diseño.

Plantas diáfanas muy luminosas, con fachada acristalada y grandes vistas. Con un diseño de interiores que realza la propia amplitud de los espacios y proporciona infinitas posibilidades para configurar tus áreas de trabajo.





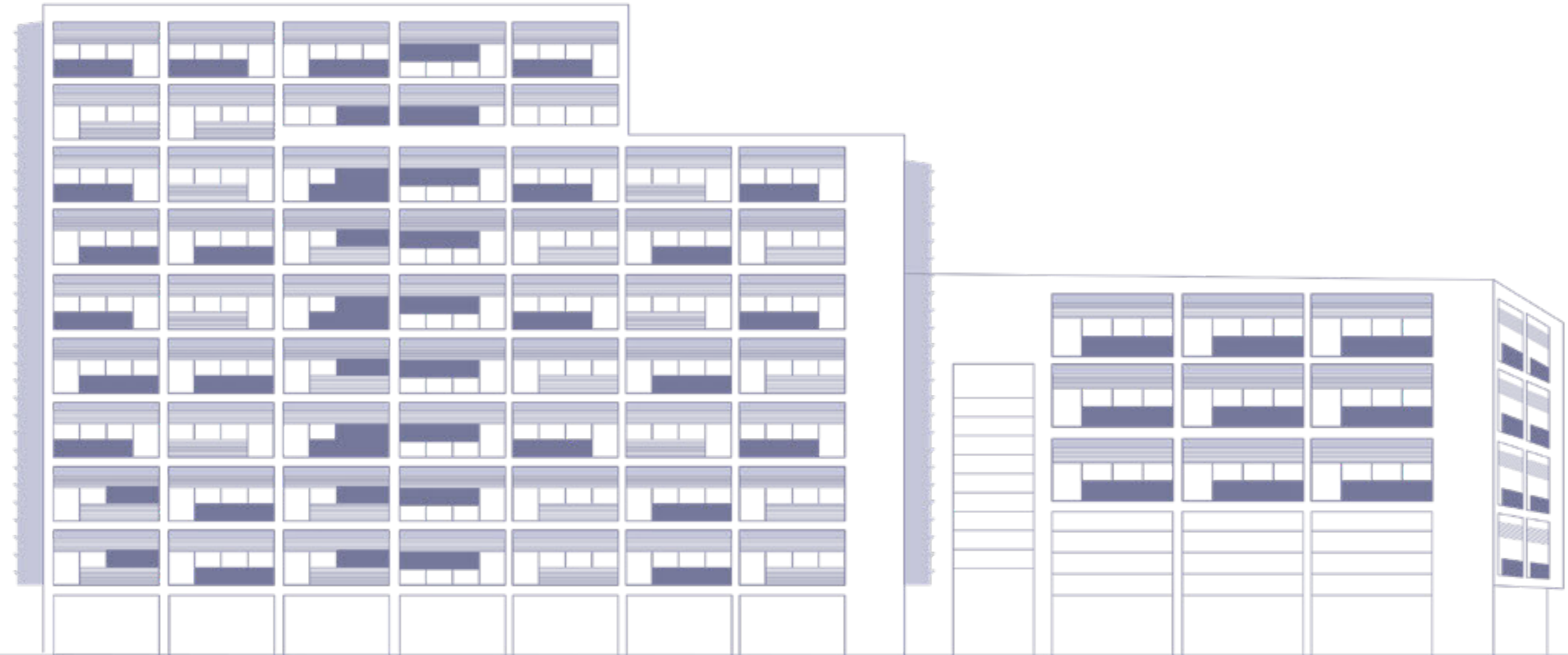


## Edificio A

Desde 483 m<sup>2</sup>  
a 2.300 m<sup>2</sup>

P.5 1.150 m<sup>2</sup>

P.4 1.150 m<sup>2</sup>



## Edificio C

5.600 m<sup>2</sup> aprox. (PB+4)  
Edificio con gran terraza  
privativa

P.4 1.037 m<sup>2</sup>

P.3 1.047 m<sup>2</sup>

Terraza privativa

P.2 1.047 m<sup>2</sup>

P.1 1.384 m<sup>2</sup>

PB 1.080 m<sup>2</sup>

Destinado  
a sede  
corporativa

## Todos los servicios a tu alcance

El nivel de una oficina se mide por la calidad que te ofrece en cuanto a instalaciones y por los detalles que hacen que tu trabajo sea más productivo y confortable. En iLlacuna esa combinación está llevada al más alto nivel para que sientas que todo lo que necesitas está a tu disposición desde el primer día.

- P** Coches · Motos · Bicicletas
- ⚡** Cargadores vehículos eléctricos
- ☕** Snack Corner\*
- 📊** Taquillas inteligentes Citibox
- 🏠** Building Management System
- 🌿** Terraza privativa edificio C
- 👁️** Conserjería + vigilancia 24h
- 🚗** Zona lounge
- 📧** Vestuarios
- 🚪** Control de accesos

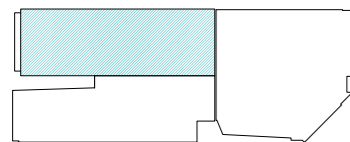
\*Próximamente



## Edificio A

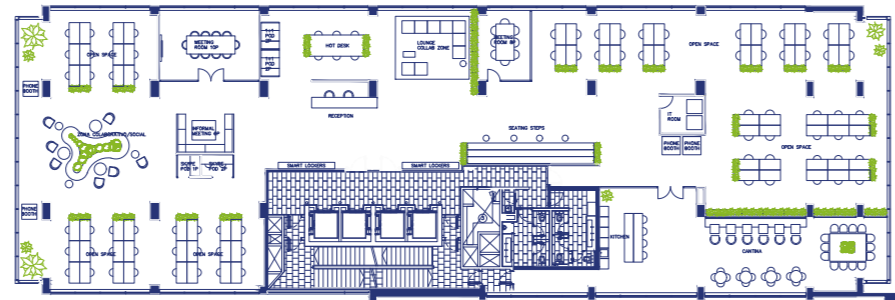
Un edificio de 9 plantas con múltiples posibilidades de distribución para todo tipo de empresas. Desde plantas diáfanas completas de más de 1.000 m<sup>2</sup> hasta oficinas de 483 y 660 m<sup>2</sup> aproximadamente. Con luz natural, alumbrado LED de bajo consumo y todas las instalaciones requeridas para una implantación óptima acorde a la demanda de cada cliente.

- Plantas diáfanas y modulares.
- De 483 m<sup>2</sup> a 2.300 m<sup>2</sup>.
- \*4ª planta con posibilidad de modulación en dos oficinas de 483 m<sup>2</sup> y 667 m<sup>2</sup>.

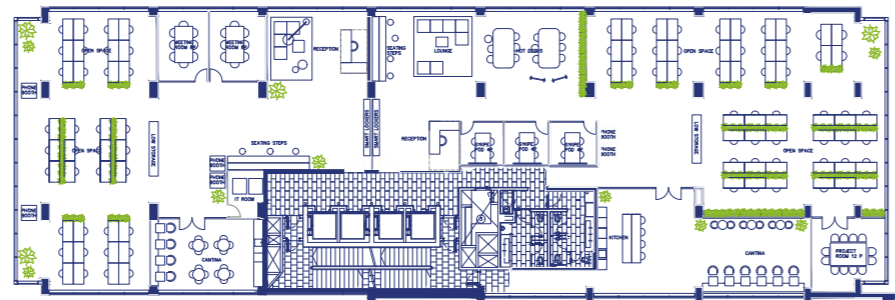


### P.4\* | P.5

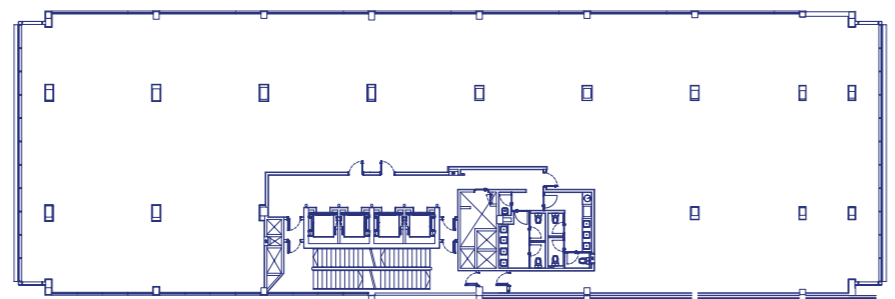
#### Ejemplo de distribución planta completa



#### \* Ejemplo de distribución planta modulable



#### Planta tipo: 1.150 m<sup>2</sup>











Terraza privada

Edificio C

# Tu futura sede corporativa

Un edificio exclusivo destinado a sede corporativa, donde descubrirás las infinitas posibilidades de crecimiento para tu empresa.

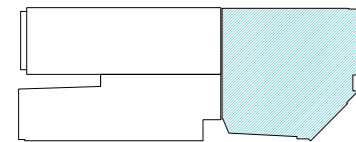


## Edificio C

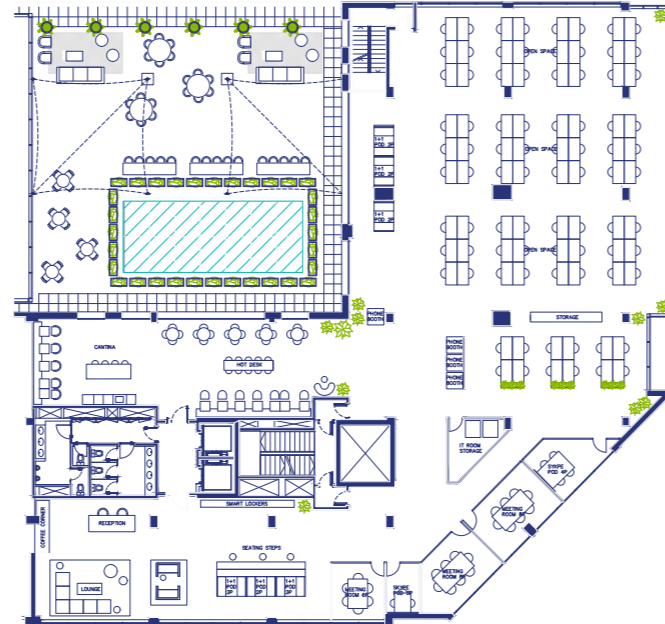
Edificio corporativo formado por planta baja más 4 plantas de oficinas, a partir de 1.000 m<sup>2</sup> hasta una superficie total de 5.600 m<sup>2</sup>. Especialmente concebido para albergar la sede corporativa de una gran empresa, se trata de un edificio con gran visibilidad, orientado al mar y con abundante luz natural. Cuenta con entrada exclusiva a pie de calle y dispone de una amplia terraza en la 2ª planta del edificio.

La planta baja goza de gran visibilidad desde la calle y posibilidad de acceso directo desde la misma. Dispone de una altura libre de 2,95 metros y posibilidad de salida de humos.

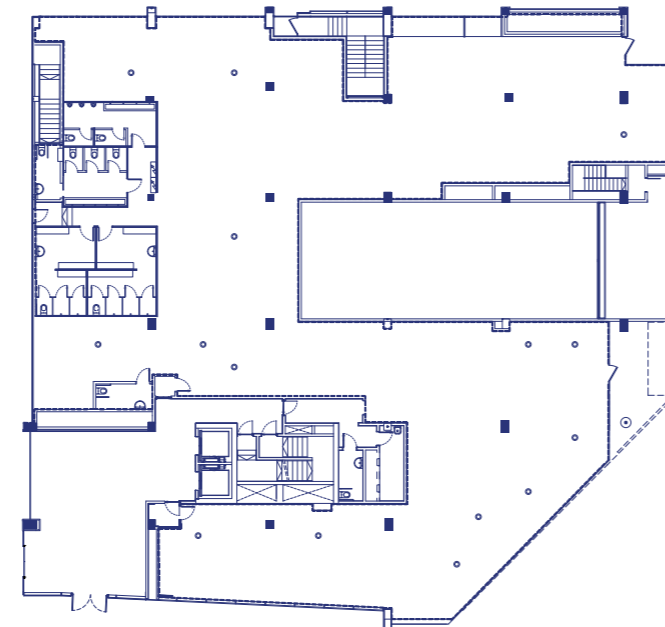
El edificio dispone de todos los servicios para albergar los *headquarters* de una compañía que demande altos estándares en servicios y sostenibilidad, además de una localización excepcional.



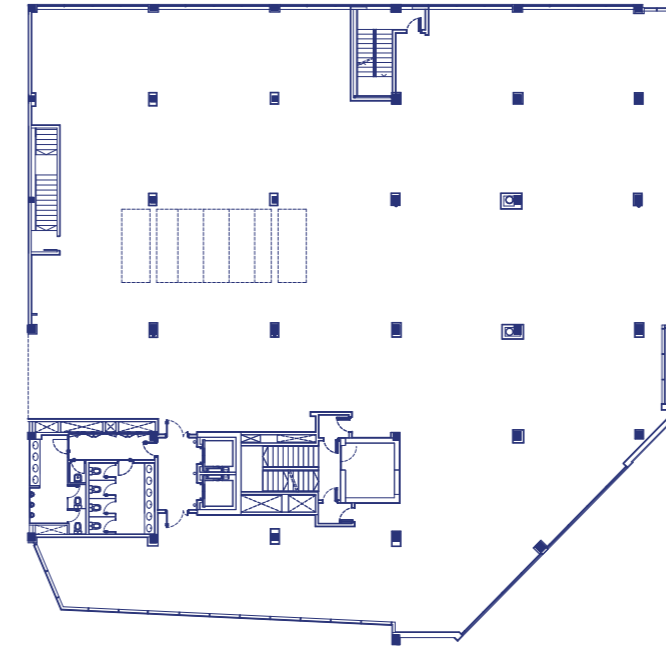
Ejemplo de distribución planta completa



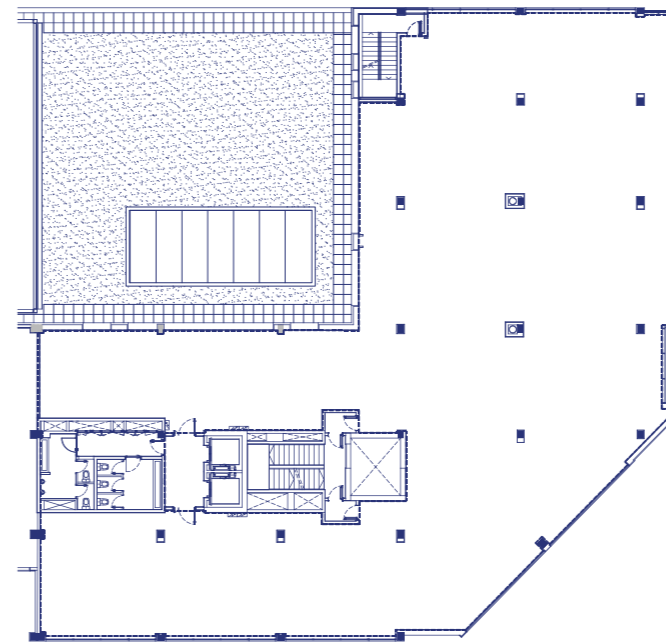
PB  
1.080 m<sup>2</sup>



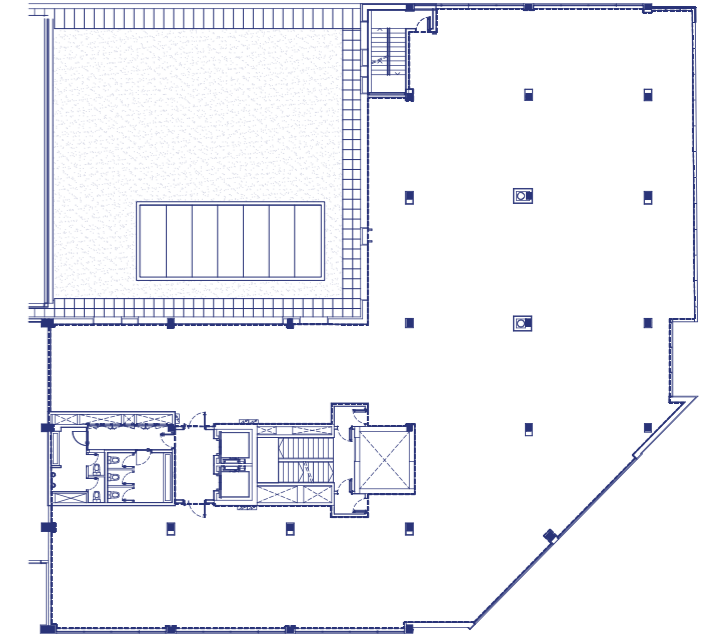
P.1  
1.384 m<sup>2</sup>



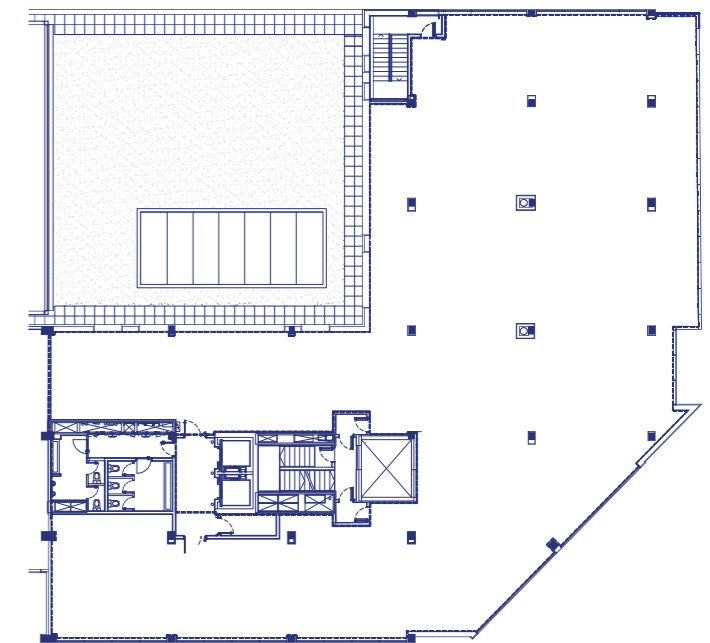
P.2  
1.047 m<sup>2</sup>  
Con terraza



P.3  
1.047 m<sup>2</sup>



P.4  
1.037 m<sup>2</sup>





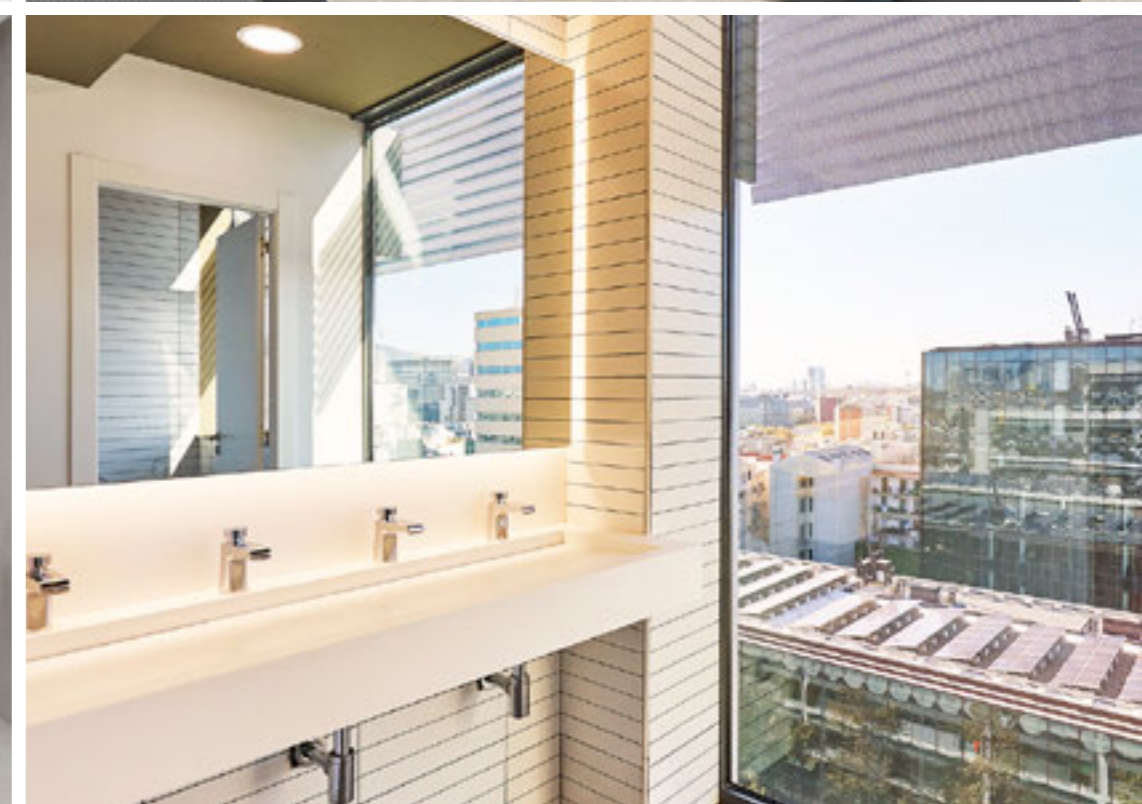






“Un espacio donde nos sentimos como en nuestra segunda casa”.

—  
Ana R., trabaja en el edificio B





Eco

# Innovación orientada a la sostenibilidad

Altos estándares de sostenibilidad que garantizan un espacio que trabaja para la salud, el confort y el bienestar de tus empleados. Además de incorporar tecnologías y sistemas de innovación orientados a la eficiencia energética, que crean una perfecta conexión entre naturaleza y espacios de trabajo.

## Certificaciones

- Certificación Breeam En USO Parte 1 “El Edificio”: **Muy Bueno**
- Certificación Breeam En USO Parte 2 “La Gestión del Edificio”: **Excepcional**



### Ecoeficiencia

**Medidas Ahorro de Energía**  
Nuestro exclusivo *Building Management System* garantiza el máximo ahorro energético.

- Districlima: sistema de distribución y gestión energética.
- Lectura automática de contadores.
- Actualizaciones del sistema de automatización.
- Actualizaciones de sistemas de gestión.
- Equipos de alta eficiencia.
- Herramienta de digitalización enfocada al usuario.
- Sistema de automatización y control de instalaciones.

### **Energías renovables**

- Instalaciones fotovoltaicas y de energía solar térmica: 36.000kWh/año.
- 100% de energía procedente de fuentes renovables para zonas y servicios comunes.

### **Medidas Ahorro de Agua**

- Lectura automática de contadores.
- Riego por goteo.
- Vegetaciones autóctonas.

- Sanitarios de bajo consumo.
- Sistema de detección de fugas.
- Medición de subsistemas de agua.

### **Economía circular**

- Sistema de gestión de residuos: recogida neumática.
- Sistema de aprovisionamiento responsable de materiales.

### Biodiversidad

- Sistema de reciclado de materiales.
- Medidas en relación a la flora: 80m<sup>2</sup> cubierta verde, maceteros y muro verde.
- Medidas en relación a la fauna: cajas nido, hoteles para insectos y mariposario.

### Movilidad sostenible

- 55 aparca-bicicletas.
- 6 puntos de carga eléctrica.
- Carril bici.
- 10 líneas de bus: 6, 26, 36, 40, 42, 71, 141, 192, B25 y B20.
- 2 paradas de metro: Llacuna (L4) y Poblenou (L4).
- Wesmartpark: app de reserva de plazas por horas.

### Bienestar

- Termostatos regulados por el usuario.
- Medición de la calidad del aire: humedad relativa, temperatura, CO y CO<sub>2</sub> periódicos.
- Unidades de tratamiento de aire: humectación y pretratamiento.
- Citibox: taquillas inteligentes.

### Accesibilidad

- Edificio 100% adaptado para una accesibilidad completa.

### Comunicación y gestión

- Pantalla digital con divulgación de KPIs medioambientales del edificio.
- Intranet del edificio.
- Reuniones de simulacros.
- Charlas medioambientales.

## La sostenibilidad en el grupo Colonial

La estrategia del Grupo Colonial pasa por un firme compromiso con la descarbonización de su porfolio, una reducción progresiva de sus consumos, y un uso responsable de recursos, impulsando la economía circular en toda la cadena de valor inmobiliaria.



### Nuestro decálogo

01

**Reducción de la intensidad energética** en más de un 10%.

02

**Huella de carbono.** Neutralidad en carbono en 2030.

03

**Certificados energéticos** para el 100% del porfolio.

04

**Máxima certificación energética** para todos los nuevos proyectos.

05

**“Análisis del ciclo de vida”** para nuevas adquisiciones / proyectos.

06

Aprovisionamiento de más del 70% de **energía verde** en el porfolio.

07

**Optimización de la gestión de residuos** e implementación de un modelo de economía circular.

08

**Cláusulas de ESG** en todos los contratos con proveedores.

09

**“Green Clauses”** para todos los nuevos clientes.

10

Potenciar la **Biodiversidad** del entorno de nuestro porfolio.



“Es genial saber que el espacio  
donde trabajo comparte mis valores”.

—  
Pilar M., trabaja en el edificio A







ILLACUNA

Comercializa:



**Jéssica Estévez**  
jessica.estevez@savills.es



+34 934 395 454



**Cristina Vinyoles**  
c.vinyoles@forcadell.com



+34 934 965 413



**Andrea Suasi**  
asuasi@inmocolonial.com



+ 34 934 047 900

[www.illacuna.com](http://www.illacuna.com)

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 Colonial. 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 Colonial 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. MAY23.