

# VIDUR CENTER

Where nature  
meets innovation

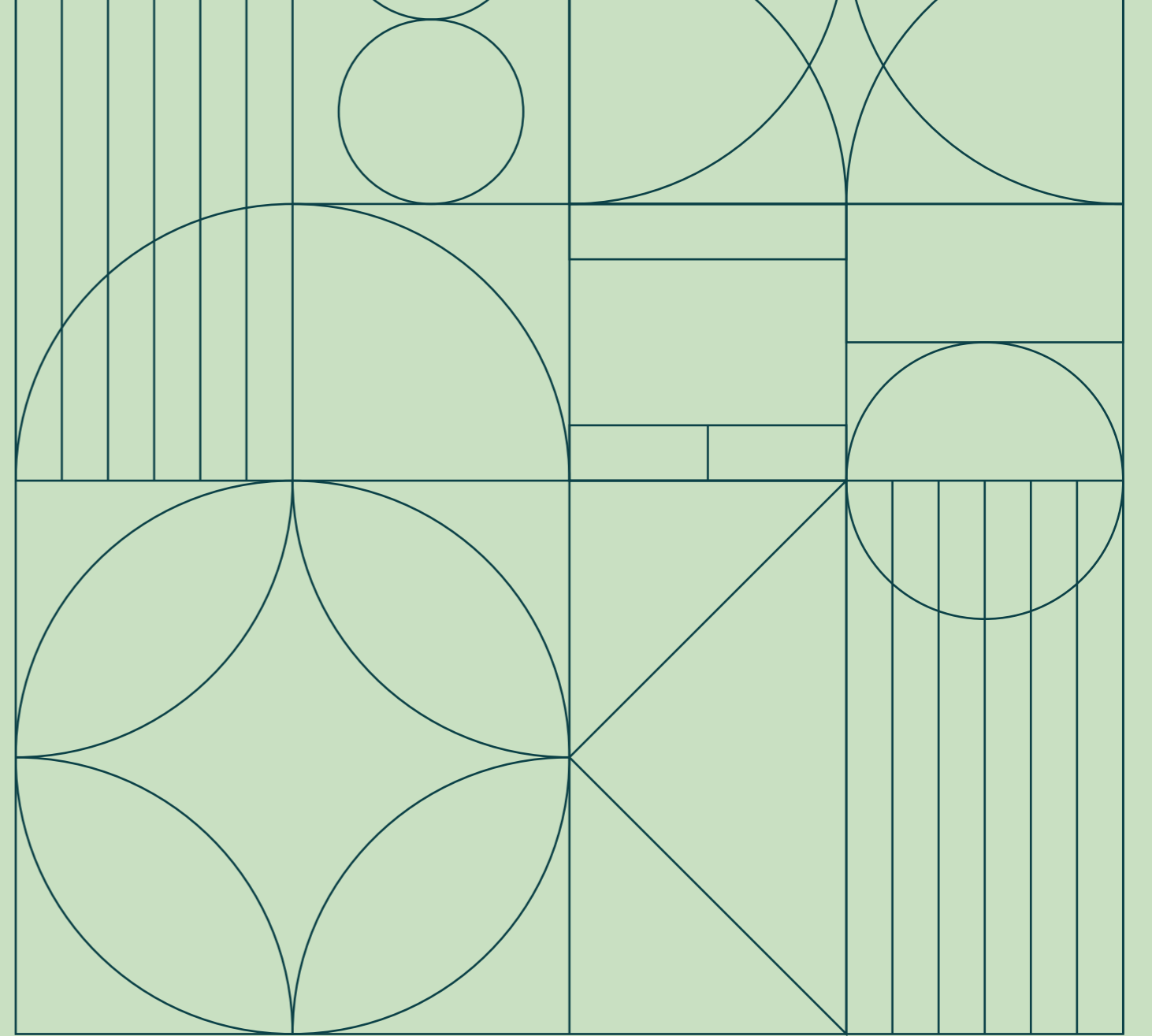
## VIDUR CENTER



En el corazón verde de Sant Cugat del Vallès, nace Vidur Center, un edificio de oficinas representativo pensado para personas que apuestan por la innovación, el talento y un entorno de trabajo saludable y sostenible.

Con una arquitectura contemporánea diseñada por el prestigioso estudio de arquitectura Batlleiroig, Vidur Center se integra de forma orgánica en el paisaje de Turó de Can Mates, ofreciendo un entorno de trabajo moderno, sostenible y conectado con la naturaleza.

# WHERE NATURE MEETS INNOVATION



## VIDUR CENTER



A solo 20 minutos de Barcelona y rodeado de parques, zonas verdes y servicios, Vidur Center se posiciona como un hub empresarial conectado con la naturaleza.

Cuenta con espacios abiertos y colaborativos, terrazas ajardinadas, luz natural y servicios compartidos pensados para fomentar una comunidad profesional activa.



Desde zonas de trabajo flexibles hasta espacios exteriores para reuniones informales, este proyecto mira hacia el futuro y redefine el concepto de oficina en el siglo XXI.

## VIDUR CENTER



# batlleiroig

### ARQUITECTURA CON PROPÓSITO

Vidur Center es obra del reconocido estudio Batlleiroig, referente internacional en arquitectura, urbanismo y paisajismo. Su participación ha sido clave para dar forma a un proyecto que une funcionalidad, eficiencia y respeto por el entorno.

El edificio se integra con naturalidad en el paisaje del Turó de Can Mates gracias a una arquitectura contemporánea y bioclimática, que aprovecha la luz, la ventilación y las vistas para ofrecer espacios saludables y cómodos.

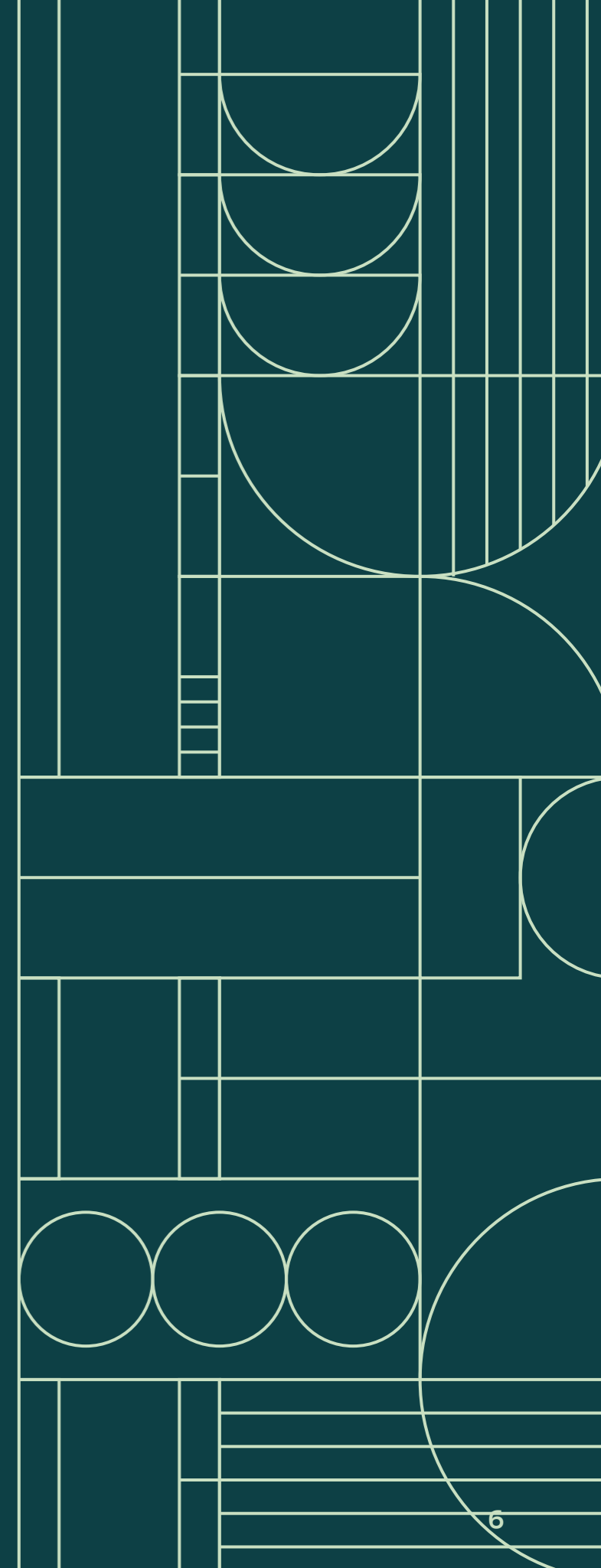
Con una trayectoria consolidada, Batlleiroig aporta al proyecto su compromiso con el diseño de calidad, la sostenibilidad y la mejora del bienestar de las personas. El resultado es un edificio representativo, innovador y profundamente conectado.

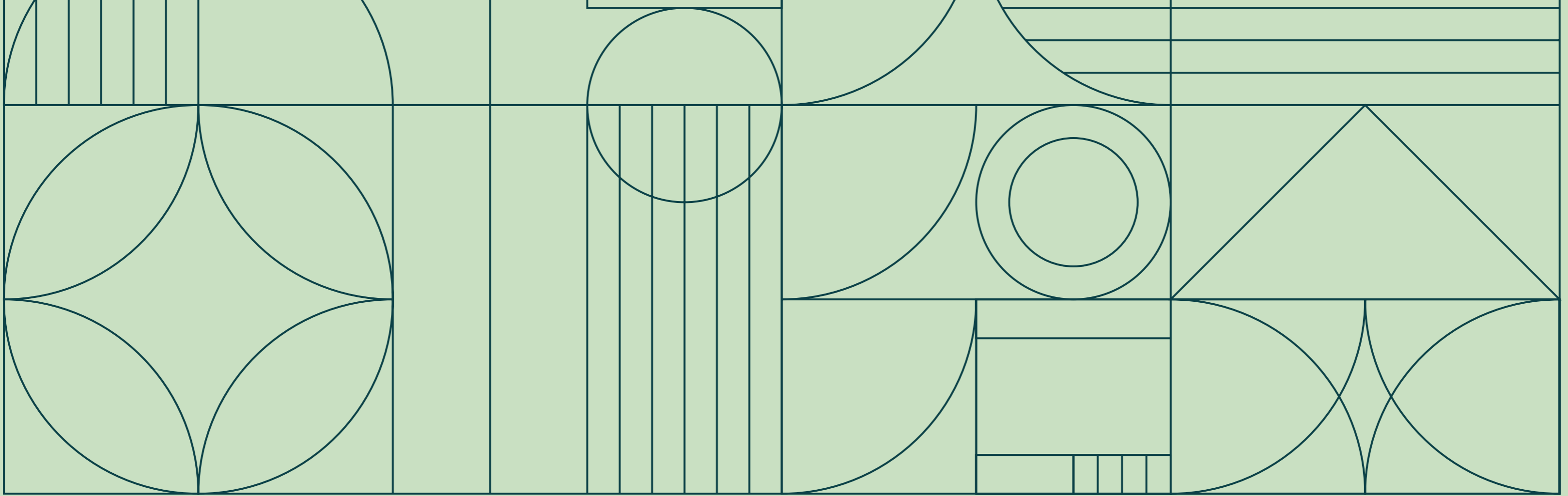
VIDUR CENTER

AQUÍ NO SE TRATA  
SOLO DE TRABAJAR.

**SE TRATA  
DE TRABAJAR  
MEJOR.**

EN UN ENTORNO QUE POTENCIA  
LA CONCENTRACIÓN,  
LA CREATIVIDAD Y EL EQUILIBRIO.





## ÍNDICE

**01.**

Ubicación

**02.**

Vidur Center  
en detalle

**03.**

Sostenibilidad

**04.**

Especificaciones  
técnicas

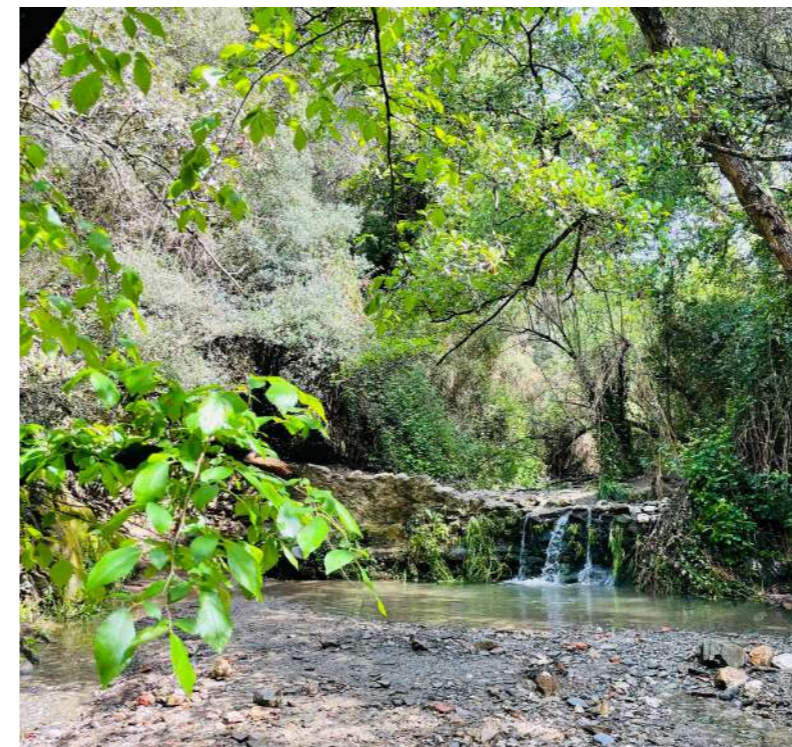
**05.**

Contacto

# BARCELONA, CAPITAL DE TALENTO Y PROYECCIÓN INTERNACIONAL



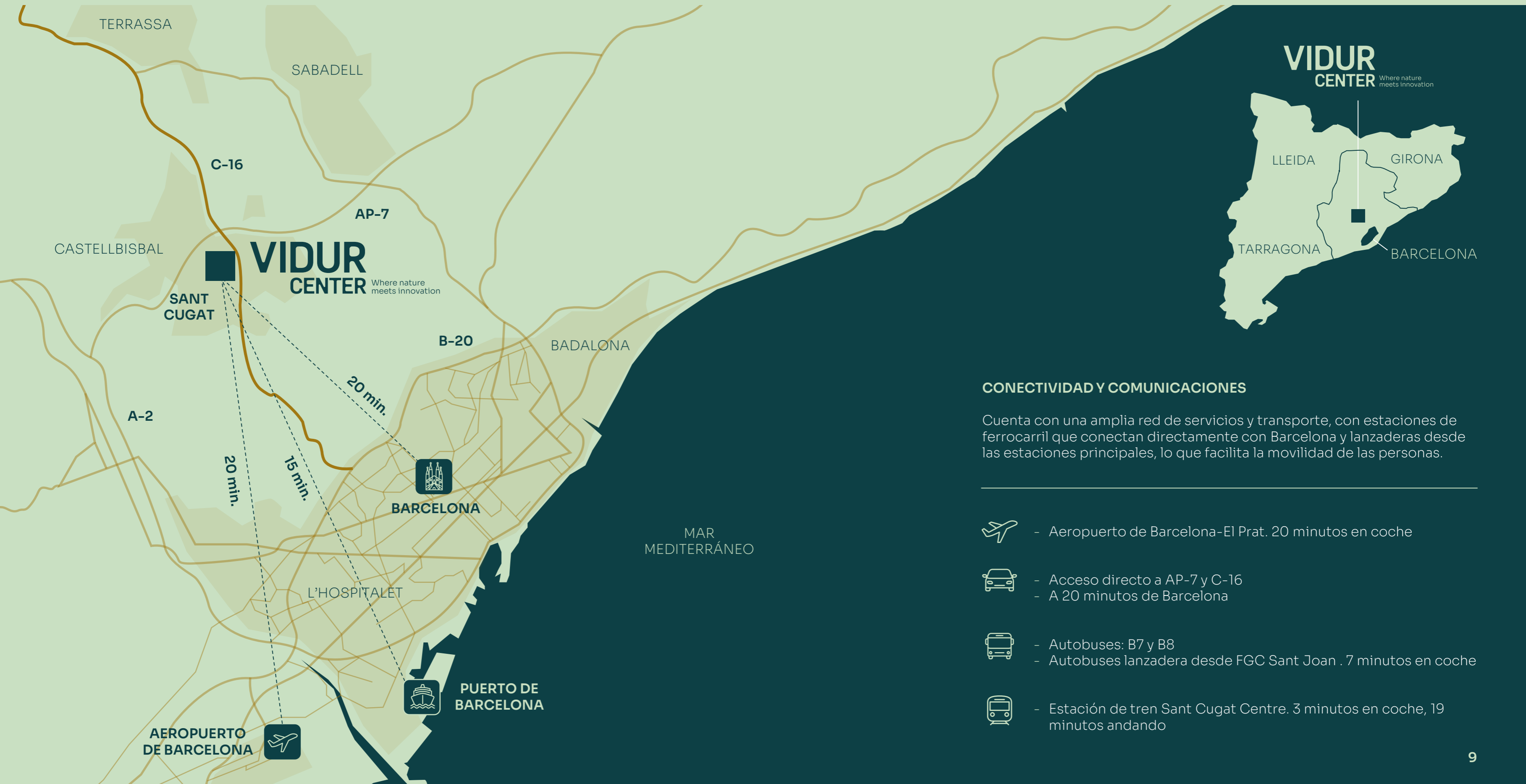
Barcelona es una de las ciudades más dinámicas de Europa. Líder en innovación, tecnología, investigación y emprendimiento, se ha consolidado como un polo de atracción para compañías nacionales e internacionales que buscan talento, calidad de vida y un ecosistema empresarial competitivo.



## SANT CUGAT DEL VALLÈS, UN ENTORNO EQUILIBRADO PARA PERSONAS Y EMPRESAS





Sant Cugat del Vallès es uno de los municipios más relevantes del área metropolitana de Barcelona y se consolida como una de las mejores opciones para vivir y trabajar. A solo 20 minutos del centro de la ciudad, combina la cercanía a Barcelona con la tranquilidad de un entorno verde, seguro y bien conectado.

Además, ofrece un entorno natural privilegiado, con vistas inmejorables a Montserrat, la sierra de Collserola, el Tibidabo y espacios naturales como el Turó de Can Mates.



## CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

Cuenta con una amplia red de servicios y transporte, con estaciones de ferrocarril que conectan directamente con Barcelona y lanzaderas desde las estaciones principales, lo que facilita la movilidad de las personas.

-  - Aeropuerto de Barcelona-El Prat. 20 minutos en coche
-  - Acceso directo a AP-7 y C-16  
- A 20 minutos de Barcelona
-  - Autobuses: B7 y B8  
- Autobuses lanzadera desde FGC Sant Joan . 7 minutos en coche
-  - Estación de tren Sant Cugat Centre. 3 minutos en coche, 19 minutos andando



## CALIDAD DE VIDA, BIENESTAR Y NATURALEZA

Uno de los grandes atractivos de Sant Cugat es su conexión con la naturaleza. Vidur Center se encuentra en carrer de Prat de la Riba, rodeada de zonas verdes como el Parc Central o el Parque de Turó de Can Mates.

## UN ECOSISTEMA EMPRESARIAL CONSOLIDADO

Sant Cugat alberga la sede de múltiples compañías del sector tecnológico, farmacéutico y financiero. En su entorno inmediato, Vidur Center comparte vecindario con proyectos de oficinas como Sant Cugat Green, Colonial y Sant Cugat I, además de universidades de prestigio como ESADE Barcelona.

# VIDUR CENTER EN DETALLE

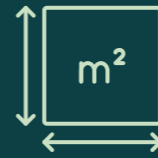
## WHERE NATURE MEETS INNOVATION

Vidur Center es mucho más que un edificio de oficinas, es una apuesta por el futuro del trabajo. Un activo que combina arquitectura icónica, eficiencia energética, espacios flexibles y una fuerte conexión con el entorno natural.

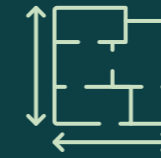
Está concebido como un volumen rectangular distribuido en planta baja + 4 alturas sobre rasante y planta cubierta, más tres niveles subterráneos de aparcamiento.



# HIGHLIGHTS



Superficie total  
alquilable: **9.975 m<sup>2</sup>**



Superficie planta  
tipo: **2.494 m<sup>2</sup>**



PB + P1 + P2 + P3 + P4  
+ planta cubierta



Ratio de ocupación:  
**1/8**



**Terraza en planta  
cubierta** 316 m<sup>2</sup>  
+ zona con vegetación  
de 366 m<sup>2</sup>



**Terrazas privadas**  
en plantas de oficinas:  
81 m<sup>2</sup> de terraza c/u



**Espacio ajardinado**  
en planta baja



Local comercial:  
**1.095 m<sup>2</sup>**



Certificación  
sostenibilidad:  
**LEED Gold**



Parking: **212 plazas de  
coche**, 22 de bicicletas.  
6 puntos de carga  
vehículos eléctricos



**Parking de bicicletas**,  
espacio para  
**vestuarios** y espacios  
de almacenaje en  
planta sótano



# ESPACIOS DE TRABAJO

Vidur Center ofrece espacios de oficinas versátiles, eficientes y pensados para adaptarse a las nuevas formas de trabajar.

La fachada acristalada de alto rendimiento permite una gran entrada de luz y ofrece vistas abiertas a Montserrat y al parque del Turó de Can Mates, favoreciendo el bienestar diario de las personas.

Las plantas son completamente diáfanas y permiten configuraciones modulares que pueden dividirse fácilmente, adaptándose a las necesidades más exigentes de las empresas.

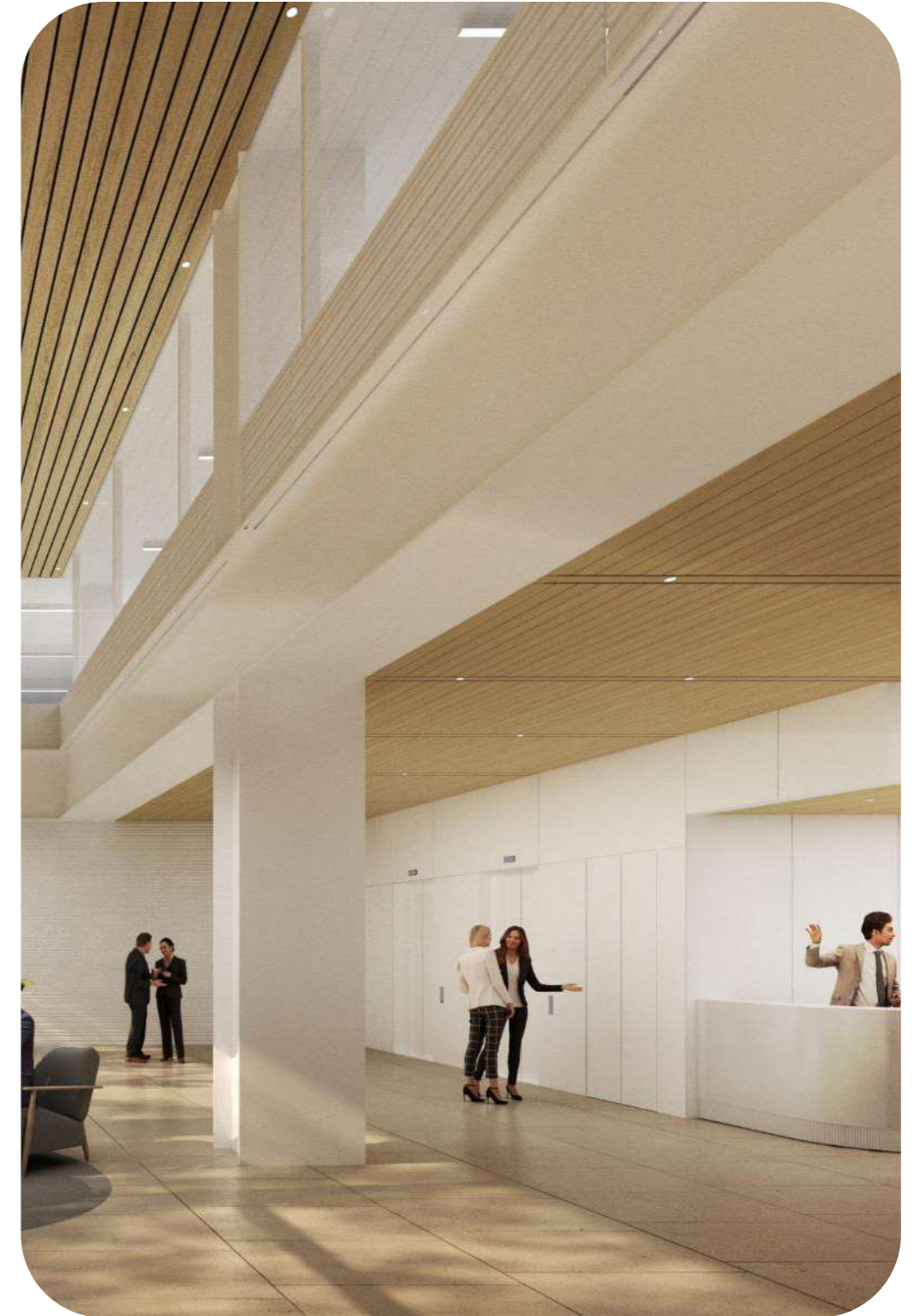
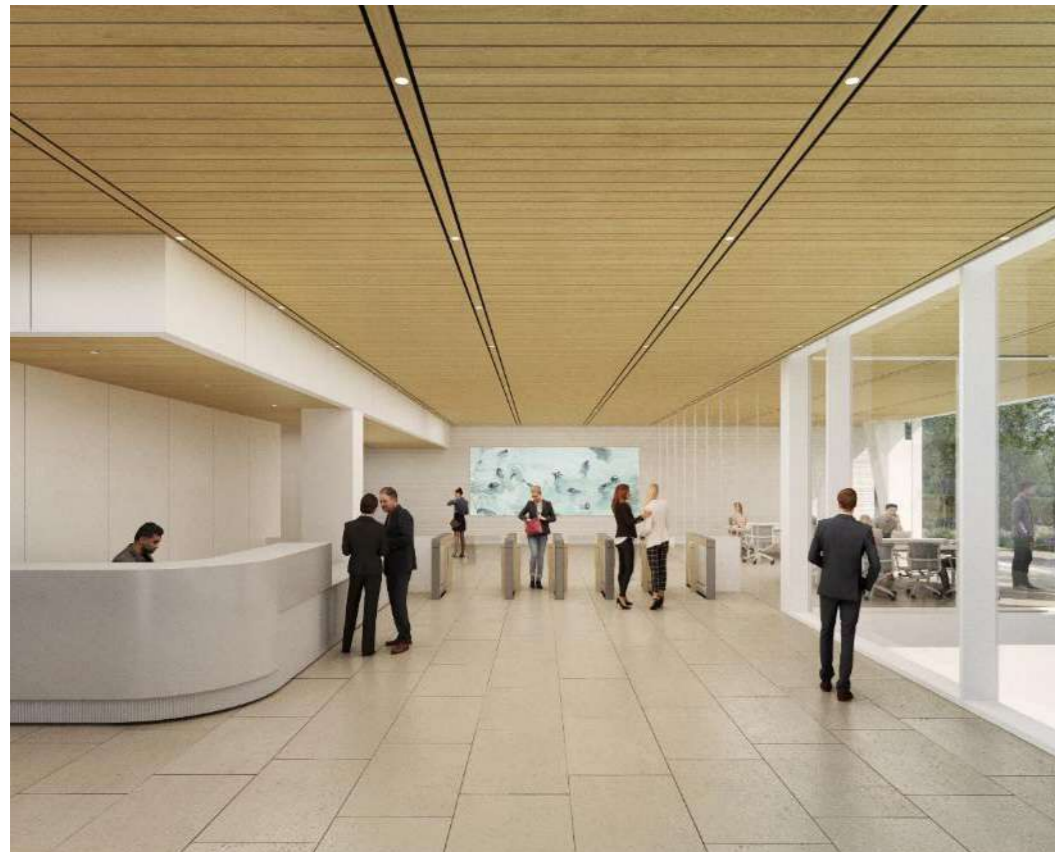
Todas las plantas de oficinas disponen de una terraza exterior privativa de 81 m<sup>2</sup>, un espacio adicional que aporta valor, confort y conexión con el entorno natural.

# ESPACIOS COLABORATIVOS

Vidur Center está pensado para dar respuesta a las necesidades actuales de las empresas y las personas ofreciendo la generación de una comunidad activa.

## LOBBY

Lobby representativo con doble altura de 340 m<sup>2</sup> con una gran pantalla, que refuerza la identidad corporativa del edificio.





## ROOFTOP

Una terraza de 316 m<sup>2</sup> con 366 m<sup>2</sup> de zona verdes decorativas adicionales, equipada con mobiliario sostenible de bambú, ideal para eventos o reuniones informales.



## JARDINES, TERRAZAS Y CONEXIÓN DIRECTA CON EL ENTORNO NATURAL

Zonas exteriores ajardinadas en planta baja. Además, cuenta con un área independiente pensada para uso exclusivo del local, ideal para restauración.



## PARKING PRIVADO EN TRES NIVELES

Cuenta con 212 plazas de coche, 6 puntos de recarga para vehículos eléctricos, 22 plazas de bicicleta y zonas específicas para motos, con acceso cómodo y directo al edificio.



## ZONA DE VESTUARIOS CON DUCHAS Y TAQUILLAS

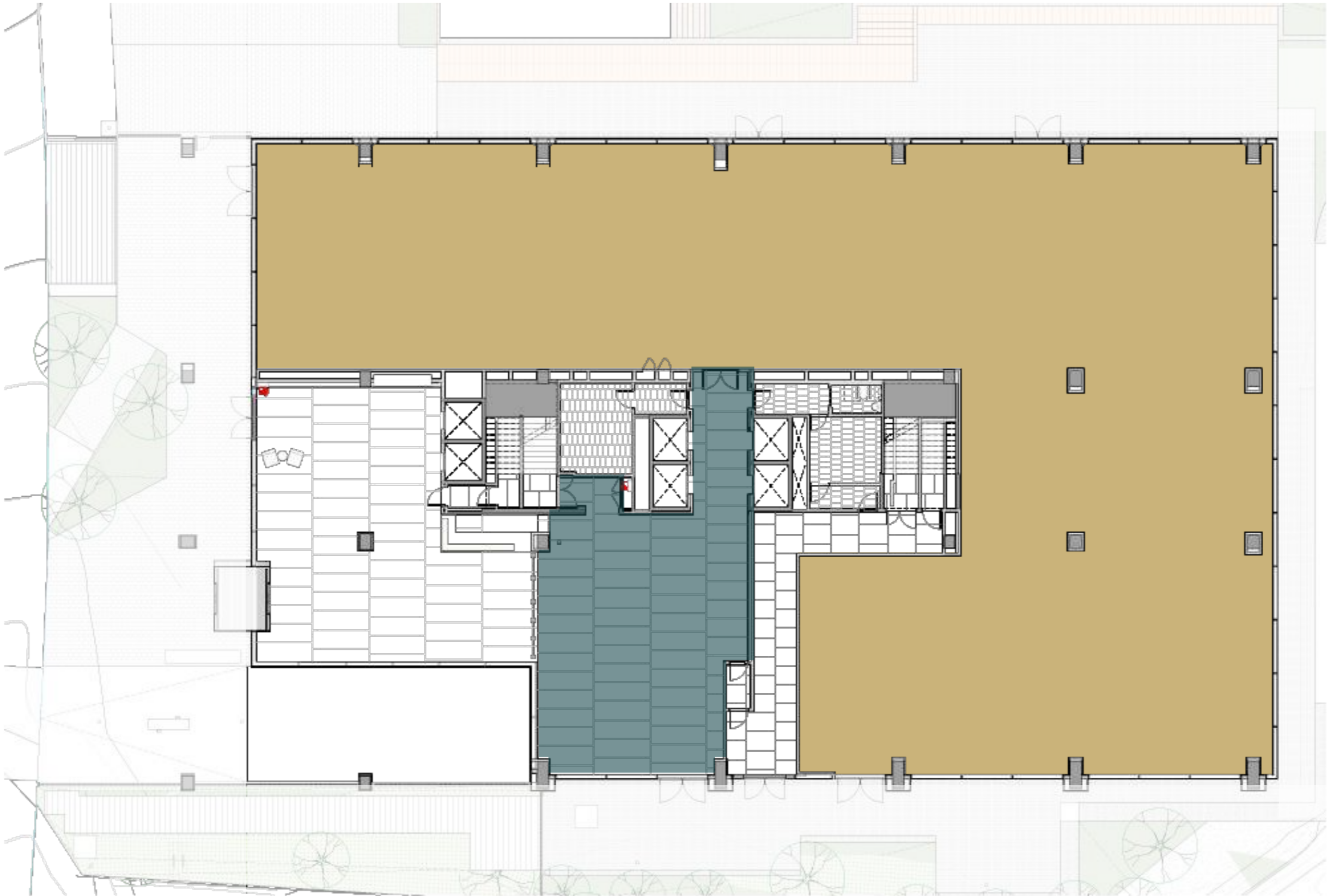
Ubicada en el sótano -1, pensada para quienes utilizan en su día a día la bicicleta o hacen ejercicio antes o después de la jornada laboral.

# SUPERFICIES Y PLANOS

Superficie total alquilable:  
**9.975 m<sup>2</sup>**










**PLANTA BAJA**  
ACTUAL



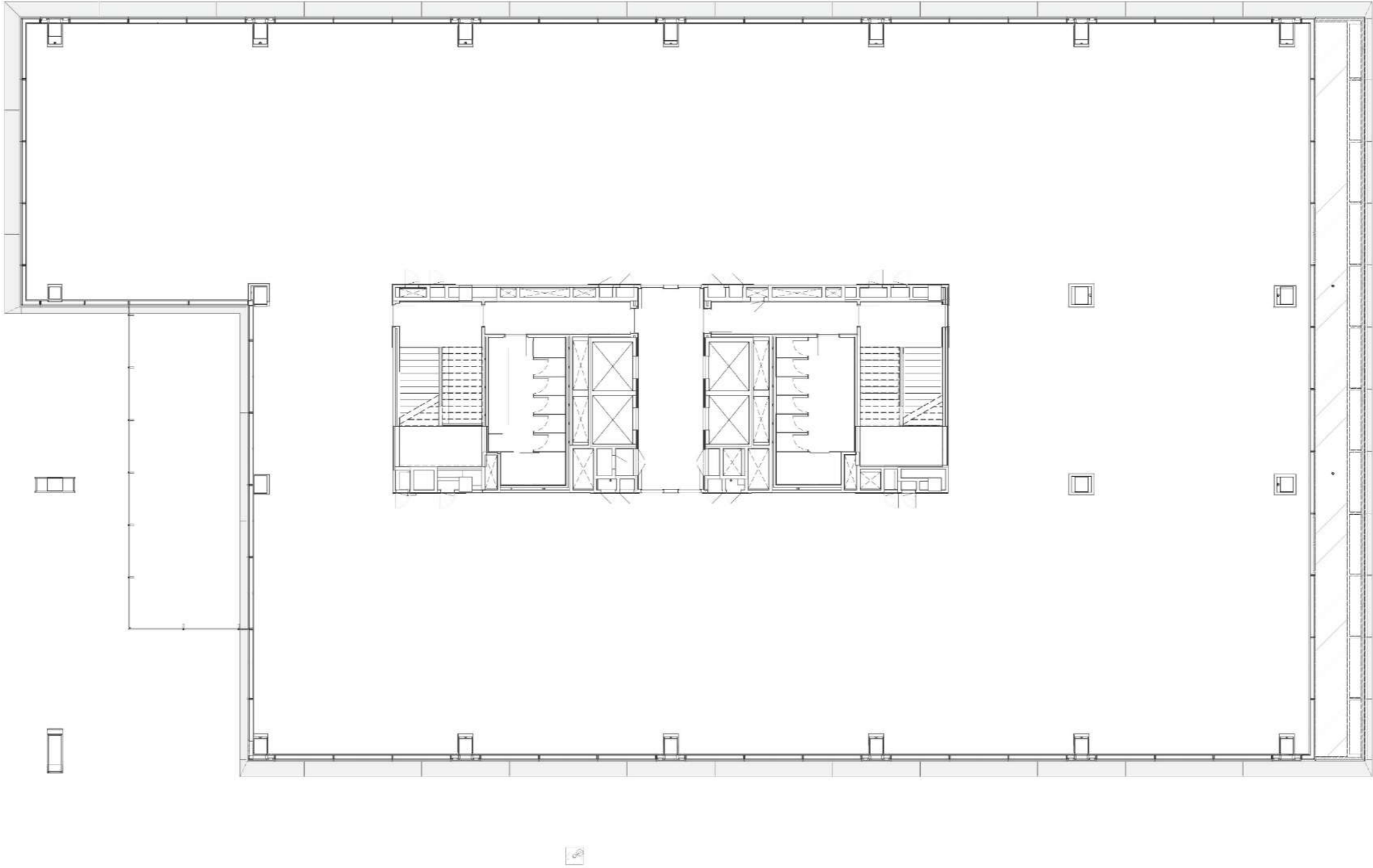
- Lobby
- Local comercial

## PLANTA BAJA PROPUESTA

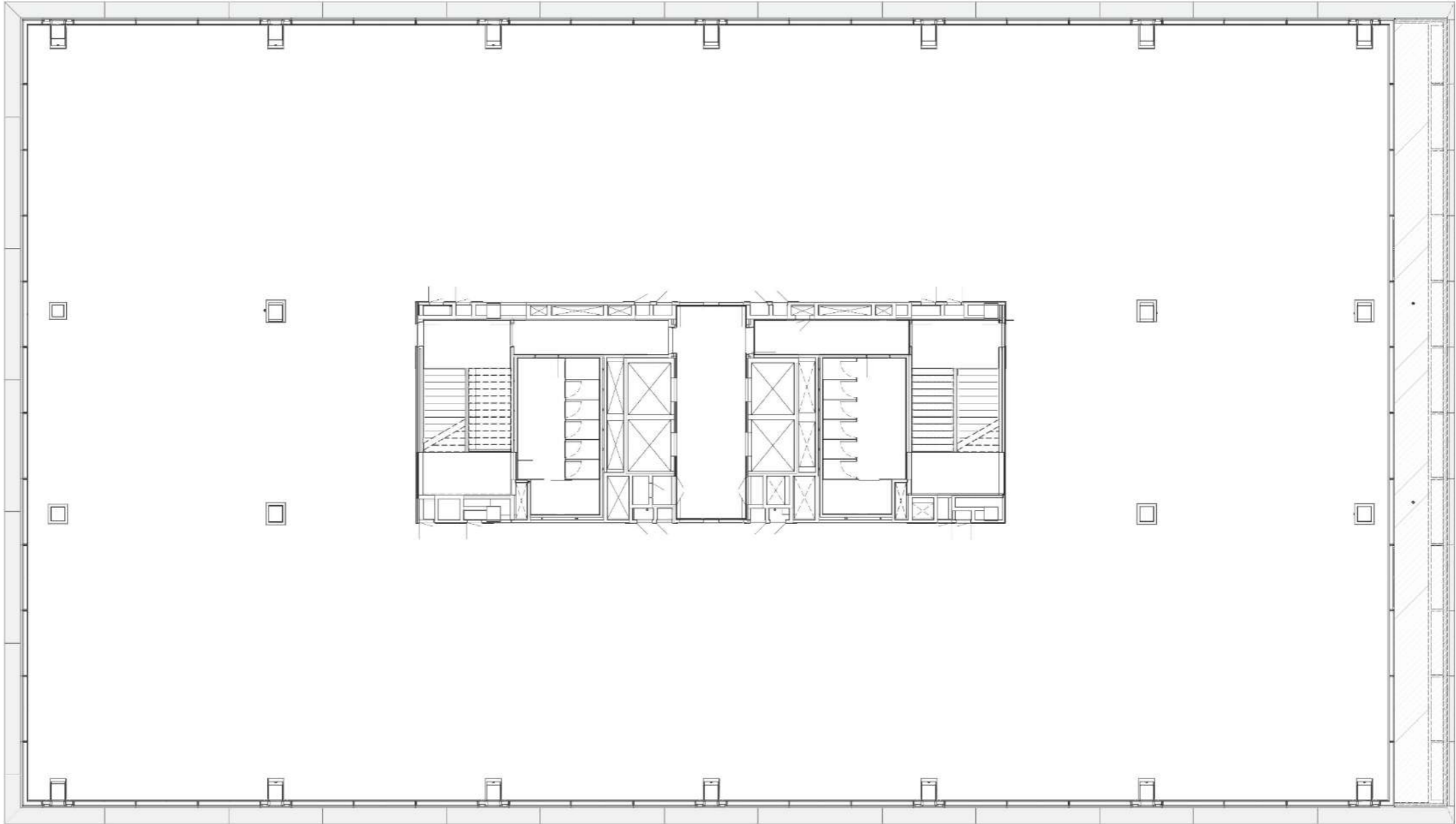


-  Lobby
-  Local comercial
-  Cantina
-  Sala de usos múltiples
-  Espacios de trabajo y oficinas
-  Pasillo
-  Sala de instalaciones

PLANTA 1  
2.191 m<sup>2</sup>



**PLANTA 2-4**  
2.494 m<sup>2</sup>



**PLANTA CUBIERTA**

Terraza común

Zona verde  
decorativa



# SOSTENIBILIDAD, UN COMPROMISO REAL CON EL PLANETA Y LAS PERSONAS

Vidur Center ha sido diseñado para reducir el impacto ambiental, optimizar recursos naturales y ofrecer un entorno de trabajo más saludable.

Cuenta con certificación LEED Gold, acreditando su alto rendimiento en:



Eficiencia energética y bioclimática



Uso responsable del agua



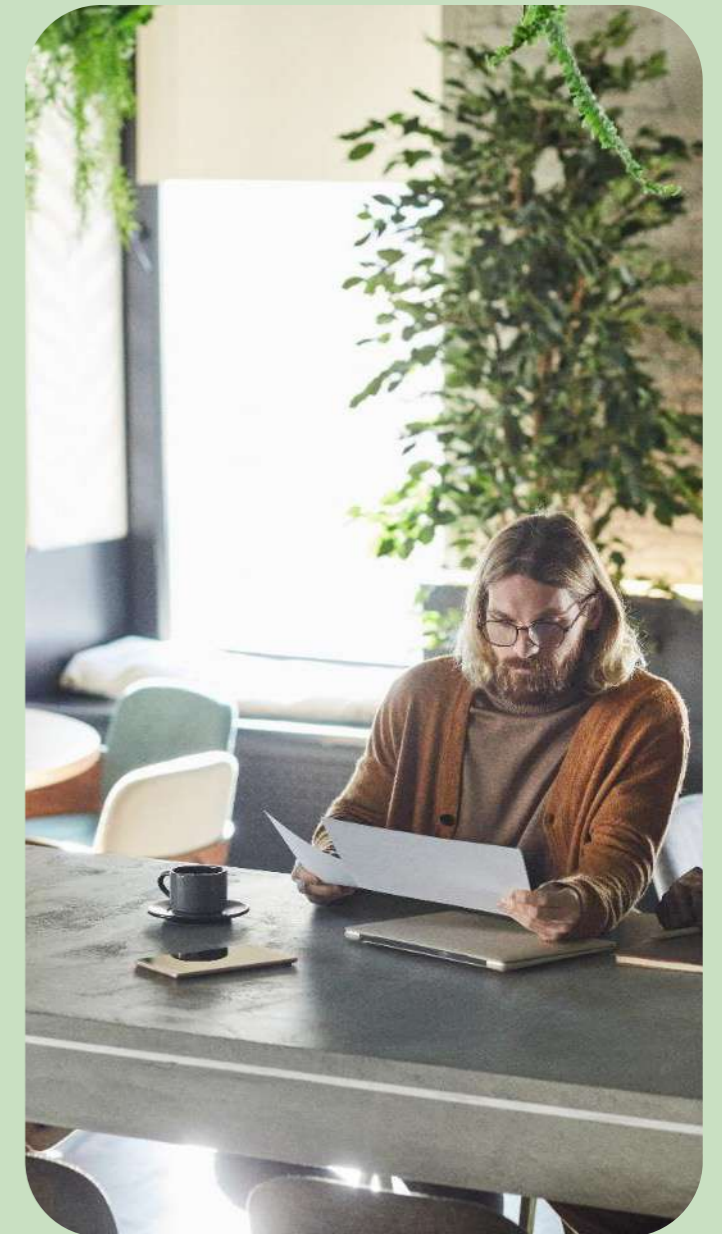
Calidad ambiental interior



Materiales sostenibles



Movilidad sostenible y transporte público



La arquitectura bioclimática del edificio se apoya en su integración con el entorno del Turó de Can Mates, aprovechando la orientación, la ventilación natural y la luz para minimizar el consumo energético.

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



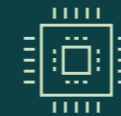
## ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

- Sistema híbrido con estructura metálica y elementos en “V” que liberan el espacio interior
- Volumen rectangular (59,60 m x 34,50 m)
- Cerramiento con vidrio continuo de altas prestaciones y antepecho cerámico
- Atrio central con muro cortina y ventilación natural



## INSTALACIONES Y EFICIENCIA

- Sistema de climatización VRV con control zonificado
- Iluminación LED de bajo consumo
- Gestión domótica centralizada
- Ventilación con recuperación de calor
- Control solar pasivo con lamas integradas
- Placas solares en cubierta



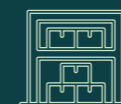
## CONECTIVIDAD Y FLEXIBILIDAD

- Preinstalación de telecomunicaciones y fibra óptica
- Espacios modulares fácilmente divisibles
- Falsos suelos técnicos instalados en bruto
- Instalaciones vistas con techos de pladur (2,75 m) o de hormigón acabado blanco (3,15 m)



## SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD

- Control de accesos y videovigilancia
- Ascensores accesibles
- Cumplimiento de normativa de accesibilidad y seguridad
- Espacios adaptados a personas con movilidad reducida



## ALMACENAMIENTO

- Espacios de almacenamiento en sótano -2: 7 espacios ideales para empresas con necesidades logísticas

# CONTACTO

Leasing

**CBRE**

(+34) 93 444 77 00

spain.oficinasbarcelona@cbre.com

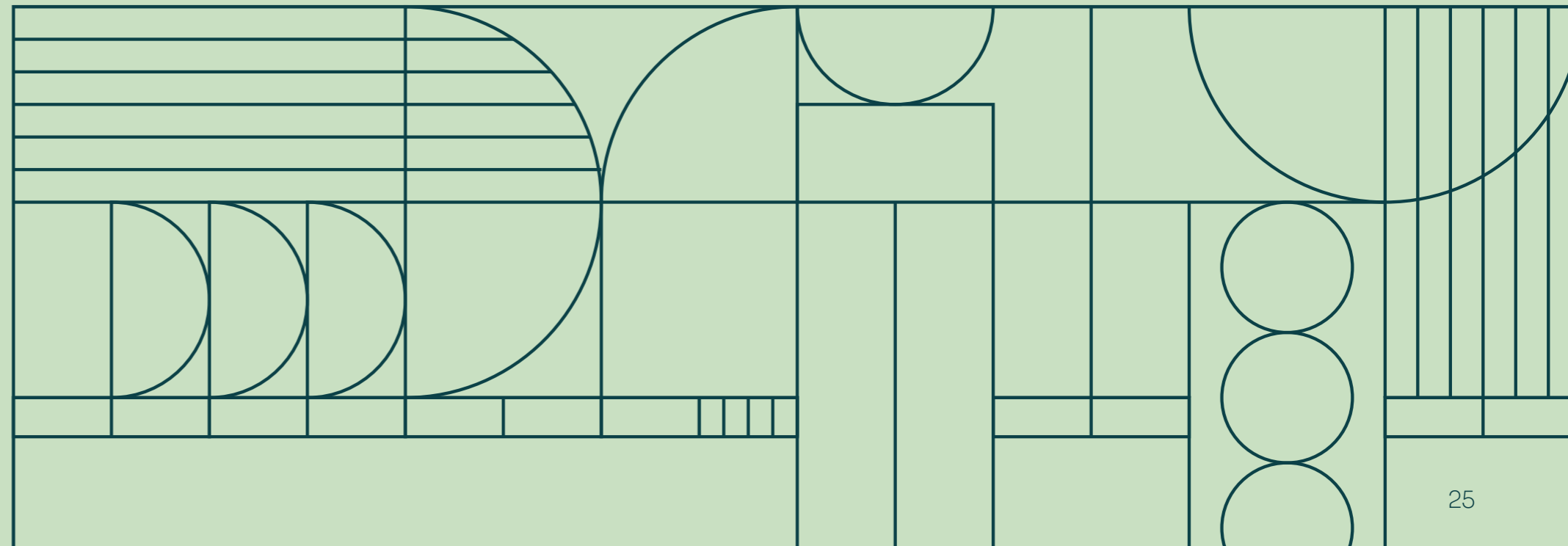
**VIDUR  
CENTER** Where nature  
meets innovation

Carrer de Prat de la Riba, 76  
Sant Cugat del Vallès, Barcelona

**VIDURCENTER.COM**

Arquitectos

**batlleiroig**



# VIDUR CENTER

Where nature  
meets innovation

