

SANT CUGAT I

Avenida Alcalde Barnils, 64-68
08174 Sant Cugat del Vallès
BARCELONA



Leasing
josepmaria.pique@merlinprop.com

Asset Manager
jorge.garcia@merlinprop.com

Calle Llançà 15
08015 Barcelona
+34 93 494 79 74
info@merlinprop.com
merlinproperties.com



TOTAL Sup. alquilable
15.379 m²



TOTAL Plazas de parking
248



Número de plantas
PB + 4
(+1 planta b/r)



Planta tipo
909 m²



Altura libre
2,50 m



Suelo técnico (encapsulado metálico)
10 cm



Falso techo (metálico perforado)
30 cm



Luminarias **LED**



Climatización **VRV**



Plaza con recarga eléctrica
6



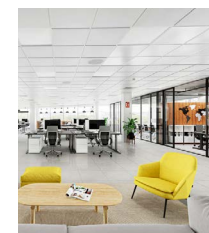
Calificación energética
C

CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Espacios diáfanos con luz natural.
- > Oficina recién reformada.
- > Ratio de Pérdida útil/alquilable <18%.
- > Aparcamiento interior/ exterior

SERVICIOS SANT CUGAT

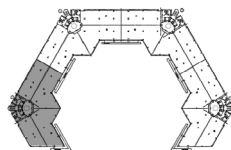
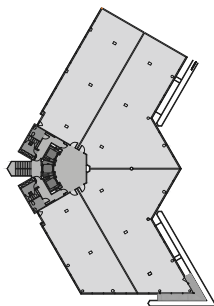
- > Servicio de conserjería y vigilancia 365x24h.
- > Servicio de mantenimiento permanente.
- > Amplias zonas comunes con WIFI.
- > Zonas ajardinadas privadas.
- > Dos restaurantes.
- > Servicio de taquillas inteligentes de paquetería.



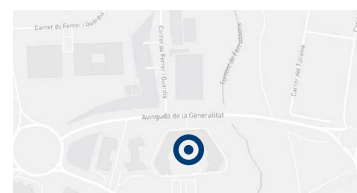
PLANTA TIPO



Avenida de la Generalitat



LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



Sant Joan (S2, S6)
2 min. caminando

L6, L7
1 min. caminando

AP-7, C-16 / Túnel Vallvidrera

DISPONIBILIDAD OFICINAS

Edificio/Planta	Superficie m ²	Renta Mes*	Gastos Mes*
A/P2	162,90	12,50	4,69
B/P2	454,70	12,50	4,69
B/P1*	909,40	12,50	4,69
C/P3	454,70	12,50	4,69
C/P2**	253,00	12,50	4,69
C/P1*	909,40	12,50	4,69
C/PB**	330,43	12,50	4,69
D/P1*	454,70	12,50	4,69
D/PB***	330,43	12,50	4,69
TOTAL m²	4.259,66		

*Las oficinas disponibles en B/P1, C/P1 y D/P1 pueden unirse generando un espacio de más de 2.200m² en una única planta. **Esta oficina dispone de implantación previa con instalaciones y acabados de primer nivel. ***La PB de este bloque podría considerarse como entrada privativa con posibilidad de abrir comunicación directa con planta primera.

DISPONIBILIDAD PLAZAS DE GARAJE

Planta	Unidades	Renta Mes*	Gastos Mes*
P-1	78	100,00	16,65

* €/plaza

ACCEDE A NUESTRA WEB Y CONOCE TODAS LAS VENTAJAS QUE OFRECEMOS



* €/m²