



MON UMENTO

OFFICE BUILDING

GRAN VIA 764 · EIXAMPLE DRET

An architectural rendering of a modern, multi-story building. The building features a dark, textured facade with a grid of balconies, each enclosed with glass railings. The balconies are arranged in a staggered pattern, creating a rhythmic visual effect. The top of the building is crowned with a series of rooftop gardens, each with its own glass railing and some greenery. The building is situated in an urban environment, with trees and other buildings visible in the background. The sky is a clear, bright blue. The overall style is clean and modern, with a focus on architectural detail and urban integration.

DESCOBREIX EL TEU
MONUMENTAL
POTENCIAL

L'EDIFICI

OFICINES INSPIRADORES I SOSTENIBLES

AL COR DE BARCELONA

Descobreix 13.400 m² de lluminosos espais de treball
al dinàmic districte de l'Eixample de Barcelona.

MONUMENTO són oficines íntegrament reformades, que ofereixen espais de treball flexibles amb certificacions de sostenibilitat i benestar de classe mundial. L'espai compta amb una gran terrassa al terrat amb impressionants vistes de la ciutat i el mar, serveis de restauració, i àrees col·laboratives per fomentar la creativitat i el treball en equip.



L'EDIFICI

PER QUÈ MONUMENTO?



UBICACIÓ CENTRAL

Ubicat a l'Eixample, un barri vibrant al cor de Barcelona ple de negocis, oci i atraccions culturals.



OFICINES MODERNES

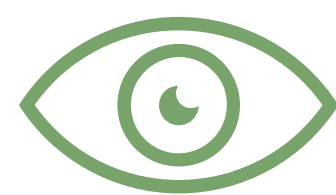
Oficines modernes, il·luminoses i espaioses que fomenten la creativitat i col·laboració.

nora

Real food daily cooked

SERVEIS DE RESTAURACIÓ

Selecció diària d'opcions de menjar saludable, fresc i innovador proporcionat per **NORA Real Food**, complementada per una cafeteria, amb espais per reunions i treball i un auditori.



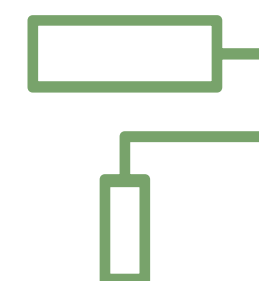
ESPECTACULAR TERRASSA AL TERRAT

Gaudeix de descansos i reunions a l'aire lliure a la terrassa compartida **al terrat**, que ofereix impressionants vistes de 360° (incloent-hi la icònica Sagrada Família)



MÉS VERD I SALUDABLE

Certificacions LEED i Fitwel d'alt nivell que reconeixen el compromís amb la construcció sostenible i la promoció del benestar dels usuaris.



COMPLETAMENT RENOVAT

Una restauració integral d'un edifici d'oficines històric, dut a terme pel reconegut estudi d'arquitectura B720. El vestíbul, la façana i el terrat remodelats estan dissenyats per oferir una qualitat excepcional, confort i conveniència.



L'EDIFICI

PLANTA BAIXA

MONUMENTO és immediatament acollidor, un vestíbul lluminós i espaiós condueix a diversos espais comuns convenientment ubicats, a més d'una àrea per menjar i treballar que ofereix delicioses opcions de menjar i beure per **Nora Real Food**.



VESTÍBUL





VESTÍBUL

El vestíbul de 350 m2 compta amb una àrea d'espera i de reunions

amb tres nivells esglaonats, a diferents altures, decorats amb peces restaurades de ceràmica vintage original de l'edifici, que confereixen encant i caràcter.



AUDITORI

Un ampli auditori completament equipat per presentacions i conferències.



nora

Real food daily cooked

MENJAR I TREBALLAR

Un ampli espai per menjar i treballar gestionat per **Nora Real Food** ofereix opcions delicioses, fresques i accessibles per uns equips més feliços i saludables.



ÀREES DE COL·LABORACIÓ

Les àrees de col·laboració en la planta baixa són llocs ideals per rebre convidats o dur a terme reunions eficients. Els espais compartits de **MONUMENTO** estan dissenyats específicament per fomentar el treball en equip o la interacció social.



CAFETERIA



A wide-angle photograph of a modern, open-plan office. In the foreground, a woman sits at a round wooden table with a laptop. The middle ground shows several people working at long wooden desks equipped with computers. To the right, a man stands at a high-top wooden bar. The office has a high ceiling with exposed white ductwork and long, horizontal light fixtures. Large windows on the right side provide natural light. The floor is a mix of light wood and grey carpet. A white text box is overlaid on the right side of the image.

L'EDIFICI

PLANTES 6 | 7

Cada planta d'espais de treball flexibles i productius fomenten la creativitat i la col·laboració. Les plantes de **MONUMENTO** han estat optimitzades per eficiència, flexibilitat i densitat ocupacional, al mateix temps que maximitzen l'experiència de l'usuari. Totes les oficines tenen vistes cap a l'exterior amb alts nivells de llum natural.

A wide-angle photograph of a modern, open-plan office space. The ceiling is high with exposed white ductwork and various lighting fixtures, including long linear lights and pendant lamps. Large windows on the left side offer a view of the city. In the foreground, two women are sitting on a green sofa, looking at a laptop. The middle ground features a curved, light-colored wooden partition and several modern armchairs. A woman in a business suit is standing in the background near a desk. A large, vertical green wall is a prominent feature in the center. The floor is made of light-colored wood.

L'EDIFICI

OCTAVA PLANTA

L'exclusiva octava planta ofereix un nivell addicional de distinció. Amb 1539 m² d'àrea d'oficina incloent una àmplia terrassa privada, proporciona una vista privilegiada de la ciutat i la **Sagrada Família**.



L'EDIFICI

TERRASSA AL TERRAT

A la novena planta de **MONUMENTO**, una terrassa al terrat accessible per tots els ocupants de l'edifici proporciona una connexió amb l'exterior i l'oportunitat de gaudir del clima mediterrani de Barcelona. Ideal per recarregar energia o reunions informals, la terrassa ofereix vistes panoràmiques de 360° del mar, la ciutat i monuments més famosos de Barcelona, incloent-hi la Sagrada Família.

L'EDIFICI

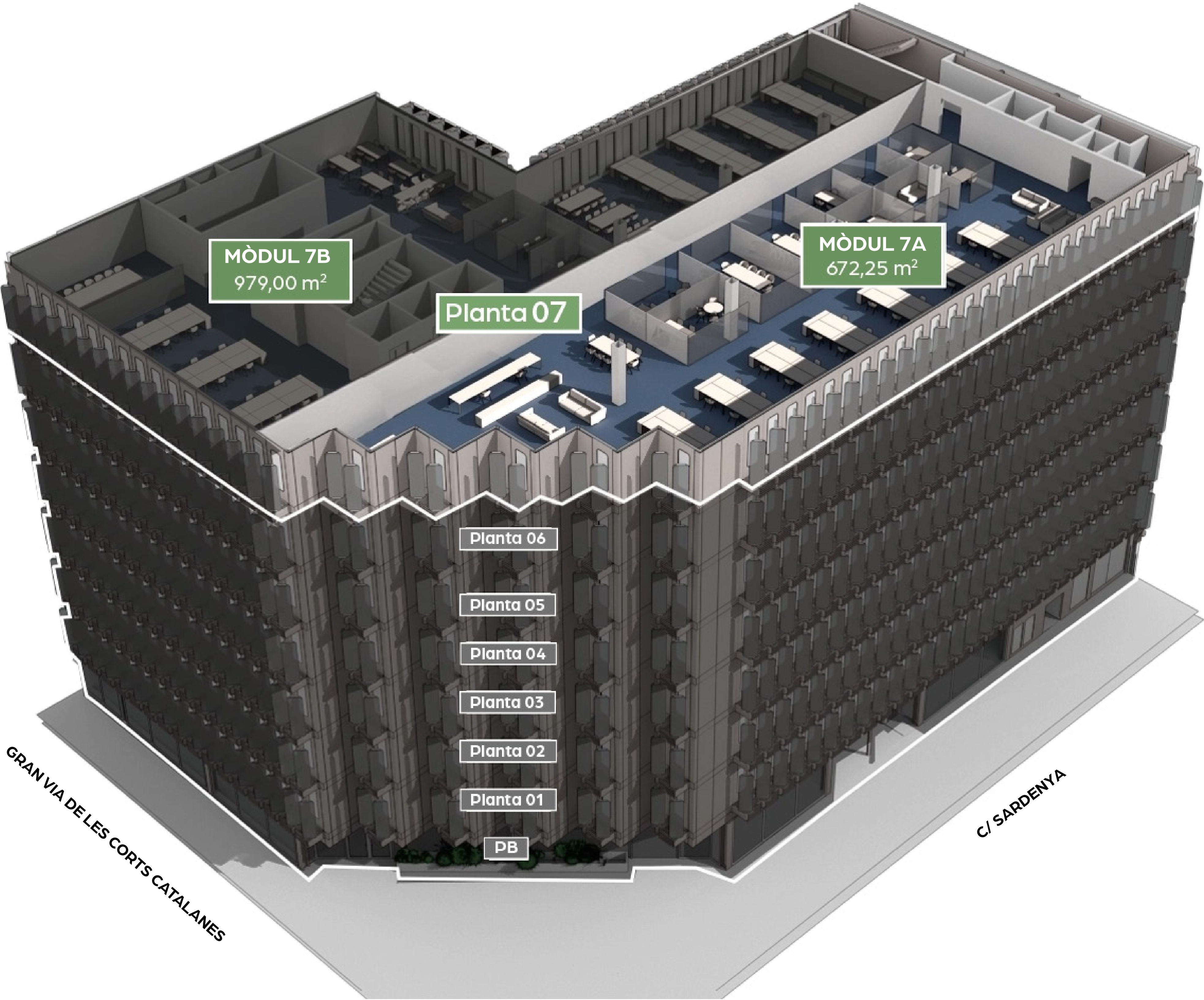
DISPONIBILITAT

No et perdís els últims espais de MONUMENTO.

Moderns, lluminosos i espaiosos, són el lloc perfecte per treballar, col·laborar i fer créixer el teu negoci al cor de Barcelona.

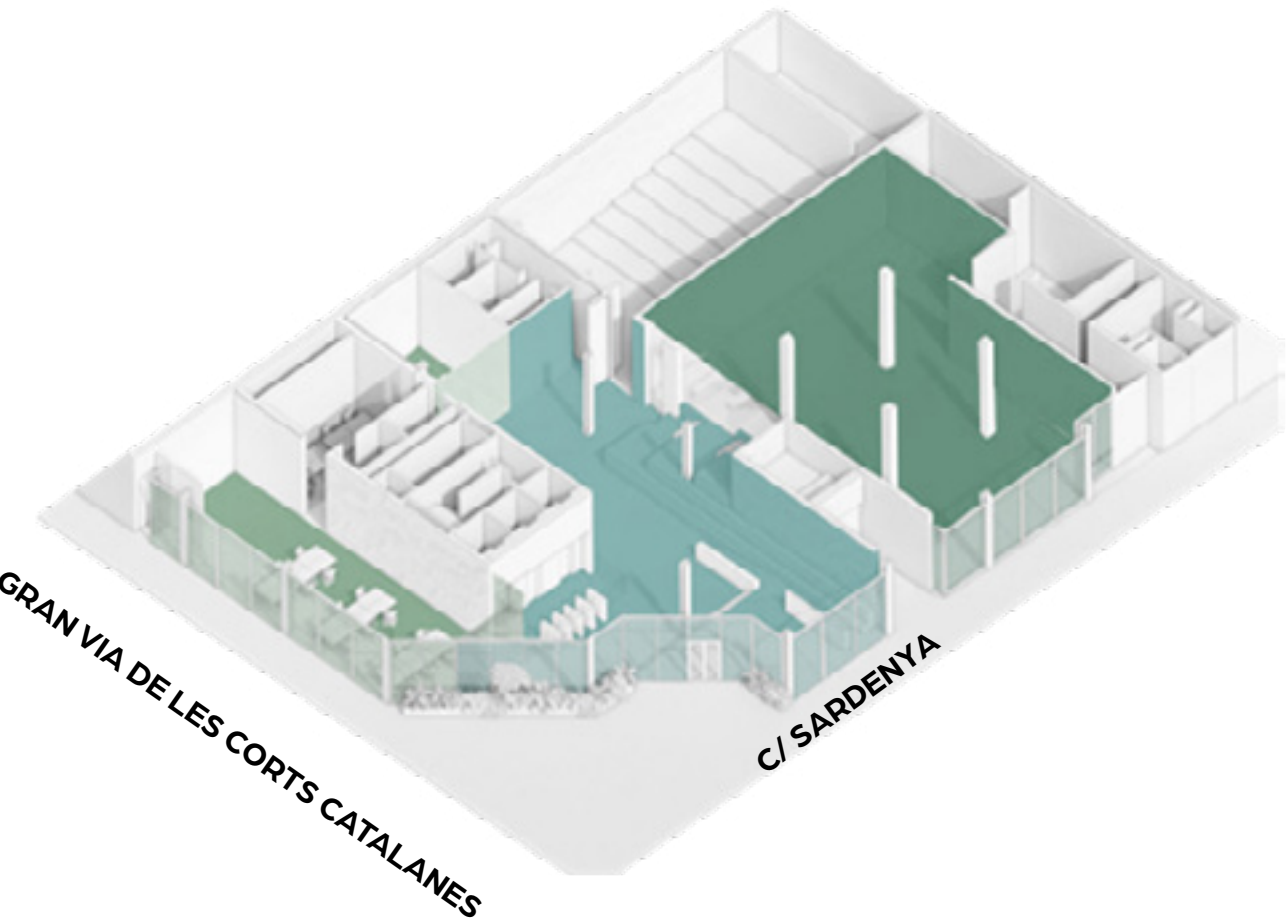
Descobreix avui els últims espais de MONUMENTO

PLANTA	SUPERFÍCIE	DISPONIBILITAT
Planta 08	X	LLOGAT
Planta 07	1.651 m²	DISPONIBLE Mòdul 7A: 672,25 m²
Planta 06	X	LLOGAT
Planta 05	X	LLOGAT
Planta 04	X	LLOGAT
Planta 03	X	LLOGAT
Planta 02	X	LLOGAT
Planta 01	X	LLOGAT



L'EDIFICI

PLANTA BAIXA

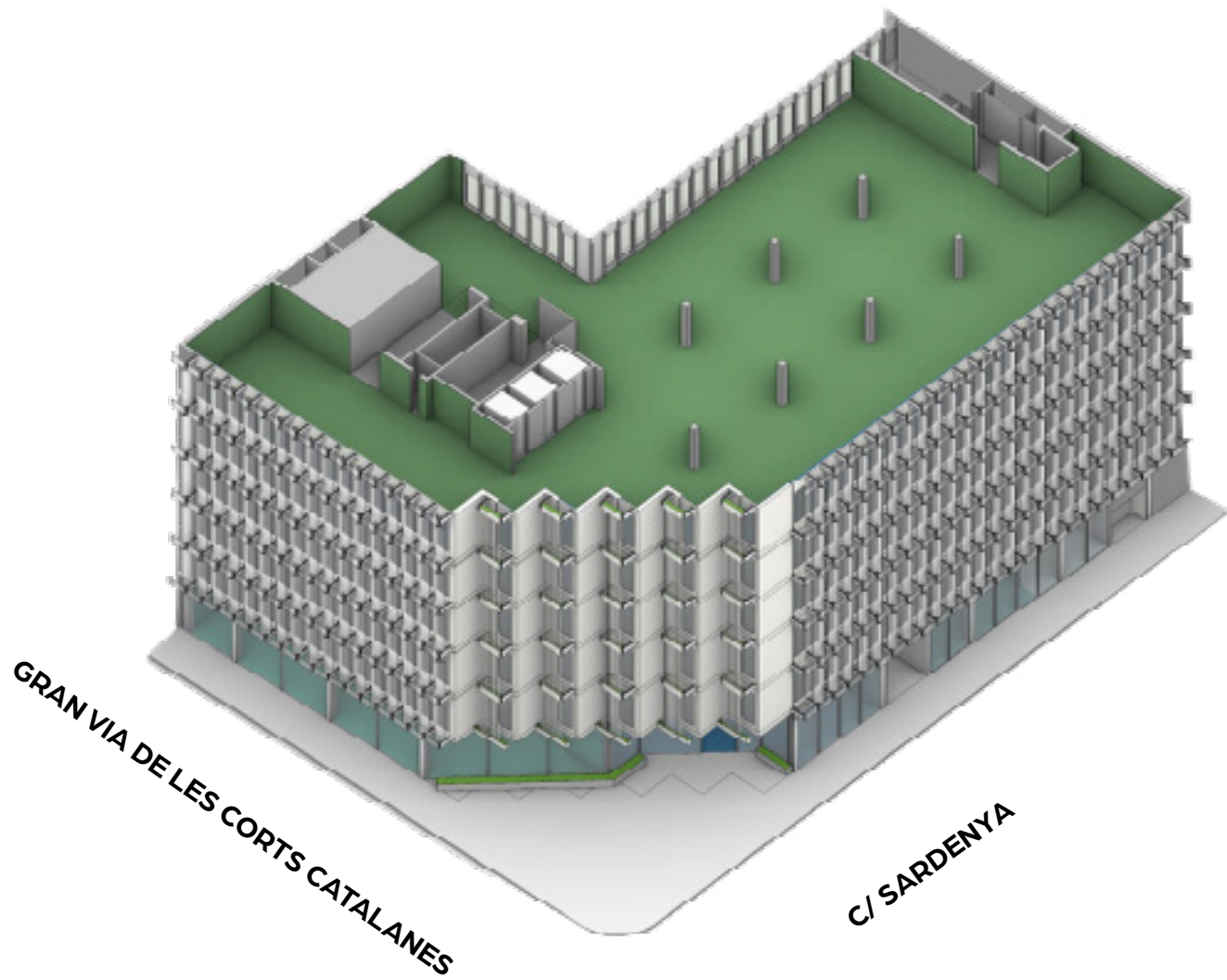


L'EDIFICI

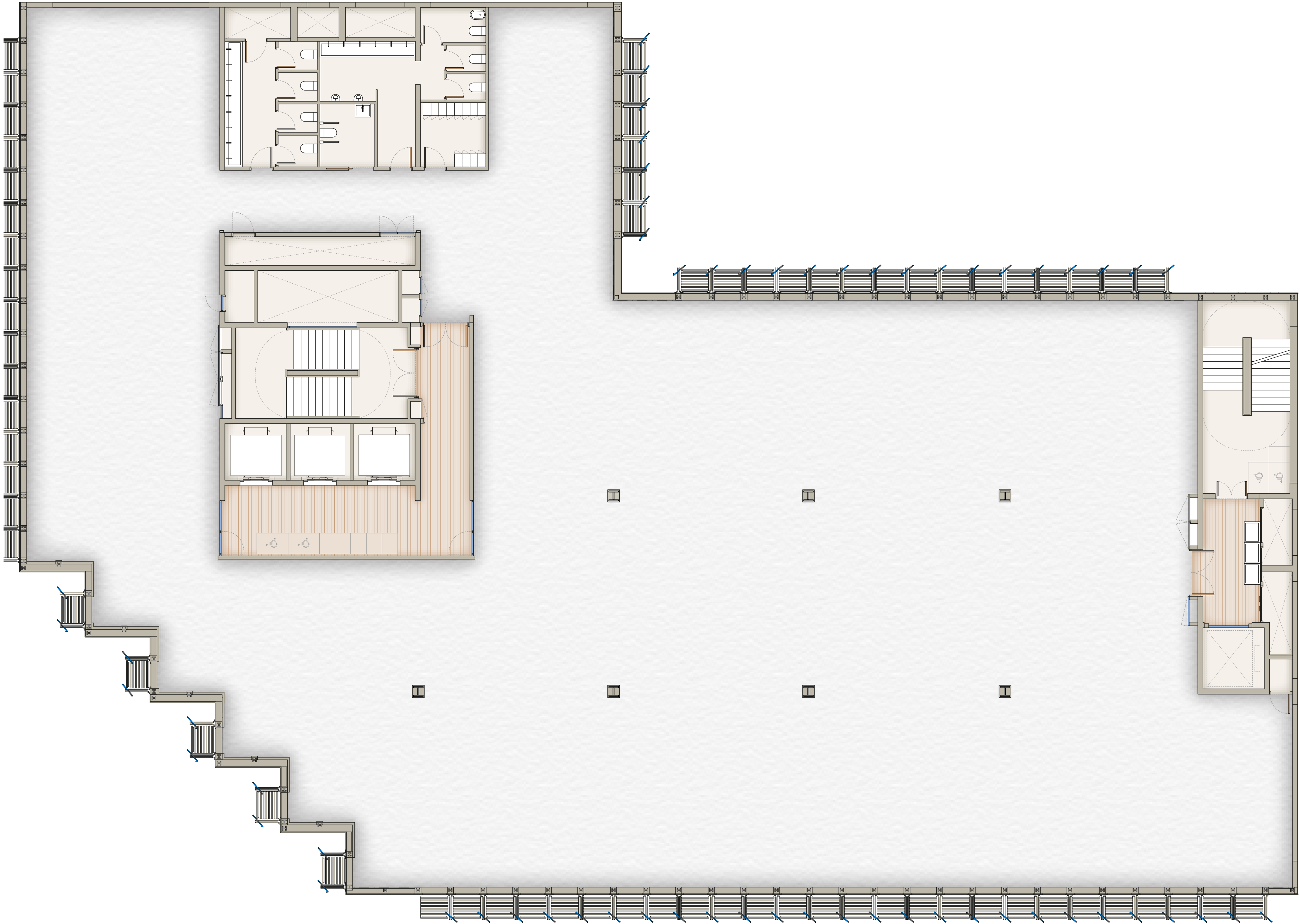
PLANTA 1-5

LLOGAT

SBA: 1.651 m2
147 llocs de treball
1/10 ràtio d'ocupació
2,95 m altura lliure



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



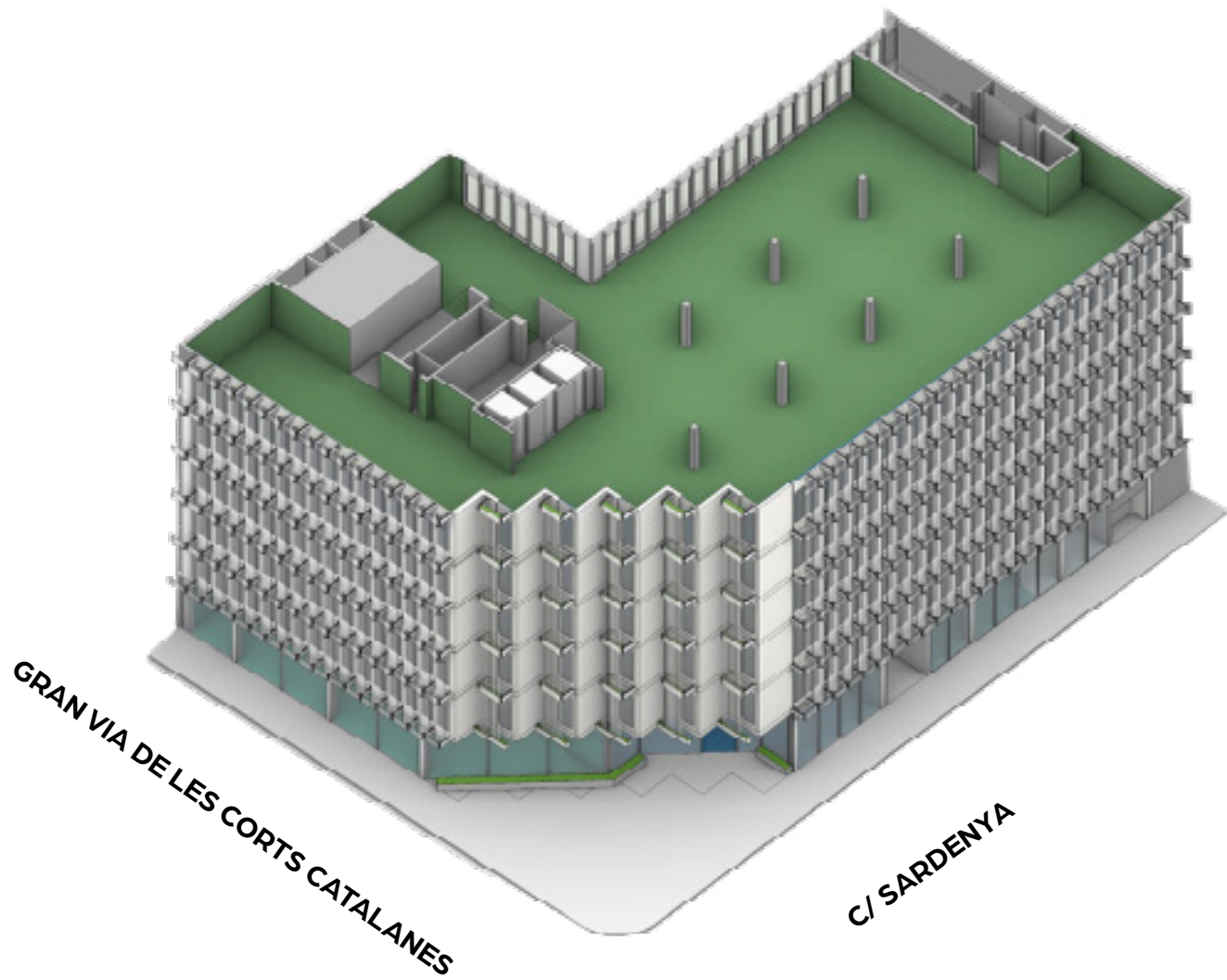
SARDENYA

L'EDIFICI

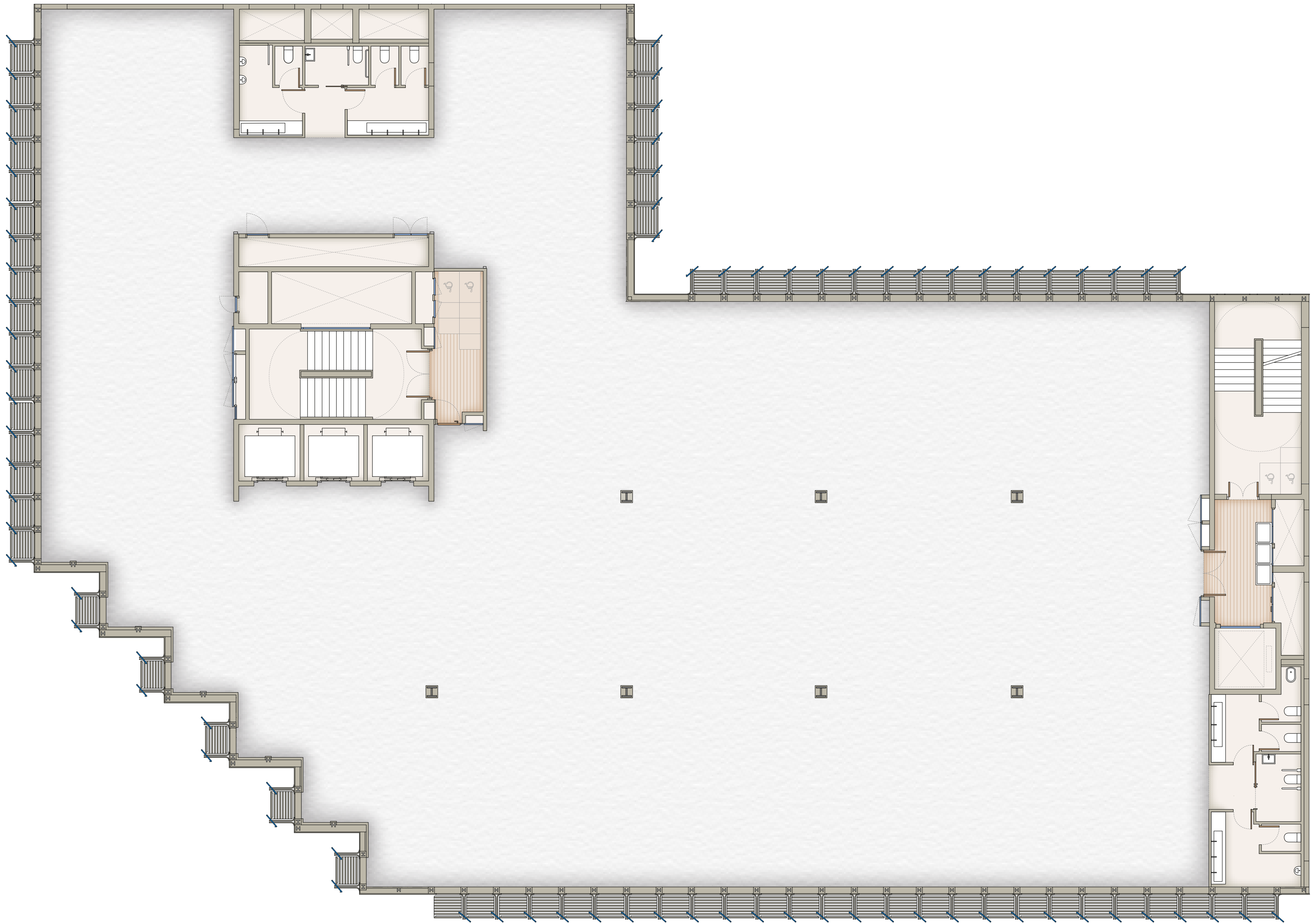
PLANTA 6

LLOGAT

SBA: 1.651 m²
150 llocs de treball
1/10 ràtio d'ocupació
2,95 m altura lliure



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA

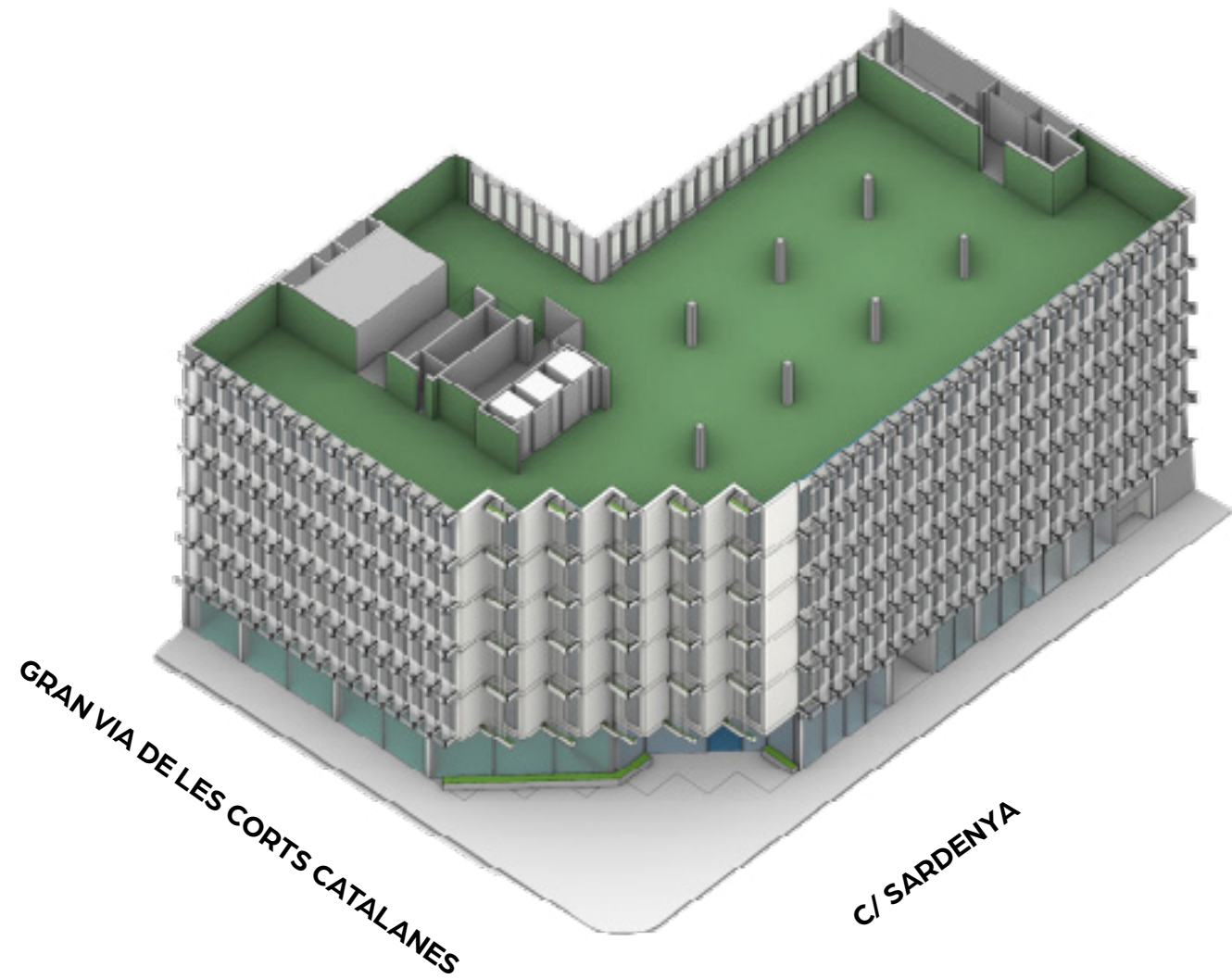
L'EDIFICI

PLANTA
7

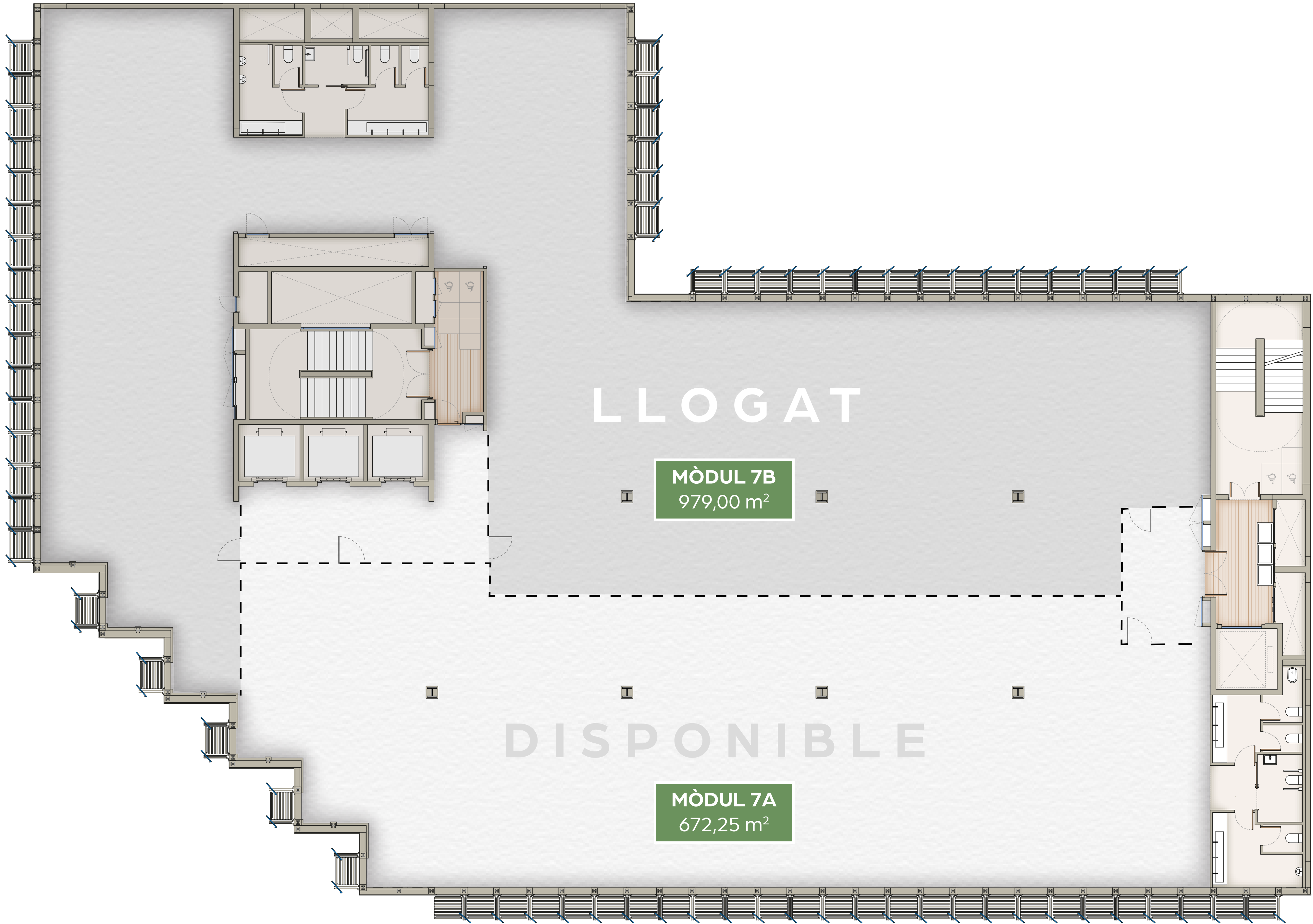
DISPONIBLE
MÒDUL 7A

SBA: 1,651 m²
SBA 7A- DISPONIBLE: 672,25 m²
SBA 7B - LLOGAT: 979,00 m²

150 llocs de treball
1/10 ràtio d'ocupació
2,95 m altura lliure



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



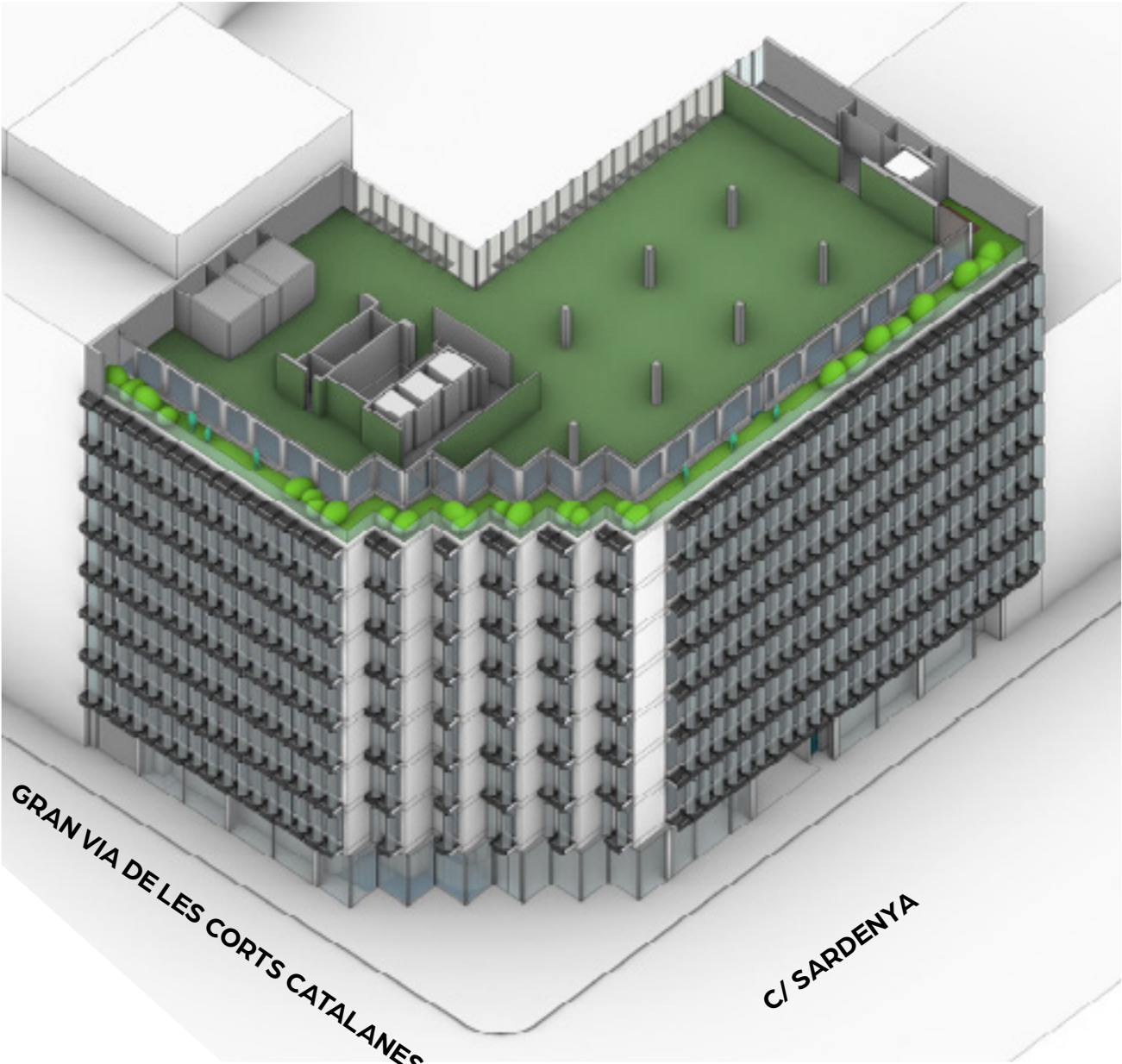
SARDENYA

L'EDIFICI

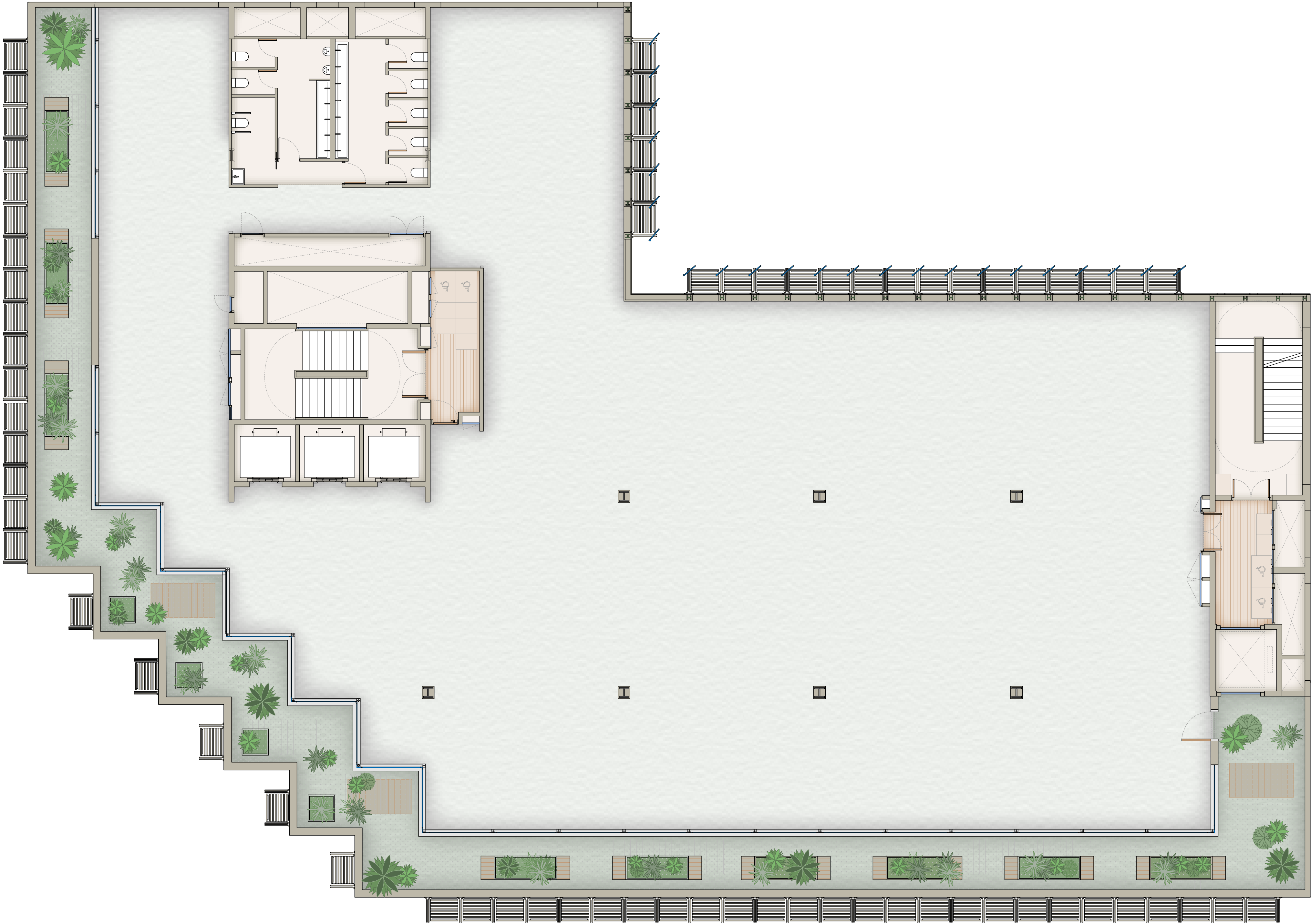
PLANTA 8

LLOGAT

SBA: 1.539 m²
(incloent terrassa privada)
119 llocs de treball
1/10 ràtio d'ocupació
2,95 m altura lliure



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES

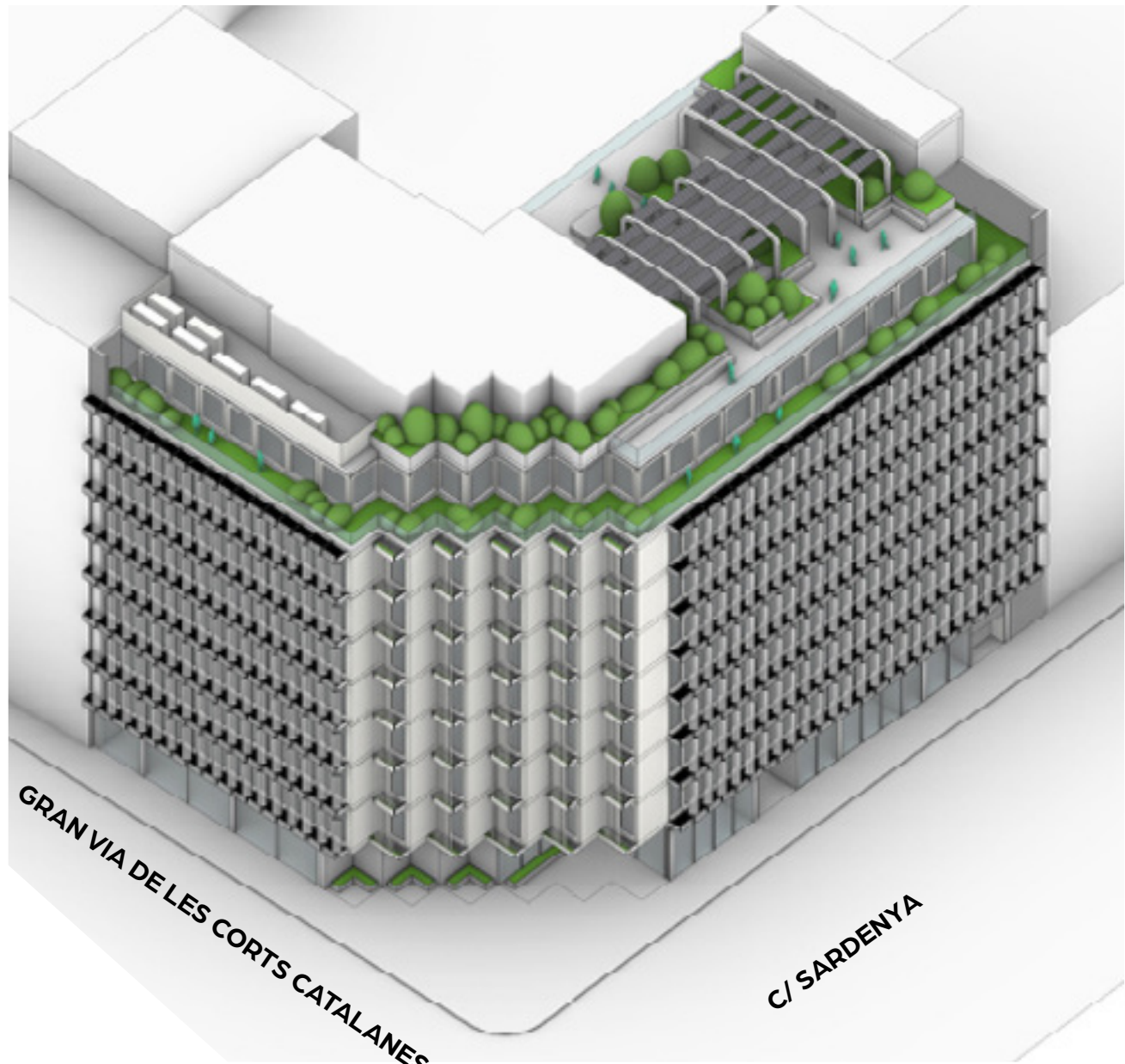


SARDENYA

L'EDIFICI

PLANTA 9

TERRASSA



GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA

L'EDIFICI

PÀRQUING

5 PLANTES

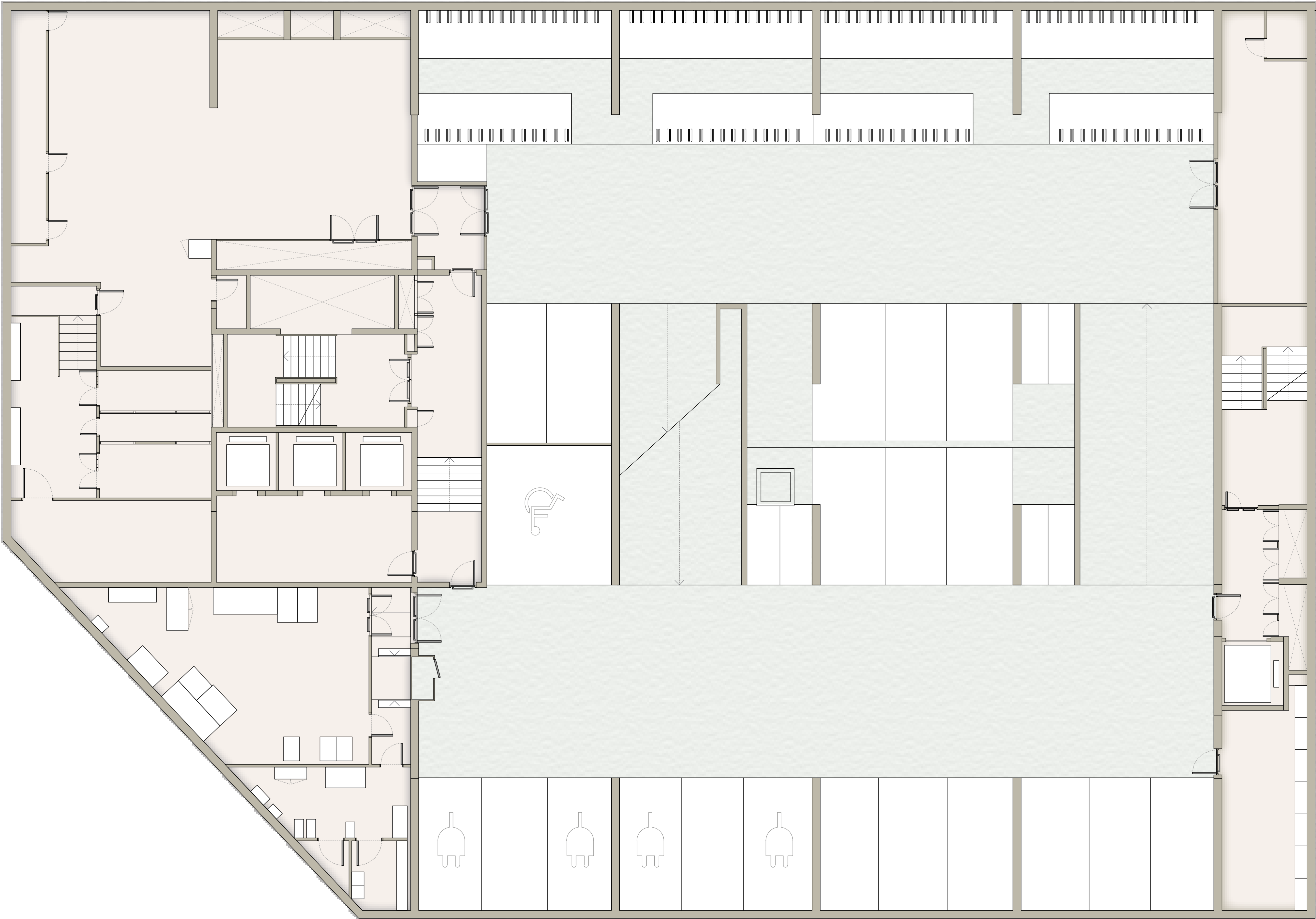
Pàrquing: 118
110 Estàndard
4 Accessibles
4 Elèctrics

Motos: 33
Bicis: 121

Trasters

P-2: 27,81 m²
P-3: 70 m²
P-4: 12,21 m²

GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES



SARDENYA



UBICACIÓ

EL VIBRANT CENTRE DE LA CIUDAT



GRAN VÍA DE LES CORTS CATALANES

MONUMENTO ocupa una posició privilegiada en la principal via de Barcelona que divideix tota la ciutat, des de l'aeroport al sud fins a les autopistes que connecten amb França al nord.



LA MONUMENTAL

La zona porta el nom de l'emblemàtica plaça de toros, La Monumental, situada a tan sols 100 metres de l'edifici, que també dona nom a l'estació de metro, a tan sols 3 minuts caminant.



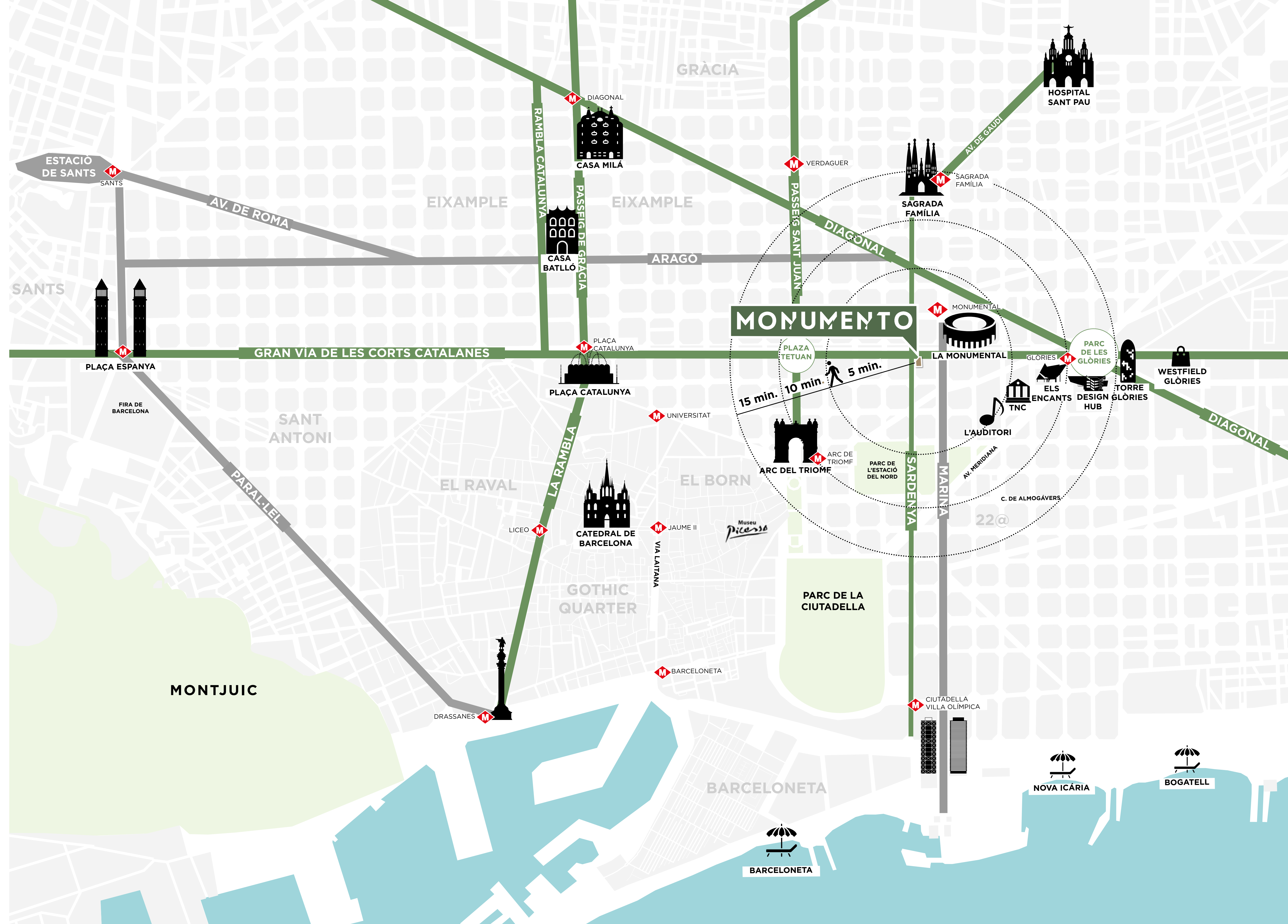
L'EIXAMPLE

L'edifici s'ubica dins del dinàmic i culturalment pròsper districte de l'Eixample Dret. Aquest és un dels més densament poblats d'Europa i demandants districtes amb una dinàmica de negocis, oci, cultura i activitats residencials de luxe.

UBICACIÓ

VIURE A LA CIUTAT TREBALLAR A LA CIUTAT

Situada al vibrant, enèrgic i elegant barri de l'Eixample, **MONUMENTO** està idealment situat per a la vida i treballar. Hi ha innombrables punts culturals, restaurants i comoditats a prop, així com negocis clau localitzacions. I gràcies a la seva magnífica connectivitat, la platja i l'aeroport estan a pocs minuts de distància.

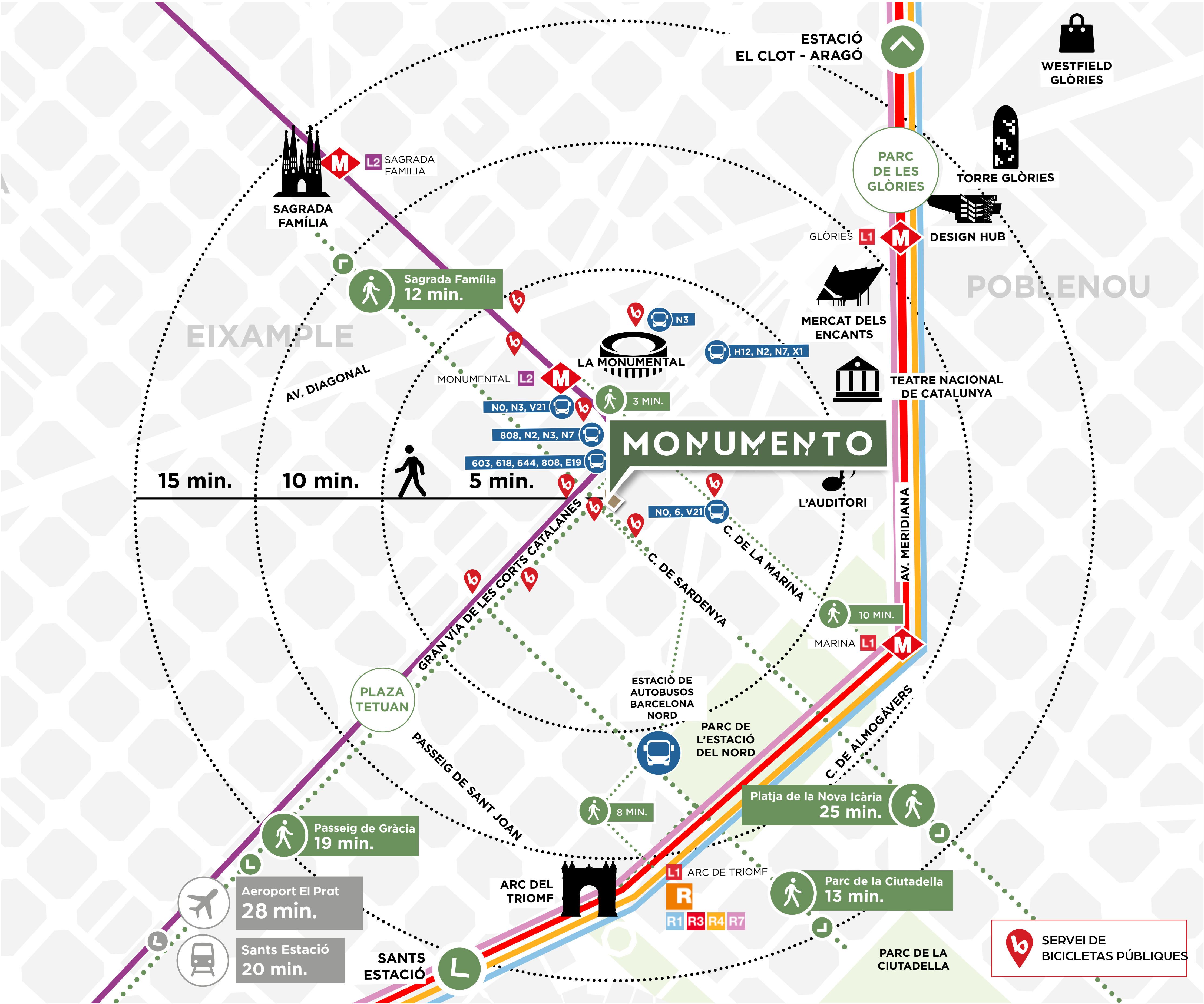


UBICACIÓ /CONNECTIVITAT

FÀCIL ARRIBAR,
FÀCIL SORTIR

Totalment integrat a les xarxes de transport públic i privat. Amb fàcils connexions de transport locals, regionals e internacionals.

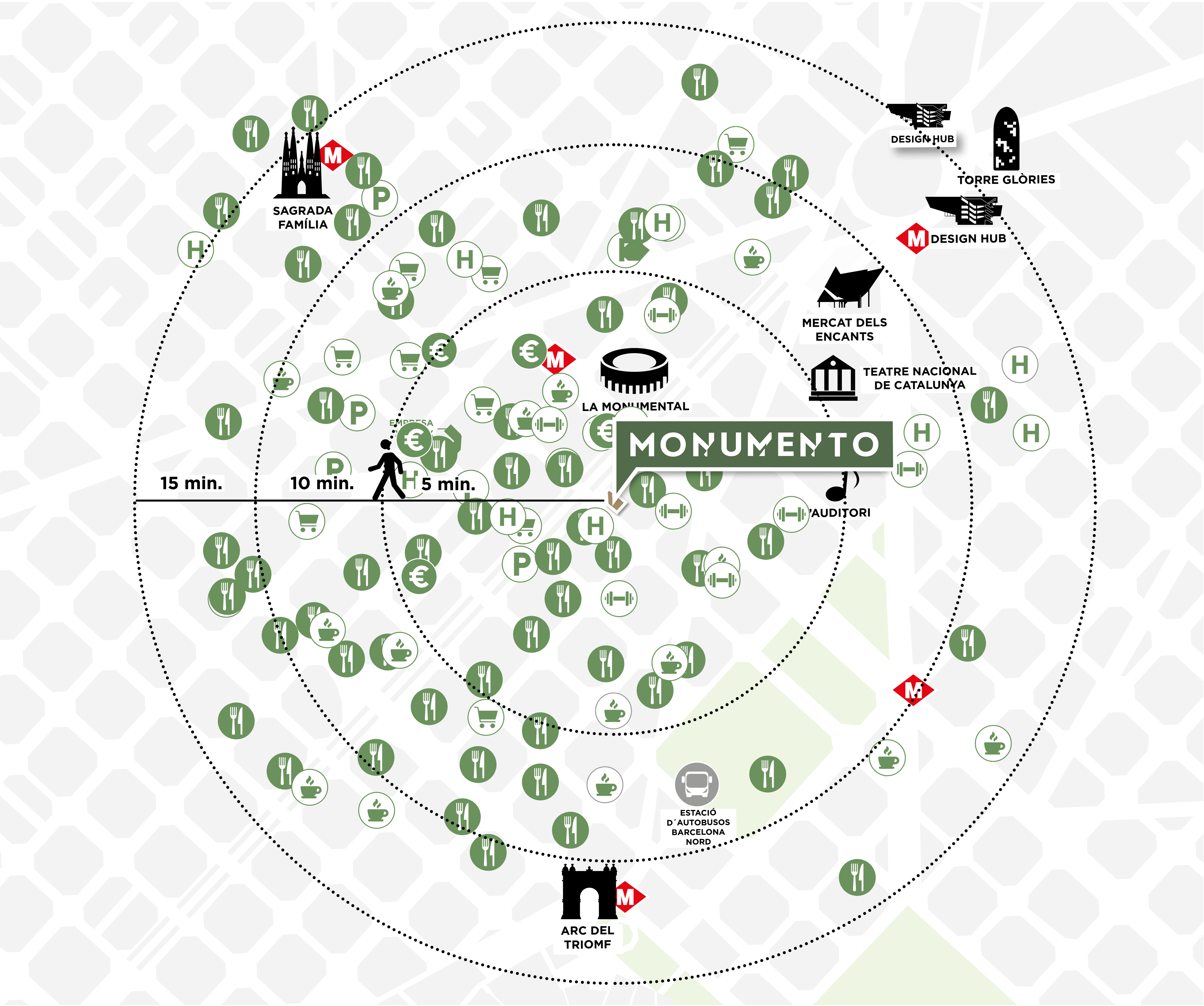
UBICACIÓ				
PASSEIG DE GRÀCIA	19 min.	7 min.	6 min.	8 min.
SANTS ESTACIÓ	-	18 min.	17 min.	20 min.
LA SAGRERA	13 min.	14 min.	4 min.	9 min.
AEROPORT EL PRAT	-	-	45 min.	28 min.



UBICACIÓ / SERVEIS

TOT AL TEU ABAST

Gràcies a la seva ubicació cèntrica a un atractiu barri residencial i d'ús mixt, **MONUMENTO** posa el millor de la vida diària a Barcelona a l'abast de la teva mà. Els carrers pròxims estan replets de restaurants, cafeteries i botigues, així com una varietat de serveis essencials.



UBICACIÓ / LANDMARKS

MIRANT CAP AL FUTUR

ABRAÇANT LA HISTÒRIA

Dissenyat per ser part del pròxim capítol de la història de la ciutat, **MONUMENTO** també és a prop de llocs històrics i contemporanis molt coneguts de Barcelona. Famosos monuments, mercats i museus són a tan sols uns passos de distància.



+

PORT OLÍMPIC

+

LA BARCELONETA

+

PARC DE LA CIUTADELLA

+

ARC DEL TRIOMF

MONUMENTO

+

SAGRADA FAMÍLIA

+

LA MONUMENTAL

+

L'AUDITORI

+

TNC

+

ELS ENCANTS

+

DISSENY HUB

+

TORRE GLÒRIES

+

PLATJA DE NOVA ICÀRIA

SOSTENIBILITAT

UN COMPROMÍS

AMB EL BENESTAR
I LA SOSTENIBILITAT



SOSTENIBILITAT

TREBALLADORS SALUDABLES

PLANETA SALUDABLE

MONUMENTO és un compromís amb la sostenibilitat.

Les seves certificacions en sostenibilitat ambiental són insuperables, des dels materials de construcció fins a l'eficiència energètica diària. Pel benestar dels treballadors, cada detall ha estat acuradament considerat, des de la llum natural fins a les opcions de menjar fresc i saludable. El resultat és un espai de treball que compleix amb els més alts criteris ESG, impulsant la productivitat i millorant la retenció de talent.





bicing



LEED és la principal certificació internacional d'edificis sostenibles. Assegurant l'eficiència energètica, la conservació d'aigua, la promoció del transport verd i l'ús de materials ecològics. **MONUMENTO** té la màxima qualificació **LEED Platinum** possible, reflectint la seva acurada renovació integral, entorns laborables saludables i impacte ambiental reduït.



Fitwel és el sistema de certificació més prestigiós del món per la salut dels edificis. **MONUMENTO** compleix amb els seus estrictes criteris de benestar per la qualitat de l'aire interior, la llum natural, els espais comunitaris, l'accés a aliments saludables i més, assegurant que els usuaris tinguin la millor qualitat de vida possible al treball.

MOVILITAT SOSTENIBLE

Monumento fomenta activament la micromobilitat intel·ligent.

A més d'oferir estacionament per bicicletes i patinets, conjuntament amb dutxes i vestuaris, l'edifici està perfectament integrat a la xarxa de carrils bici de Barcelona, que connecta tota la ciutat. Bicing, el popular servei de bicicletes compartits de la ciutat, ara ofereix més de 7000 bicicletes (2000 d'elles elèctriques). L'estació de Bicing més propera de les 519 estacions està a tan sols 1 minut del vestíbul.

SOSTENIBILITAT

GRANS BENEFICIS AMB UNA PETJADA REDUÏDA



EDIFICI SOSTENIBLE

- Les àrees verdes milloren el contacte amb la naturalesa
- Almenys el 25% dels espais oberts accessibles vegetats (terrat, terrassa, jardins) contribueixen a la reducció de l'efecte de calor



MATERIALS ECOLÒGICS

- Reducció de residus de la construcció a través de conservació d'elements existents
- Prescripció de materials certificats ambientalment
- Ús de materials de baixa emissió



MOBILITAT SOSTENIBLE

- Accés a l'estacionament per bicicletes (aproximadament 120 places)
- Espais reservats per cotxes elèctrics



EFICIÈNCIA HÍDRICA

- Equips d'ús eficient de l'aigua
- Reg per degoteig en àrees verdes per assegurar un baix consum
- Monitoratge del consum d'aigua



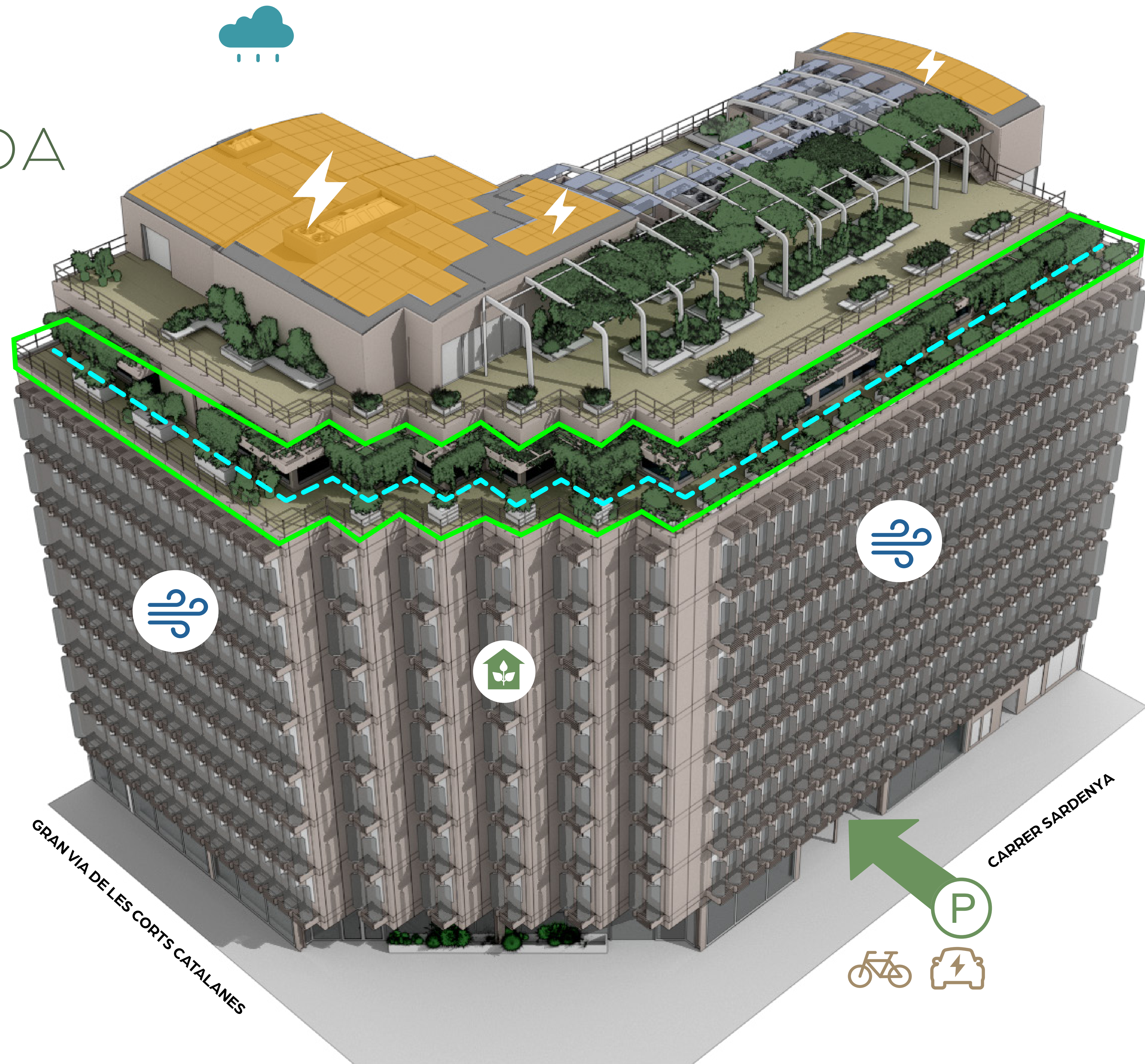
QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

- Millora de la qualitat de l'aire interior mitjançant l'ús de tapetes, sensors i filtres
- Il·luminació natural en estacions de treball
- Reducció de la contaminació acústica

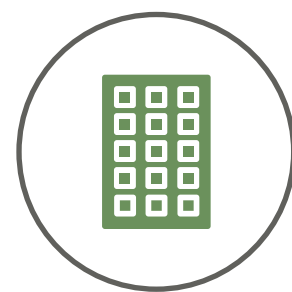


RENOVABLES I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

- Integració d'energia solar
- Rendiment de la façana millora l'aïllament tèrmic
- Il·luminació natural ajuda a una reducció significativa de la demanda d'energia
- Monitoratge del consum energètic



ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES



FAÇANA

La façana modular està composta per panells sandvitx de metall amb aïllament tèrmic.

L'aïllament tèrmic i l'acústic s'han millorat en incloure aïllament de cel·lulosa en el revestiment interior i en millorar el rendiment tèrmic i acústic del vidre.

Les noves finestres compten amb doble vidre amb una transmissió tèrmica d' $1.1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ i un aïllament acústic $RA_{tr} = 43 \text{ dB}$.

Té una doble pell que actua com a protecció solar, composta per làmines de vidre verticals i una reixeta de làmines metàl·liques horitzontals. Les noves làmines de vidre proporcionen un aspecte actualitzat i modern a l'edifici, milloren les vistes des de l'interior ja que s'utilitza vidre sense marc, i també milloren la protecció solar en usar vidre amb una capa de control solar.

Entre les dues pells de la façana, hi ha una passarella exterior que facilita el manteniment i la neteja adequats de la façana.



PÀRQUING

El pàrquing de l'edifici s'estén per 4 soterranis. Té capacitat per a 109 places de cotxe, 33 places de motocicleta i 121 places de bicicleta. A més, 4 de les places de cotxe compten amb punts de càrrega elèctrica, i 4 són places adaptades.



OFICINES

Els espais d'oficines han estat completament reformats.

Els espais d'oficines tenen una altura total de 2,95 metres, amb instal·lacions de sostre vistes. Sota les instal·lacions, hi ha una altura lliure de 2,50 metres, però la percepció espacial és major a causa de l'absència de falsos sostres que reduirien l'altura.

Totes les instal·lacions de l'edifici han estat completament renovades. L'ocupació dels espais d'oficines és d'una persona per cada 10 metres quadrats, la qual cosa incrementa l'ocupació anterior de l'edifici. Tots els sistemes de ventilació i aire condicionat, així com els sistemes de protecció i emergència, estan adaptats a aquest augment d'ocupació.

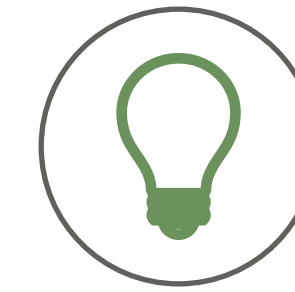
Els espais d'oficines compten amb sòls tècnics fets de panells de fibrosilicat, la qual cosa millora el rendiment acústic i el comportament enfront del foc en comparació amb altres sistemes de sòls tècnics.

L'altura del sòl tècnic és de 13 cm per a permetre el pas d'instal·lacions i assegurar la flexibilitat dels espais per a futurs inquilins.



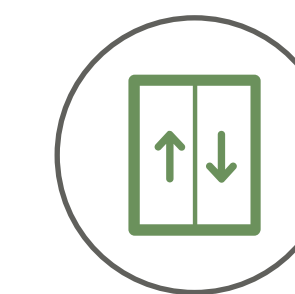
BANYS

Totes les plantes tenen banys adaptats, així com banys separats per a homes i dones. Les aixetes són automàtiques i d'acer inoxidable.



IL·LUMINACIÓ

La il·luminació de les oficines s'ha implementat utilitzant lluminàries lineals LED FIL 45 de Lamp. El sistema incorpora sensors de llum que ajusten la intensitat de la il·luminació artificial quan l'espai ja està il·luminat naturalment.



ASCENSORS

L'edifici està equipat amb tres ascensors públics SCHINDLER, cadascun amb una capacitat per a 17 persones i 1.300 kg. A més, hi ha un ascensor de càrrega de servei amb una capacitat de 1.500 kg.



MONUMENTO

OFFICE BUILDING
GRAN VIA 764 · EIXAMPLE DRET

DISCLAIMER

Si bé s'ha tingut tota la cura raonable en la preparació de totes les representacions visuals, InmoCaixa no garanteix, representa o assumeix la precisió, integritat o correcció de la informació continguda aquí. Totes les afirmacions es consideren correctes però no han de ser considerades com a declaracions o representacions de fets. Les representacions visuals, inclosos dibuixos, il·lustracions, fotografies i renderitzacions artístiques, poden mostrar impressions artístiques únicament i no han de prendre's com a representacions de fets. Les superfícies poden estar subjectes a revisió final. InmoCaixa, les seves filials, afiliats, proveïdors, agents, funcionaris o empleats renuncien expressament a qualsevol responsabilitat per errors o omissions en aquesta informació. L'accés i/o ús, així com la confiança en qualsevol informació continguda en aquest document, és responsabilitat exclusiva de l'usuari. Tota la informació està subjecta a canvis, segons sigui necessari o aprovat per InmoCaixa i/o les autoritats rellevants.

PROPIETAT :



COMERCIALITZA :

Luis Espinosa

lespinosa@inmocaixa.com
+34 618 004 758