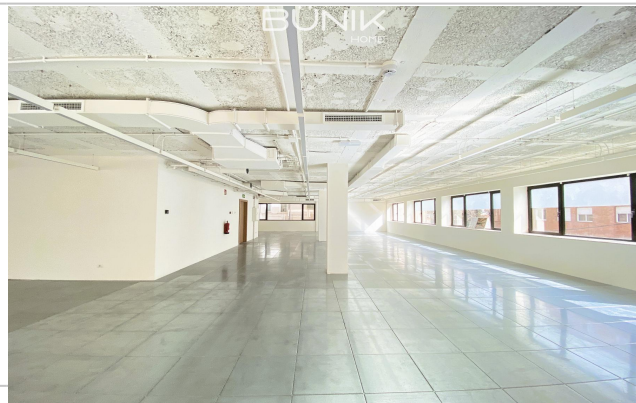


Referencia: **26-AOK**  
Tipo inmueble: Oficina  
Operación: Alquilar  
Precio: **14.260 €**  
Estado: Nuevo



Dirección: Milanesat  
Planta: 4  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona  
Cod. postal: 08017  
Zona: Tres Torres



**M<sup>2</sup> construidos:** 621

**Aire acondicionado:** frío/calor

**Dormitorios:** 1

**Antigüedad:** menos de 5 años

**Aseos:** 4

**Exterior/Interior:** exterior

## Descripción:

Oficinas a estrenar en edificio rehabilitado en Sarrià Sant Gervasi

Edificio de oficinas totalmente rehabilitado con una superficie total de 3.752 m<sup>2</sup>, ubicado en una de las zonas empresariales más exclusivas de Barcelona. Espacios modernos, luminosos y sostenibles, diseñados para maximizar el confort y la productividad.

Actualmente disponibles plantas completas de 576 m<sup>2</sup>, con distribución diáfana, gran entrada de luz natural y acabados de alta calidad. El inmueble incorpora soluciones eficientes como placas solares para autoconsumo, ventilación con sensores de calidad del aire e iluminación LED inteligente, garantizando un entorno de trabajo saludable y eficiente.

El edificio dispone de amplio lobby con conserjería, zonas comunes con cantina, coffee lounge y espacio exterior comunitario, además de parking para coches y bicicletas.

Ubicación estratégica en Sarrià Sant Gervasi, con excelentes comunicaciones mediante FGC, autobuses y acceso rápido a Ronda de Dalt, Diagonal y aeropuerto.

### Características principales

Superficie disponible: 620,42 m<sup>2</sup> por planta (1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>)

Disponibilidad inmediata

Altura libre: 2,75 m

Espacios diáfanos y muy luminosos

Suelo técnico INTERCELL

Techo con instalaciones vistas

Climatización fan-coil

Ventilación con renovación de aire y sensores de calidad

Iluminación LED con detectores de luz natural

Certificación BREEAM En Uso Muy Bueno

Certificado energético A

Ratio de ocupación 1:8

2 ascensores

21 plazas de parking + parking para bicicletas. Cargadores eléctricos

Acceso 24h y edificio accesible

Gastos estimados de comunidad e IBI: 5,46 €/m<sup>2</sup>/mes (estimado)

Para más información o concertar visita no dude en contactar con Bünik

---