



PORT
TARRACO



Un espacio para el
ocio y el negocio
a un paso de todo

Trabaja a otro nivel

UN ENTORNO PRIVILEGIADO



“Quién iba a imaginar que mi ciudad y su mar Mediterráneo serían el escenario perfecto para abrir mi nueva aventura culinaria. A menudo la vida te regala oportunidades difíciles de rechazar”
Albert M. - Gastro-chef.

www.porttarraco.com

Port Tarraco se ubica en Tarragona, una ciudad milenaria a orillas del Mar Mediterráneo, en el Noreste de la península Ibérica. Un emplazamiento costero que cuenta con excelentes comunicaciones con Europa y con el resto de España.

Tarragona, declarada Patrimonio de la Humanidad con más de dos mil años de historia, está a sólo un paso de la cosmopolita ciudad de Barcelona y posee excelentes comunicaciones terrestres y aéreas con Madrid y Valencia.

Port Tarraco es una marina de aguas de gran calado que ofrece lo último en confort, seguridad y comodidad para superyates. La zona es un destino de alto atractivo para el comercio, oficinas, restaurantes y bares, propietarios de superyates, sus capitanes y tripulaciones, en cualquier época del año.

Por todo ello, Port Tarraco es el lugar ideal para el desarrollo de cualquier proyecto empresarial.

“Cuando muchos domingos paseo por Port Tarraco sueño en poder abrir mi propio centro de belleza en una zona tan privilegiada como ésta. Me parece un espacio inigualable para crecer y desarrollar mi profesión”

María H. - Esteticista y emprendedora

www.porttarraco.com



Trabaja cerca de todo

UNA SITUACIÓN ESTRATÉGICA



- A 5 min. de la estación ferroviaria
- A 15 min. de la estación de AVE
- A 7 min. del aeropuerto de Reus
- A 40 min. del aeropuerto de Barcelona
- A 5 min. del centro urbano de Tarragona

Estratégicamente situada entre los aeropuertos de Reus y Barcelona, se encuentra enclavada en la intersección de dos de las principales autopistas españolas: la autopista del Mediterráneo (AP7 y C32), que enlaza Valencia con Barcelona y el resto de Europa y, la autopista del Noroeste (AP2, AP68 y A2) que une Tarragona y Barcelona con Madrid y Bilbao a través de Zaragoza.

En cuanto a la red ferroviaria, la marina se encuentra a tan sólo 5 minutos de la estación de la línea que enlaza Valencia con Barcelona y Europa, y a 15 minutos de la estación del tren de alta velocidad (AVE) que conecta Tarragona con Madrid en 2:30 horas, con Sevilla en 5 horas y Barcelona en 30 minutos.

Port Tarraco se sitúa también en un lugar preferente respecto de la ciudad de Tarragona, a tan sólo 5 minutos del centro urbano, y forma parte de los principales circuitos de recreo y ocio frecuentados por sus habitantes y visitantes.

Trabaja entre mar y ciudad

LA CALIDAD POR ENCIMA DE TODO



El complejo inmobiliario de Port Tarraco, construido con materiales de gran calidad, consta de 6 edificios, con más de 13.000 m2 construidos, aptos como locales comerciales, restauración, oficinas y despachos que ocupan los muelles de Llevant y de Lleida.

Los edificios, de línea arquitectónica limpia y racional, cuentan con acabados de primera calidad que incluyen pavimentos de mármol, suelos técnicos o paneles de aluminio en techos. Todo ello encaminado a garantizar un largo ciclo de vida a las instalaciones y un bajo coste de mantenimiento. Las fachadas acristaladas en muro cortina con protección solar, confieren al conjunto un aire fresco y actual al tiempo que transmiten la luminosidad del clima mediterráneo al interior de los edificios.

Alojado entre los locales comerciales y la barrera de cristal que delimita los muelles, como eje vertebrador y nexo de unión de todo el complejo, discurre un amplio bulevar dotado de alumbrado público y mobiliario urbano, muy frecuentado por un *target* heterogéneo, con predominio del público familiar durante el día y grupos de edades diversas en las horas nocturnas. En los meses de primavera y verano, la afluencia de visitantes en las terrazas de cafés y restaurantes otorga a la marina un ambiente lleno de vitalidad pero a la vez plácido y amable.

“Asomarme cada día al cristal de mi nueva oficina y poder contemplar un paisaje tan exclusivo y cercano a la vez, hace que todos mis esfuerzos e inversiones se vean recompensadas con total plenitud”

José M^a. P. - Broker del sector naval

www.porttarraco.com



“Desde que mi empresa decidió trasladar su sede a Port Tarraco no me pierdo por nada del mundo la hora del café en la marina. Respirar, desconectar, relajarte en similar espacio, es un lujo que hay que vivir con los cinco sentidos”

M^a Dolores E. - Secretaria de dirección naviera

www.porttarraco.com



Trabaja rodeado de servicios

UN ESPACIO PARA EL OCIO Y EL NEGOCIO



Port Tarraco se encuentra distribuido en dos áreas diferenciadas:

- El **Muelle de Costa** que discurre entre el puerto deportivo de la ciudad y el barrio de pescadores del Serrallo y en el que se encuentran diversos edificios portuarios reconvertidos que alojan entre otros, el Museo del Port, una sala de exposiciones, una sala de conferencias, la Policía Nacional, un restaurante y las oficinas de la marina.
- Los **Muelles de Lleida y Llevant**, en la zona interior de la marina. Estos muelles cierran la antigua dársena principal del puerto y constituyen el área de espacios para oficinas y *shopping center*. En esta zona se alzan un total de 6 edificios destinados a estos usos.

El complejo incluye un **aparcamiento público** controlado al aire libre, en el que la primera hora de estancia es gratuita para los visitantes de la Marina. También dispone de una zona de **aparcamiento** perimetral, situada en la zona posterior de los edificios, destinada al uso de los arrendatarios de locales y oficinas, así como usuarios de las embarcaciones.

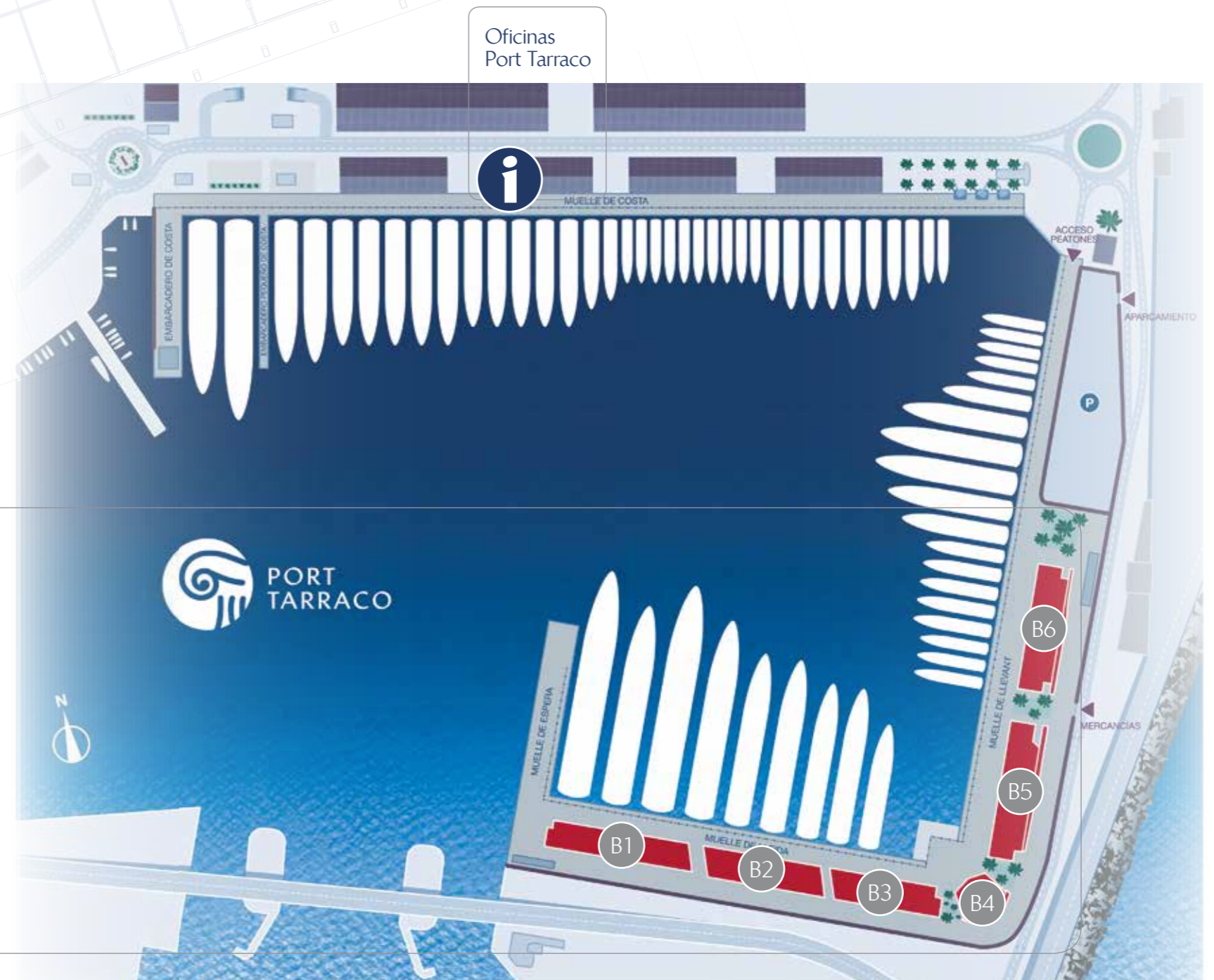
Además, cuenta con medidas de **seguridad las 24 horas**: vigilancia mediante circuito cerrado de televisión y personal de seguridad privada.

Las instalaciones de toda la marina se gestionan desde un único **edificio** destinado a **servicios**: los circuitos de seguridad y videovigilancia, suministro de agua, gas y electricidad, circuitos de telecomunicaciones, climatización, recogida de residuos, trabajos de reparación y mantenimiento... Todo ello centralizado con el fin de hacer más cómoda la vida cotidiana a los arrendatarios.

Espacios a tu medida

- **Edificio B1.**
En el muelle de Lleida. Con locales comerciales en la planta baja, pañoles (pequeños almacenes para material) en la parte posterior y oficinas en las plantas superiores.
- **Edificio B2.**
En el muelle de Lleida. Con locales comerciales en la planta baja, pañoles (pequeños almacenes para material) en la parte posterior y oficinas de pequeño formato en la planta superior.
- **Edificio B3.**
En el muelle de Lleida. Con locales comerciales en la planta baja y oficinas de pequeño formato en la planta superior.
- **Edificio B4.**
En la intersección del muelle de Lleida con el de Llevant. Se trata de un edificio singular adaptado para ser restaurante. Dispone de planta baja y terraza superior.
- **Edificio B5.**
En el muelle de Llevant. Con locales comerciales en la planta baja, y 2 plantas de oficinas diáfanas en las superiores.
- **Edificio B6.**
En el muelle de Llevant. Con locales comerciales en la planta baja, y 2 plantas de oficinas diáfanas en las superiores.

- Edificio B1
- Edificio B2
- Edificio B3
- Edificio B4
- Edificio B5
- Edificio B6



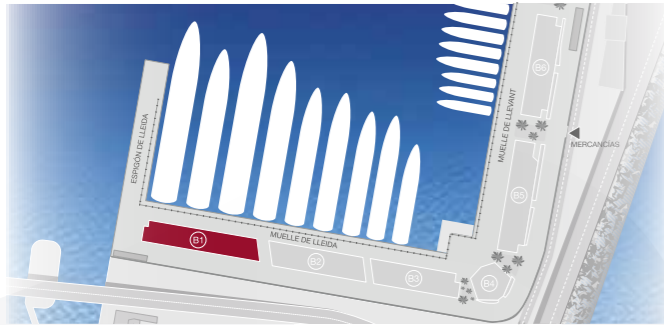
Encuentra lo que necesitas



DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA OFERTA INMOBILIARIA

Cuéntanos qué necesitas para tu negocio y te lo proporcionamos. En esta pequeña guía encontrarás el espacio ideal, sea cual sea tu actividad profesional: locales comerciales, oficinas de pequeño formato o diáfanas, local adaptado para restaurante... Y con los servicios que necesitas.

Edificio B1. Planta baja	pág. 14
Edificio B1. Plantas primera y segunda	pág. 16
Edificio B2. Planta baja	pág. 18
Edificio B2. Primera planta	pág. 20
Edificio B3. Planta baja	pág. 22
Edificio B3. Primera planta	pág. 24
Edificio B4. Planta baja y terraza	pág. 26
Edificio B5. Planta baja	pág. 28
Edificio B5. Plantas primera y segunda	pág. 30
Edificio B6. Planta baja	pág. 32
Edificio B6. Plantas primera y segunda	pág. 34

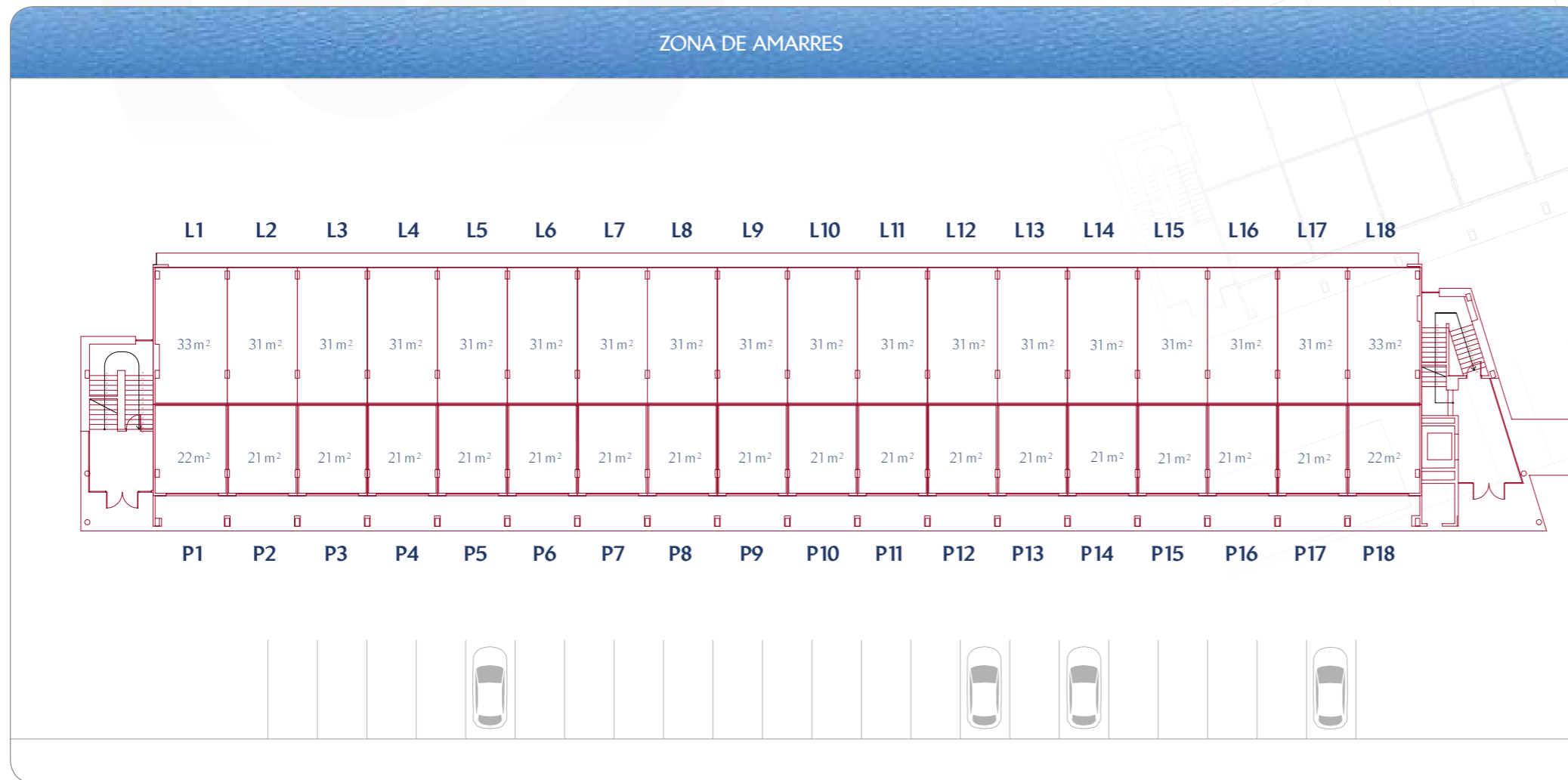


Edificio B1

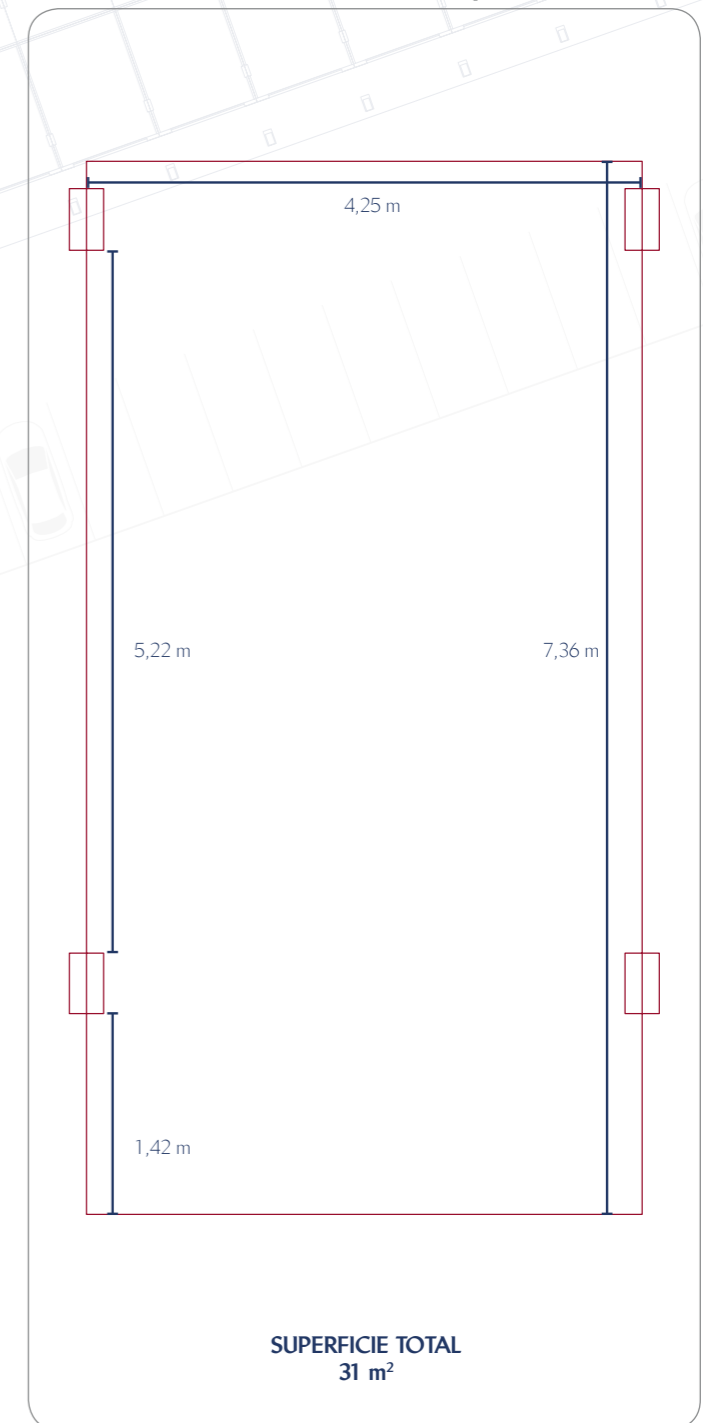
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES

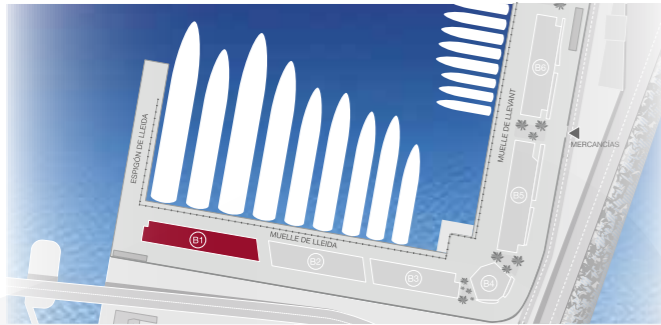
- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Planta baja con carpintería de aluminio.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento y techo: A concretar.
Climatización: A concretar.
Aseos: A concretar.
- **SUMINISTROS**
 Gas.
 Electricidad.
 Agua.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Local comercial tipo





Edificio B1

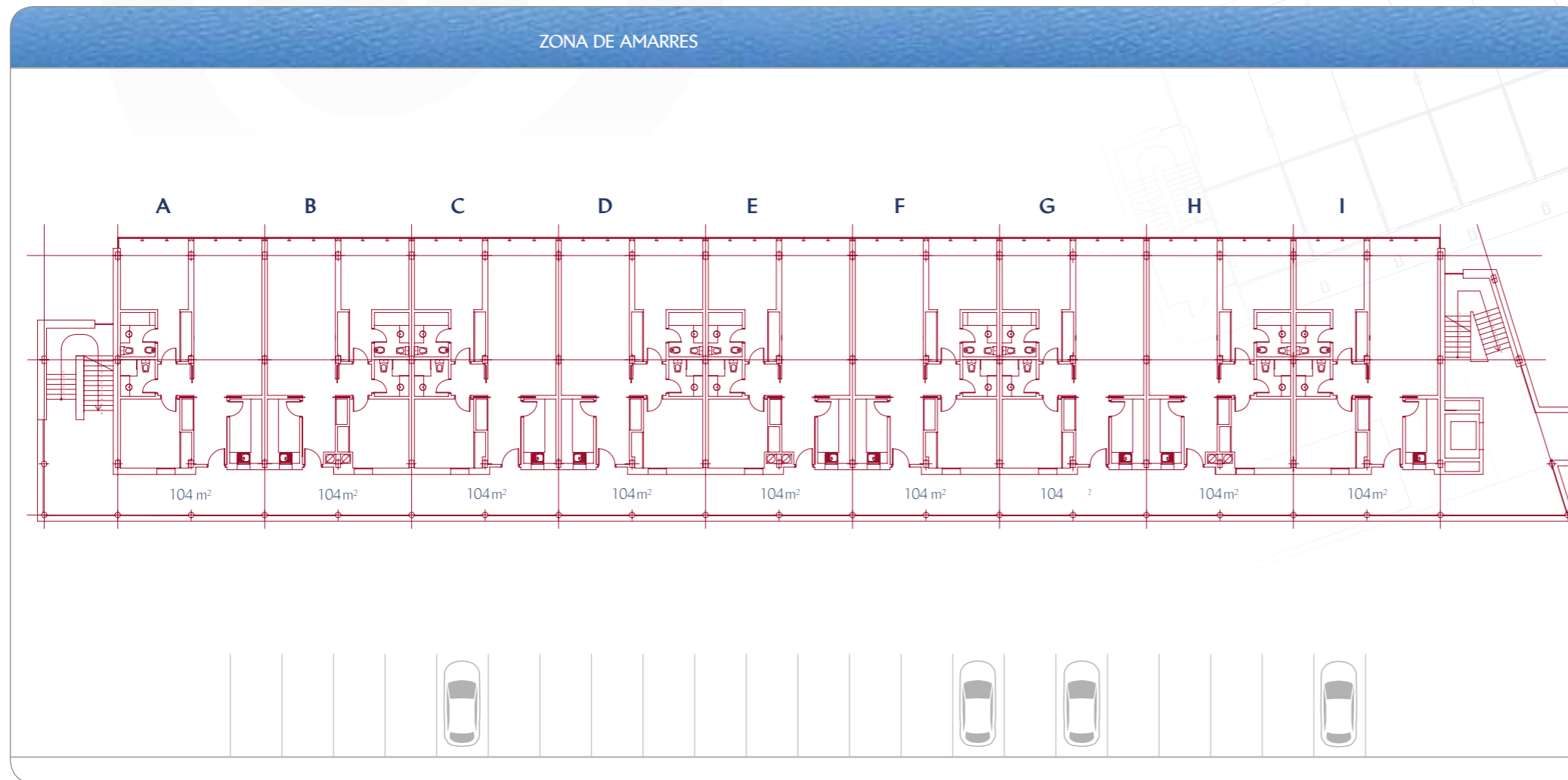
PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA OFICINAS

- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Plantas sup. en muro cortina modular con ventanas estructurales proyectantes.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.

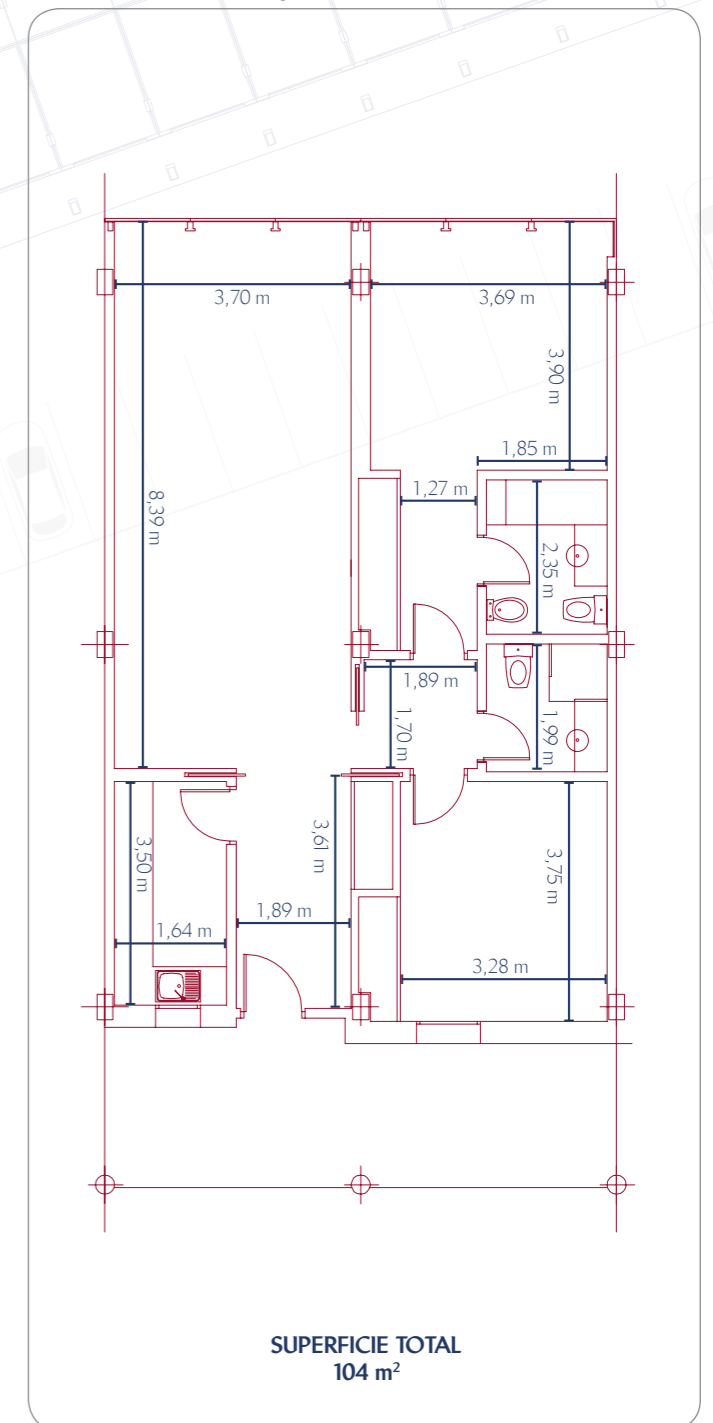
- **EQUIPAMIENTO**
 Parquet laminado Pergo.
 Falso techo de Pladur y pintura plástica.
Climatización: Fancoils individuales/bomba de calor.
Aseos: Un aseo y un baño completo.

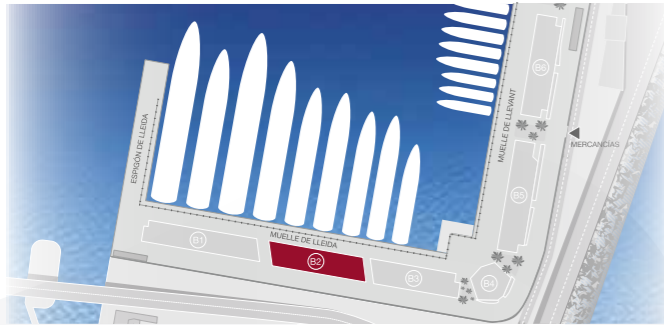
- **SUMINISTROS**
 Electricidad.
 Agua fría/caliente con calentador independiente.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Oficina tipo



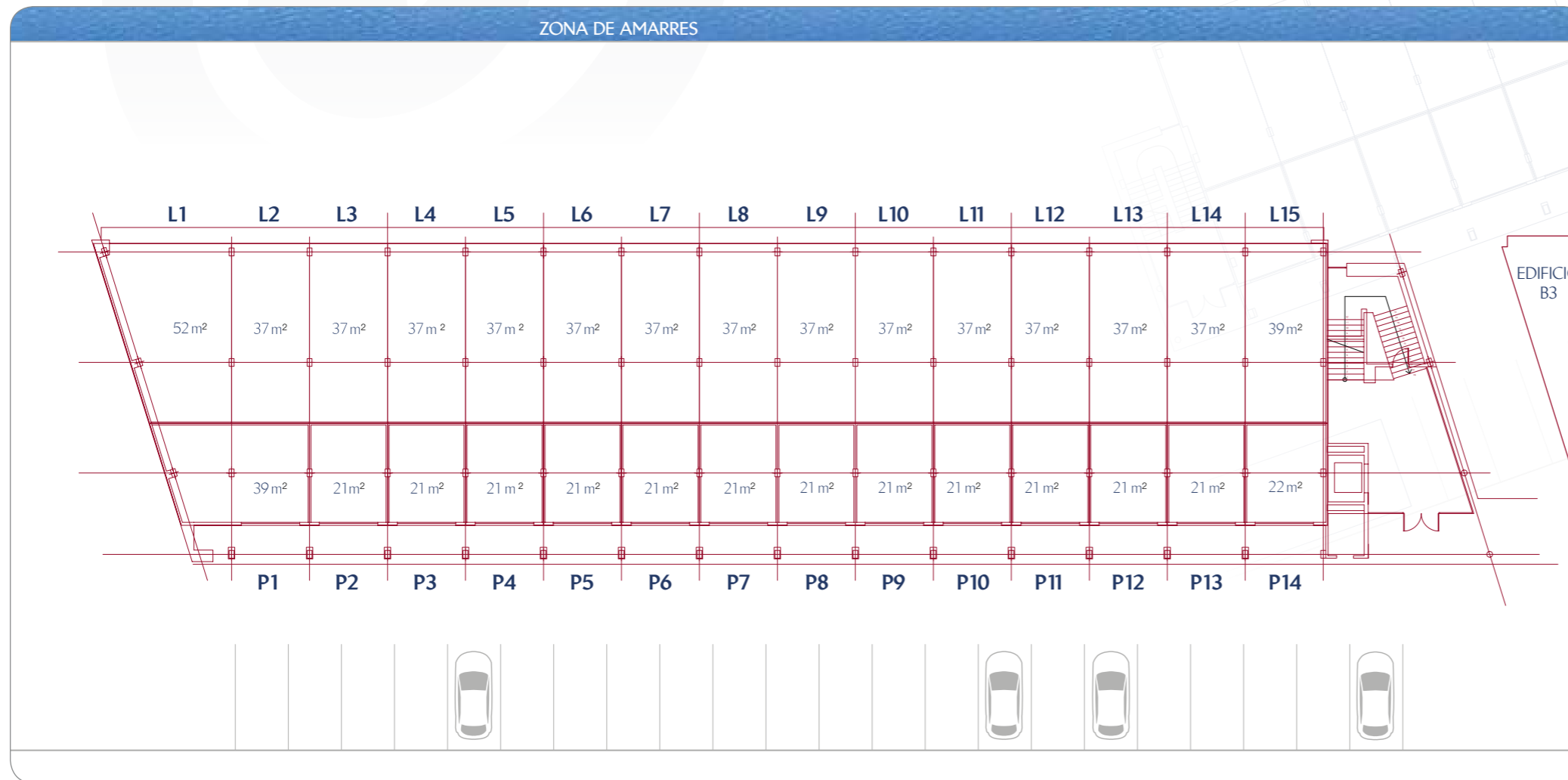


Edificio B2

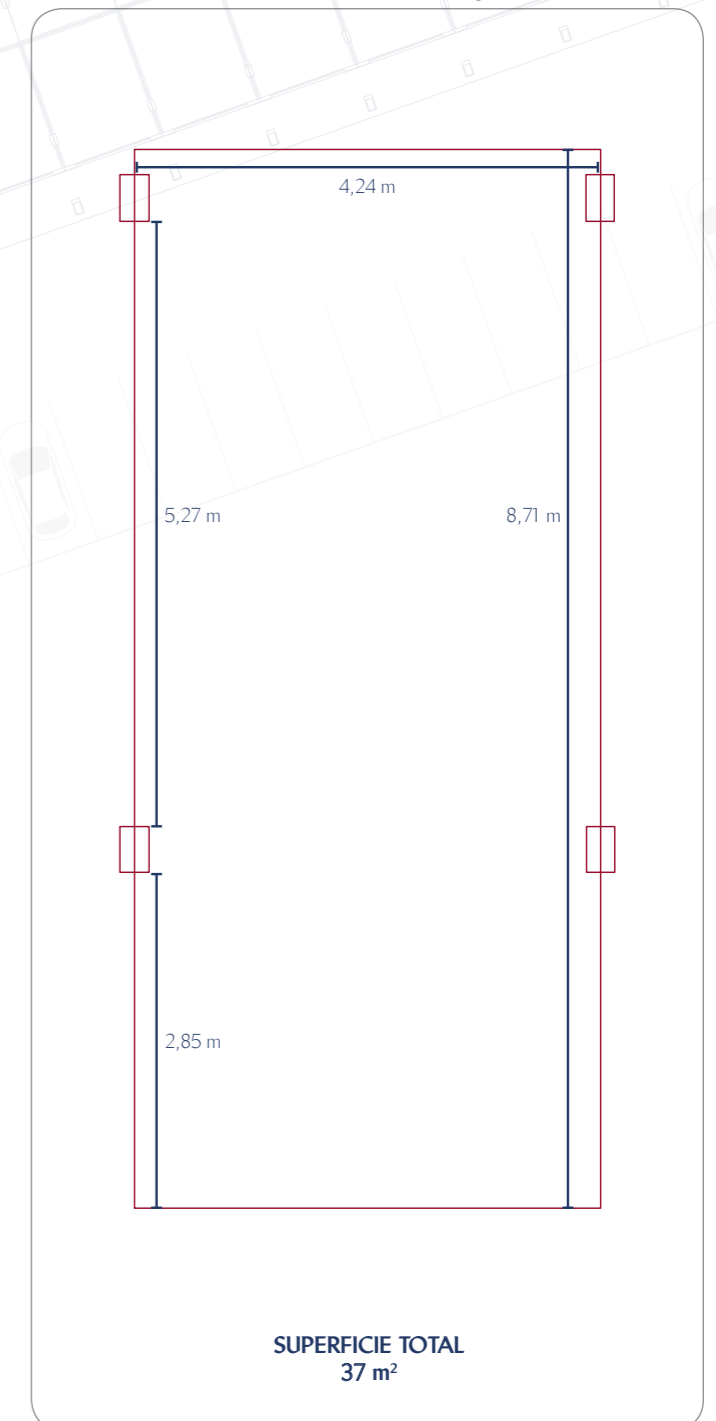
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES

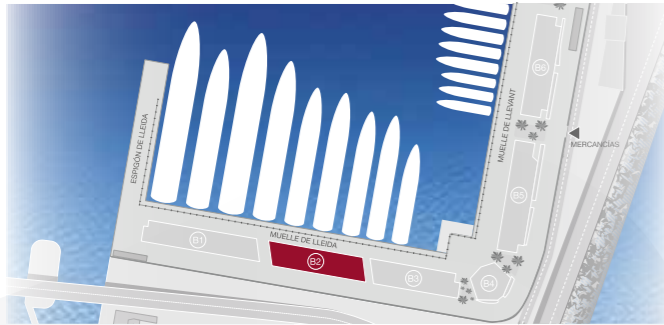
- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Planta baja con carpintería de aluminio.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento: A concretar.
Techo: A concretar.
Climatización: A concretar.
Aseos: A concretar.
- **SUMINISTROS**
 Gas.
 Electricidad.
 Agua.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Local comercial tipo





Edificio B2

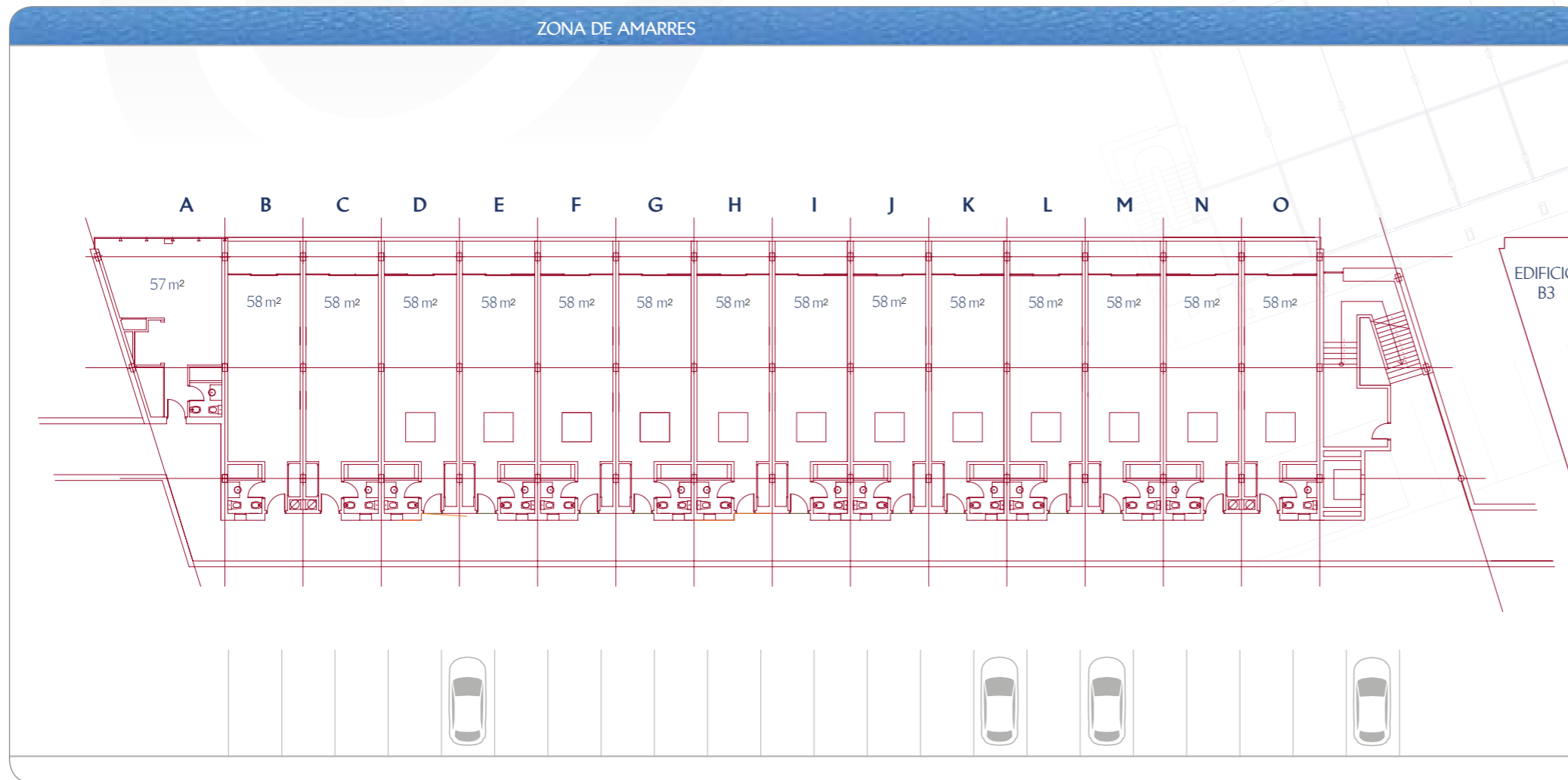
PRIMERA PLANTA OFICINAS

- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Plantas superiores en muro cortina.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.

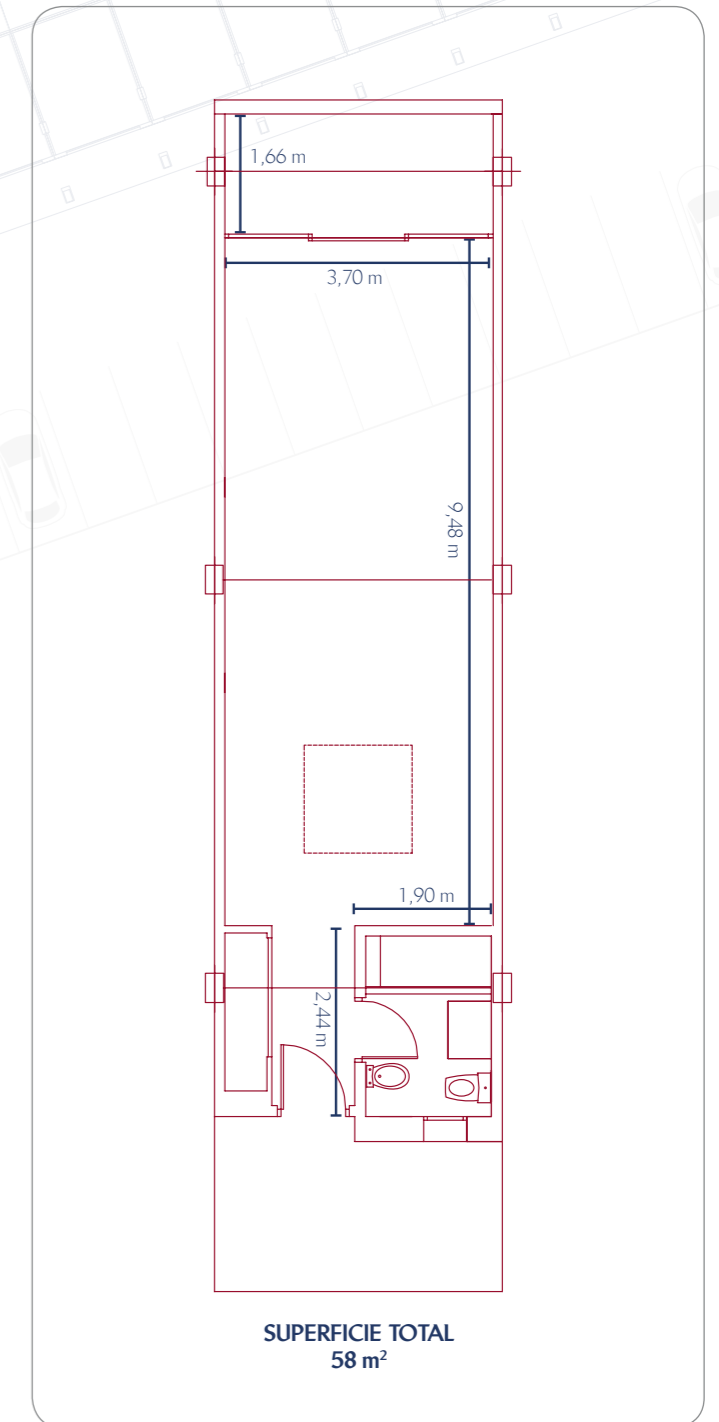
- **EQUIPAMIENTO**
 Parket laminado Pergo.
 Falso techo de placa de escayola.
 Terraza con vistas a la marina.
Climatización: Fancoils individuales/bomba de calor.
Baño: Completo.

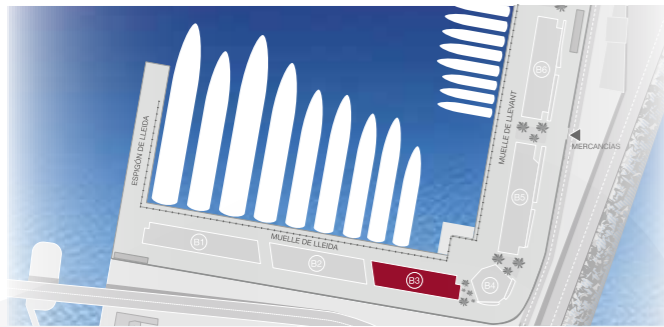
- **SUMINISTROS**
 Electricidad.
 Agua fría/caliente con calentador independiente.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Oficina tipo



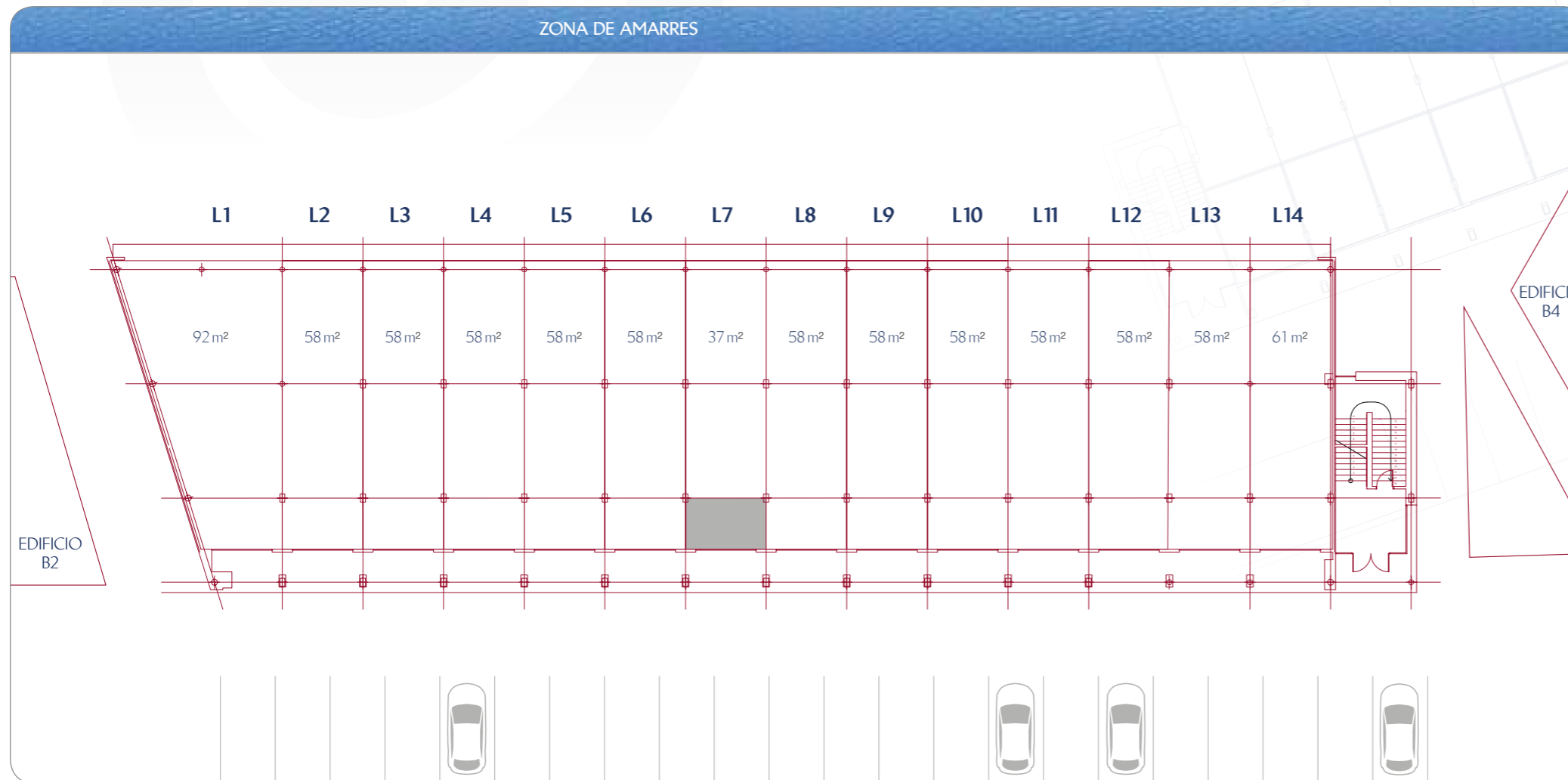


Edificio B3

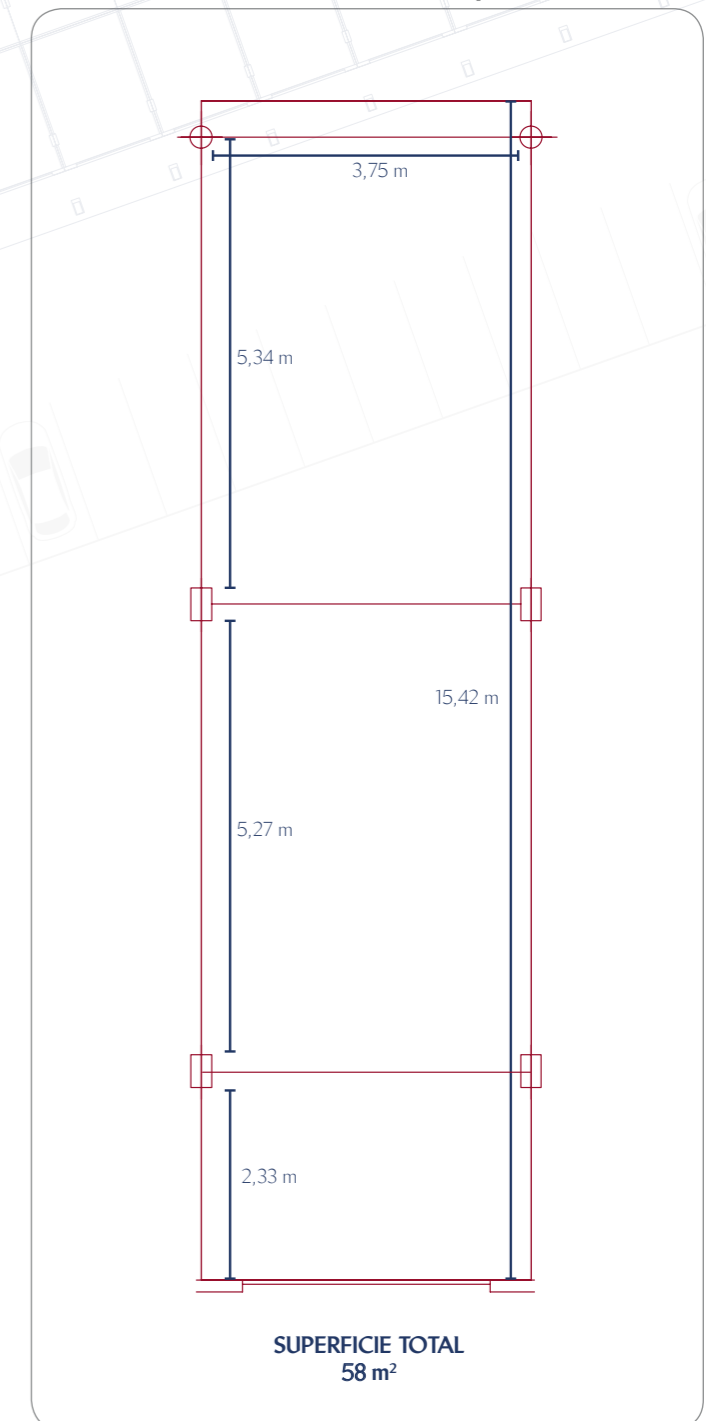
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES

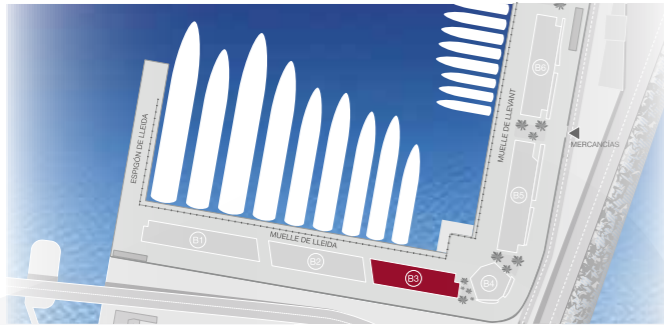
- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Planta baja con carpintería de aluminio.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento y techo: A concretar.
Climatización: A concretar.
Aseos: A concretar.
- **SUMINISTROS**
 Gas.
 Electricidad.
 Agua.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Local comercial tipo





Edificio B3

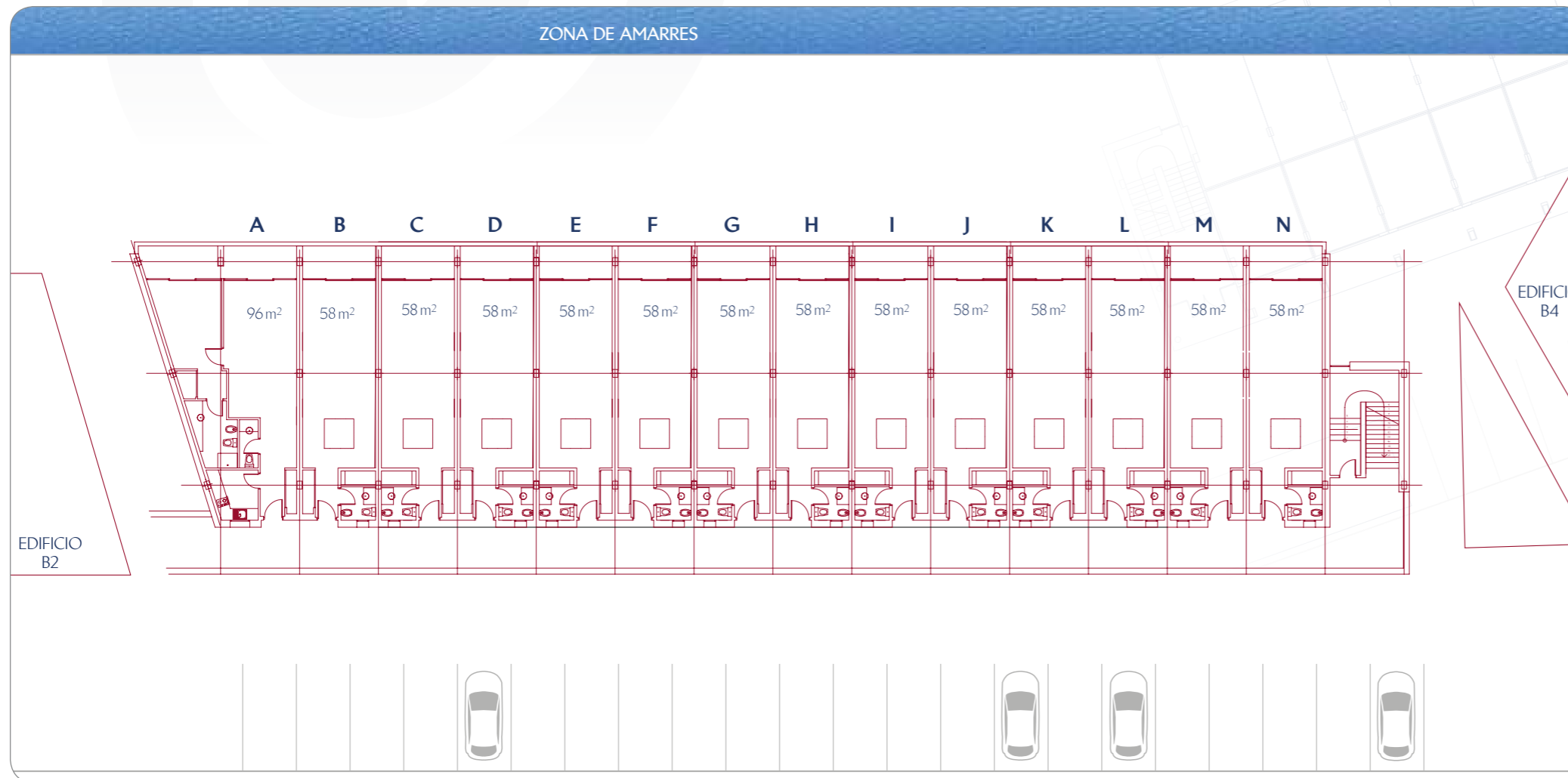
PRIMERA PLANTA OFICINAS

- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **FACHADAS**
Marina: Plantas superiores en muro cortina modular.
Trasera: Corredores ventilados. Revestida de piedra caliza y carpintería de aluminio.

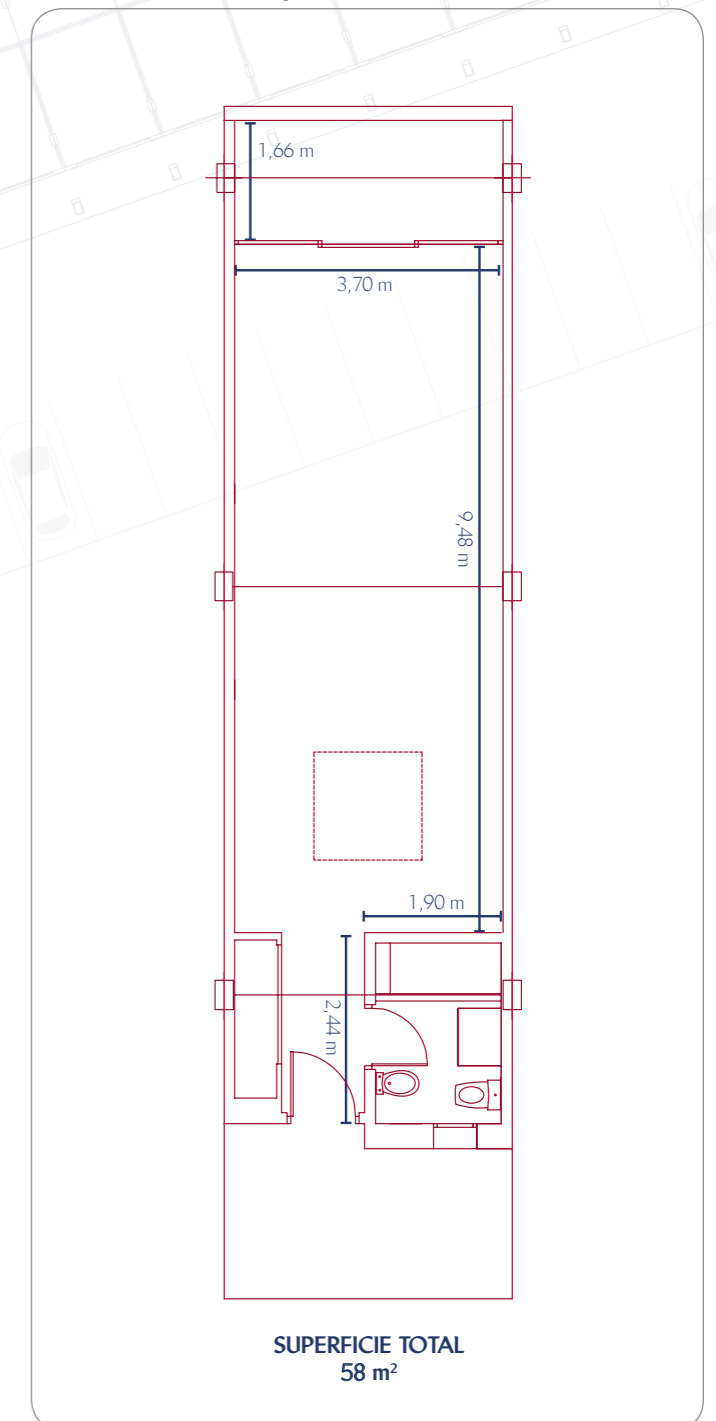
- **EQUIPAMIENTO**
 Parket laminado Pergo.
 Falso techo de placa de escayola.
 Terraza con vistas a la marina.
Climatización: Fancoils individuales/bomba de calor.
Baño: Completo.

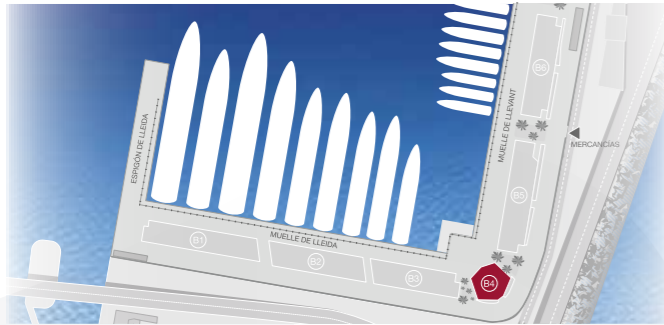
- **SUMINISTROS**
 Electricidad.
 Agua fría/caliente con calentador independiente.
 Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Oficina tipo





Edificio B4

PLANTA BAJA Y TERRAZA LOCAL COMERCIAL

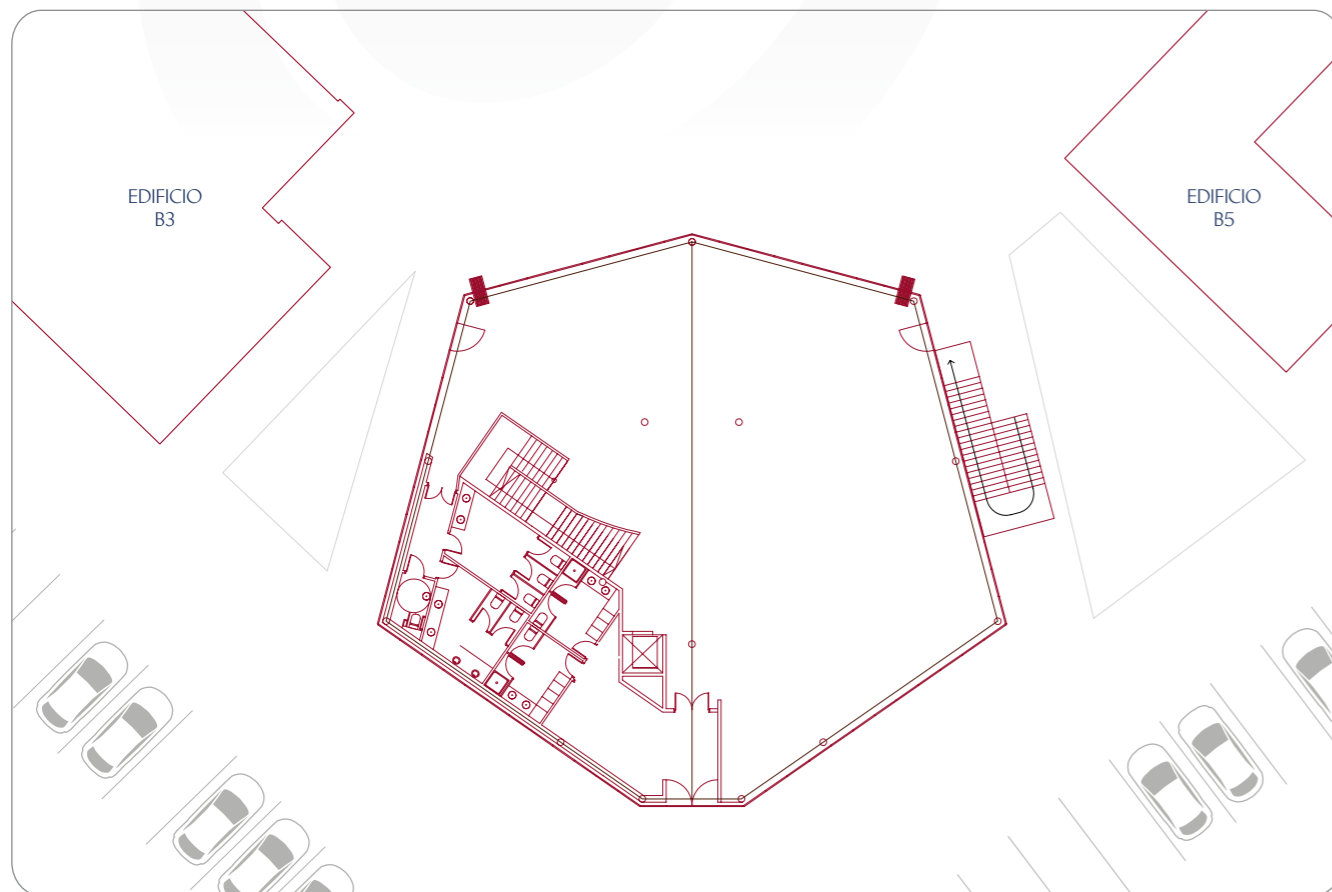
Edificio diseñado y adaptado al uso como restaurante

- **SITUACIÓN:** Intersección Muelles de Lleida/de Llevant.
- **SUPERFICIE:** 503 m² cada planta (planta baja y primera planta/terrazza).
- **FACHADAS**
Marina/Trasera: Acristaladas con carpintería de aluminio.

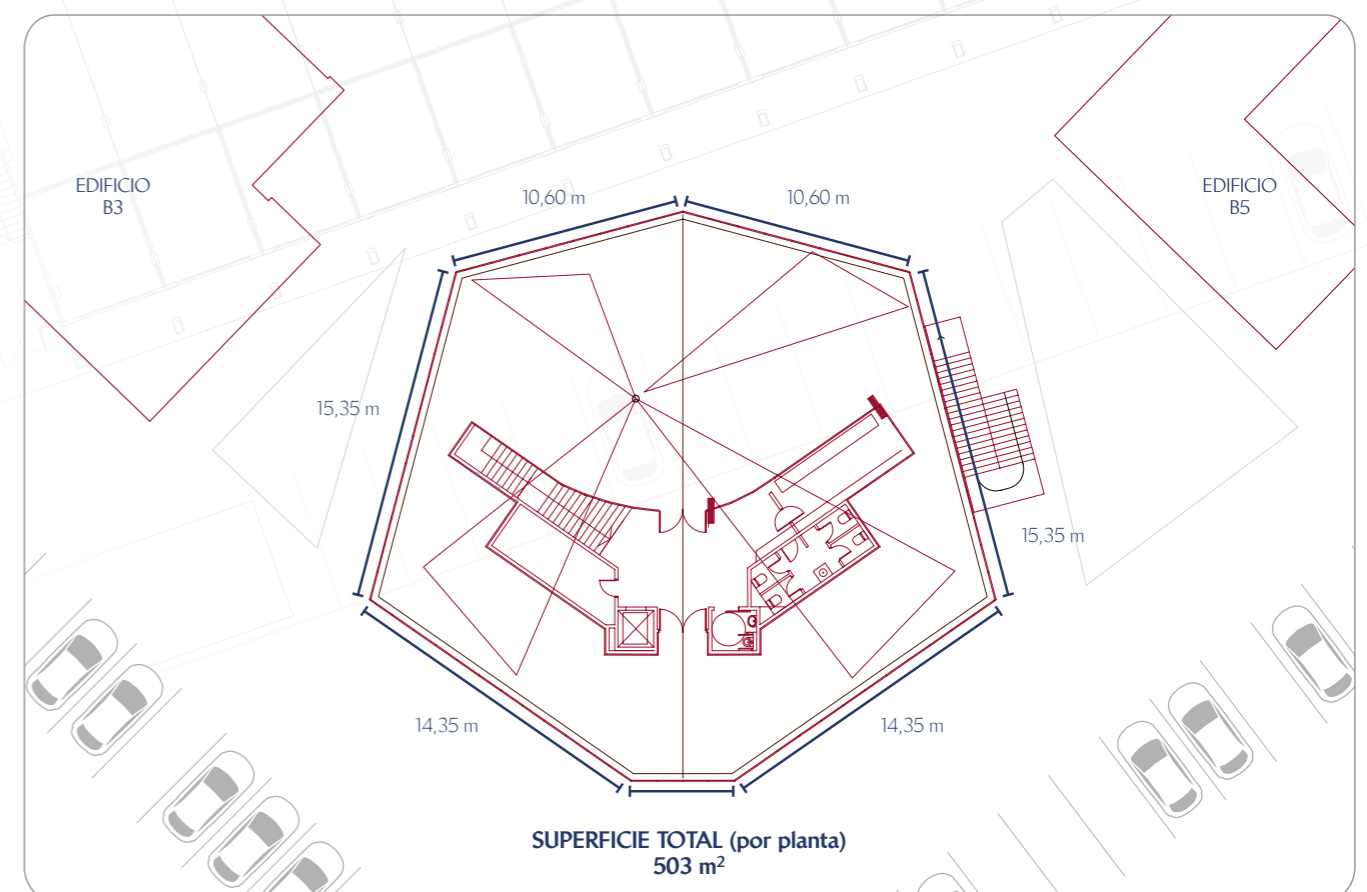
- **EQUIPAMIENTO**
Parquet.
Techo: A concretar.
Climatización: Individual con compresor situado en la terraza superior.
Aseos: Distribuidos según las necesidades del local público.

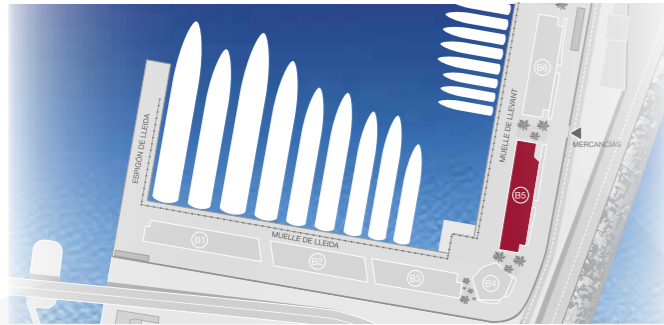
- **SUMINISTROS**
Gas.
Electricidad.
Agua fría/caliente con calentador independiente.
Pre instalación telf./tv + fibra.

Planta baja



Terraza



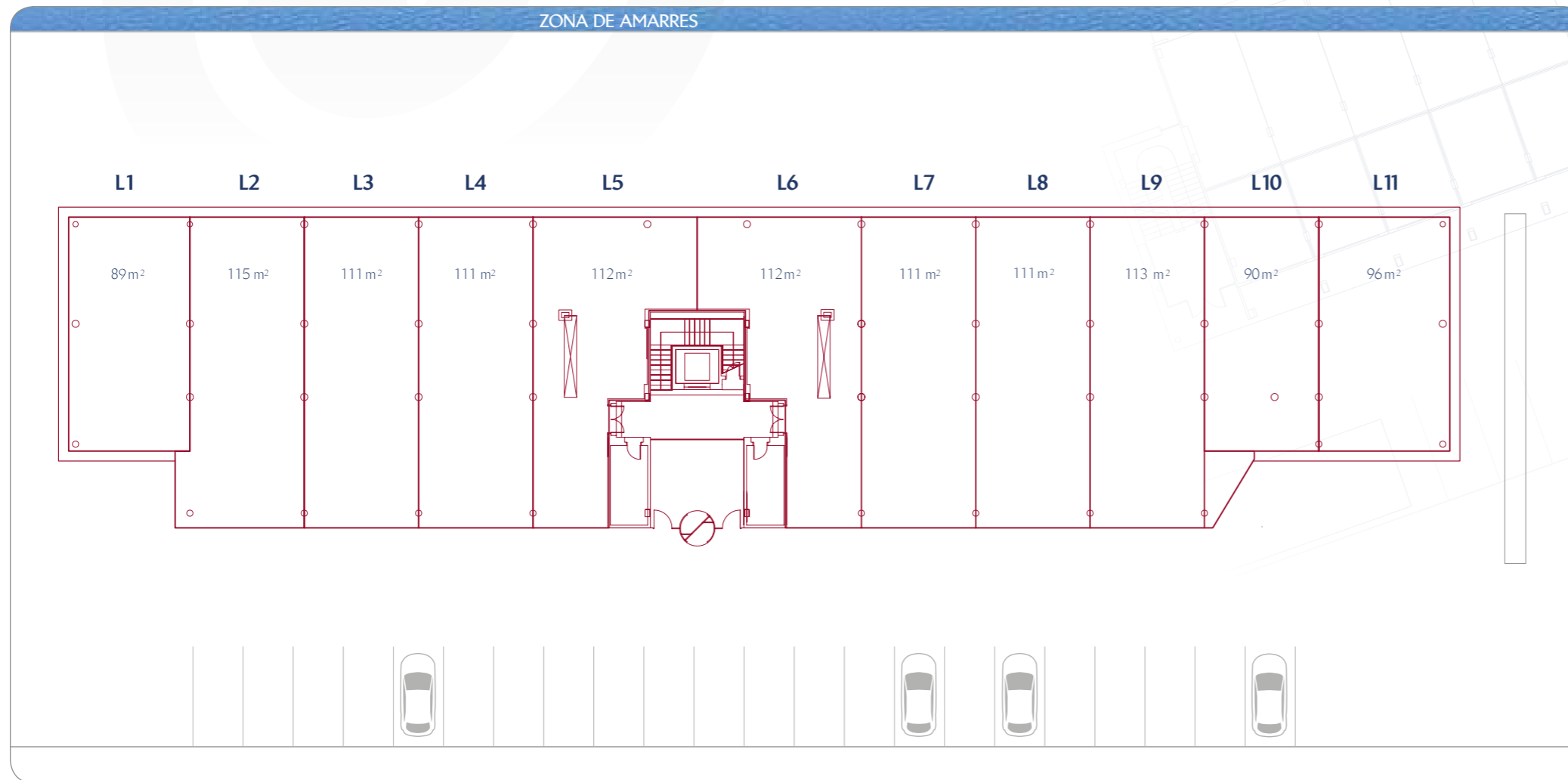


Edificio B5

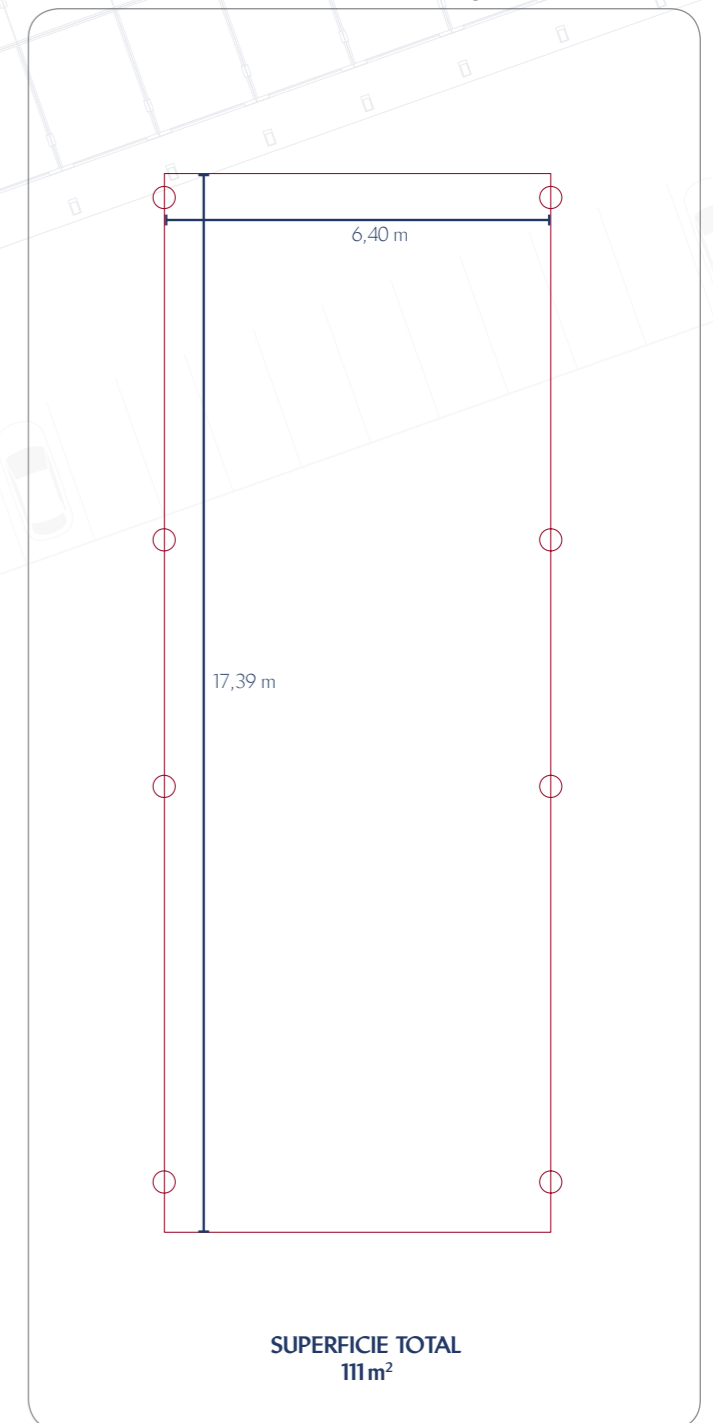
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES

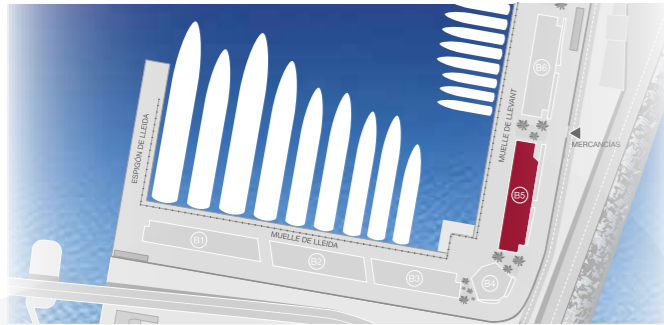
- **SITUACIÓN:** Muelle de Llevant.
- **FACHADAS**
Marina: Planta baja con carpintería de aluminio.
Trasera: Muro cortina.
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento y techo: A concretar.
Climatización: A concretar.
Aseos: A concretar.
- **SUMINISTROS**
Gas.
Electricidad.
Agua.
Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Local comercial tipo





Edificio B5

PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA OFICINAS

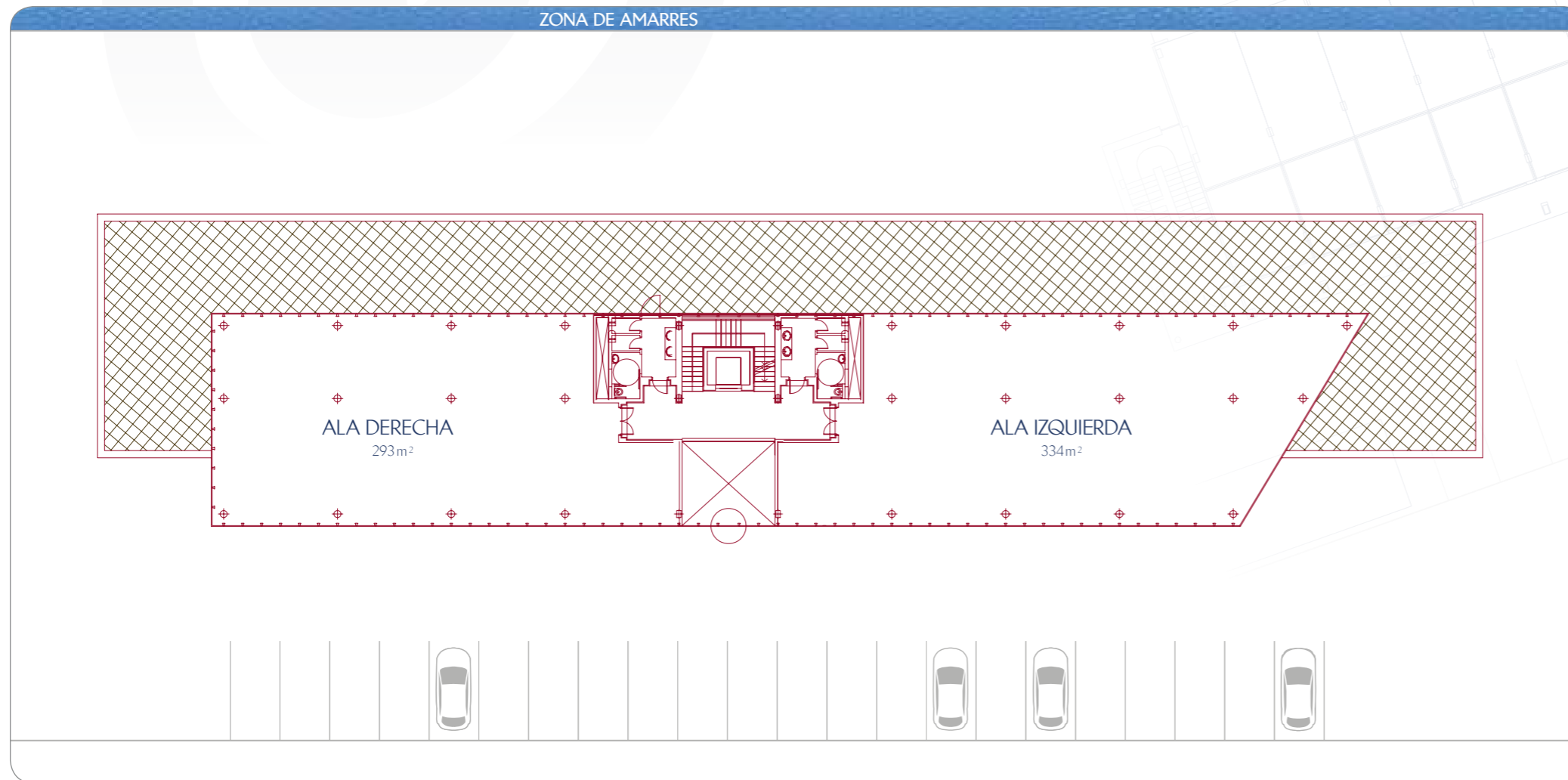
Espacio diáfano apto para oficinas

- **SITUACIÓN:** Muelle de Lleida.
- **SUPERFICIE:** 701 m² (1ª planta), 726 m² (2ª planta).
- **FACHADAS**
Marina y trasera: Plantas superiores en muro cortina.

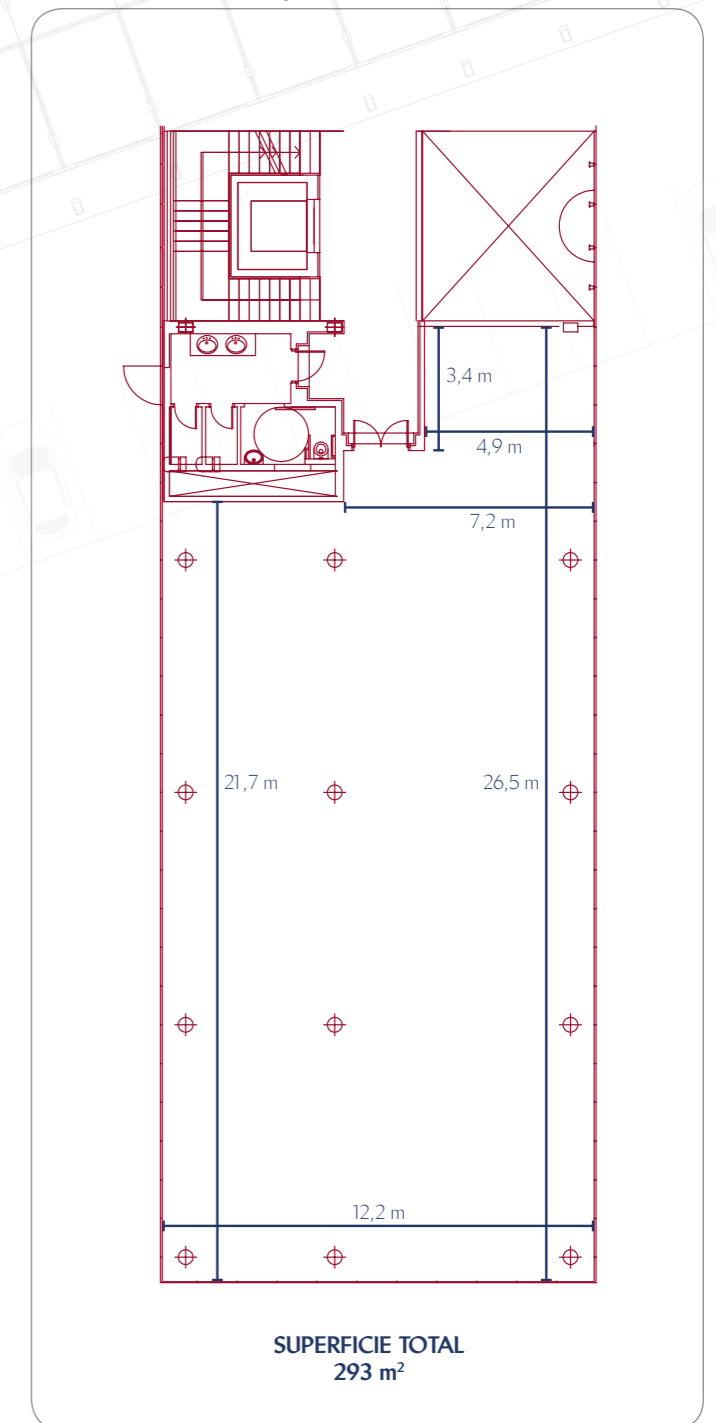
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento técnico registrable.
Techo: Aluminio registrable.
Climatización: Equipo centralizado con fancoils.
- **Aseos:** Zona central con aseos para toda la planta.

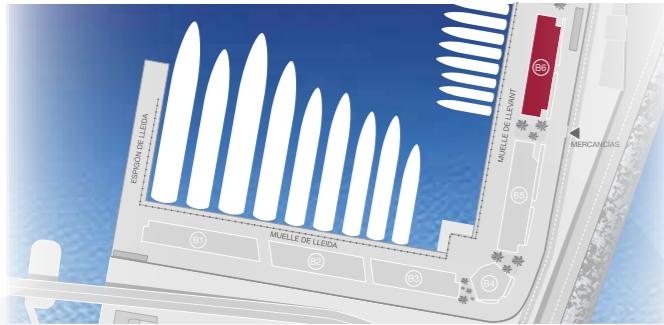
- **SUMINISTROS**
Electricidad.
Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Oficina tipo



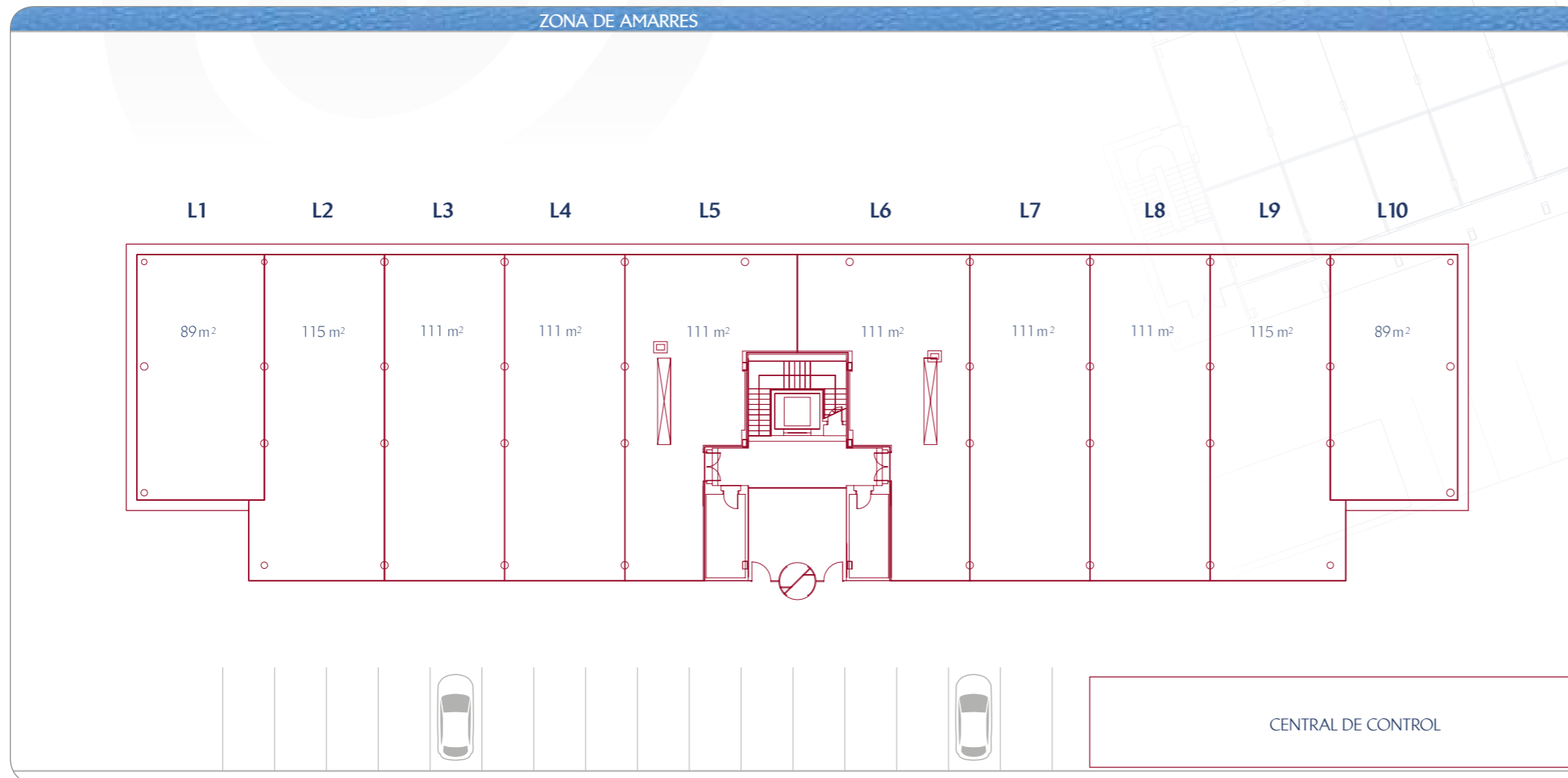


Edificio B6

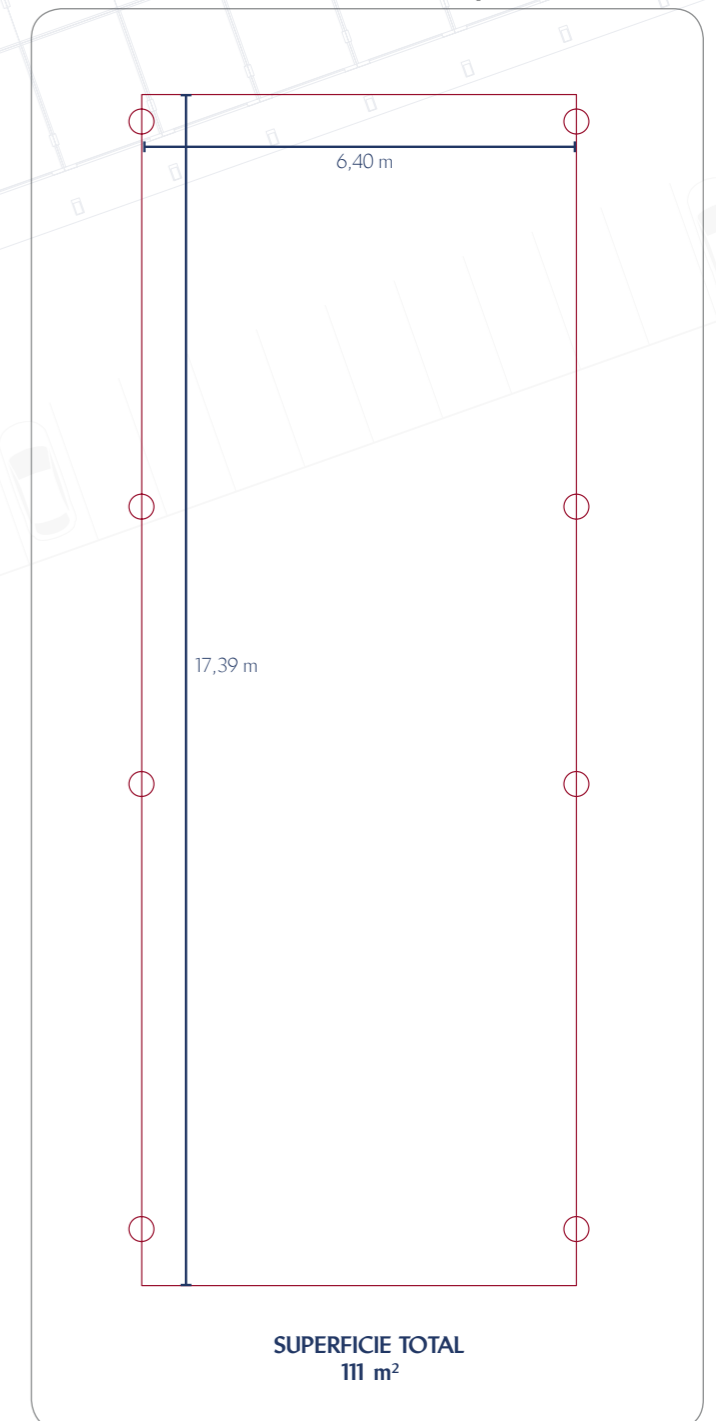
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES

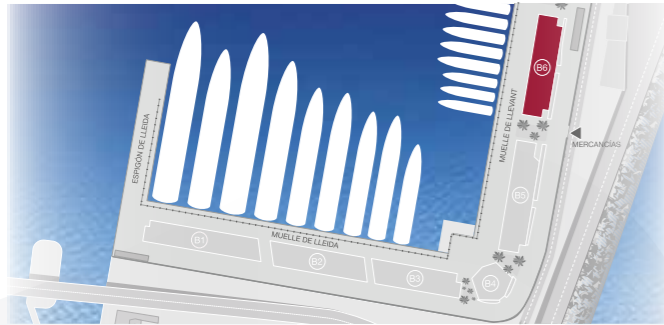
- **SITUACIÓN:** Muelle de Llevant.
- **FACHADAS**
Marina: Planta baja con carpintería de aluminio.
Trasera: Muro cortina.
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento y techo: A concretar.
Climatización: A concretar.
Aseos: A concretar.
- **SUMINISTROS**
Gas.
Electricidad.
Agua.
Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Local comercial tipo





Edificio B6

PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA OFICINAS

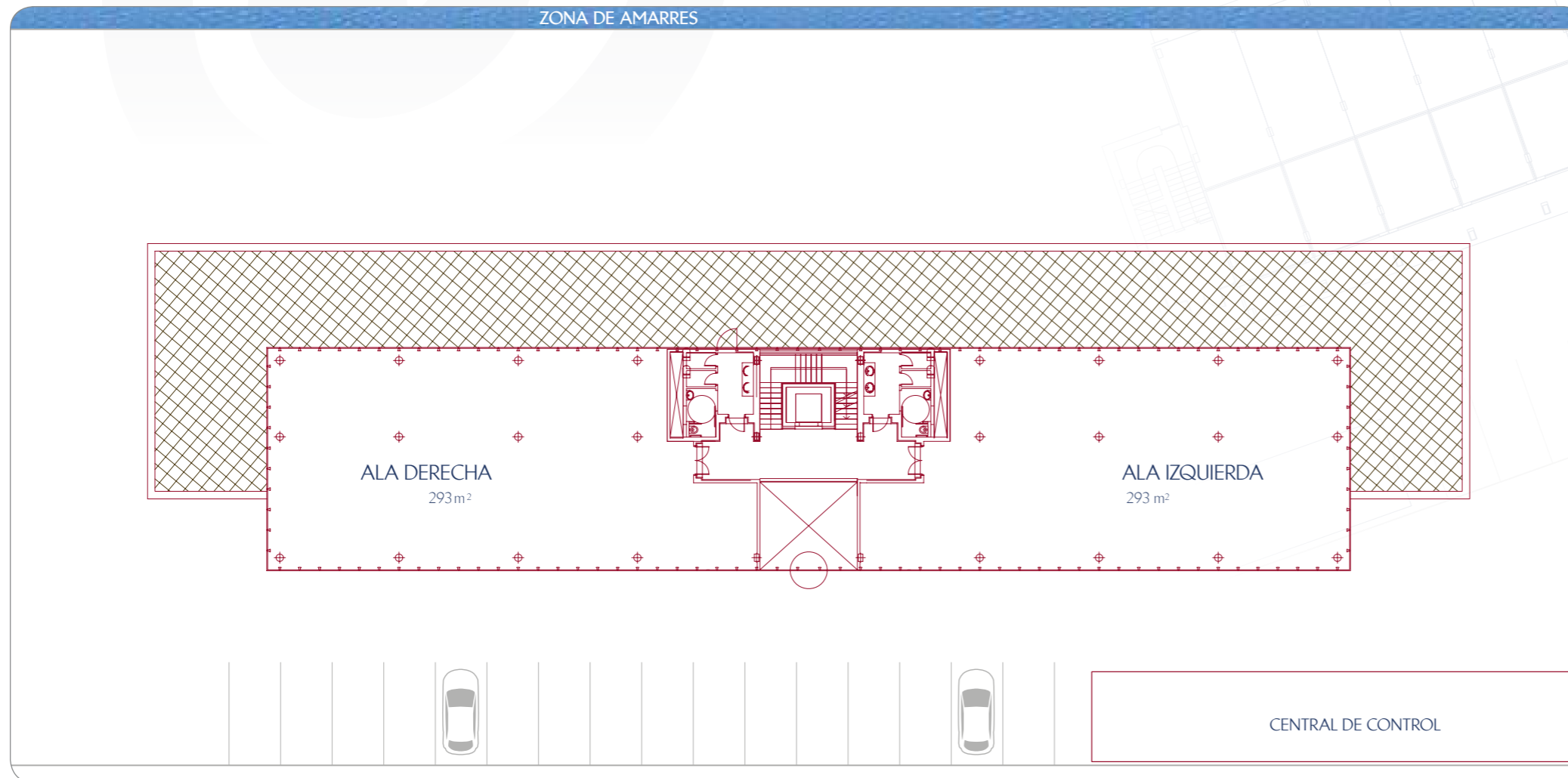
Espacio diáfano apto para oficinas

- **SITUACIÓN:** Muelle de Llevant.
- **SUPERFICIE:** 661 m² (1ª planta), 726 m² (2ª planta).
- **FACHADAS**
Marina y trasera: Plantas superiores en muro cortina.

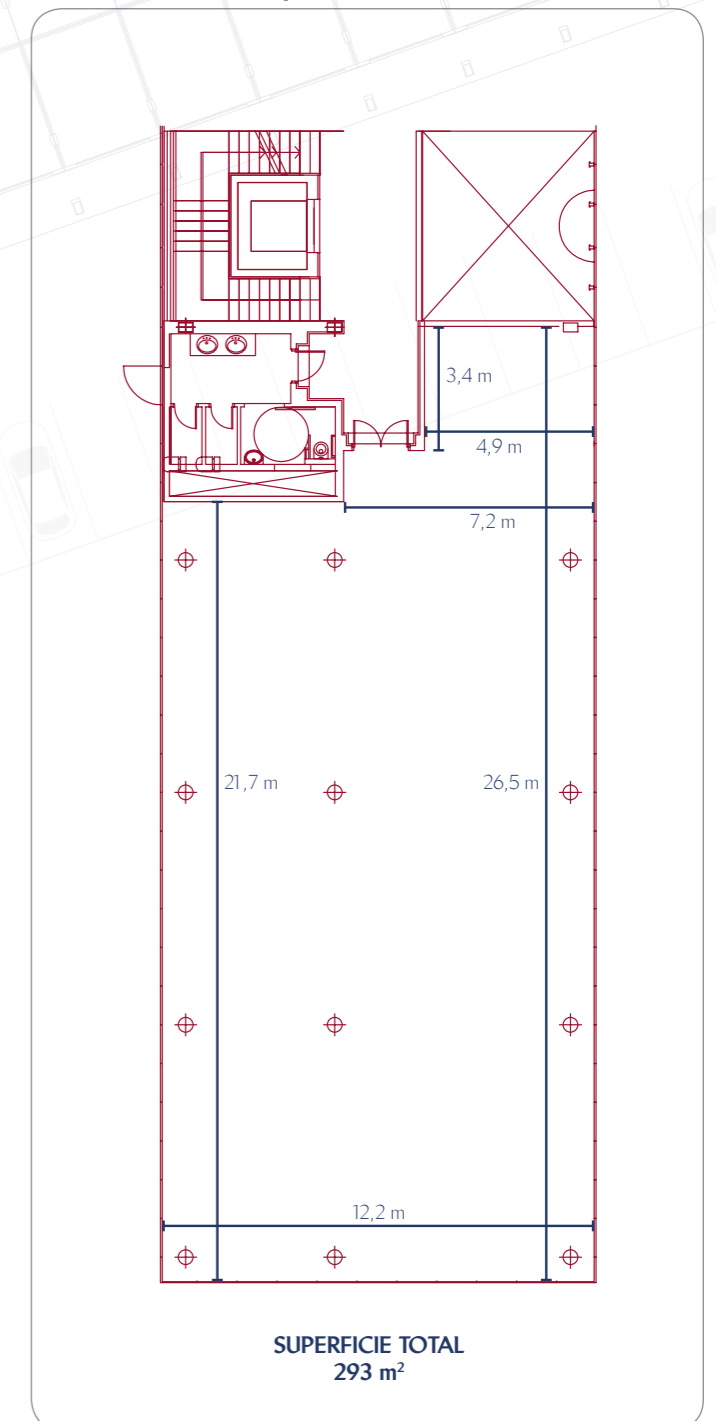
- **EQUIPAMIENTO**
Pavimento técnico registrable.
Techo: Aluminio registrable.
Climatización: Equipo centralizado con fancoils.
Aseos: Zona central con aseos para toda la planta.

- **SUMINISTROS**
Electricidad.
Pre instalación telf./tv + fibra.

Distribución



Oficina tipo





PORT
TARRACO

Port Tarraco
Muelle de Costa, Tinglado
3 43004 Tarragona · Spain
T+34 977 244 173
M +34 629 904 045

realestate@porttarraco.com
www.porttarraco.com