

**EDIFICIO DE OFICINAS**  
***INBISA MAS BLAU***  
(EL PRAT - BARCELONA)



**Venta de  
oficina en  
rentabilidad**



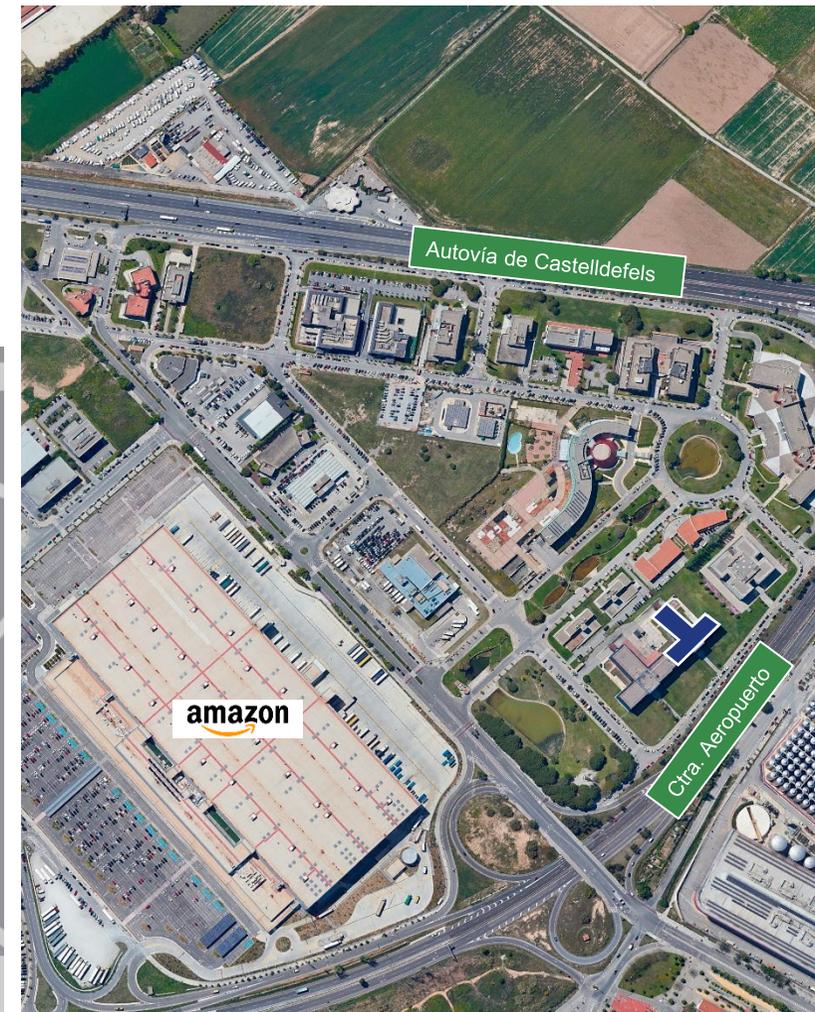
# UBICACIÓN

## El Prat de Llobregat - Barcelona

El Edificio de Oficinas **INBISA** Mas Blau, se encuentra ubicado estratégicamente en el parque de negocios Mas Blau (El Prat de Llobregat - Barcelona) junto al aeropuerto y, actualmente, es uno de los principales parques empresariales de Catalunya.

Esta área de actividad económica supone uno de los vértices económicos e industriales más importantes del área metropolitana de Barcelona, con gran conectividad con las diferentes vías de entrada y salida de la ciudad.

El Polígono Empresarial Mas Blau I está situado al límite oeste del término municipal del Prat de Llobregat, entre el Polígono Mas Mateu, la C-31 y el Aeropuerto de El Prat - Barcelona.



# EL EDIFICIO

## Características

**Superficie construida total:** 12.053,60 m<sup>2</sup>.

**Superficies sobre rasante:** Superficie total de 6.494,60 m<sup>2</sup> repartida en planta baja de 1.605,50 m<sup>2</sup>, planta 1<sup>a</sup> de 1.566,50 m<sup>2</sup>, planta 2<sup>a</sup> de 1.570 m<sup>2</sup>, planta 3<sup>a</sup> de 1.594,60 m<sup>2</sup> y cubierta de 158 m<sup>2</sup>.

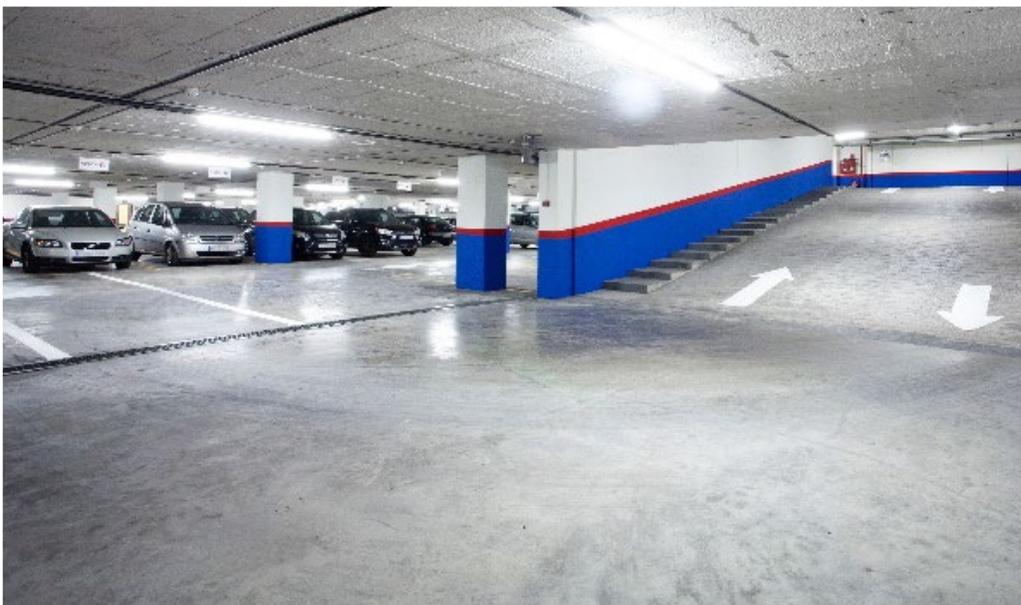
**Superficies bajo rasante:** Superficie total de 5.559 m<sup>2</sup> repartida en sótano '-1' de 2.719 m<sup>2</sup> y sótano '-2' de 2.840 m<sup>2</sup>, con un total de 160 plazas de parking de coche y 5 de moto. En los sótanos '-1' y '-2' hay disponibilidad de archivos.

### Características y calidades:

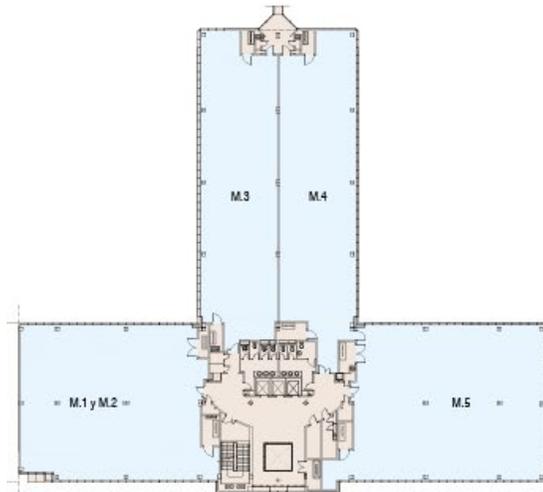
- Estructura de hormigón armado.
- Oficinas totalmente exteriores y diáfanas dotadas de falso techo y suelo técnicos en los espacios para oficinas.
- Climatización simultánea frío/calor regulable en distintas zonas.
- Fachadas muro cortina estanco con ventanas de doble acristalamiento. Máxima luminosidad.
- Generador de emergencia ubicado en planta cubierta.
- 3 ascensores. Capacidad ocho personas cada uno.
- Servicio de conserjería.
- Gimnasio, pista de pádel, vestuarios y office.

# EL EDIFICIO

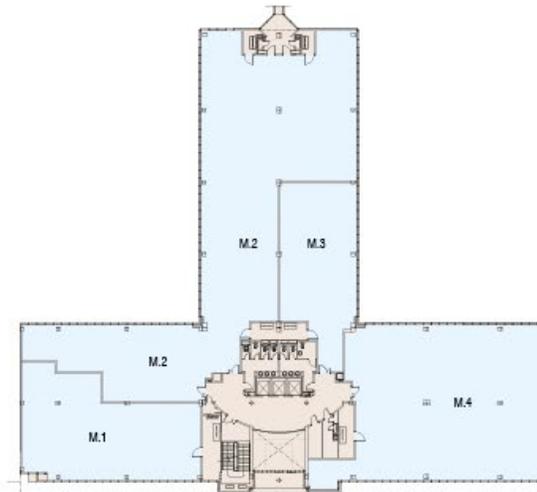
## Fotografías



# EL EDIFICIO - Distribuciones



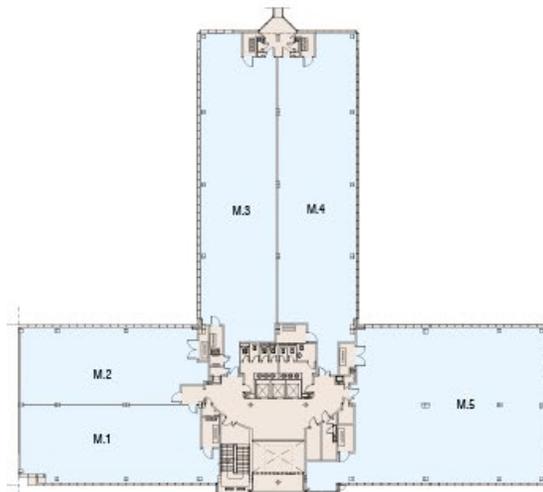
PLANTA 3



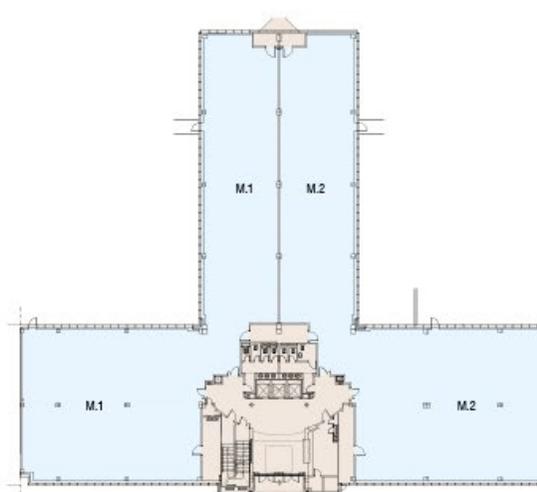
PLANTA 1



SOTANO -1



PLANTA 2



PLANTA BAJA



SOTANO -2

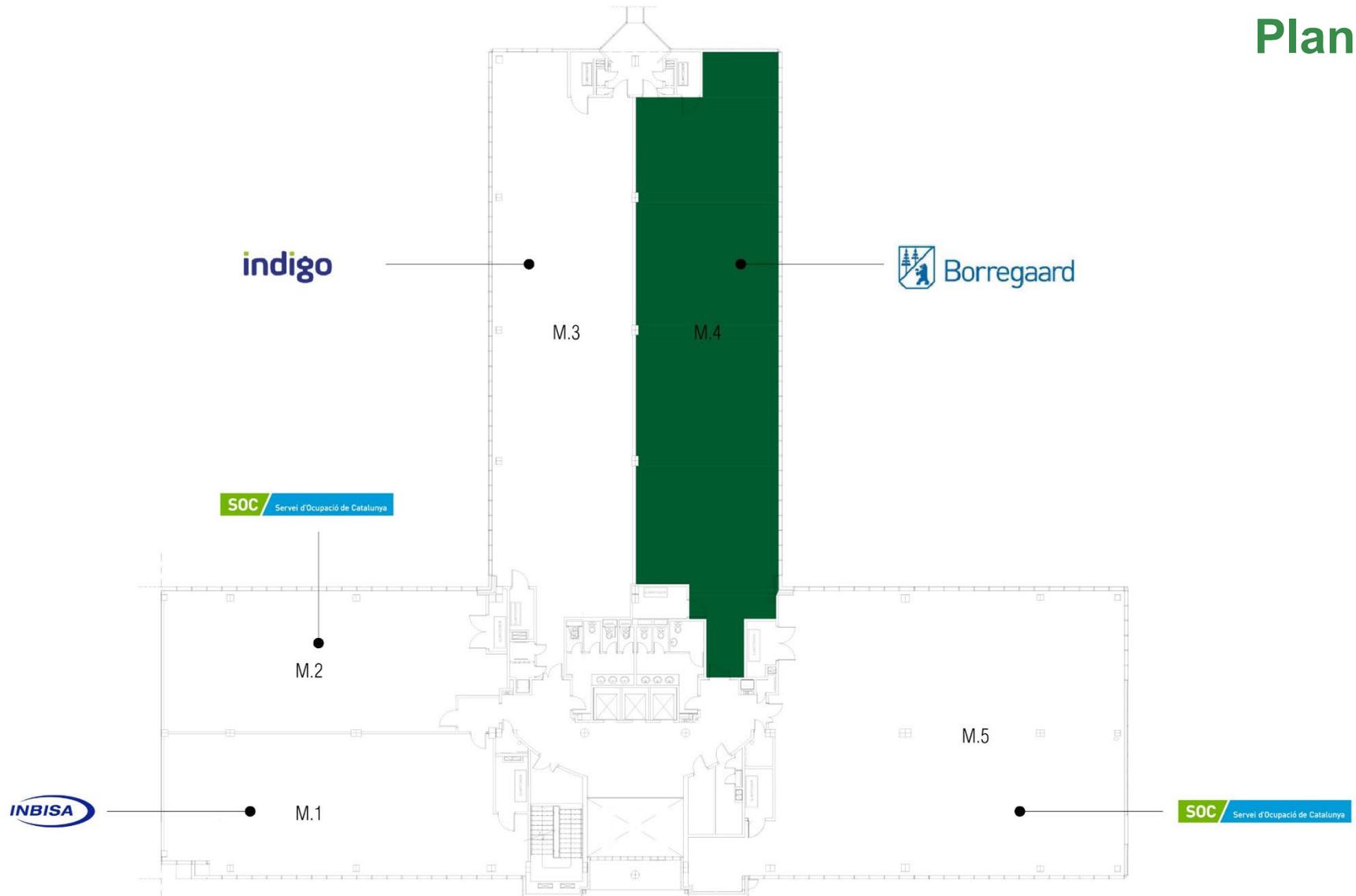
# OFICINA EN RENTABILIDAD

## Características

- Oficina de 359,55 m<sup>2</sup>.
- Estructuralmente diáfana con divisiones mediante mamparas acristaladas.
- Amplia zona de open space, cinco despachos, dos salas de reuniones, una amplia y otra pequeña, office, sala de Rac, zona de descanso.
- Amplios ventanales perimetrales que proporcionan una gran luminosidad durante todo el día.
- Luminarias mediante leds en falso techo. Suministros dados de alta. Seguridad contra-incendios y climatización.
- Suelo técnico y puntos de trabajo.
- 6 plazas de parking incluidas en el arrendamiento.

# OFICINA EN RENTABILIDAD

## Plano



# OFICINA EN RENTABILIDAD

## El arrendado

Borregaard es una multinacional noruega con más de 1.000 profesionales repartidos en plantas y oficinas de 16 países de Europa, América, Asia y África.

La compañía es el proveedor líder mundial de productos químicos a base de madera, y también tiene una fuerte posición en los sectores de Ingredientes, Química Fina y Energía.

### CONDICIONES

- Contrato de 6 años de obligado cumplimiento para arrendador y arrendatario (Inicio 28/12/2023).
- Fianza y garantías adicionales.
- Comfort letter (Borregaard Industries Limited).

Tipología	Descripción	Sup. Sobre rasante*	Rentabilidad**	Precio venta***
Oficina	Planta 2ª - Oficina 4 - 6 PK	359,55 M²	6%	765.000,00 €

\*Superficie sobre rasante con repercusión de elementos comunes.

\*\* Triple A, gastos a cargo del arrendatario

\*\*\* Incluye oficinas y plazas de parking

# OFICINA EN RENTABILIDAD

## Fotografías



# EMPRESAS INSTALADAS

en el edificio



---

**Territorial Norte y  
Servicios centrales**  
Gran Vía, 35 – 4º  
48009 Bilbao  
Tfno.: 944 536 675  
Contacto: Sara Macho

**Territorial Centro**  
Avda. General Perón, 38 – 8º  
Edificio Master's I  
28020 Madrid  
Tfno.: 913 157 180  
Contacto: Olatz González

**Territorial Este**  
Plaza Europa, 9-11 – 1º  
08909 L'Hospitalet de  
Llobregat (Barcelona)  
Tfno.: 934 238 979  
Contacto: Albert Martí

---

## Confidencial

- La información que les ha sido facilitada por **INBISA** es estrictamente confidencial, y se encuentra amparada por el secreto profesional y empresarial, habiéndoseles proporcionado a los únicos efectos de facilitar su entendimiento de la situación de la compañía, en el contexto de potenciales relaciones comerciales.
- Queda legalmente prohibida su utilización a fines distintos, así como su divulgación, total o parcial y en cualquier modo a terceros, sin el consentimiento previo de **INBISA**.