




# MON UMENTO

OFFICE BUILDING

GRAN VIA 764 · EIXAMPLE DRET

An architectural rendering of a modern, multi-story building. The building's facade is characterized by a grid of dark, rectangular balconies or window units, each with a glass railing. The balconies are arranged in a staggered pattern, creating a rhythmic, textured appearance. The building is set against a clear blue sky with some light clouds. In the foreground, there are lush green trees and a street scene with people walking, cars, and bicycles, suggesting a vibrant urban environment. The overall aesthetic is clean, modern, and sustainable.

DESCUBRE TU  
MONUMENTAL  
POTENCIAL

EL EDIFICIO

# OFICINAS INSPIRADORAS Y SOSTENIBLES

## EN EL CORAZÓN DE BARCELONA

Descubre 13.400 m<sup>2</sup> de luminosos espacios de trabajo en el dinámico distrito del Eixample de Barcelona.

**MONUMENTO** son oficinas íntegramente reformadas, que ofrecen espacios de trabajo flexibles con certificaciones de sostenibilidad y bienestar de clase mundial.

El espacio cuenta con una gran terraza en la azotea con impresionantes vistas de la ciudad y el mar, servicios de restauración, y áreas colaborativas para fomentar la creatividad y el trabajo en equipo.



## EL EDIFICIO

# ¿POR QUÉ MONUMENTO?



### UBICACIÓN CENTRAL

Ubicado en el Eixample, un barrio vibrante en el corazón de Barcelona lleno de negocios, ocio y atracciones culturales.



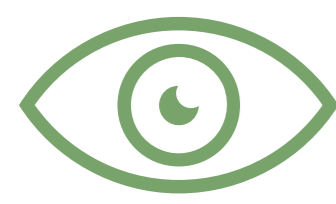
### MODERNAS OFICINAS

Oficinas modernas, luminosas y espaciaosas que fomentan la creatividad y la colaboración.

**nora**  
*Real food daily cooked*

### SERVICIOS DE RESTAURACIÓN

Selección diaria de opciones de comida saludable, fresca e innovadora proporcionada por **NORA Real Food, complementada con una cafetería, con espacios para reuniones y trabajo, y un auditorio.**



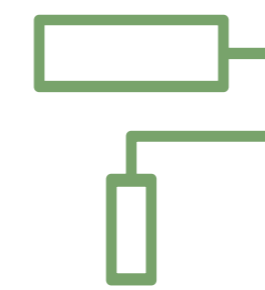
### ESPECTACULAR TERRAZA EN LA AZOTEA

Disfruta de descansos y reuniones al aire libre en la terraza compartida **en la azotea que ofrece impresionantes vistas de 360° (incluyendo la icónica Sagrada Familia).**



### MÁS VERDE Y SALUDABLE

**Certificaciones LEED y Fitwel** de alto nivel que reconocen el compromiso con la construcción sostenible y la promoción del bienestar de los usuarios.



### COMPLETAMENTE RENOVADO

**Una restauración integral de un edificio de oficinas histórico,** llevada a cabo por el renombrado estudio de arquitectura B720. El vestíbulo, la fachada y la azotea remodelados están diseñados para ofrecer una calidad excepcional, confort y conveniencia.



EL EDIFICIO

# PLANTA BAJA

**MONUMENTO** es inmediatamente acogedor.

Un vestíbulo luminoso y espacioso conduce a diversos espacios comunes convenientemente ubicados, además de un área para comer y trabajar que ofrece deliciosas opciones de comida y bebida por **Nora Real Food**.







## VESTÍBULO

El vestíbulo de 350 m<sup>2</sup> cuenta con un área de espera y de reuniones con tres niveles escalonados, a diferentes alturas, decorados con piezas restauradas de la cerámica vintage original del edificio, que confiere encanto y carácter.



## AUDITORIO

Un amplio auditorio completamente equipado para presentaciones y conferencias.



# nora

*Real food daily cooked*

## COMER Y TRABAJAR

Un amplio espacio para comer y trabajar gestionado por **Nora Real Food** ofrece opciones deliciosas, frescas y accesibles para unos equipos más felices y saludables.



## ÁREAS DE COLABORACIÓN

Las áreas de colaboración en la planta baja son lugares ideales para recibir invitados o llevar a cabo reuniones eficientes. Los espacios compartidos de MONUMENTO están diseñados específicamente para fomentar el trabajo en equipo y la interacción social.



CAFETERIA





EL EDIFICIO

# PLANTAS 6 Y 7

Cada planta de espacios de trabajo flexibles y productivos fomenta la creatividad y la colaboración.

Las plantas de **MONUMENTO** han sido optimizadas para eficiencia, flexibilidad y densidad ocupacional, al tiempo que maximizan la experiencia del usuario. Todas las oficinas tienen vistas hacia el exterior con altos niveles de luz natural.

A modern office interior featuring a prominent living wall with various green plants. The space is furnished with contemporary office furniture, including armchairs and a low table. Two women are seated on a green sofa, looking at a laptop. In the background, another woman is standing near a desk. The ceiling has exposed ductwork and modern lighting fixtures. Large windows provide a view of the city and the Sagrada Família.

EL EDIFICIO

# OCTAVA PLANTA

La exclusiva octava planta ofrece un nivel adicional de distinción. Con 1.539 m<sup>2</sup> de área de oficina incluyendo una amplia terraza privada, proporciona una vista privilegiada de la ciudad y a la **Sagrada Familia**.



EL EDIFICIO

# TERRAZA EN LA AZOTEA

En la novena planta de **MONUMENTO**, una terraza en la azotea accesible para todos los ocupantes del edificio proporciona una conexión con el exterior y la oportunidad de disfrutar del clima mediterráneo de Barcelona. Ideal para recargar energía o reuniones informales, la terraza ofrece vistas panorámicas de 360° del mar, la ciudad y los monumentos más famosos de Barcelona, incluyendo la Sagrada Familia.

## EL EDIFICIO

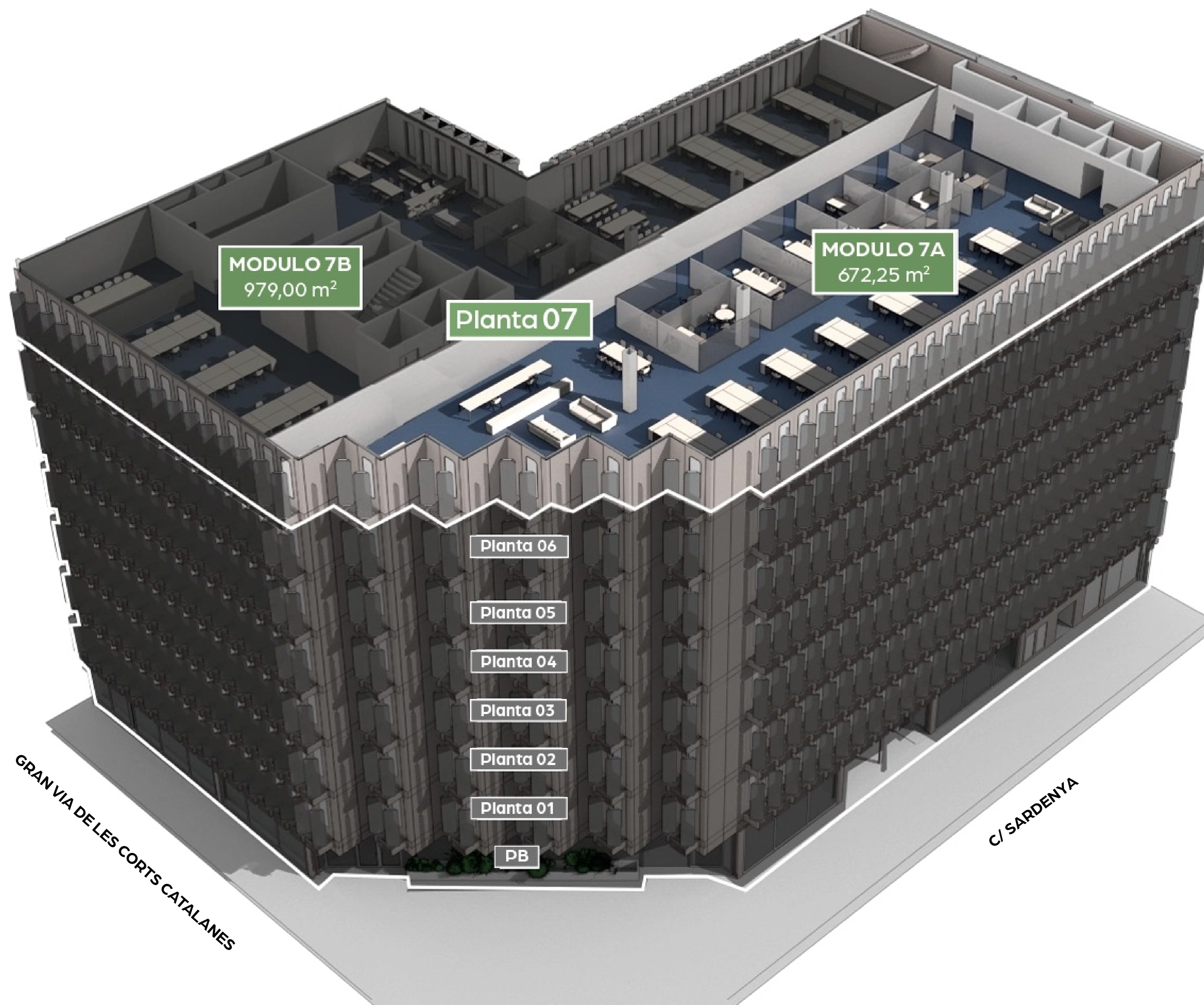
# DISPONIBILIDAD

No te pierdas los últimos espacios de MONUMENTO.

Modernos, luminosos y espaciosos, son el lugar perfecto para trabajar, colaborar y hacer crecer tu negocio en el corazón de Barcelona.

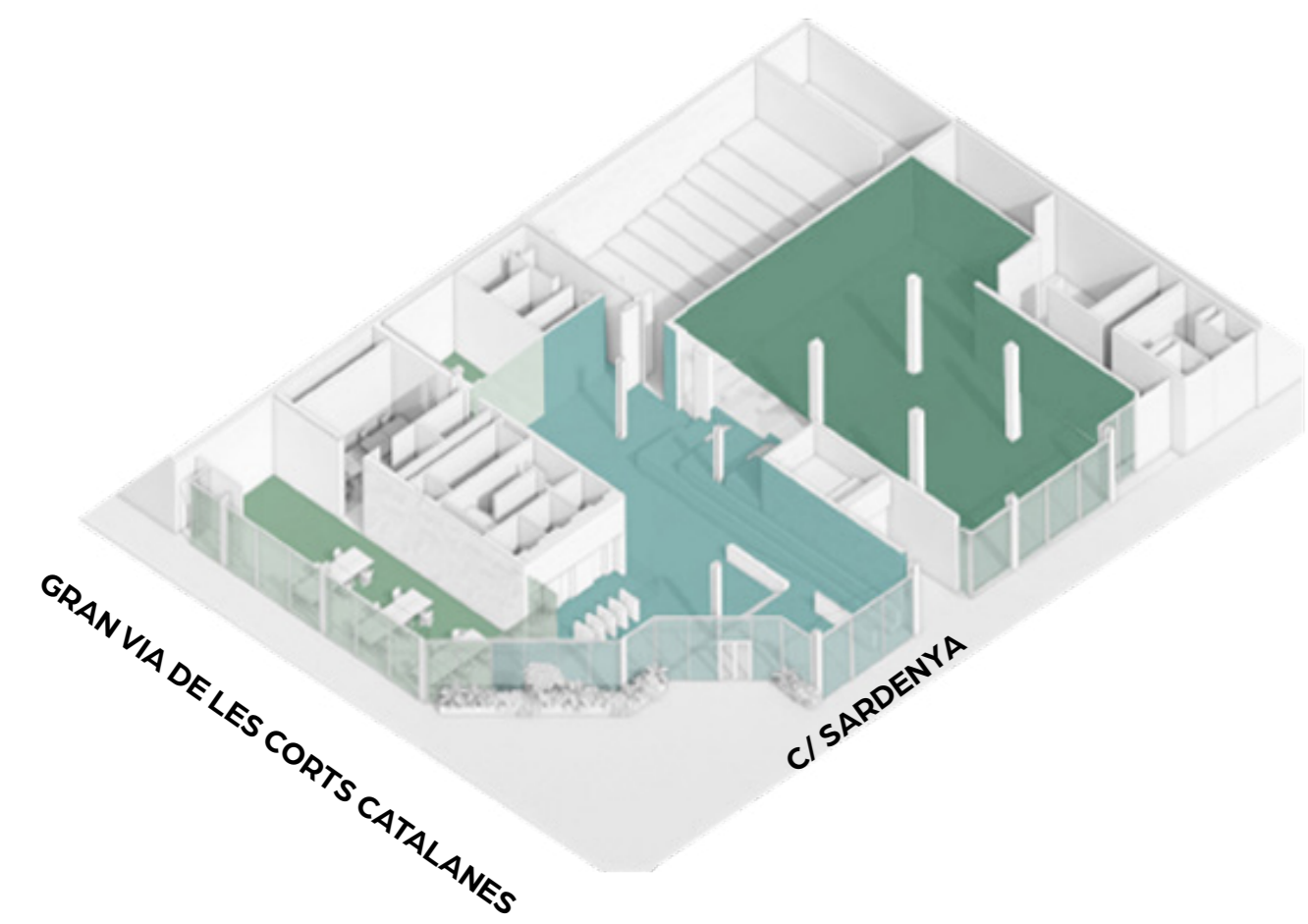
Descubre hoy los últimos espacios de MONUMENTO.

PLANTA	SUPERFÍCIE	DISPONIBILIDAD
Planta 08	X	ALQUILADO
<b>Planta 07</b>	1.651 m <sup>2</sup>	DISPONIBLE Modulo 7A: 672,25 m <sup>2</sup>
Planta 06	X	ALQUILADO
Planta 05	X	ALQUILADO
Planta 04	X	ALQUILADO
Planta 03	X	ALQUILADO
Planta 02	X	ALQUILADO
Planta 01	X	ALQUILADO



EL EDIFICIO

# PLANTA BAJA



## EL EDIFICIO

# PLANTA 1-5

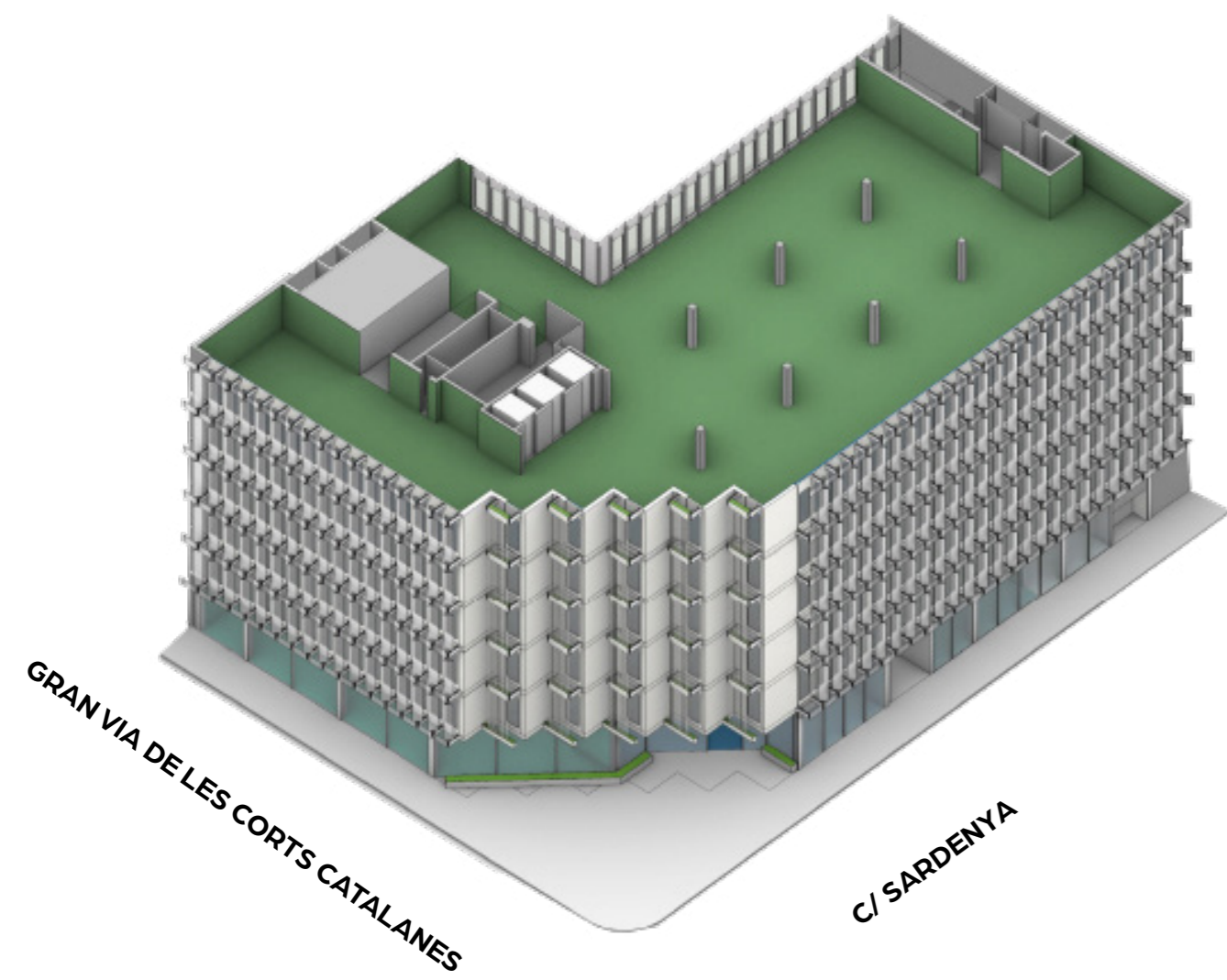
## ALQUILADO

SBA: 1.651 m<sup>2</sup>

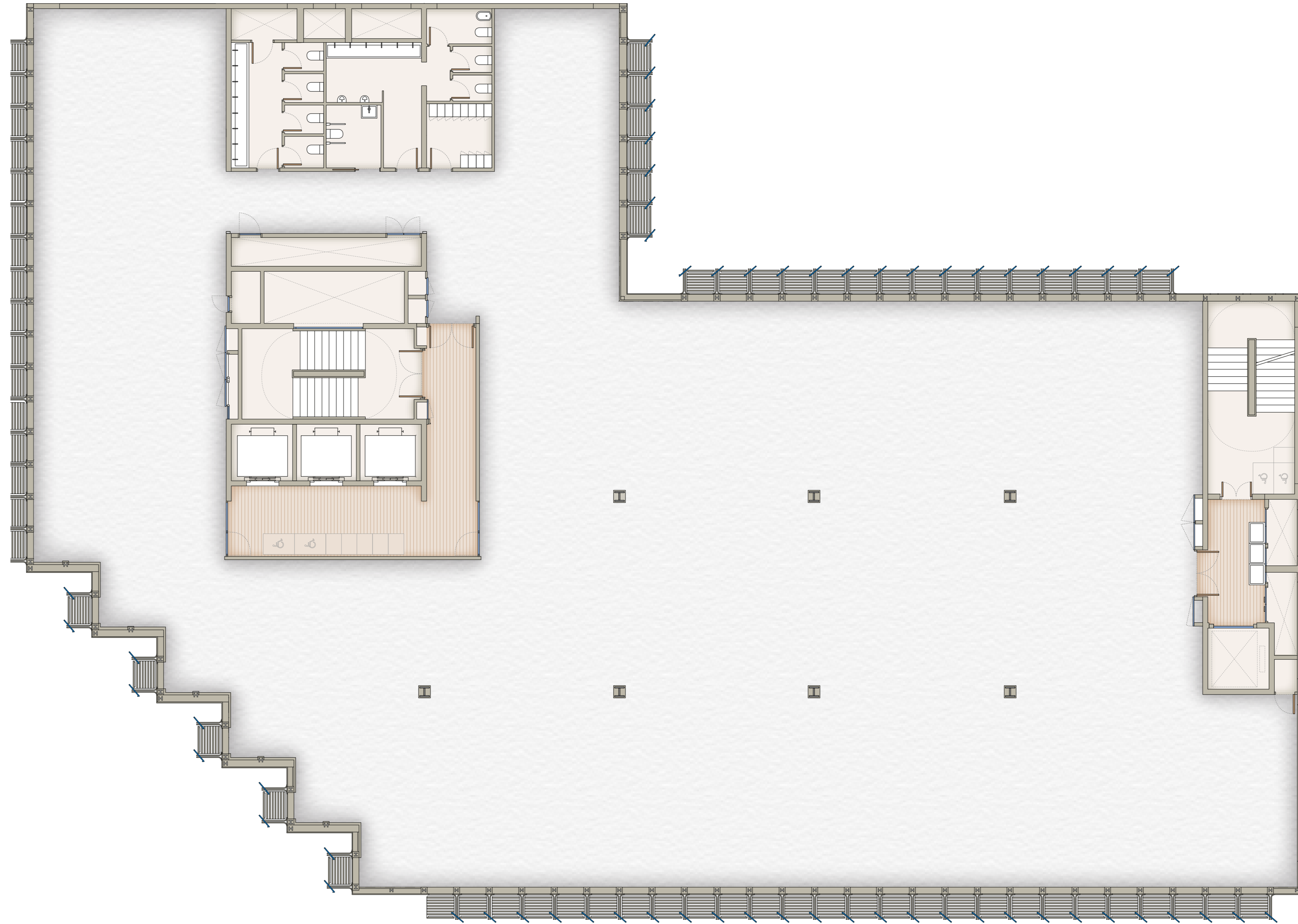
147 puestos de trabajo

1/10 ratio de ocupación

2,95 m altura libre



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



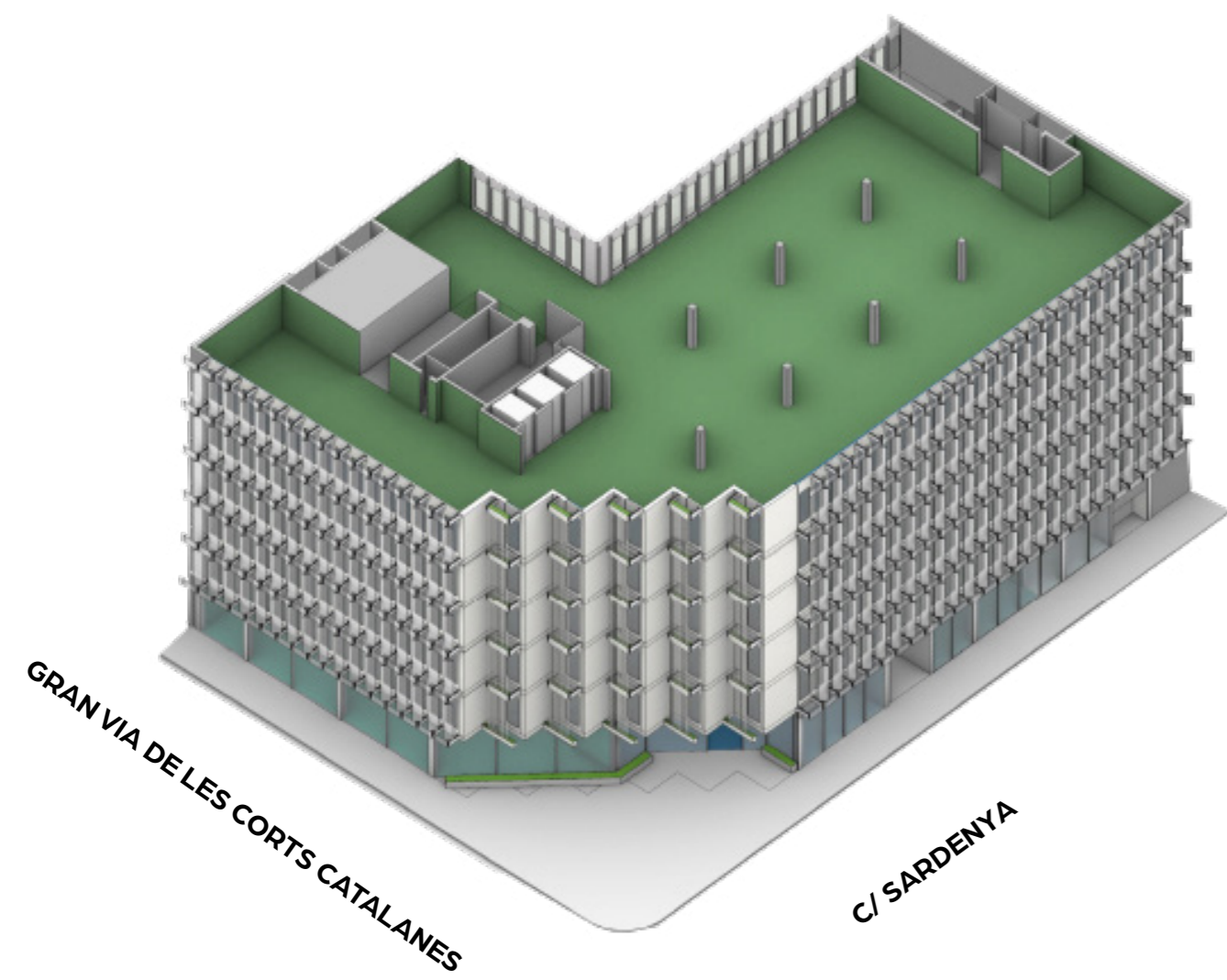
SARDENYA

EL EDIFICIO

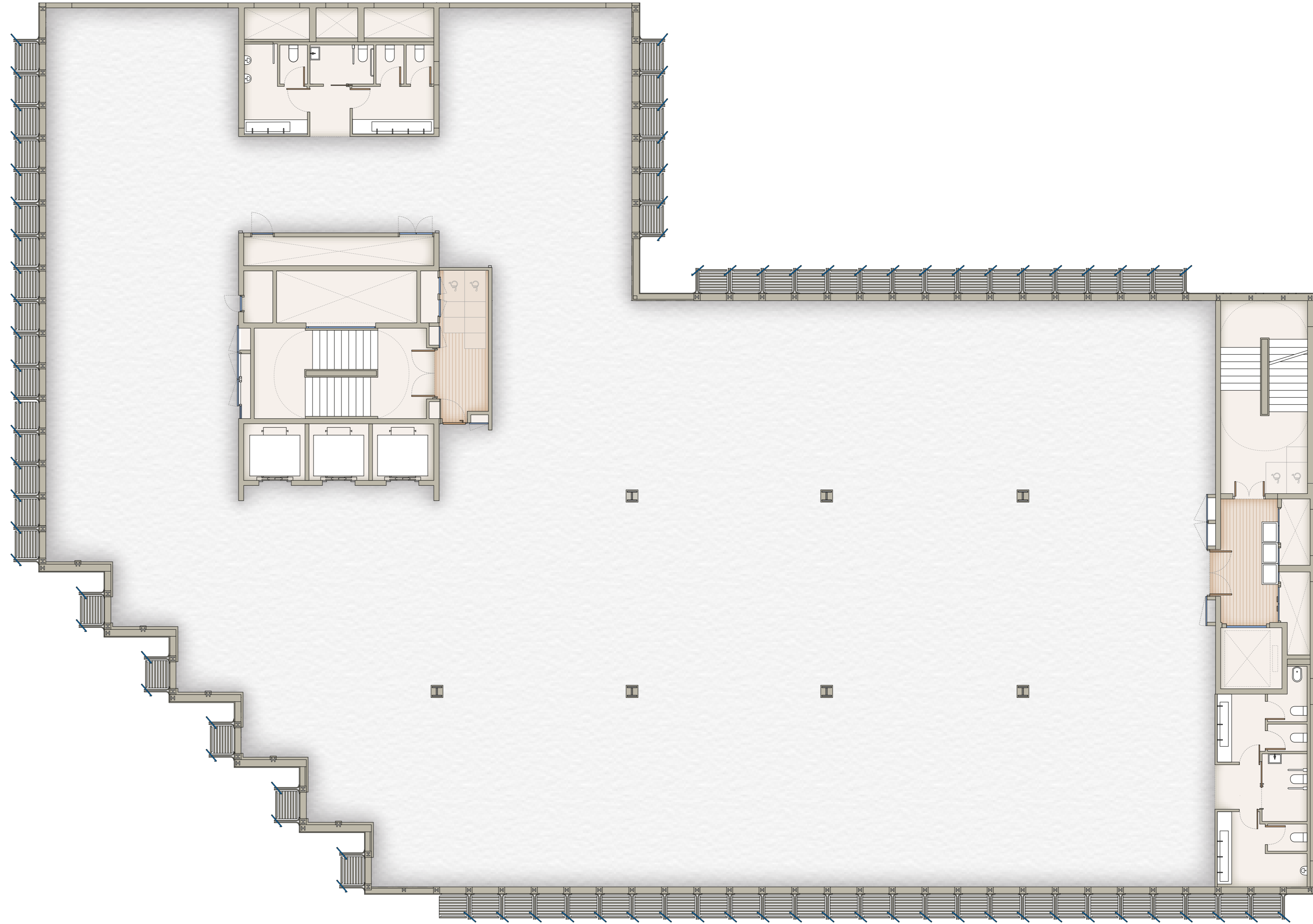
# PLANTA 6

ALQUILADO

SBA: 1.651 m<sup>2</sup>  
150 puestos de trabajo  
1/10 ratio de ocupación  
2,95 m altura libre



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA

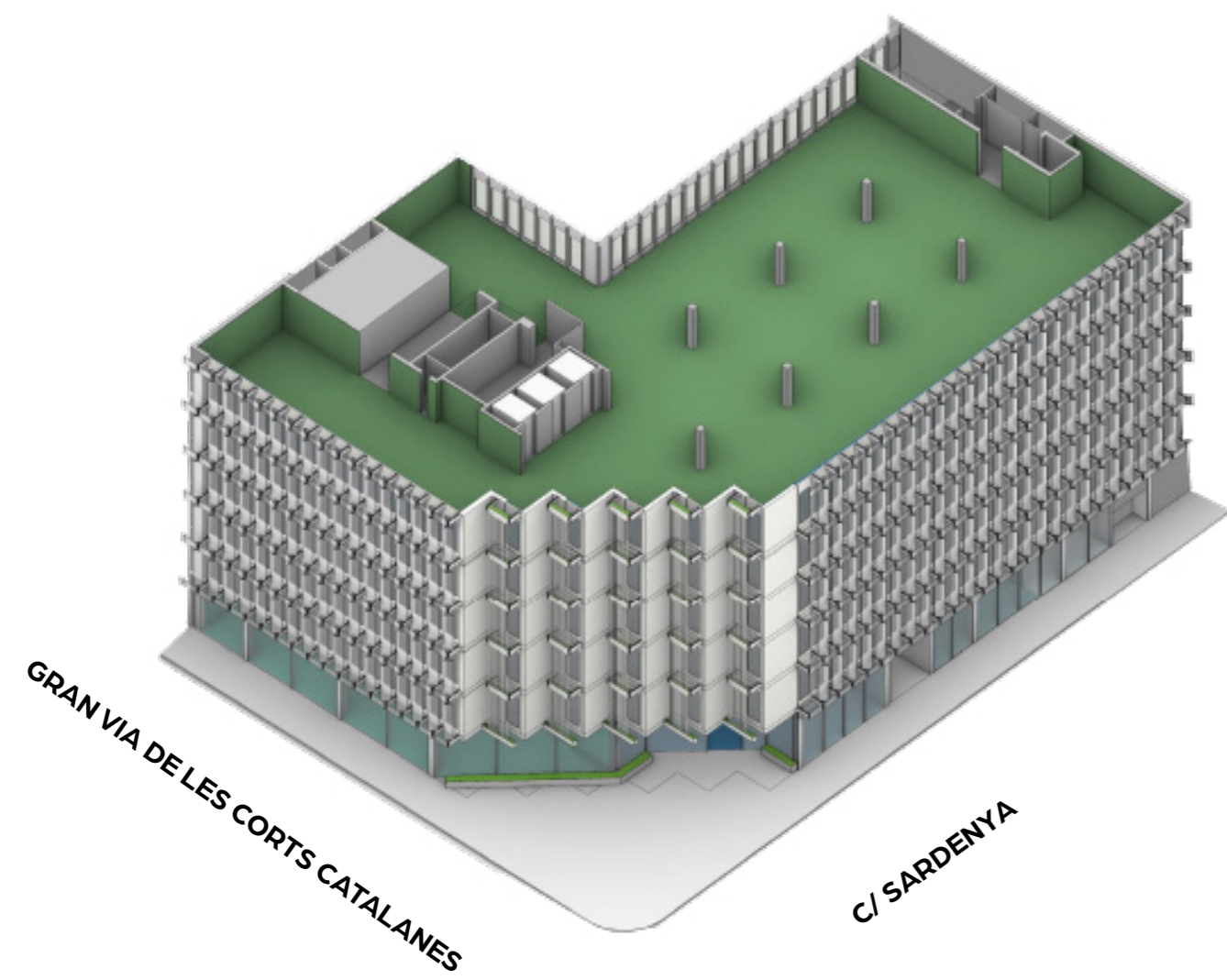
## EL EDIFICIO

# PLANTA 7

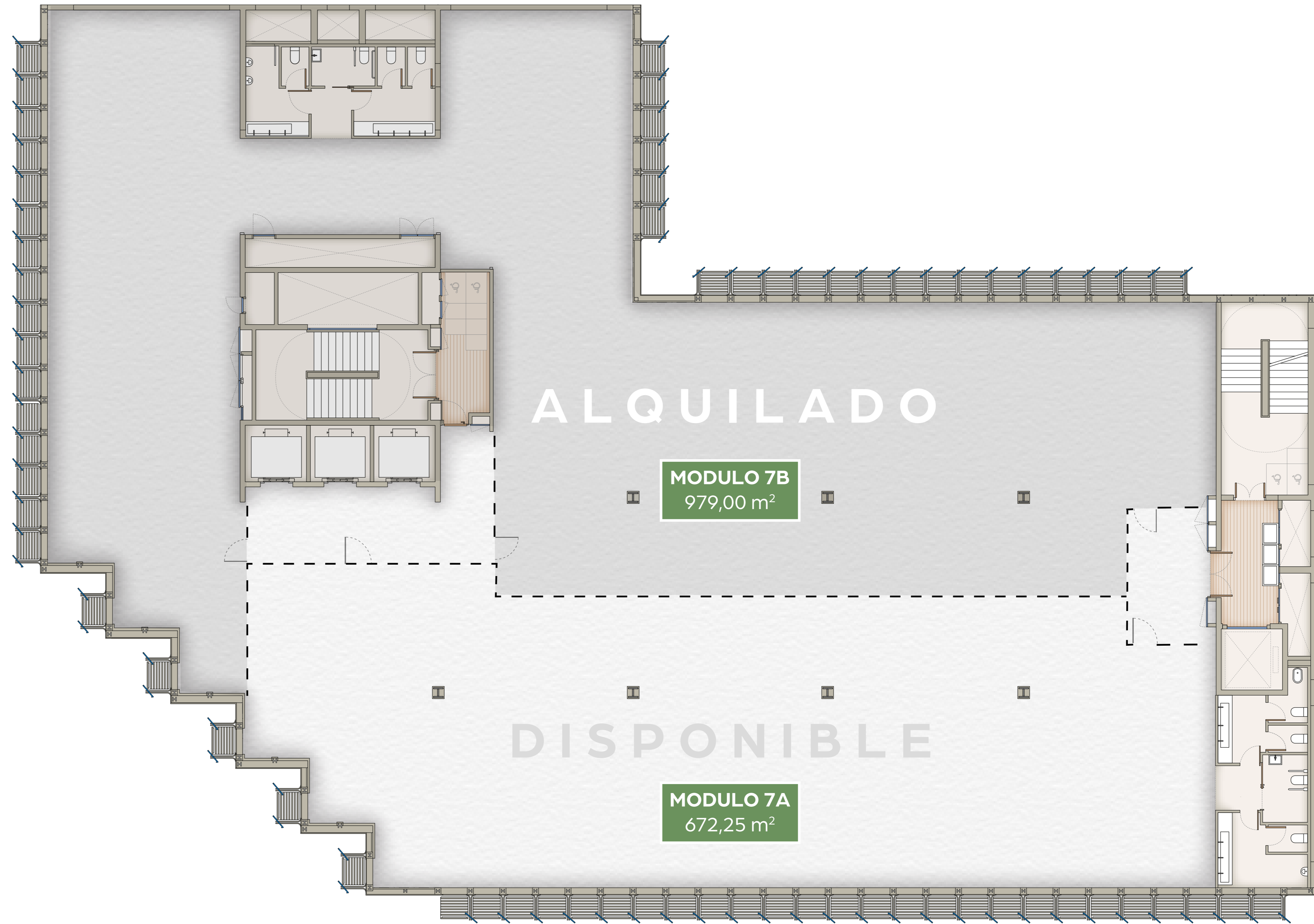
## DISPONIBLE MODULO 7A

SBA: 1,651 m<sup>2</sup>  
SBA 7A- DISPONIBLE: 672,25 m<sup>2</sup>  
SBA 7B - ALQUILADO: 979,00 m<sup>2</sup>

150 puestos de trabajo  
1/10 ratio de ocupación  
2,95 m altura libre



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



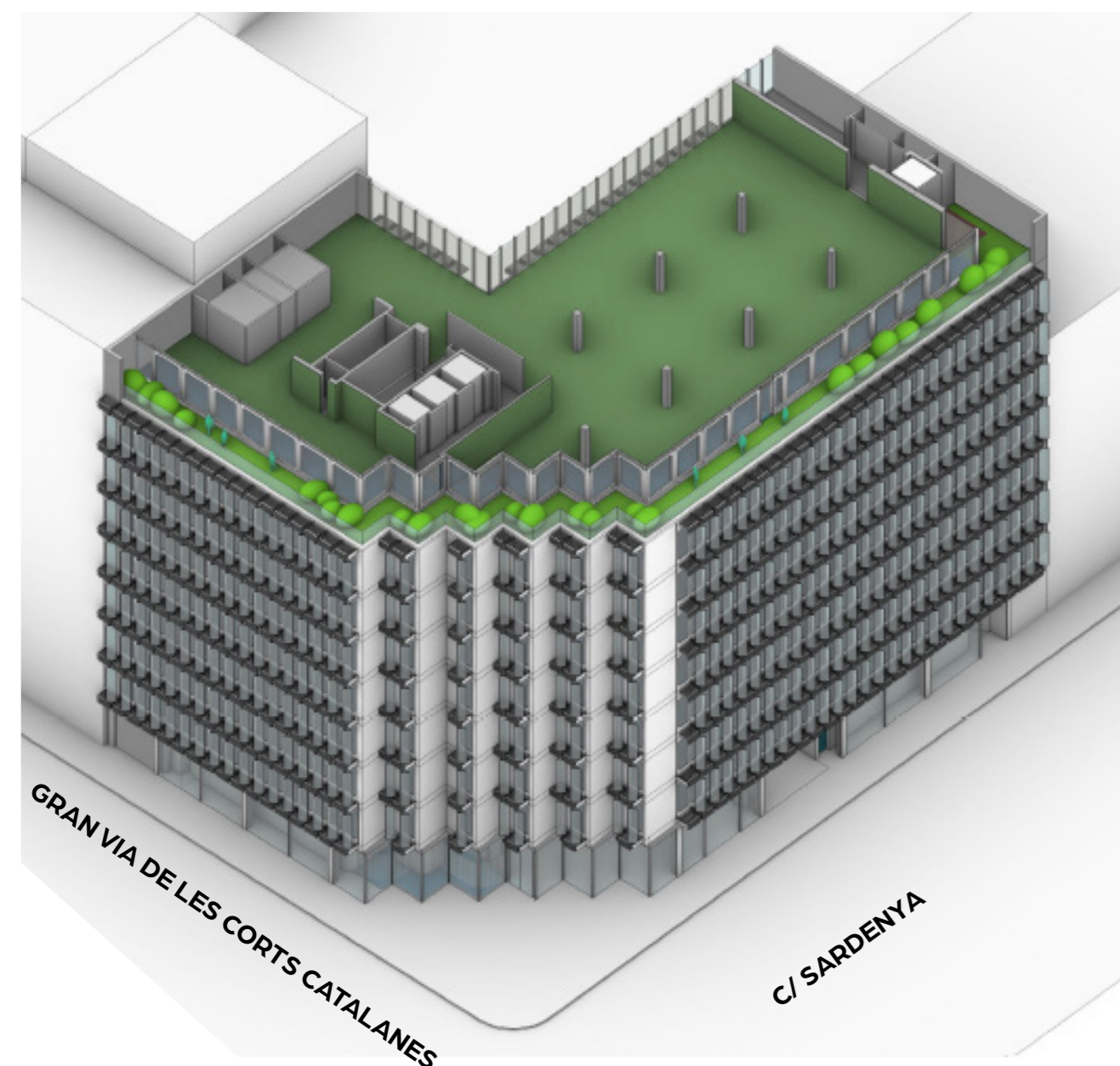
## EL EDIFICIO

# PLANTA 8

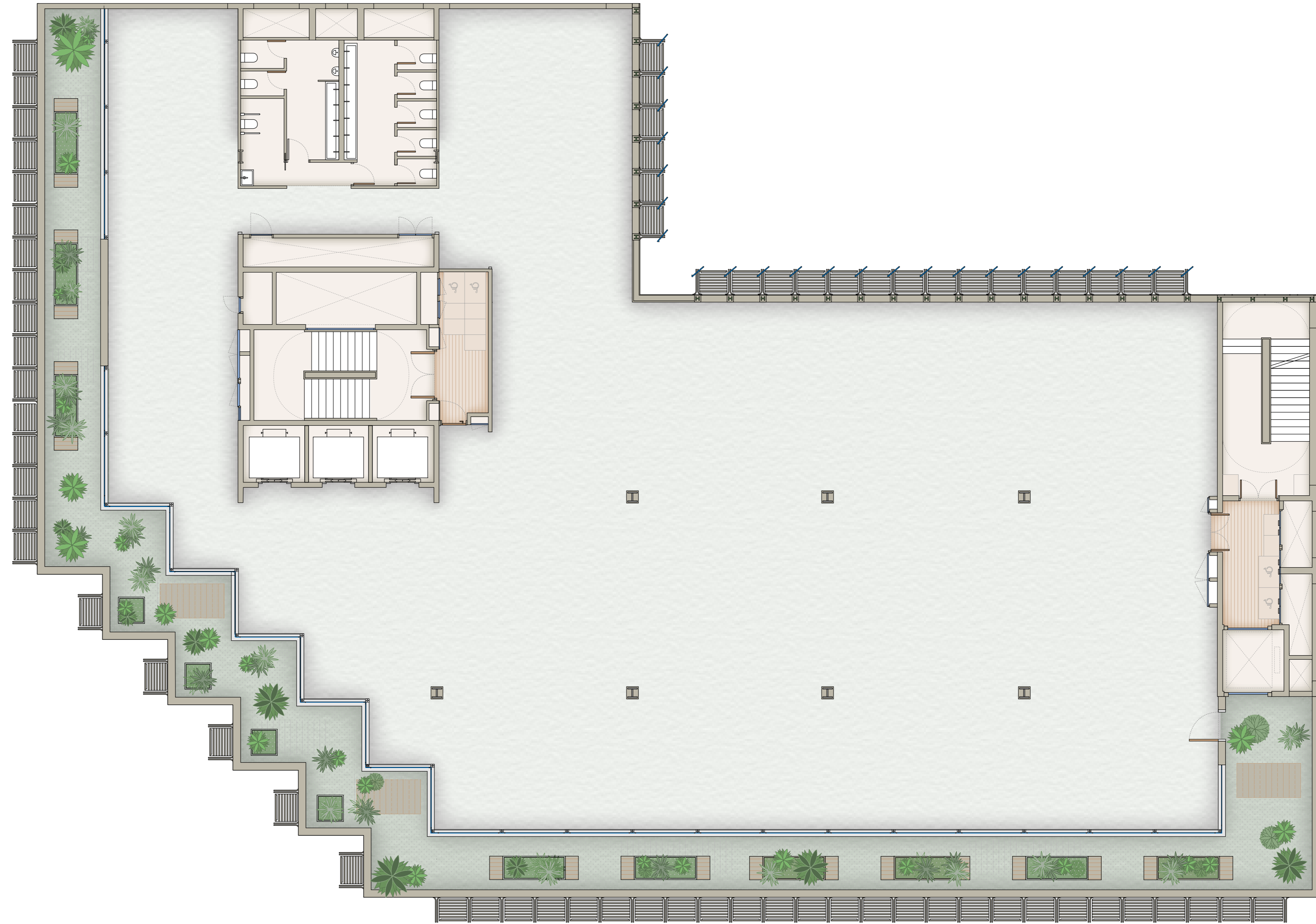
## ALQUILADO

SBA: 1.539 m<sup>2</sup>  
(incluyendo terraza privada)

119 puestos de trabajo  
1/10 ratio de ocupación  
2,95 m altura libre



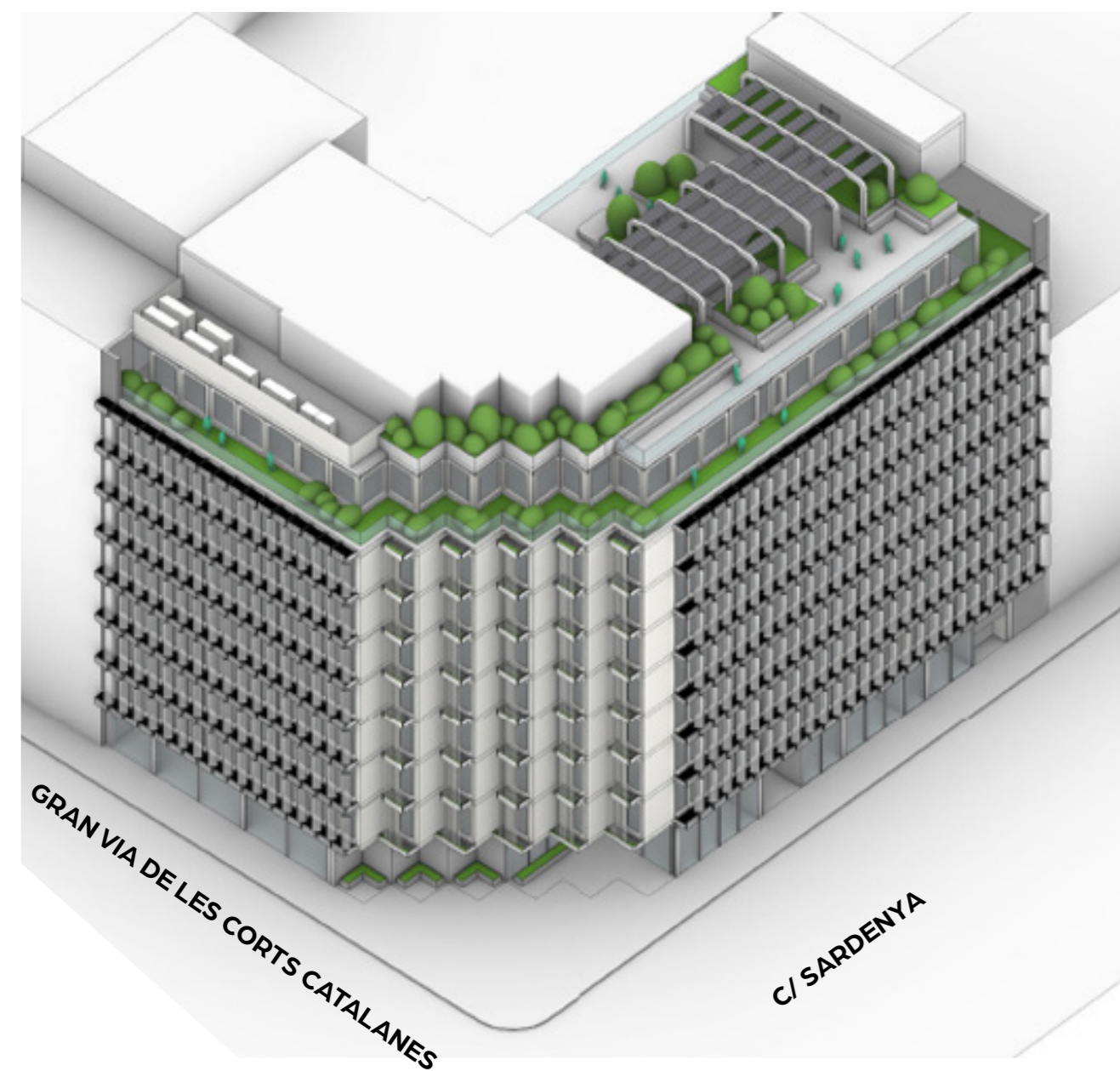
GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



EL EDIFICIO

# PLANTA 9

TERRAZA



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES

C/ SARDENYA

GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA

EL EDIFICIO

# PARKING

## 5 PLANTAS

Parking: 118

110 Estándar

4 Accesibles

4 Eléctricos

Motos: 33

Bicis: 121

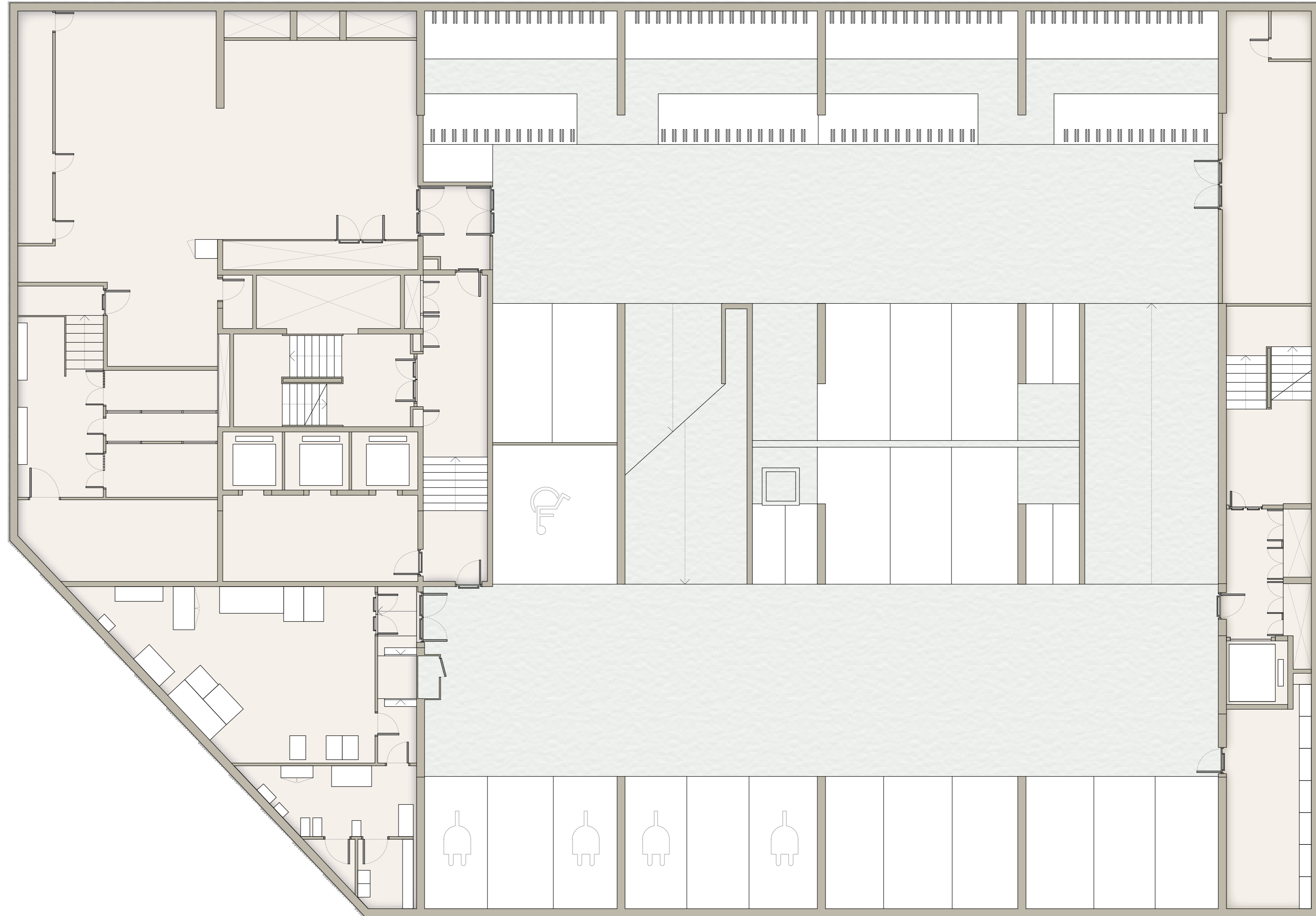
Trasteros

P-2: 27,81 m<sup>2</sup>

P-3: 70 m<sup>2</sup>

P-4: 12,21 m<sup>2</sup>

GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA



UBICACIÓN

# EL VIBRANTE CENTRO DE LA CIUDAD

An aerial view of Barcelona, Spain, showing a dense urban landscape with red-tiled roofs and modern buildings. The Gran Vía de les Corts Catalanes is visible as a major thoroughfare.

## GRAN VÍA DE LES CORTS CATALANES

El Monumento ocupa una posición privilegiada en la principal vía de Barcelona que divide toda la ciudad, desde el aeropuerto en el Sur hasta las autopistas que conectan con Francia al norte.

A view of the La Monumental building facade, featuring a large, ornate dome with blue and white patterns. The building is situated on a street lined with palm trees.

## LA MONUMENTAL

La zona lleva el nombre de la emblemática plaza de toros, La Monumental, situada a sólo 100 metros del edificio, que también da nombre a la estación de metro, a tan solo 3 minutos andando.

A view of an outdoor cafe seating area in the Eixample Dret district of Barcelona. The area is paved with cobblestones and surrounded by lush green trees. People are sitting at tables under a black awning.

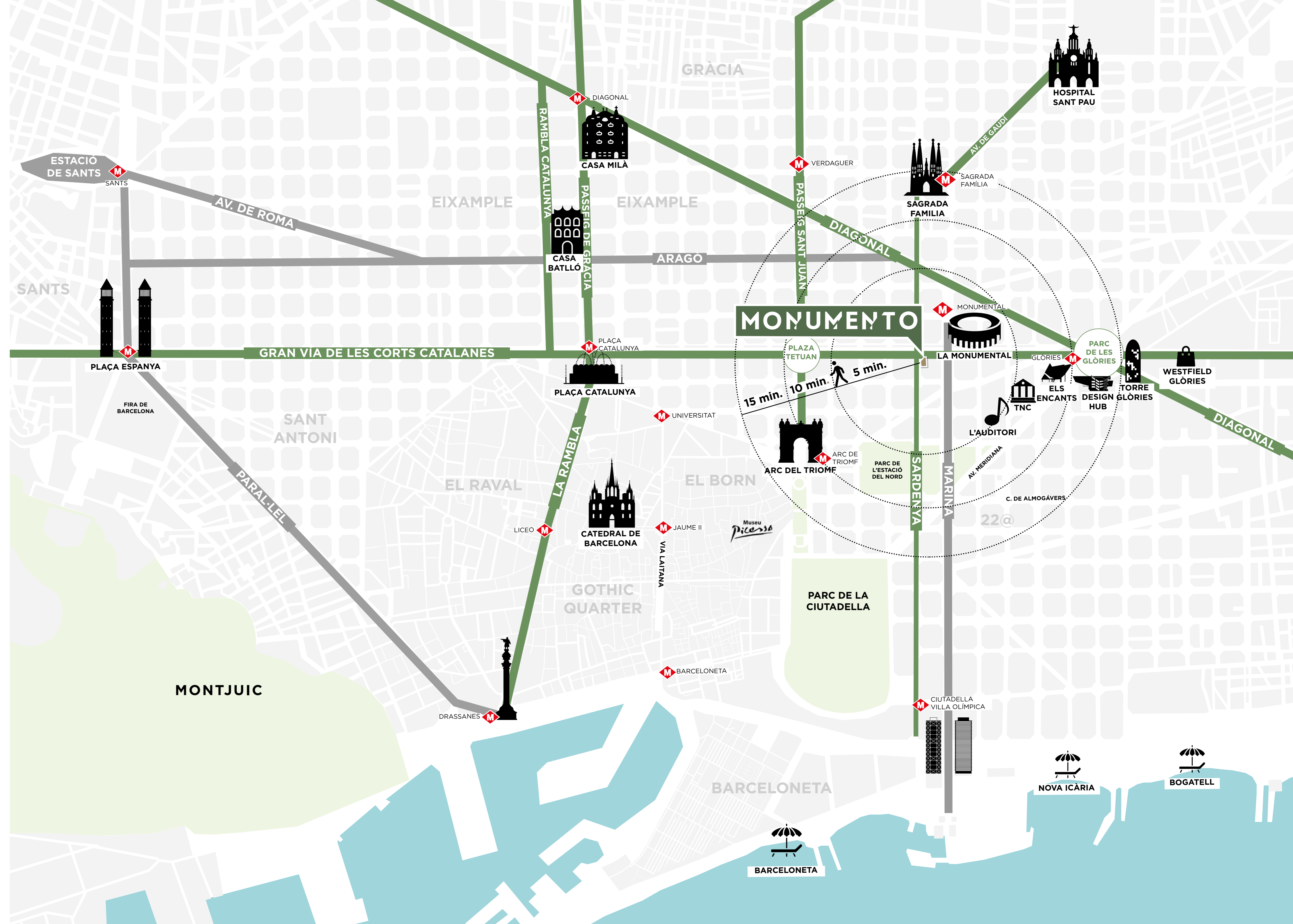
## EL EIXAMPLE

El edificio se ubica dentro del dinámico y culturalmente próspero distrito del Eixample Dret. Este es uno de los más densamente poblados de Europa y demandados distritos con una dinámica mezcla de negocios, ocio, cultura y actividad residencial de lujo.

## LA UBICACIÓN

# VIVIR EN LA CIUDAD TRABAJAR EN LA CIUDAD





Ubicado en el vibrante, dinámico y elegante barrio del Eixample, **MONUMENTO** está idealmente ubicado para la vida y el trabajo. Hay innumerables puntos culturales, restaurantes y servicios cercanos, así como puntos empresariales clave. Y gracias a su excelente conectividad, la playa y el aeropuerto están a solo minutos de distancia.



## UBICACIÓN / CONECTIVIDAD

# FÁCIL LLEGAR, FÁCIL SALIR

Totalmente integrado en las redes de transporte público y privado. Con fáciles conexiones de transporte locales, regionales e internacionales.

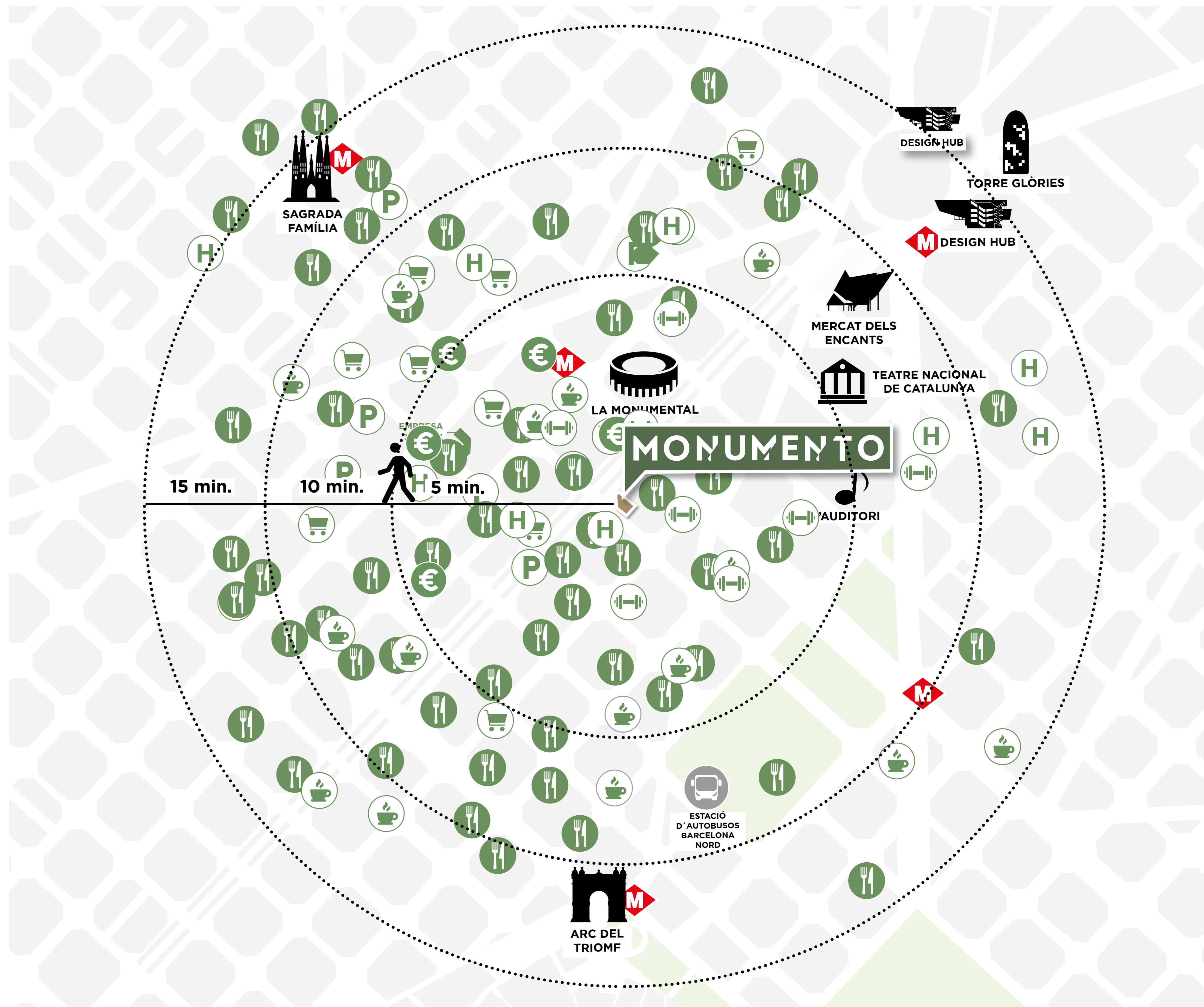
UBICACIÓN				
PASSEIG DE GRÀCIA	19 min.	7 min.	6 min.	8 min.
SANTS ESTACIÓ	-	18 min.	17 min.	20 min.
LA SAGRERA	13 min.	14 min.	4 min.	9 min.
AEROPUERTO EL PRAT	-	-	45 min.	28 min.



## LA UBICACIÓN / SERVICIOS

# TODO A TU ALCANCE

Gracias a su ubicación céntrica en un atractivo barrio residencial y de uso mixto, **MONUMENTO** pone lo mejor de la vida diaria de Barcelona al alcance de tu mano. Las calles cercanas están repletas de restaurantes, cafeterías y tiendas, así como una variedad de servicios esenciales.



LA UBICACIÓN / LANDMARKS

# MIRANDO HACIA EL FUTURO ABRAZANDO LA HISTORIA

Diseñado para ser parte del próximo capítulo de la historia de la ciudad, **MONUMENTO** también está cerca de muchos de los lugares históricos y contemporáneos más conocidos de Barcelona. Famosos monumentos, mercados y museos están a solo unos pasos de distancia.



PLATJA DE NOVA ICÀRIA

TORRE GLÒRIES

DISSENY HUB

ELS ENCANTS

TNC

L'AUDITORI

LA MONUMENTAL

PORT OLÍMPIC

PARC DE LA CIUTADELLA

ARC DEL TRIOMF

MONUMENTO

SAGRADA FAMILIA

LA BARCELONETA

Carrer de la Marina

Av. Diagonal

Passeig de Sant Joan

M

M

M

M

SOSTENIBILIDAD

**UN COMPROMISO**  
CON EL BIENESTAR Y  
LA SOSTENIBILIDAD



SOSTENIBILIDAD

# TRABAJADORES SALUDABLES

## PLANETA SALUDABLE

**MONUMENTO** es un compromiso con el cuidado.

Sus certificaciones en sostenibilidad ambiental son insuperables, desde los materiales de construcción hasta la eficiencia energética diaria. Y para el bienestar de los trabajadores, cada detalle ha sido cuidadosamente considerado, desde la luz natural hasta las opciones de comida fresca y saludable. El resultado es un espacio de trabajo que cumple con los más altos criterios ESG, impulsando la productividad y mejorando la retención del talento.





**LEED** es la principal certificación internacional de edificios sostenibles. Asegura la eficiencia energética, la conservación del agua, la promoción del transporte verde y el uso de materiales ecológicos. **MONUMENTO** tiene la máxima calificación **LEED Platinum** posible, reflejando su cuidadosa renovación integral, entornos laborales saludables e impacto ambiental reducido.



**Fitwel** es el sistema de certificación más prestigioso del mundo para la salud de los edificios. **MONUMENTO** cumple con sus estrictos criterios de bienestar para la calidad del aire interior, la luz natural, los espacios comunitarios, el acceso a alimentos saludables y más, asegurando que los usuarios tengan la mejor calidad de vida posible en el trabajo.

## MOVILIDAD SOSTENIBLE

**Monumento fomenta activamente la micromovilidad inteligente.**

Además de ofrecer estacionamiento para bicicletas y patinetes, junto con duchas y vestuarios, el edificio está perfectamente integrado en la red de carriles bici de Barcelona, que conecta toda la ciudad. Bicing, el popular servicio de bicicletas compartidas de la ciudad, ahora ofrece más de 7,000 bicicletas (2,000 de ellas eléctricas). La estación de Bicing más cercana de las 519 estaciones está a solo 1 minuto del vestíbulo.

## SOSTENIBILIDAD

# GRANDES BENEFICIOS CON UNA HUELLA REDUCIDA



### EDIFICIO SOSTENIBLE

- Las áreas verdes mejoran el contacto con la naturaleza
- Al menos el 25% de los espacios abiertos accesibles vegetados (azotea, terrazas, jardines) contribuyen a la reducción del efecto de calor



### MATERIALES ECOLÓGICOS

- Reducción de residuos de construcción mediante la conservación de elementos existentes.
- Prescripción de materiales con certificación ambiental.
- Uso de materiales de bajas emisiones.



### MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Acceso a estacionamiento para bicicletas (aproximadamente 120 plazas)
- Espacios reservados para coches eléctricos



### EFICIENCIA HÍDRICA

- Equipos de uso eficiente del agua
- Riego por goteo en áreas verdes para asegurar un bajo consumo
- Monitoreo del consumo de agua



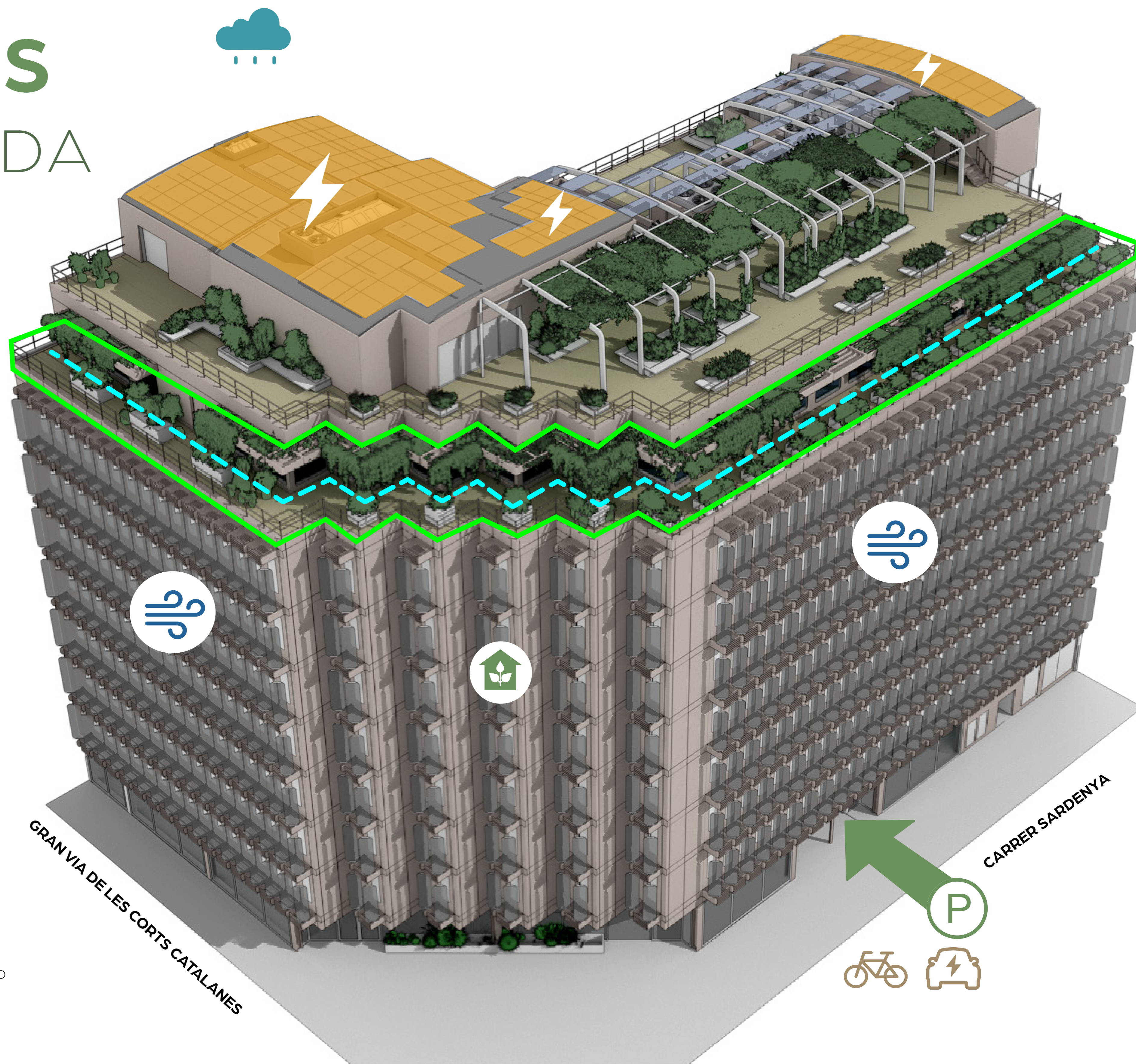
### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- Mejora de la calidad del aire interior mediante el uso de tapetes, sensores y filtros
- Iluminación natural en estaciones de trabajo
- Reducción de la contaminación acústica

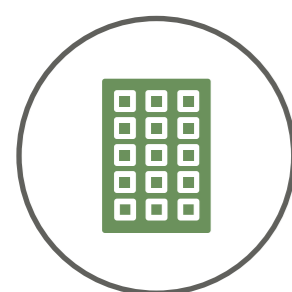


### RENOVABLES Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Integración de energía solar
- Rendimiento de la fachada mejora el aislamiento térmico
- Iluminación natural ayuda a una reducción significativa en la demanda de energía
- Monitorización del consumo energético



# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



## FACHADA

La fachada modular está compuesta por paneles sándwich de metal con aislamiento térmico.

El aislamiento térmico y acústico se ha mejorado al incluir aislamiento de celulosa en el revestimiento interior y al mejorar el rendimiento térmico y acústico del vidrio.

Las nuevas ventanas cuentan con doble acristalamiento con una transmitancia térmica de  $1.1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  y un aislamiento acústico  $RA_{tr} = 43 \text{ dB}$ .

Tiene una doble piel que actúa como protección solar, compuesta por lamas de vidrio verticales y una rejilla de lamas metálicas horizontales. Las nuevas lamas de vidrio proporcionan un aspecto actualizado y moderno al edificio, mejoran las vistas desde el interior ya que se utiliza vidrio sin marco, y también mejoran la protección solar al usar vidrio con una capa de control solar.

Entre las dos pieles de la fachada, hay una pasarela exterior que facilita el mantenimiento y la limpieza adecuados de la fachada.



## PARKING

El parking del edificio se extiende por 4 sótanos. Tiene capacidad para 109 plazas de coche, 33 plazas de motocicleta y 121 plazas de bicicleta. Además, 4 de las plazas de coche cuentan con puntos de carga eléctrica, y 4 son plazas adaptadas.



## OFICINAS

Los espacios de oficinas han sido completamente reformados. Todos los acabados, instalaciones y baños han sido renovados. Los espacios de oficinas tienen una altura total de 2,95 metros, con instalaciones de techo vistas. Debajo de las instalaciones, hay una altura libre de 2,50 metros, pero la percepción espacial es mayor debido a la ausencia de falsos techos que reducirían la altura.

Todas las instalaciones del edificio han sido completamente renovadas. La ocupación de los espacios de oficinas es de una persona por cada 10 metros cuadrados, lo que incrementa la ocupación anterior del edificio. Todos los sistemas de ventilación y aire acondicionado, así como los sistemas de protección y emergencia, están adaptados a este aumento de ocupación.

Los espacios de oficinas cuentan con suelos técnicos hechos de paneles de fibrosilicato, lo que mejora el rendimiento acústico y el comportamiento frente al fuego en comparación con otros sistemas de suelos técnicos.

La altura del suelo técnico es de 13 cm para permitir el paso de instalaciones y asegurar la flexibilidad de los espacios para futuros inquilinos.



## BAÑOS

Todos las plantas tienen baños adaptados, así como baños separados para hombres y mujeres. Los grifos son automáticos y de acero inoxidable.



## ILUMINACIÓN

La iluminación de las oficinas se ha implementado utilizando luminarias lineales LED FIL 45 de Lamp. El sistema incorpora sensores de luz que ajustan la intensidad de la iluminación artificial cuando el espacio ya está iluminado naturalmente.



## ASCENSORES

El edificio está equipado con tres ascensores públicos SCHINDLER, cada uno con una capacidad para 17 personas y 1.300 kg. Además, hay un ascensor de carga de servicio con una capacidad de 1.500 kg.



# MONUMENTO

OFFICE BUILDING  
GRAN VIA 764 · EIXAMPLE DRET

## DISCLAIMER

Si bien se ha tenido todo el cuidado razonable en la preparación de todas las representaciones visuales, InmoCaixa no garantiza, representa o asume la precisión, integridad o corrección de la información contenida aquí. Todas las afirmaciones se consideran correctas pero no deben ser consideradas como declaraciones o representaciones de hechos. Las representaciones visuales, incluidos dibujos, ilustraciones, fotografías y renderizaciones artísticas, pueden mostrar impresiones artísticas únicamente y no deben tomarse como representaciones de hechos. Las superficies pueden estar sujetas a revisión final. InmoCaixa, sus filiales, afiliados, proveedores, agentes, funcionarios o empleados renuncian expresamente a cualquier responsabilidad por errores u omisiones en dicha información. El acceso y/o uso, así como la confianza en cualquier información contenida en este documento, es responsabilidad exclusiva del usuario. Toda la información está sujeta a cambios, según sea necesario o aprobado por InmoCaixa y/o las autoridades relevantes.

PROPIEDAD :



COMERCIALIZA :

**Luis Espinosa**

lespinosa@inmocaixa.com  
+34 618 004 758