



**B@B ES MÁS  
QUE UN EDIFICIO.  
ES UN ESPACIO DISEÑADO  
PARA INSPIRAR,  
CONECTAR E INNOVAR.**

Donde el trabajo se fusiona con el bienestar, ofreciendo un entorno flexible, sostenible y lleno de oportunidades. Un lugar único para empresas que miran al futuro.





01 EL EDIFICIO

02 UBICACIÓN

03 PLANOS

04 SERVICIOS  
& AMENITIES

05 CONTACTO





01.  
EL EDIFICIO





## B@B ES UN CONCEPTO: CONECTA PERSONAS, EMPRESAS Y NATURALEZA EN EL CORAZÓN DEL DISTRITO 22@.

Ubicado en la calle Bilbao 128, este espacio de oficinas redefine el sentido de trabajar en la ciudad, fusionando funcionalidad, diseño de vanguardia y sostenibilidad.

Inspirado por la identidad local de la calle Bilbao y la proyección global de Barcelona como un hub creativo, **B@B** ofrece un entorno donde productividad y bienestar se encuentran en perfecta armonía. Con espacios diáfanos, terrazas verdes y un diseño inteligente, se posiciona como un destino para empresas dinámicas que valoran la innovación, la conexión y el respeto por el medioambiente.



**B@B NO ES SOLO UNA DIRECCIÓN,  
ES UN DESTINO.**









## 02. UBICACIÓN



# LA UBICACIÓN PERFECTA PARA EMPRESAS QUE BUSCAN CONECTAR Y CRECER.



**B@B** se encuentra en el corazón del dinámico distrito 22@, una de las áreas más vibrantes y transformadoras de la ciudad. Situado en la calle Bilbao 128, este enclave estratégico está rodeado de startups, empresas tecnológicas, hubs de innovación y grandes corporaciones, convirtiéndolo en el epicentro del talento y la creatividad en Barcelona.

Gracias a su excelente conectividad, **B@B** está a pocos minutos del centro de la ciudad, con acceso rápido a redes de transporte público, carriles bici y principales vías de comunicación. Además, la zona ofrece una completa oferta de servicios, desde restaurantes y cafeterías hasta gimnasios, parques y espacios culturales, lo que garantiza el equilibrio perfecto entre productividad y calidad de vida.

BARCELONA,  
UNA DE LAS MEJORES  
CIUDADES DEL MUNDO  
PARA TRABAJAR Y VIVIR



1°

Principal centro económico,  
ferial, turístico y cultural.

4°

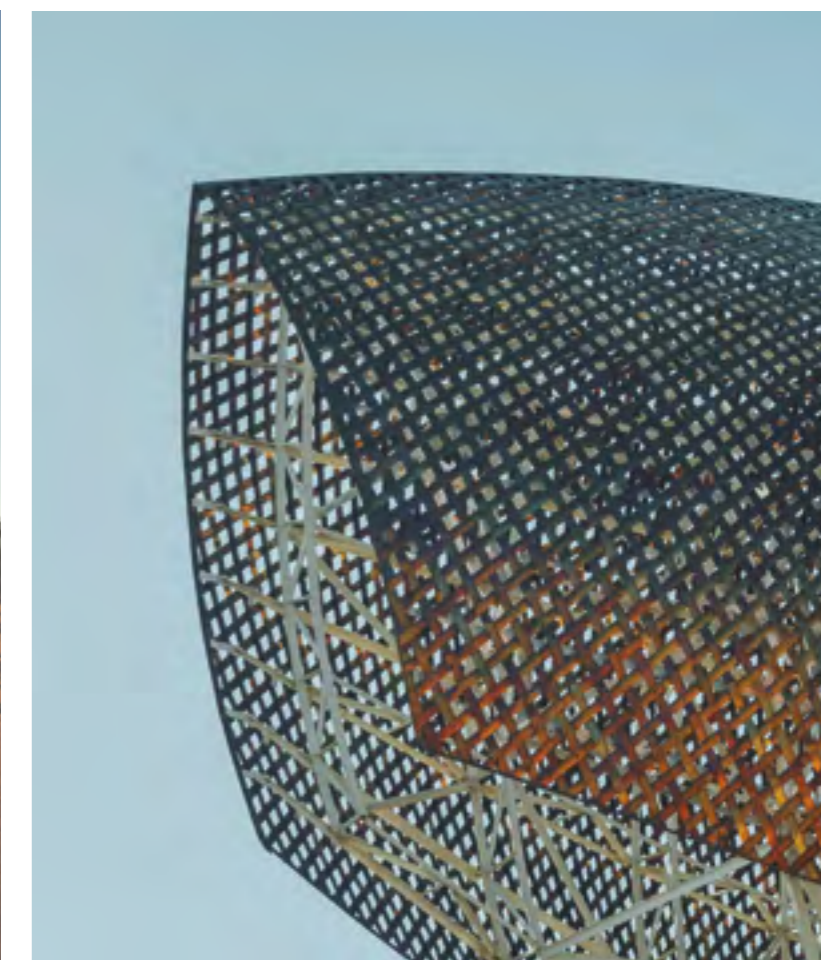
Ciudad en el ranking  
de calidad de infraestructuras.

7°

Ciudad en el ranking de la  
movilidad compartida de Europa.

21°

Ciudad en el ranking  
de tech cities del mundo.





PARC CENTRAL  
22@ · DIAGONAL

Hotel Meliá Sky

Hotel Novotel

C. C. Glòries

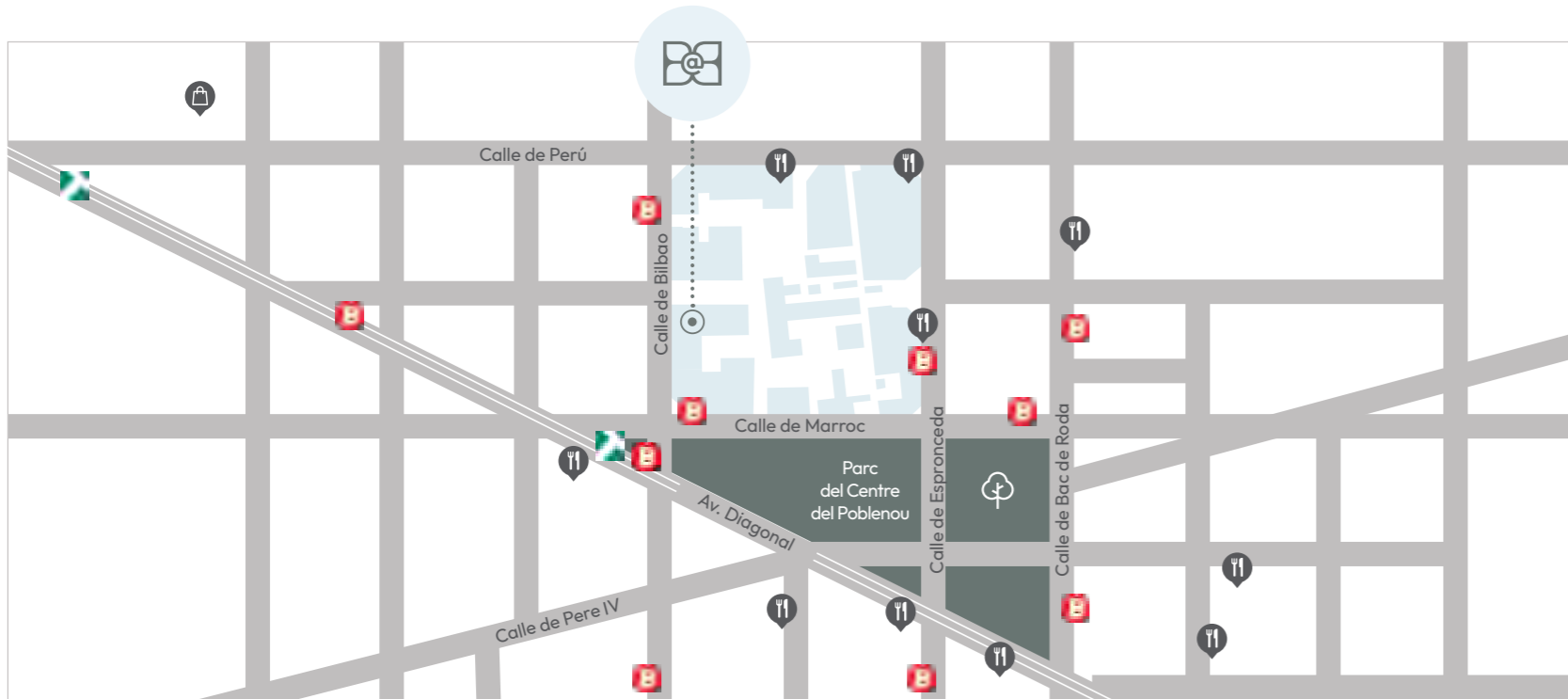
Sagrada Família

Hotel Four Points

The Gates Hotel Diagonal

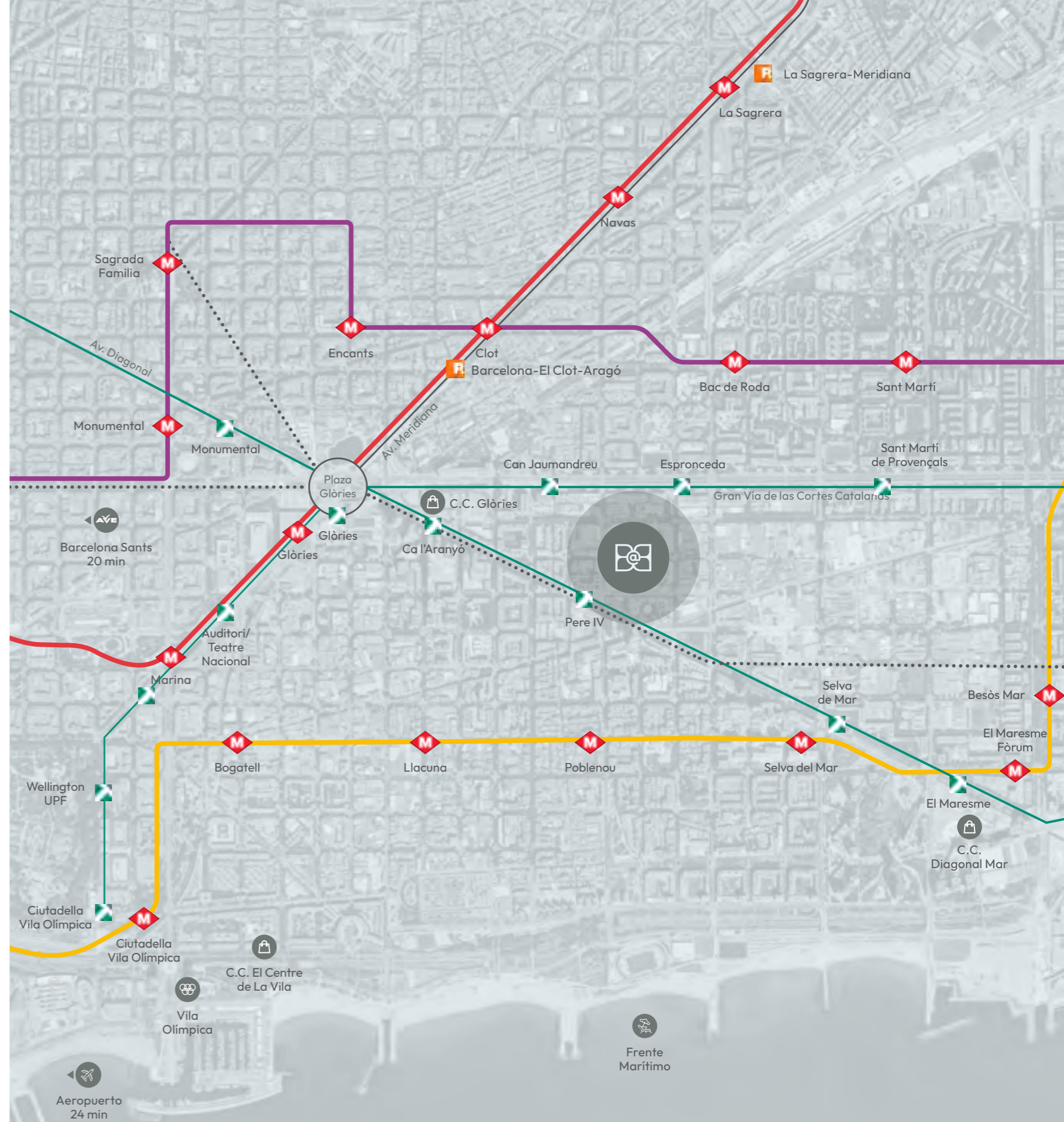
Parc del Centre del Poblenou





PUNTOS DE INTERÉS				
	METRO ESTACIÓN POBLENOU	8'	3'	2'
	BUS	3'	2'	1'
	LA SAGREGA	26'	12'	11'
	TRANVÍA	3'	3'	1'
	MAR MEDITERRÁNEO	18'	8'	5'
	C.C. GLÒRIES	8'	3'	2'
	RAMBLA DEL POBLENOU	7'	3'	2'
	AEROPUERTO			24'

LA UBICACIÓN ES UNA VENTAJA ESTRATÉGICA PARA LAS EMPRESAS QUE BUSCAN UN ENTORNO INSPIRADOR Y CONECTADO.





03.  
PLANOS

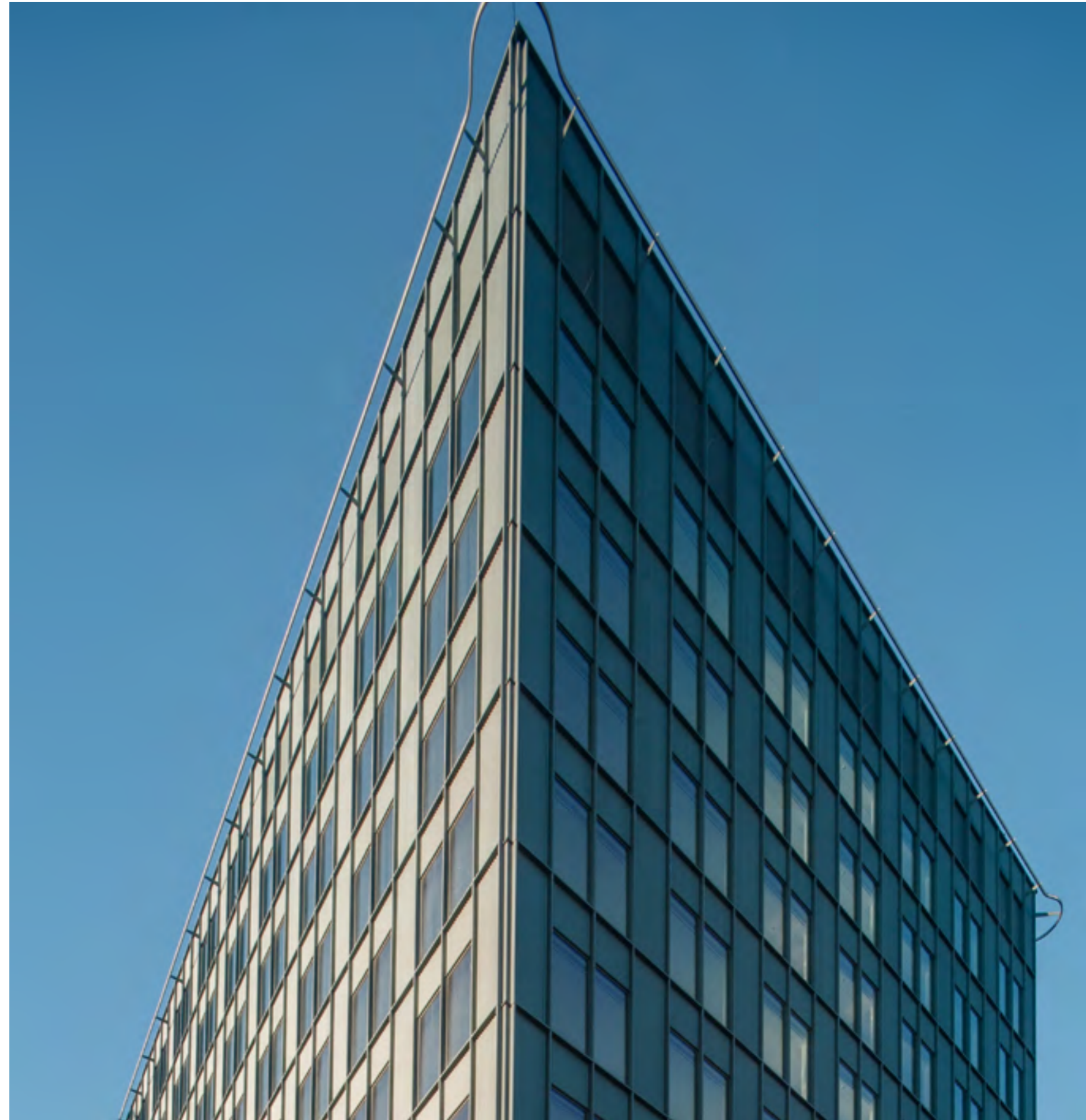


## FLEXIBILIDAD EN EL DISEÑO DE LAS PLANTAS.

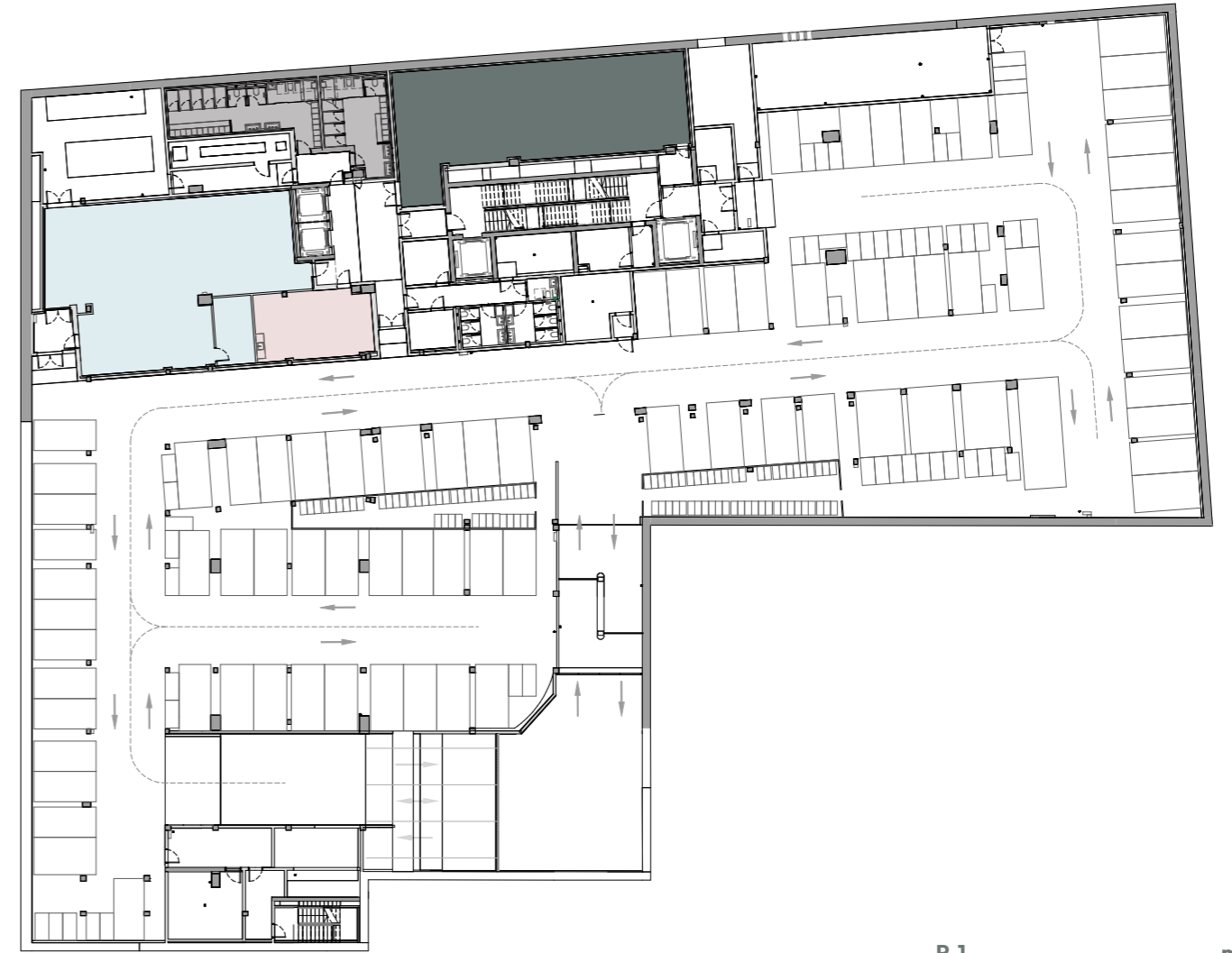
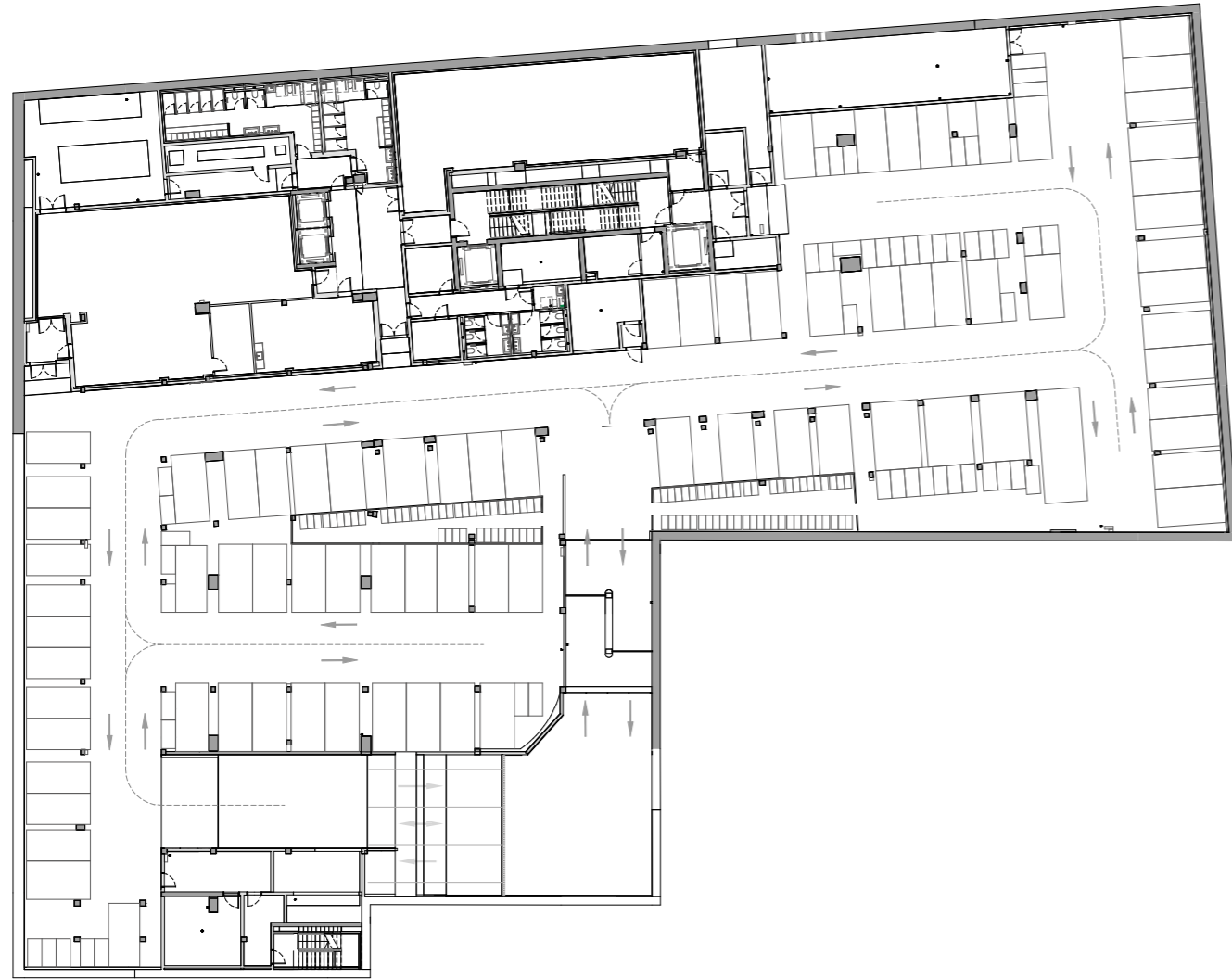
**B@B** redefine el concepto de versatilidad en espacios de trabajo. Sus plantas diáfanas han sido diseñadas para ofrecer la máxima flexibilidad, creando un entorno adaptable que se ajusta a las necesidades específicas de cada empresa. La ausencia de pilares estructurales permite aprovechar al máximo cada metro cuadrado, abriendo un abanico de posibilidades para diseñar espacios a medida.

Desde oficinas abiertas que fomentan la colaboración, hasta entornos privados y personalizados, el diseño de **B@B** se adapta tanto a startups dinámicas como a grandes corporaciones. Además, la entrada de luz natural, combinada con techos altos y espacios amplios, crea una atmósfera luminosa y confortable que favorece la creatividad y el bienestar de los equipos.

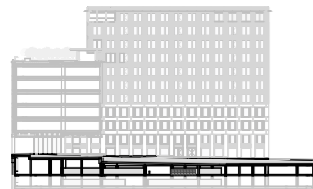
Este enfoque arquitectónico no solo responde a las demandas actuales de flexibilidad laboral, sino que también garantiza un espacio moderno, funcional y alineado con las necesidades del futuro del trabajo. Con **B@B**, las posibilidades son infinitas y cada planta puede convertirse en un reflejo único de tu visión empresarial.



# Planta -1 PARKING + ZONAS COMUNES

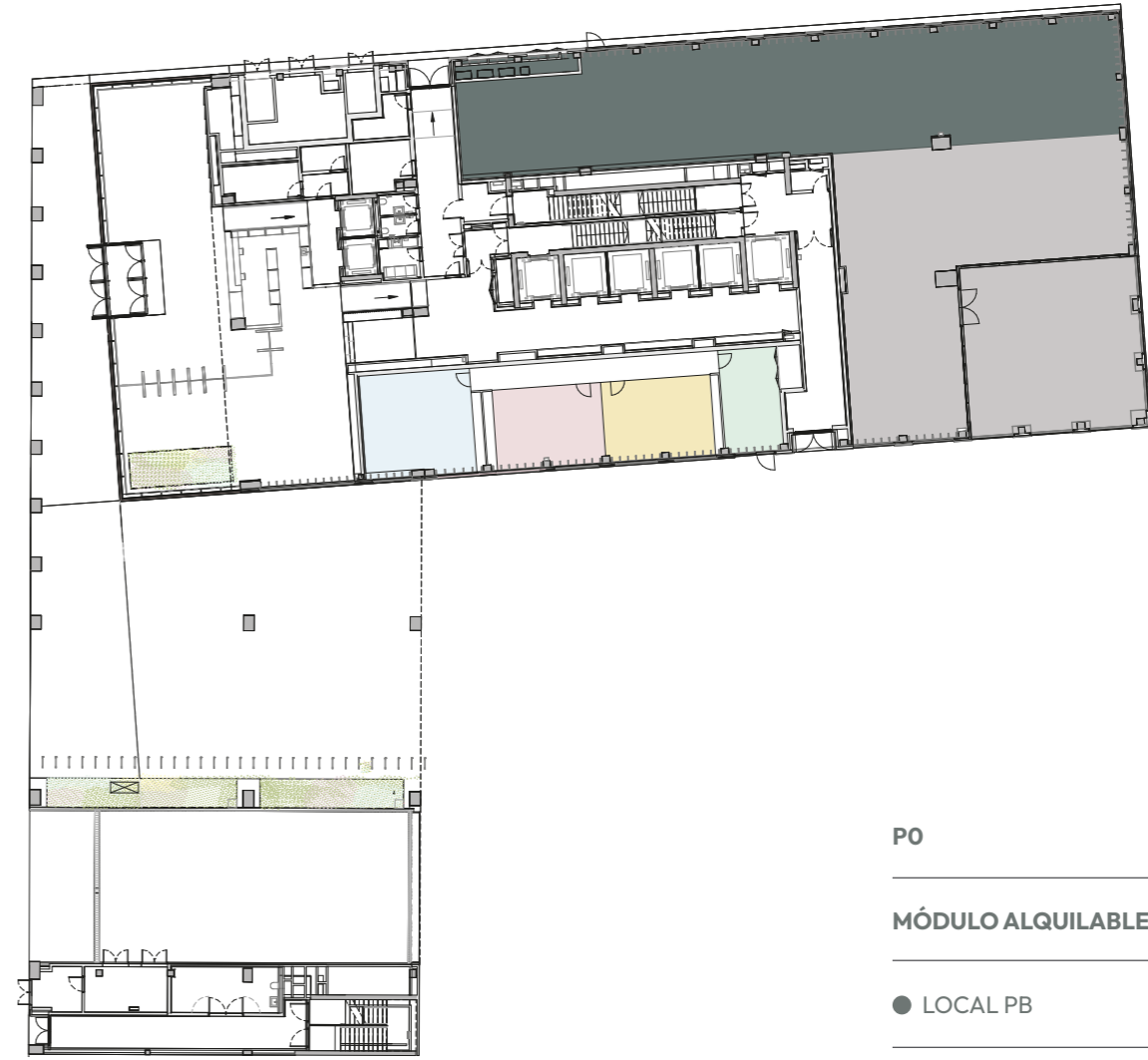
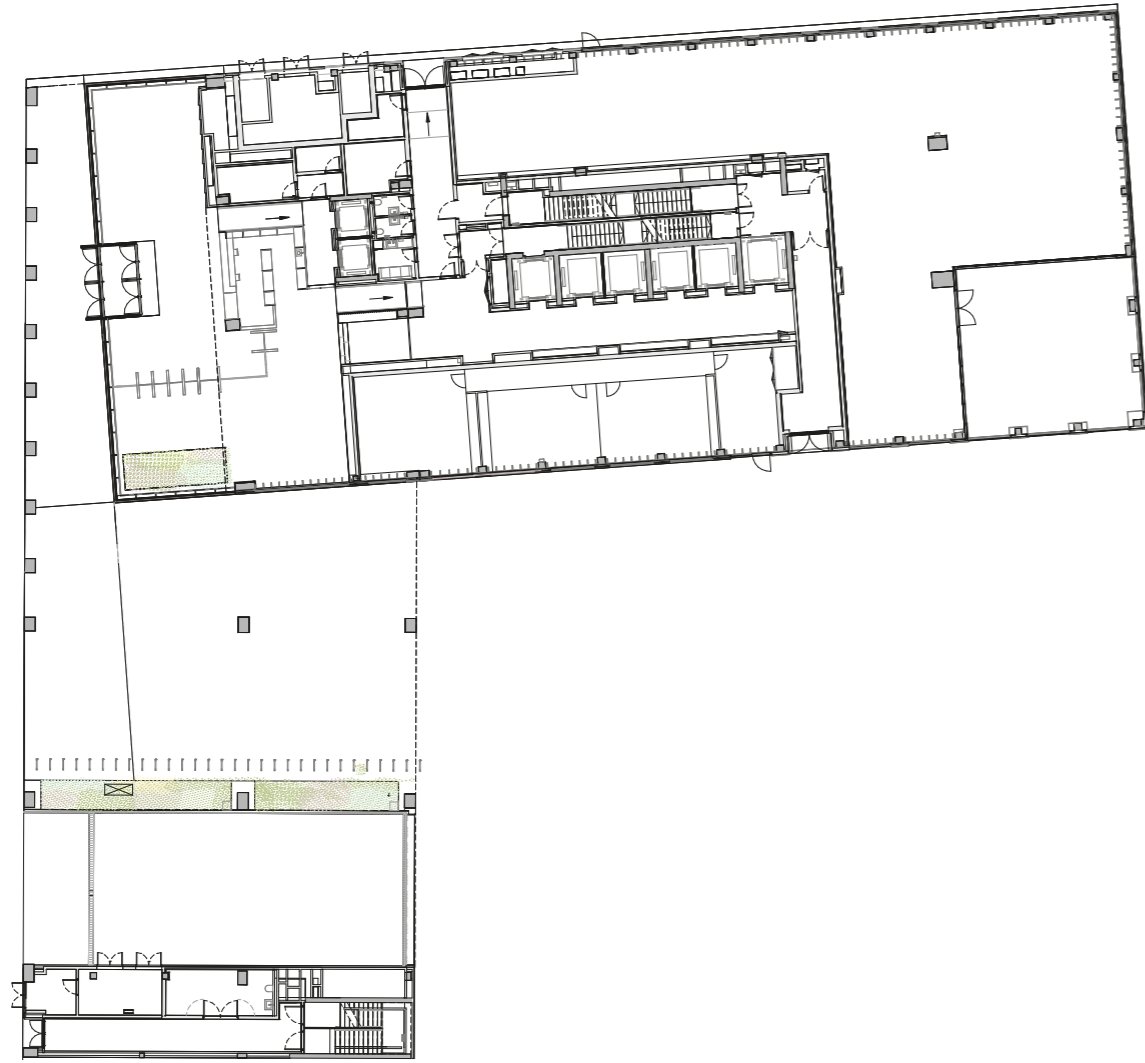


P-1	m <sup>2</sup>
AUDITORIO	197 m <sup>2</sup>
GIMNASIO	157 m <sup>2</sup>
VESTUARIOS	68 m <sup>2</sup>
SALA DE SILENCIO Y FISIOTERAPIA	41 m <sup>2</sup>

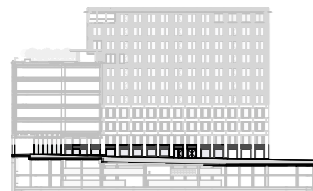


# Planta Baja

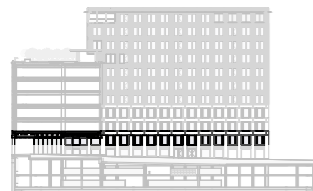
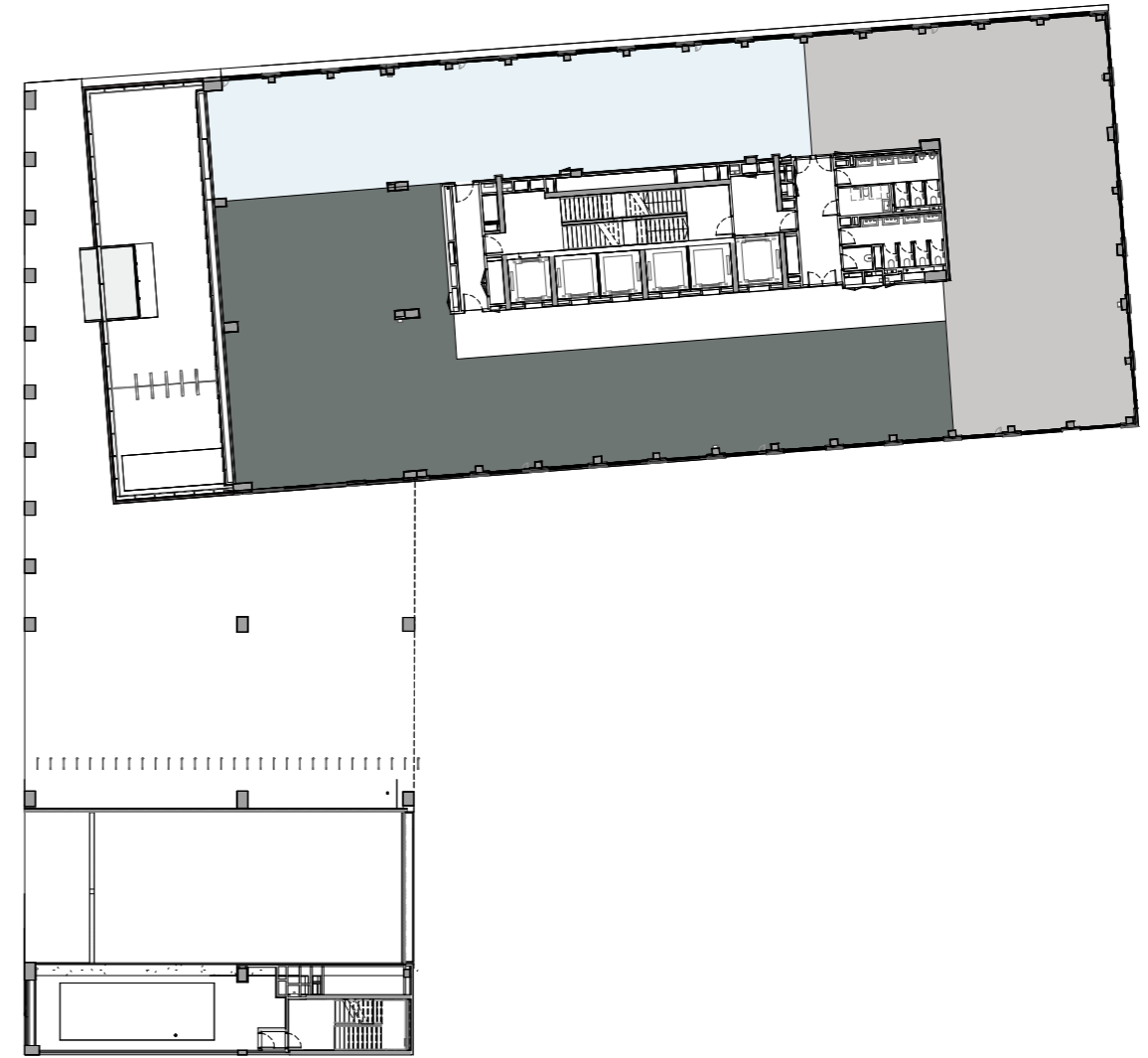
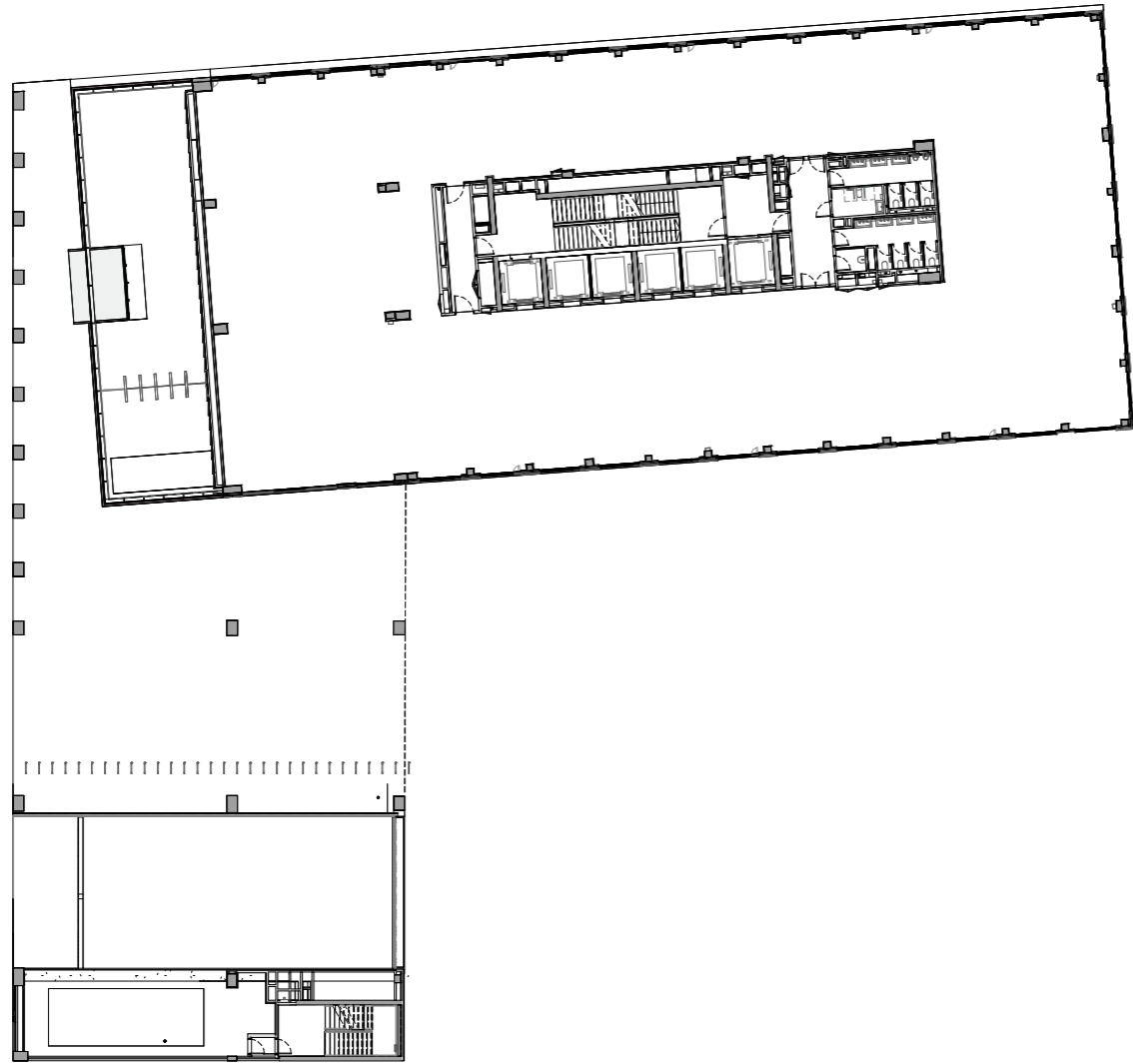
## ZONAS COMUNES



PO	m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>424 m<sup>2</sup></b>
● LOCAL PB	424 m <sup>2</sup>
● CANTINA	239 m <sup>2</sup>
● SALA DE REUNIONES 1	51 m <sup>2</sup>
● SALA DE REUNIONES 2	39 m <sup>2</sup>
● SALA DE REUNIONES 3	39 m <sup>2</sup>
● SALA DE REUNIONES 4	29 m <sup>2</sup>

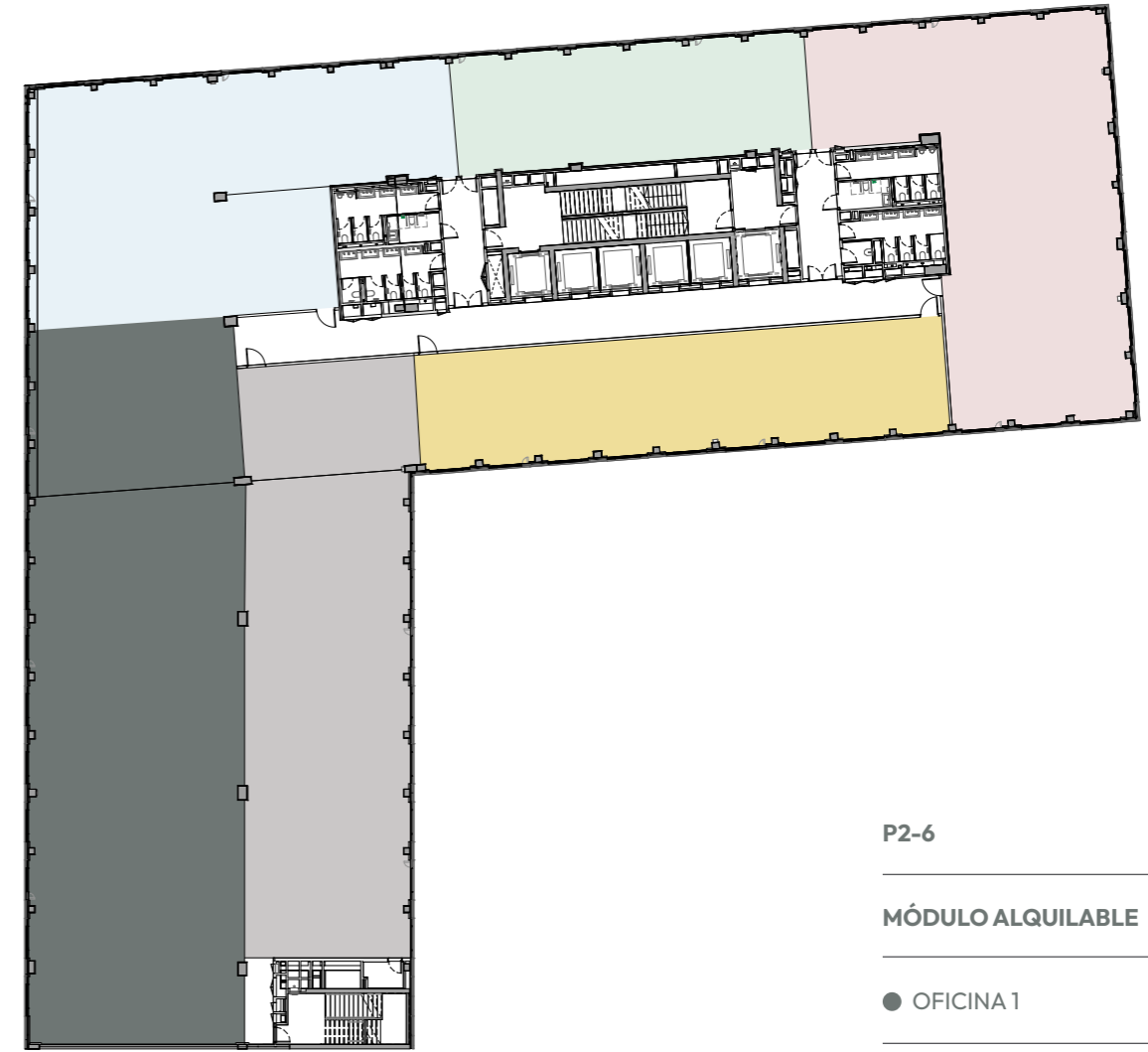
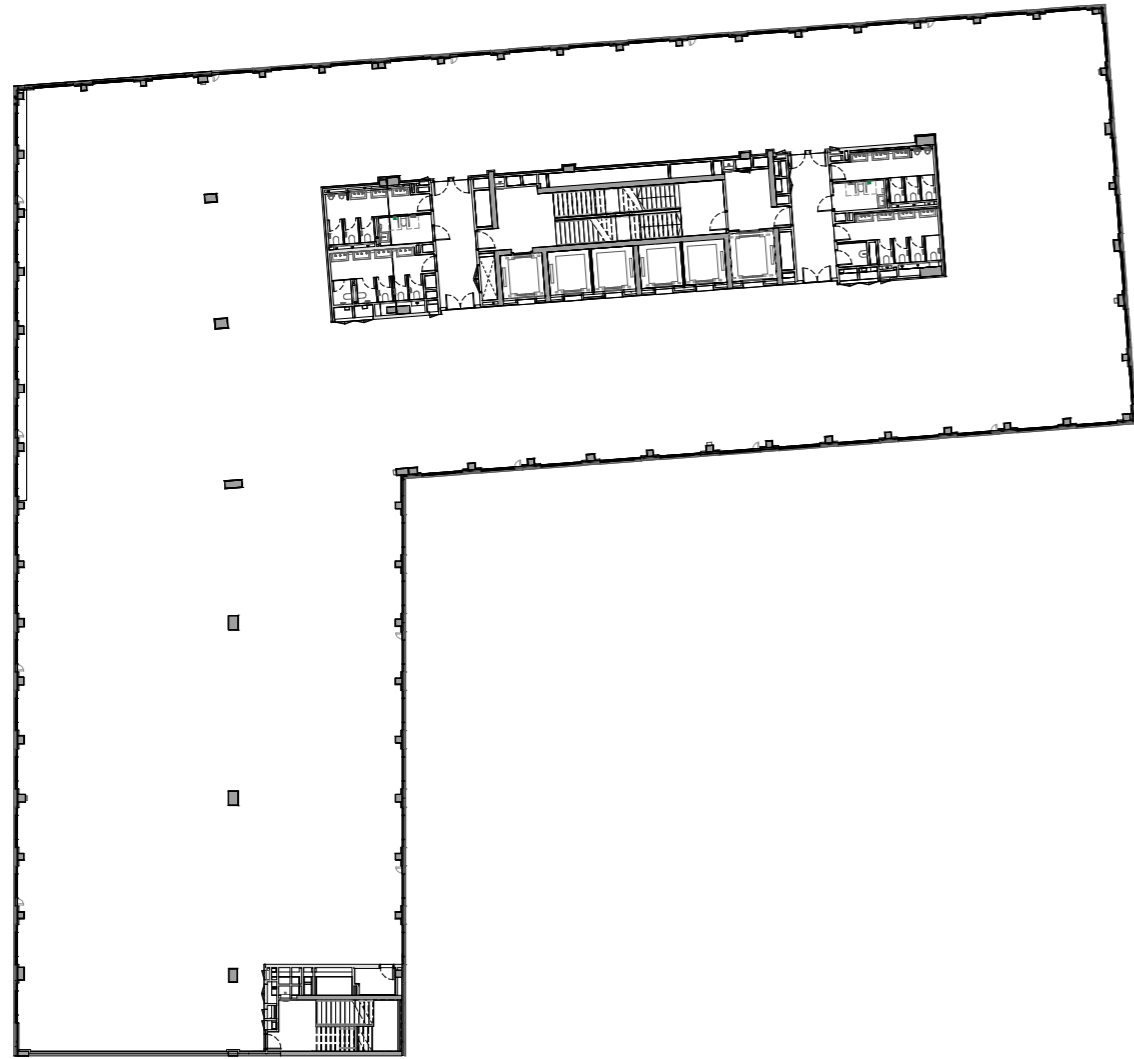


# Planta 1 OFICINAS

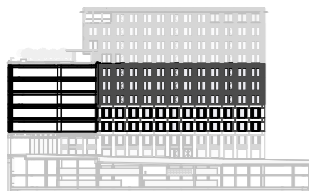


P1	m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>1.749 m<sup>2</sup></b>
● OFICINA 1	765 m <sup>2</sup>
● OFICINA 2	540 m <sup>2</sup>
● OFICINA 3	445 m <sup>2</sup>

# Planta 2-6 OFICINAS

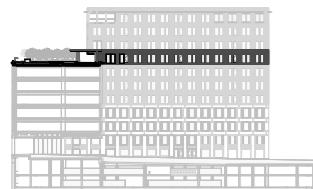
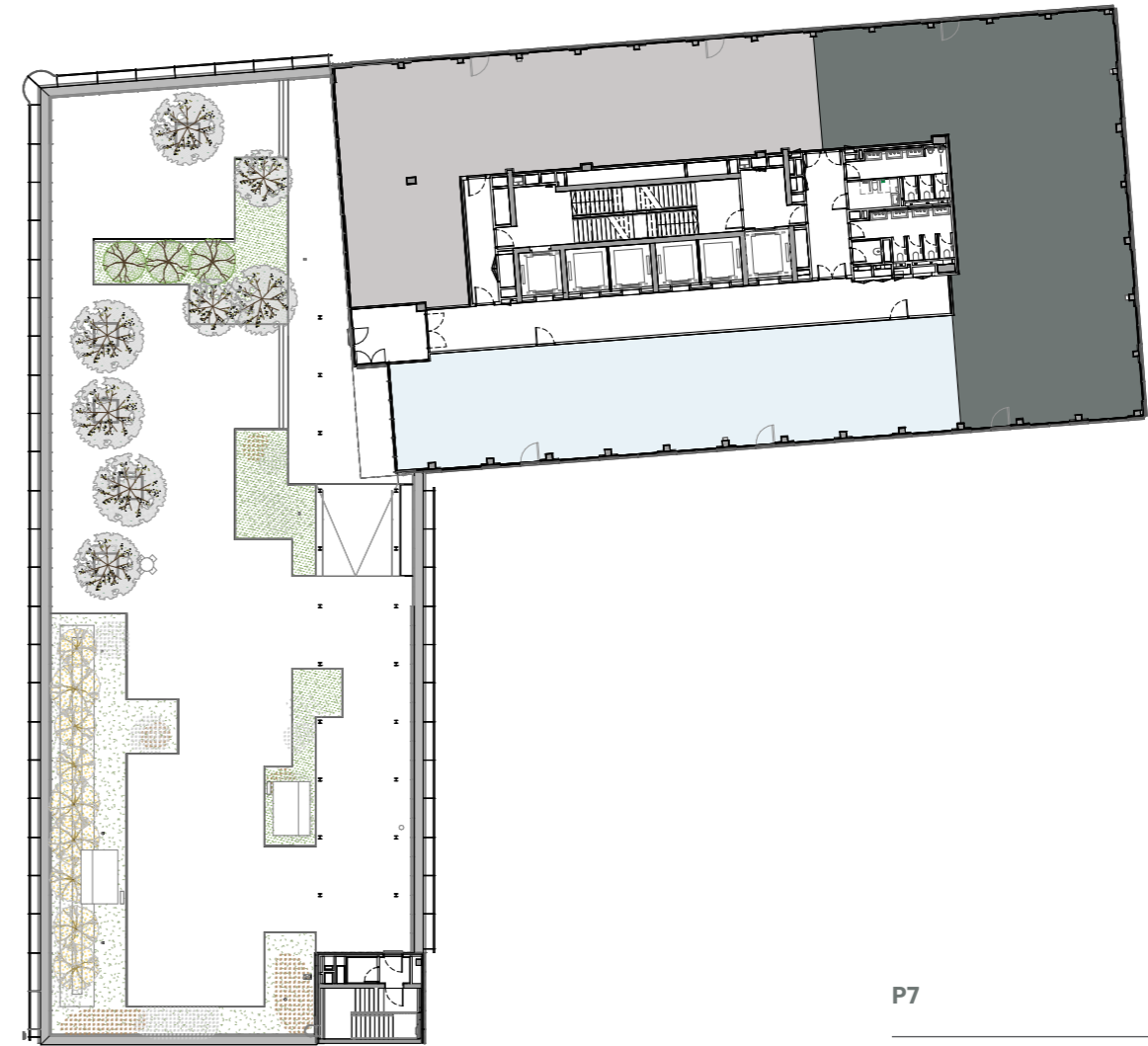
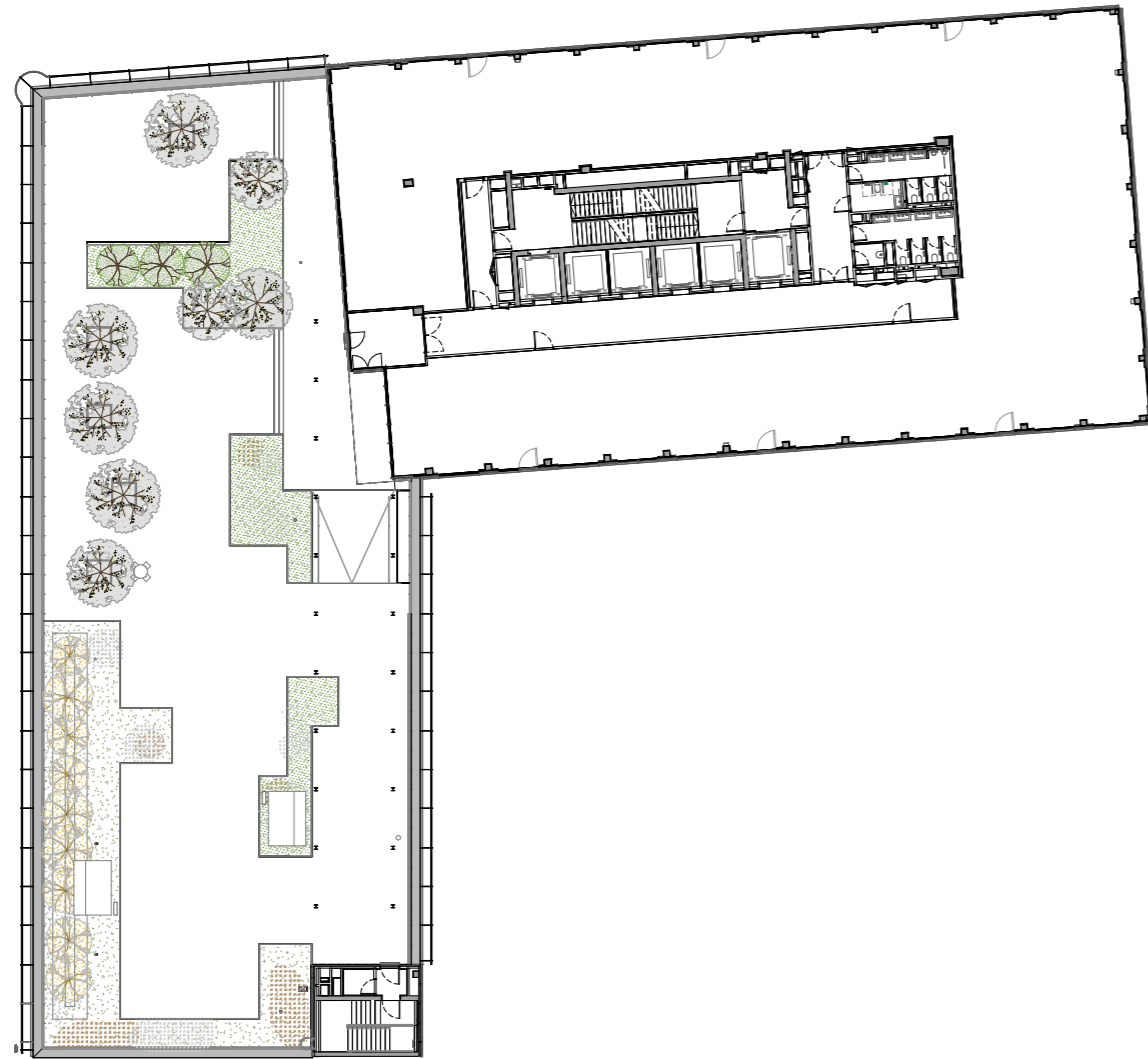


P2-6	m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>3.268 m<sup>2</sup></b>
● OFICINA 1	940 m <sup>2</sup>
● OFICINA 2	618 m <sup>2</sup>
● OFICINA 3	540 m <sup>2</sup>
● OFICINA 4	536 m <sup>2</sup>
● OFICINA 5	376 m <sup>2</sup>
● OFICINA 6	258 m <sup>2</sup>



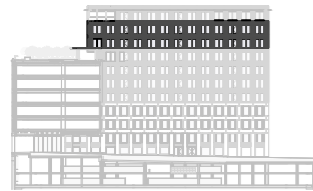
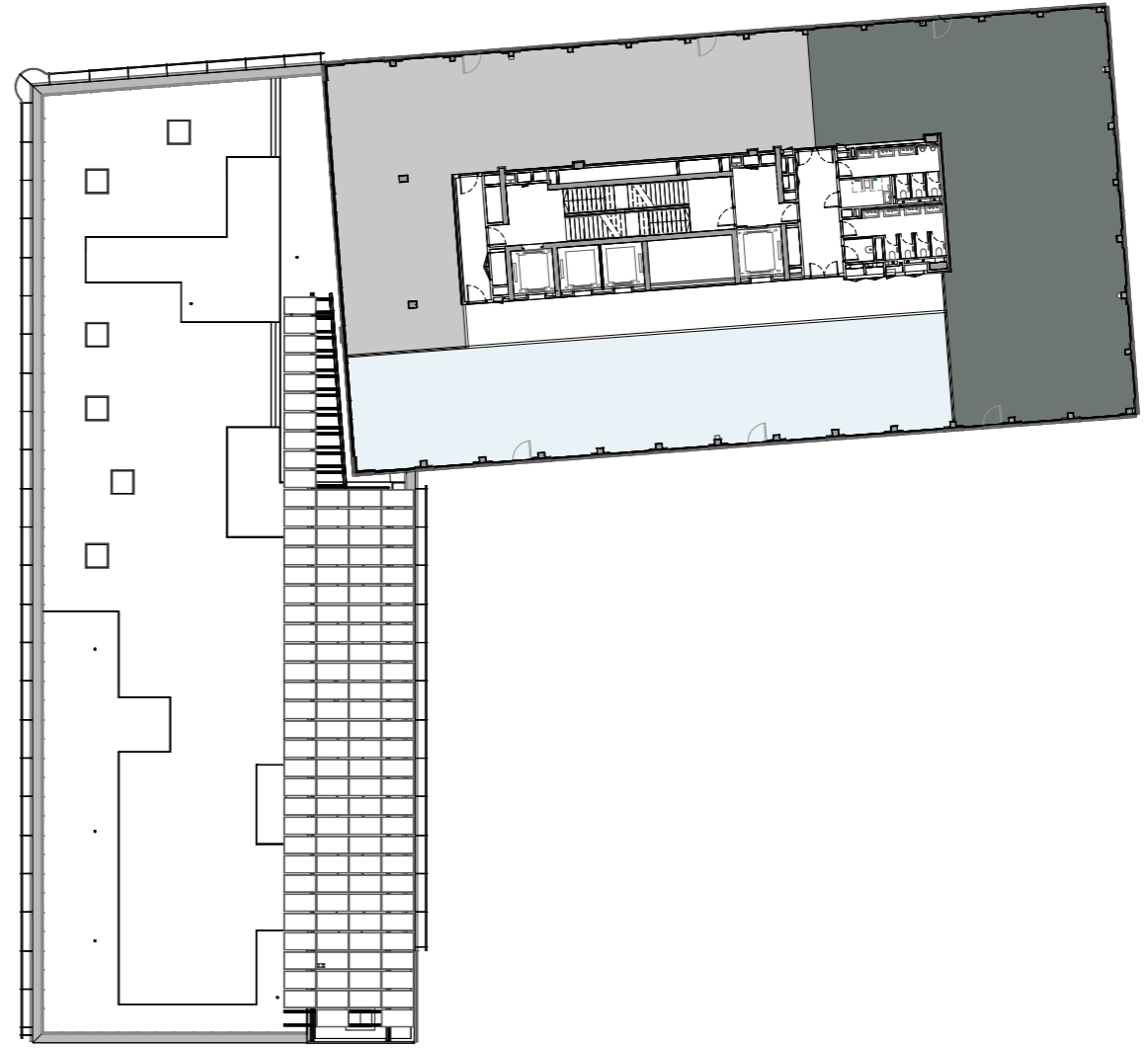
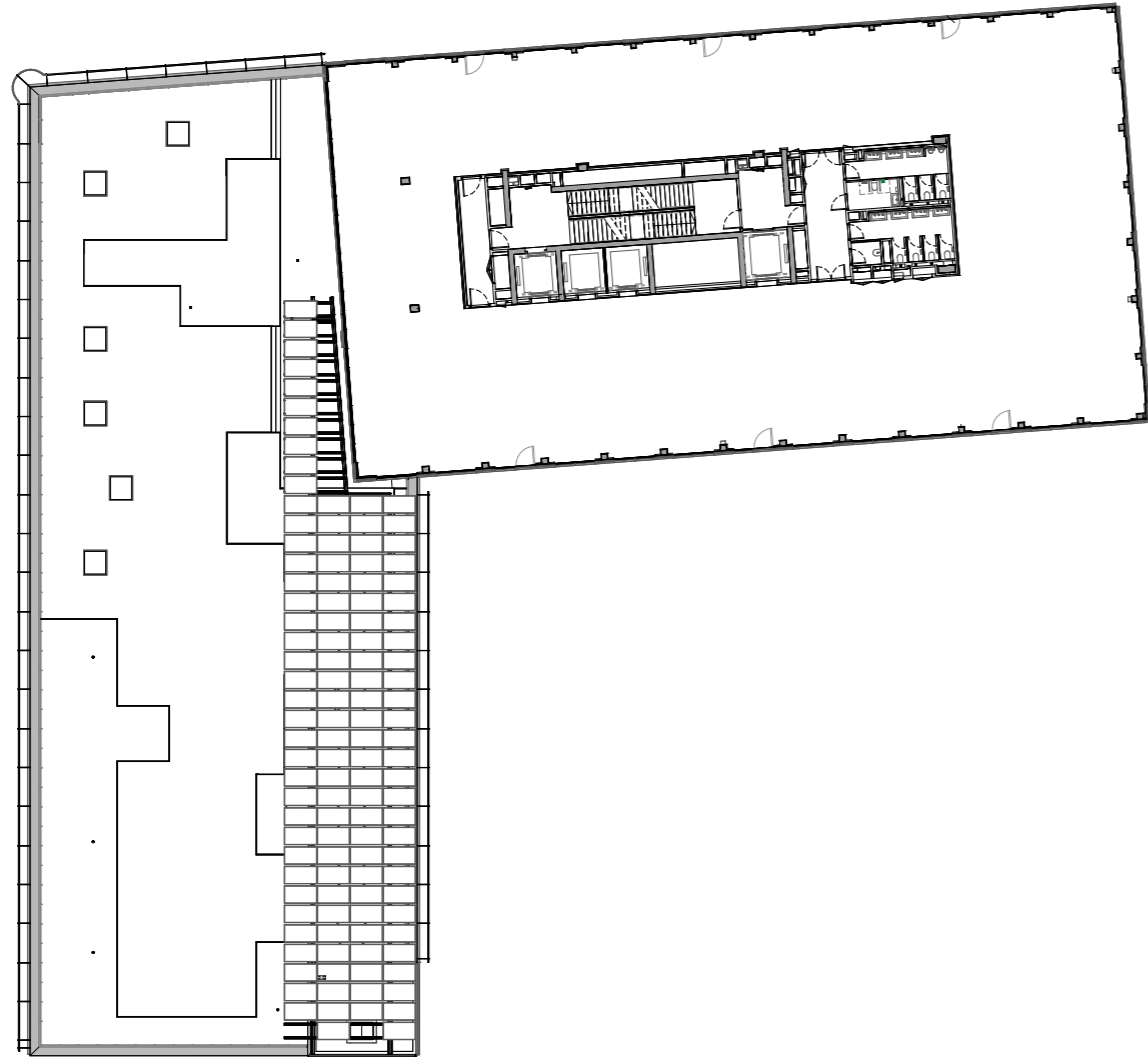
# Planta 7

## OFICINAS + TERRAZA COMUNITARIA



P7	m <sup>2</sup>
TERRAZA COMUNITARIA	1.350 m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>1.318 m<sup>2</sup></b>
● OFICINA 1	511 m <sup>2</sup>
● OFICINA 2	424 m <sup>2</sup>
● OFICINA 3	383 m <sup>2</sup>

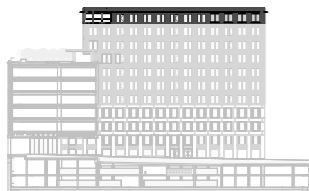
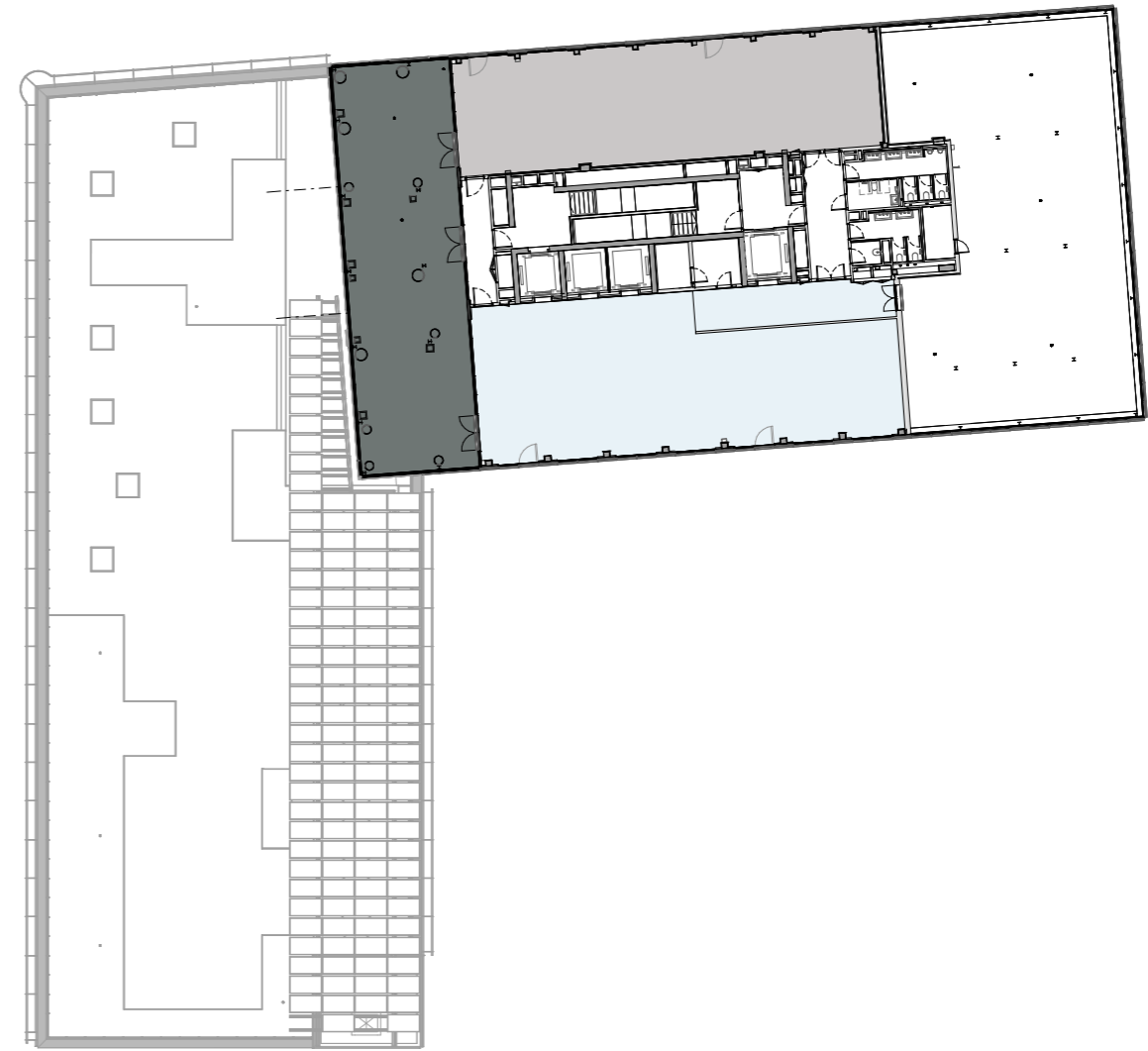
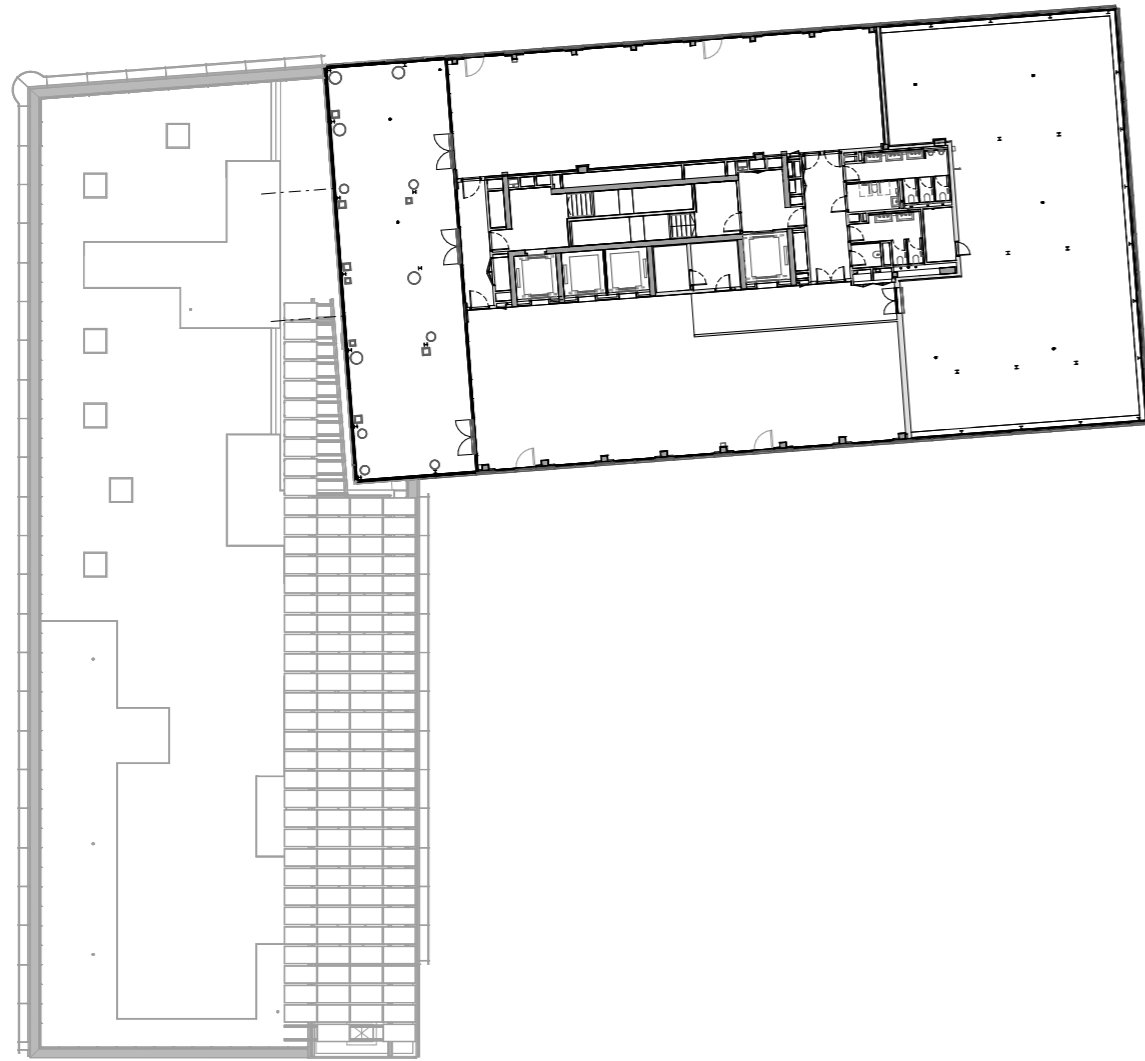
# Plantas 8-9 OFICINAS



P8-9	m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>1.473 m<sup>2</sup></b>
● OFICINA 1	550 m <sup>2</sup>
● OFICINA 2	488 m <sup>2</sup>
● OFICINA 3	435 m <sup>2</sup>

# Planta 10

## OFICINAS + TERRAZA PRIVATIVA



P10	m <sup>2</sup>
● TERRAZA PRIVATIVA	204 m <sup>2</sup>
<b>MÓDULO ALQUILABLE</b>	<b>623 m<sup>2</sup></b>
● OFICINA 1	308 m <sup>2</sup>
● OFICINA 2	315 m <sup>2</sup>

## FLEXIBILIDAD EN EL DISEÑO DE LAS PLANTAS

- 10 plantas de oficinas + 2 niveles bajo rasante.
- 190 plazas de coche, 228 plazas de moto y 355 plazas de bicicleta, asegurando accesibilidad para todos los modos de transporte.
- 42 metros de altura y más de 31,434 m<sup>2</sup> de superficie construida, con plantas de oficinas de más de 2,500 m<sup>2</sup> cada una.
- Espacios de trabajo flexibles que se adaptan a las necesidades de las empresas más exigentes.
- Certificaciones de sostenibilidad y eficiencia energética LEED Platinum y WELL Platinum, además de estar certificado por WiredScore, garantizando conectividad y eficiencia tecnológica.





04.  
AMENITIES & SERVICIOS



## ESPACIOS DISEÑADOS PARA INSPIRAR, CONECTAR Y CUIDAR.

**B@B** redefine la experiencia de trabajo con una amplia gama de amenities y servicios que combinan funcionalidad, sostenibilidad y bienestar. Aquí, cada detalle ha sido pensado para ofrecer un entorno de trabajo moderno, flexible y conectado:

- 
- **Terrazas verdes y espacios exteriores**  
Áreas ajardinadas que invitan a desconectar, inspirarse y disfrutar de la naturaleza en pleno distrito 22@.
  - **Espacios colaborativos**  
Zonas comunes diseñadas para fomentar la creatividad, la interacción y el trabajo en equipo.
  - **Servicios inteligentes**  
Tecnología avanzada y sistemas de gestión que facilitan el día a día, desde accesos digitales hasta soluciones personalizadas a través de apps.
  - **Salas multifuncionales**  
Espacios adaptables para reuniones, presentaciones o eventos corporativos.
  - **Parking y accesibilidad**  
Estacionamiento para coches y bicicletas, además de facilidades para personas con movilidad reducida.
-

# UN ENTORNO PENSADO PARA TU BIENESTAR.



## 4 salas de reuniones comunitarias

### CONEXIÓN Y COLABORACIÓN

Espacios funcionales y equipados para reuniones y trabajo en equipo, que combinan diseño funcional y tecnología avanzada.



## Gimnasio equipado

### ENERGÍA PARA TU DÍA

Mantente activo sin salir del edificio con un gimnasio moderno y totalmente equipado para tu bienestar.



## Terraza comunitaria en la planta 7

### VISTAS QUE INSPIRAN

Un espacio abierto y único donde puedes trabajar al aire libre, relajarte con una vista espectacular o compartir un café con colegas. La combinación perfecta entre naturaleza y productividad.



## Vestuarios

### COMODIDAD SIEMPRE

Vestuarios diseñados para facilitar tu día, perfectos para después del gimnasio o un cambio rápido.



## Sala de fisioterapia

### CUIDADO PERSONAL

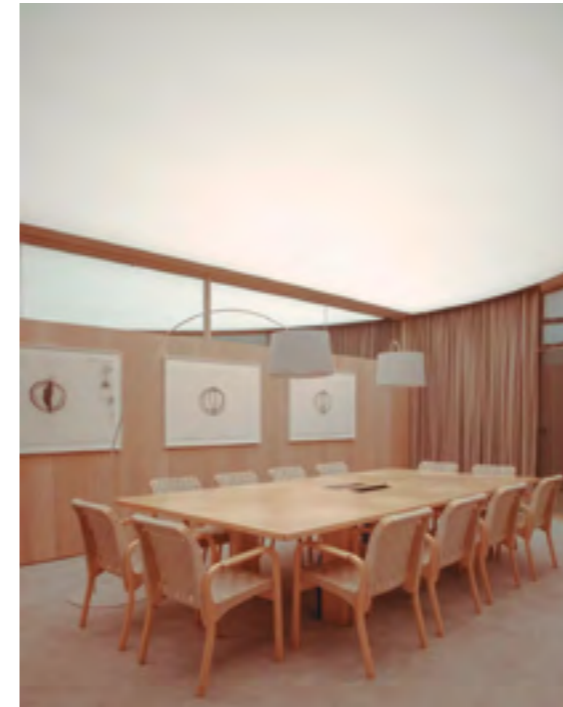
Un espacio dedicado al bienestar físico con servicios de fisioterapia profesional.



## Sala del silencio

### PAZ Y ENFOQUE

Un espacio pensado para reuniones de trabajo, videollamadas o sesiones de concentración profunda.



## Cantina comunitaria

### SABOR COMPARTIDO

Un lugar para disfrutar buenas comida y conectar con otros profesionales.



## Auditorio para 100 personas

### ESPACIO PARA BRILLAR

Un auditorio para 100 personas, ideal para eventos, presentaciones y reuniones clave.







## VISTAS QUE INSPIRAN DESDE LO MÁS ALTO.

El rooftop de **B@B** ofrece un escenario inigualable para disfrutar de vistas panorámicas del distrito 22@ y de la vibrante ciudad de Barcelona. Este espacio, diseñado para sorprender y conectar, combina naturaleza, diseño y amplitud en un entorno privilegiado.

Desde aquí, el horizonte se convierte en inspiración diaria, ideal para desconectar, realizar reuniones al aire libre o simplemente contemplar la energía de una ciudad en constante movimiento. Con zonas ajardinadas y áreas para el relax o la interacción, el rooftop de **B@B** es mucho más que una terraza: es un punto de encuentro donde las ideas fluyen y las conexiones se fortalecen.



# CONÉCTATE CON EL FUTURO DEL TRABAJO.

En **B@B** estamos transformando la forma de trabajar, conectando innovación, diseño y sostenibilidad en un espacio único. Si buscas una ubicación estratégica en el corazón del distrito 22@ y un entorno que inspire tu día a día, este es tu lugar.

**¡Es el momento de dar el siguiente paso!**

Contacta con nosotros y descubre cómo **B@B** puede ser el nuevo hogar para tu empresa.

---

[info@bilbao128barcelona.com](mailto:info@bilbao128barcelona.com)

+34 607 115 966

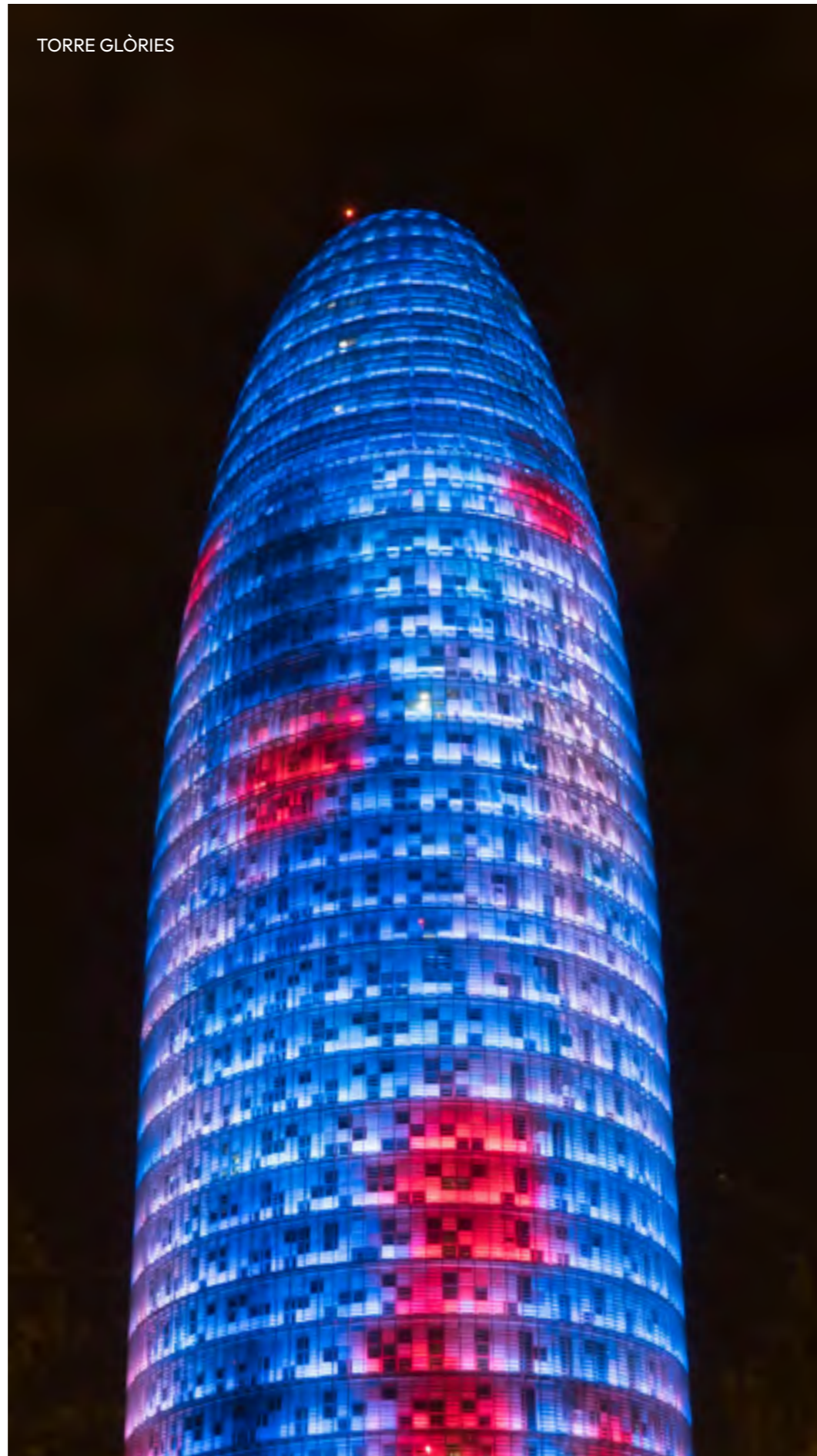
Carrer de Bilbao, 128, Sant Martí, 08018 Barcelona

[www.bilbao128barcelona.com](http://www.bilbao128barcelona.com)

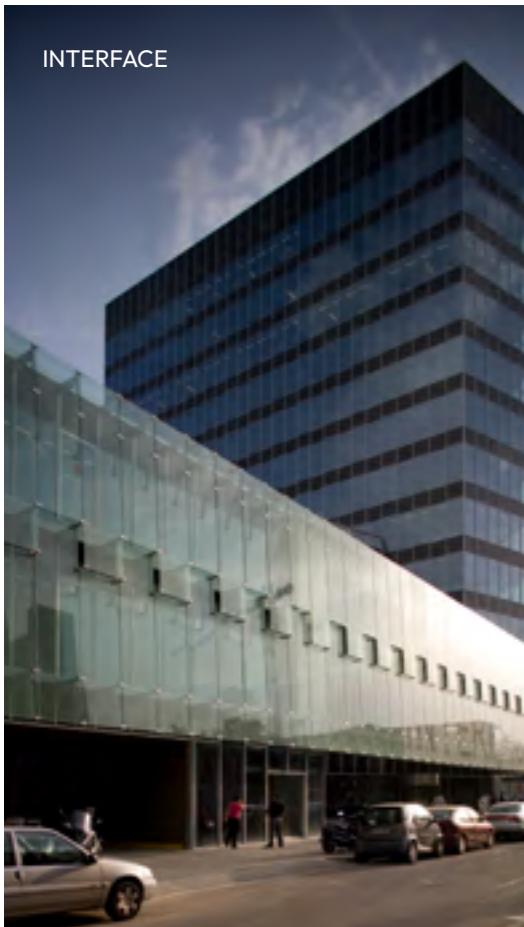




LUXA



TORRE GLÒRIES



INTERFACE

# batlleiroig

# d spuntòs

## ARQUITECTOS

BATLLE & ROIG ([www.batlleiroig.com](http://www.batlleiroig.com)) es el despacho de arquitectos que se ha encargado de la concepción del edificio y está llevando a cabo la dirección de la obra. Batlle & Roig tiene una larga experiencia en edificios de oficinas y es uno de los despachos de arquitectura líderes en proyectos en 22@, donde ha realizado edificios para reconocidas promotoras como Grupo Castellví o Inmobiliaria Colonial, en los que destacados usuarios tienen sus oficinas, como SHIBSTED, KING, o WEWORK, entre otros.

## PROMOTORES

DOSPUNTOS AM es una firma de inversión española local especializada en activos inmobiliarios, habiendo invertido 400 millones de euros y gestionando más de 100 millones de euros en activos inmobiliarios comerciales a lo largo de la geografía española, con equipos transversales ubicados en Madrid y Barcelona.

Este memorándum está sujeto a la legislación española común y contiene información confidencial, cuyo único propósito es permitir a los candidatos el estudio de la posible adquisición de los inmuebles aquí presentados. El presente memorándum se proporciona con fines informativos y no tiene naturaleza contractual ni constituye ninguna clase de oferta o invitatio ad offerendum. Por ello, este memorándum no genera obligaciones vinculantes de ninguna clase entre el propietario, sus abogados o cualesquiera otros asesores del mismo y los destinatarios de este documento, sus abogados y asesores.

La información contenida en este memorándum no podrá ser revelada a terceras personas, exceptuando a aquellas que hayan recibido de un potencial comprador el encargo de asistirle en la adquisición de los inmuebles, y siempre sujeto al compromiso de confidencialidad aquí referido, así como al suscrito entre las partes con anterioridad a la distribución del presente documento.

El propietario y sus abogados o cualesquiera otros asesores del mismo no son responsables de la exactitud, veracidad e integridad de la información incluida

en este documento y en las potenciales declaraciones y garantías (expresas o implícitas) en él contenidas y, por tanto, no quedarán sujetos a responsabilidad alguna por cualquier error u omisión que pudiera afectar al ámbito de la información aquí contenida o a las comunicaciones orales o escritas dirigidas al destinatario de este memorándum.

La información contenida en este memorándum deberá ser verificada, en su caso, por los arrendatarios interesados o sus abogados y asesores.

El propietario no queda sujeto a ningún compromiso u obligación legal con respecto a cualquier entidad que examine el memorándum o formule una oferta para la adquisición de los inmuebles descritos en el mismo. Ninguna indemnización podrá ser reclamada por el potencial adquirente de los inmuebles al propietario de los mismos, a las empresas Cushman & Wakefield o Savills Aguirre Newman o ni a cualquier abogado o asesor del propietario como consecuencia de una modificación, suspensión o cancelación del proceso de venta, o del rechazo o aceptación de una oferta.

[WWW.BILBAO128BARCELONA.COM](http://WWW.BILBAO128BARCELONA.COM)