



Un nuevo hub náutico y
empresarial en el Mediterráneo.

39°26'45"N | 0°19'12"O



Un destino lleno de vida y oportunidades.

OFICINAS CON ALMA
Y VISTAS INFINITAS AL MAR
DONDE CRECER, CONECTAR
E INSPIRARSE.



PASEA POR TUS
NUEVAS OFICINAS AQUÍ

01.

INTRODUCCIÓN



02.

ARQUITECTURA
Y PAISAJISMO



03.

UBICACIÓN



04.

OFICINAS



05.

SOSTENIBILIDAD
Y MOVILIDAD



06.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



“

Marina Port Valencia será un espacio náutico de vanguardia, un destino único y muy especial, que generará un ecosistema para empresas innovadoras y grandes emprendedores, del que los valencianos se sentirán orgullosos.

PATRICK REYNÉS
CEO MARINA PORT VALENCIA





Las oficinas y locales comerciales que todos quieren, y solo unos pocos podrán disfrutar.

Hay lugares que invitan a quedarse. Y hay otros que, además de inspirar, invitan a crear, a conectar, a enfocar el día de otra manera.

MARINA PORT VALENCIA ES ESE LUGAR.

Un nuevo proyecto de transformación de la antigua marina de Valencia, que muy pronto se convertirá en un entorno único donde empresas, emprendedores y profesionales trabajarán en sintonía con el mar, la luz y la vida dinámica de la ciudad.





No hablamos solo de oficinas y locales comerciales, hablamos de venir a trabajar y quedarse después del trabajo a disfrutar de un espacio único.

Un lugar abierto, conectado e inspirador. Un enclave con personalidad única, auténtica e innovadora en un entorno privilegiado del Mediterráneo:



Cuatro marinas: Marina Norte, Marina Sur y Marina City, a pie del corazón de la ciudad, además de una marina seca.



Puerto de primer nivel con amarres desde 8 metros hasta 130 metros.



Un varadero de 80.000 m² para la reparación y el mantenimiento de embarcaciones de hasta 130 metros y un travelift de 750 tn.



Zona de ocio, restauración y entretenimiento, con paseos y espacios de diseño e integrados con el entorno, con un paisaje extraordinario e inspirador.



Oficinas y espacios de co-working con terrazas espectaculares, panorámicas y zonas verdes, que integrarán el puerto con la vida de la ciudad.





Imagina el potencial de tu equipo trabajando aquí.

Los dos edificios de oficinas ubicados en la Marina Norte -A02, A03- han sido diseñados con una premisa clara: que trabajar aquí sea un privilegio.

Cada uno con su propio carácter y personalidad, pero con un hilo común que los une: arquitectura de vanguardia, sostenibilidad, vistas panorámicas y una ubicación que sea motivo de orgullo y privilegio de trabajar sobre el mar.

Espacios diáfanos y flexibles con terrazas ajardinadas donde trabajar de forma más tradicional o colaborativa, destacando sus rooftops y patios pensados para que las personas conecten.

Además, un edificio de talleres en Marina Sur -A19- que estará diseñado para alojar a los industriales y a los astilleros que se ocuparán de la reparación y el mantenimiento de los barcos. Espacios cómodos y funcionales.



Oficinas
A19

Oficinas
A03

Oficinas
A02





Marina Port Valencia es ese destino que todos quieren, pero muy pocos tendrán la suerte de disfrutar.

ERRE, encargado del diseño arquitectónico del proyecto.

Con más de 25 años de experiencia, ERRE es el estudio de arquitectura encargado del diseño y la construcción de este proyecto de oficinas y locales comerciales, espacios al aire libre, de restauración y ocio, deportivos y singulares.

Para Marina Port Valencia, ERRE ha diseñado cada edificio bajo una visión integradora: conectar el mar, la ciudad y el mundo.

No se trata solo de crear espacios de trabajo, sino de diseñar un entorno completo donde la arquitectura, los servicios y la experiencia se alinean para ofrecer un nuevo estilo de vida profesional frente al mar.

Su enfoque se basa en transformar ideas en proyectos de alto valor, a través de la excelencia técnica, la sostenibilidad y un firme compromiso con los objetivos de sus clientes.





El paisajismo del proyecto ha sido desarrollado por Gustavo Marina.

Un reconocido paisajista con una amplia trayectoria en el diseño de espacios verdes de carácter mediterráneo. Su propuesta en Marina Port Valencia apuesta por una integración armónica del entorno urbano y natural, generando un paisaje funcional, sostenible y estéticamente coherente con la arquitectura del conjunto.

Con una visión experta y sensible al lugar, Gustavo Marina aporta valor añadido al proyecto, potenciando la conexión entre el espacio portuario y la ciudad.



Creemos en la arquitectura como un motor de cambio. Diseñamos espacios que inspiran y responden a las necesidades de quienes los habitan.

ERRE ARQUITECTOS

EL RESULTADO ES UN PROYECTO QUE VA MÁS ALLÁ DEL DISEÑO DE EDIFICIOS.

Marina Port Valencia propone un ecosistema único que redefine la relación entre las personas y el puerto, con servicios pensados para mejorar la integración puerto-ciudad, la experiencia diaria y fomentar conexiones auténticas con el entorno urbano y náutico.

Valencia, donde todo el mundo quiere vivir y trabajar.

Valencia no necesita presentaciones, pero sí merece ser contada como lo que es: una ciudad que ha sabido combinar lo mejor de su tradición con una mirada decididamente moderna.

Es calidad de vida, talento y proyección internacional. Y Marina Port Valencia es su puerta de entrada.



Forbes

Mejor ciudad del mundo para vivir 2022 y 2024.



Ecosistema innovador con universidades líderes.



Capital Verde Europea 2024.



Más de 300 días de sol al año.



Primer puerto del Mediterráneo.

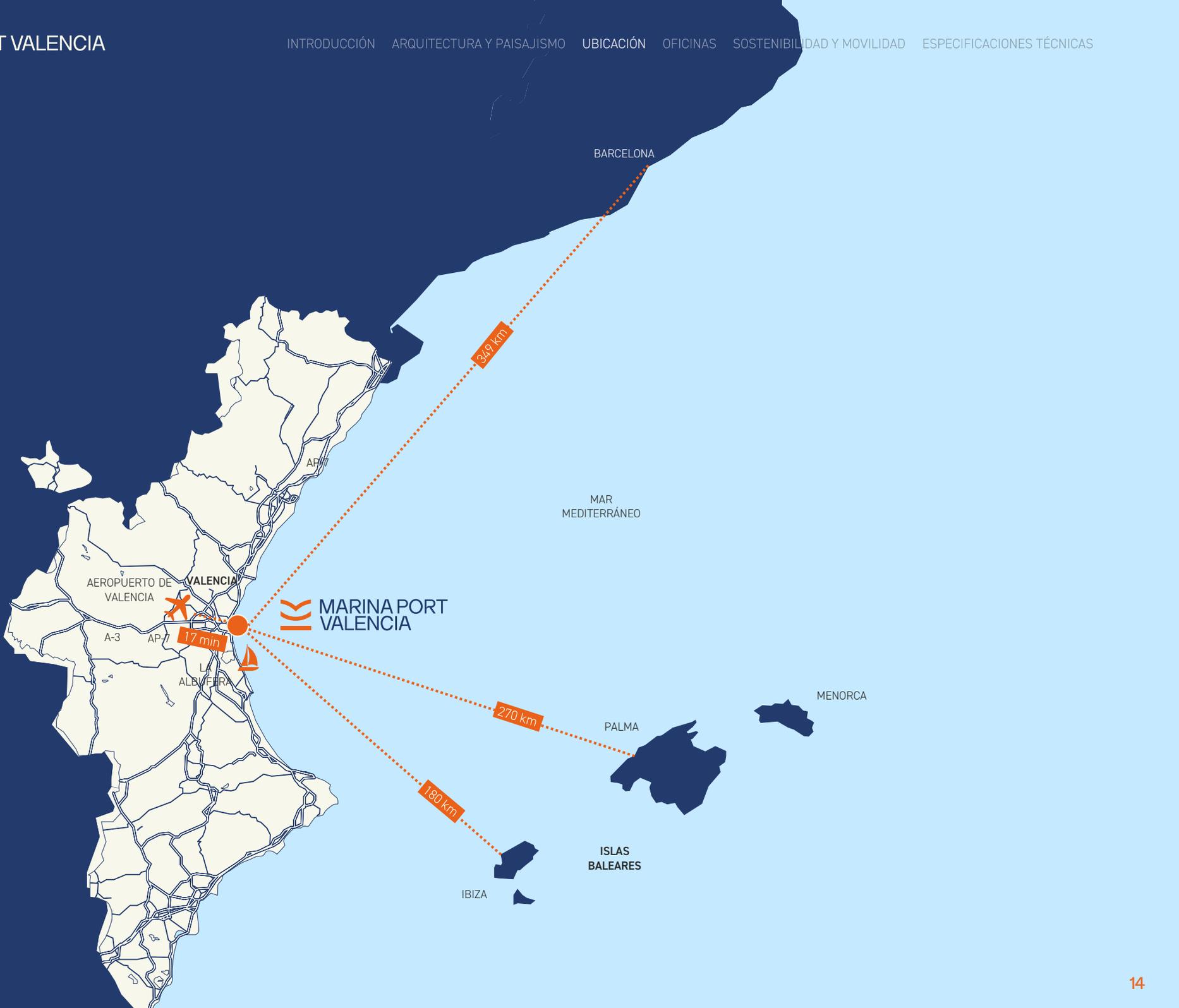


Conexión directa con el mundo.



VALENCIA

39°26'45"N | 0°19'12"E
134,65 km²
844.424 hab
UTC+01:00



Historia, arte y cultura.



El espacio náutico más relevante del Mediterráneo.

Esta Marina, cargada de historia y renovada con visión de futuro, se convertirá en mucho más que un puerto: es una zona viva, una plataforma de innovación, un espacio de encuentro. Y, cada vez más, será el corazón económico y creativo de una ciudad que no deja de transformarse.

Marina Port Valencia será ese punto exacto donde se cruzará todo lo que importa:

- La ciudad y el mar.
- La arquitectura y la naturaleza.
- El talento local y la proyección internacional.
- La calma de una terraza al sol y la energía de un ecosistema empresarial en expansión
- El trabajo y el ocio. La profesión y las actividades náuticas.



Perfectamente conectada por tierra y por mar, con transporte público, carriles bici y acceso peatonal desde el centro urbano, esta zona ofrecerá lo que ningún parque empresarial tradicional puede ofrecer: vida real, entorno humano, mar en primera línea y una comunidad que ya está haciendo historia.

ESTAR EN MARINA PORT VALENCIA NO ES SOLO UNA CUESTIÓN DE UBICACIÓN. ES UNA DECLARACIÓN DE INTENCIONES.



EMPRESAS

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Zeus by LLYC, Sesame HR | 6. Opentop Hub |
| 2. Innsomnia I Business Accelerator, Siemens Mobility | 7. EDEM |
| 3. BIOHUB VLC | 8. Lanzadera |
| 4. Angels Capital, King Marine | 9. Marina de Empresas |
| 5. The Terminal Hub, IBM | |



FOOD & BEVERAGE

1. Duna
2. La Lonja del Pescado
3. FRONT
4. Restaurante



EDIFICIOS SINGULARES

1. Edificio del Reloj
2. Tinglados
3. Edificio Varadero
4. Veles e Vents

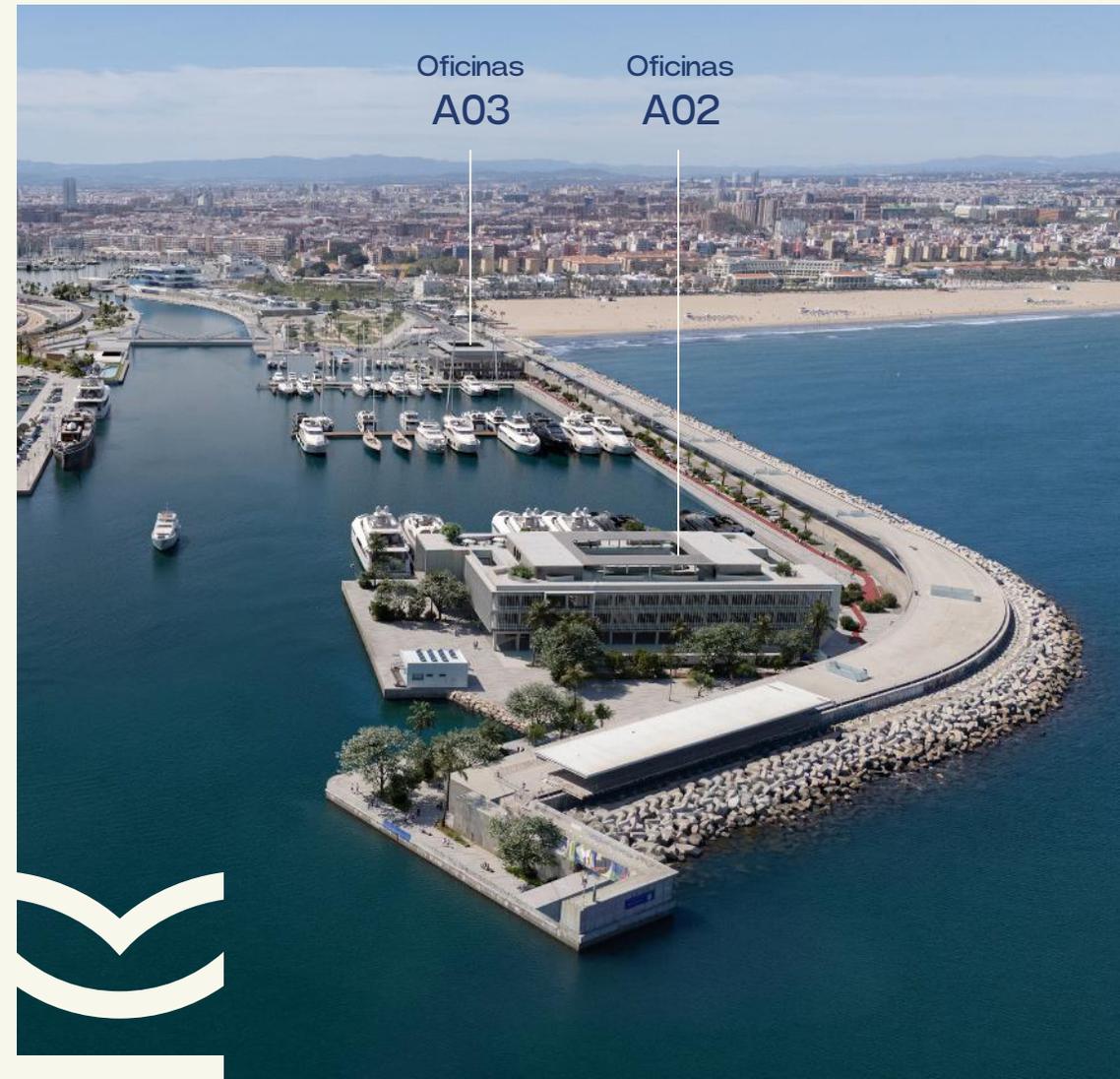
Un nuevo concepto de espacio de trabajo.

No es solo un lugar donde trabajar, será una inspiración diaria, desde el primer café hasta el último atardecer.

UN PUERTO ABIERTO. UNA COMUNIDAD VIVA.

En Marina Port Valencia, se redefinirá el concepto de trabajo. La oficina no será un cubículo cerrado. Será una terraza abierta al mar. Una reunión al sol, una pausa al aire libre, un paseo entre ideas.

Este proyecto va mucho más allá del diseño o la ubicación. Se trata de crear un ecosistema profesional y humano donde las empresas puedan crecer con propósito. Donde el bienestar del equipo es tan importante como la productividad. Donde la tecnología y la sostenibilidad son parte del ADN.



Dentro de este nuevo modelo de ciudad abierta al mar, surgirán dos edificios ubicados en Marina Norte -A02 y A03-, que marcarán el inicio de un nuevo estándar en espacios de trabajo en el Mediterráneo.

Las oficinas que están cambiando las reglas del juego, una forma de trabajar diferente.



A02

Edificio A02.

Una sede icónica frente al mar, directamente sobre las aguas del Mediterráneo, este edificio escultórico redefine el concepto de oficina en España. Con una arquitectura contemporánea de líneas limpias que reflejan la luz del sol como una escultura viva.

Su diseño combina presencia y funcionalidad: plantas diáfanos, flexibles, llenas de luz natural y conectadas con espacios exteriores verdes.





CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

- Arquitectura icónica con carácter escultórico.
- 2 plantas de oficinas con un total de 7.068,15 m².
- Plantas amplias, polivalentes y con posibilidad de compartimentación.
- Locales comerciales en planta baja.
- 888 m² de terrazas privadas con vistas a la Marina.
- Espacios exteriores ajardinados en todas las plantas.
- Rooftop, gran patio central y espacios de deporte.
- Vestuarios en planta baja y aparcamiento de bicicletas y vehículos de movilidad personal (MVP).
- Certificación LEED Platinum.
- 98 plazas de aparcamiento.
- Ratio de ocupación 1/8.

Planos y superficies.



EDIFICIO A02
PLANTA BAJA

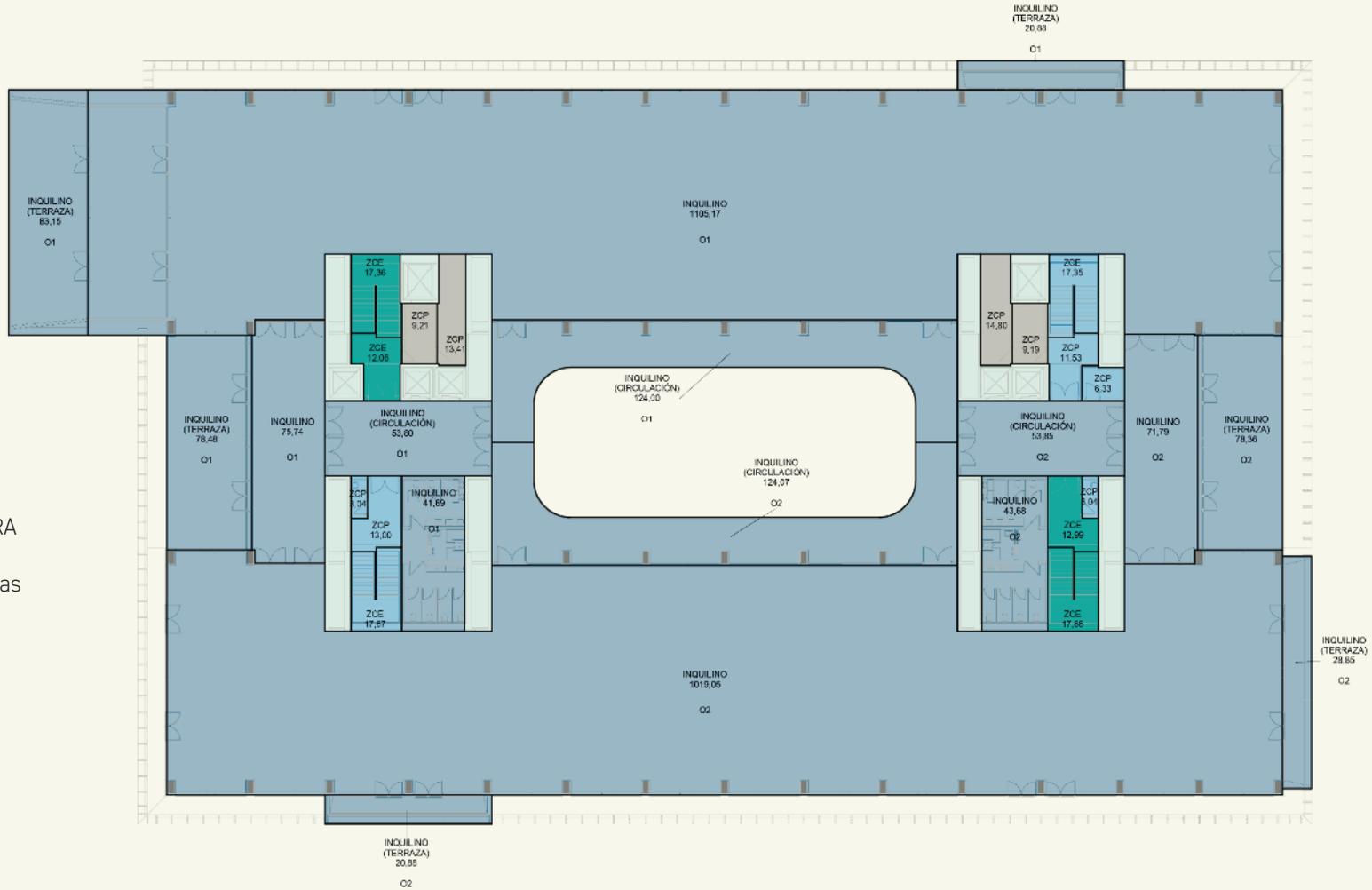
Oficinas + ZZCC
+ Locales

- GRUPO DE REPERCUSIÓN
- COMUNES
 - ATICO
 - ATICO COMUNES
 - OFICINA
 - OFICINAS, COMUNES
 - RETAIL
 - RETAIL COMUNES
 - PARKING
 - COMUNES PARKING
 - N/A

Planos y superficies.

EDIFICIO A02
PLANTA PRIMERA
Oficinas + terrazas

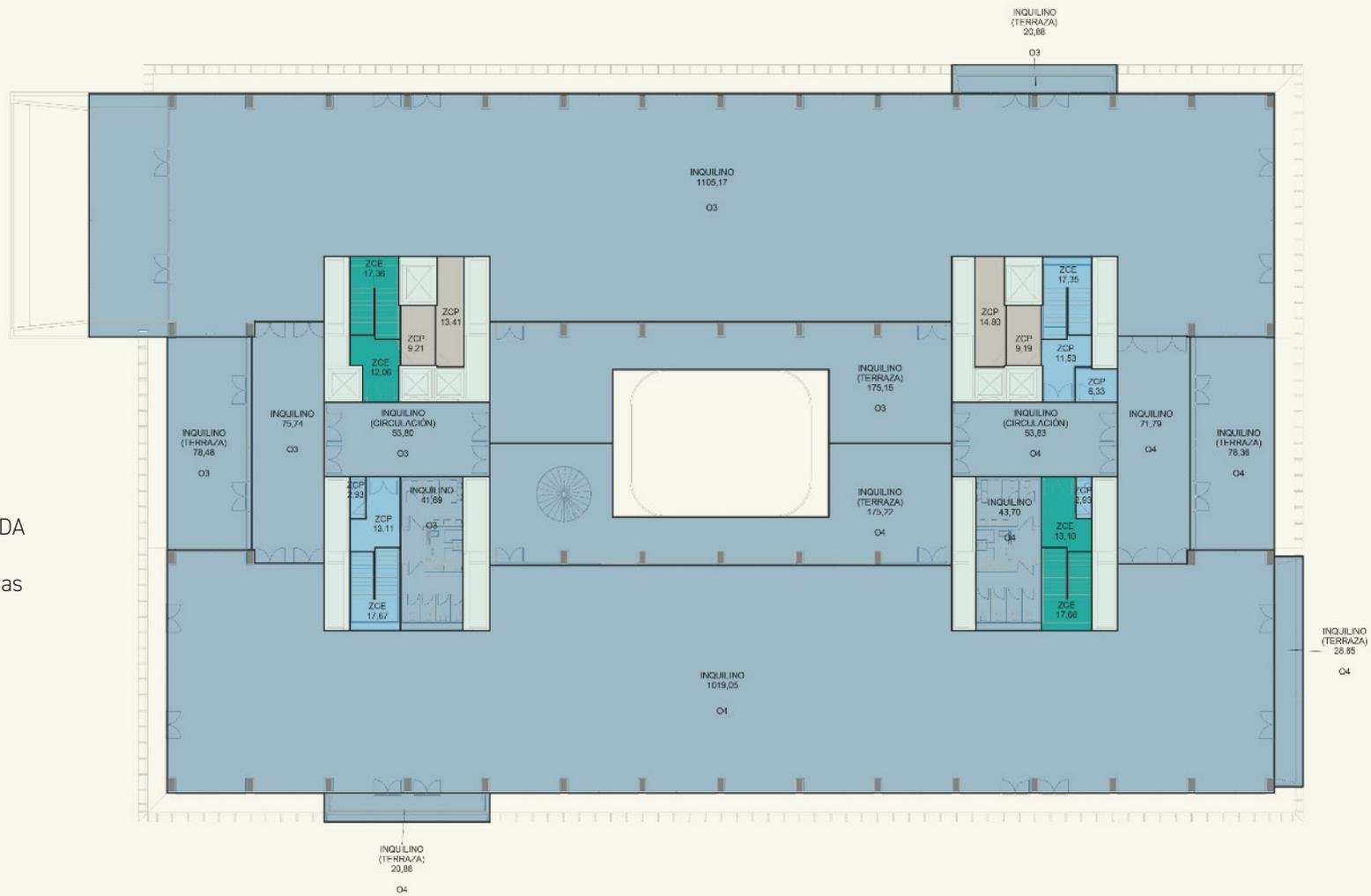
- GRUPO DE REPERCUSIÓN
- COMUNES
 - ATICO
 - ATICO COMUNES
 - OFICINA
 - OFICINAS, COMUNES
 - RETAIL
 - RETAIL COMUNES
 - PARKING
 - COMUNES PARKING
 - N/A



Planos y superficies.

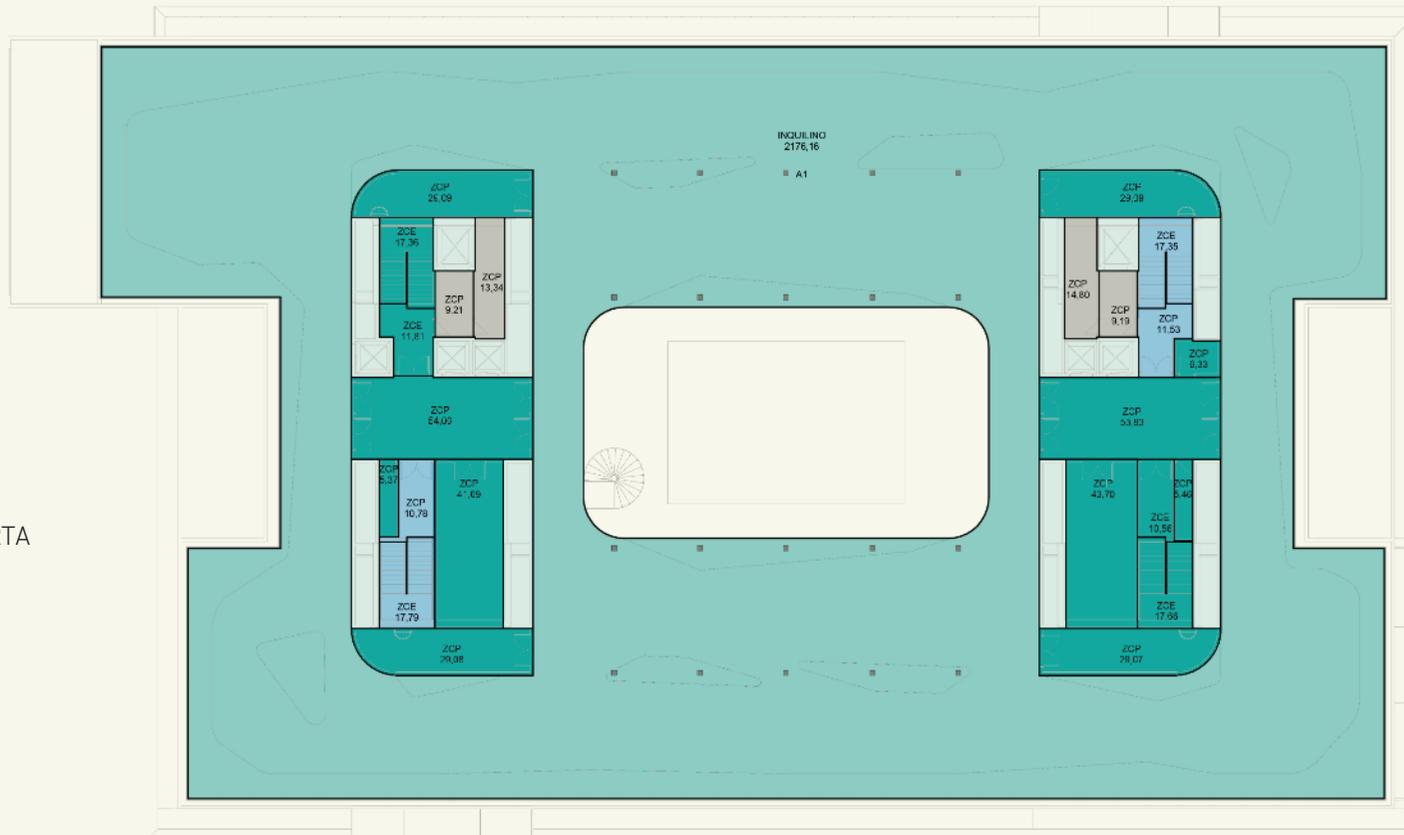
EDIFICIO A02
PLANTA SEGUNDA
Oficinas + terrazas

- GRUPO DE REPERCUSIÓN
- COMUNES
 - ATICO
 - ATICO COMUNES
 - OFICINA
 - OFICINAS, COMUNES
 - RETAIL
 - RETAIL COMUNES
 - PARKING
 - COMUNES PARKING
 - N/A



Planos y superficies.

EDIFICIO A02
PLANTA CUBIERTA



- GRUPO DE REPERCUSIÓN
- COMUNES
 - ATICO
 - ATICO COMUNES
 - OFICINA
 - OFICINAS COMUNES
 - RETAIL
 - RETAIL COMUNES
 - PARKING
 - COMUNES PARKING
 - N/A

Planos y superficies.

EDIFICIO A02
PLANTA SÓTANO

98 plazas

- GRUPO DE REPERCUSIÓN
- COMUNES
 - ATICO
 - ATICO COMUNES
 - OFICINA
 - OFICINAS COMUNES
 - RETAIL
 - RETAIL COMUNES
 - PARKING
 - COMUNES PARKING
 - N/A





A03

Edificio A03.

El edificio A03 es el corazón más versátil de Marina Port Valencia. Un espacio diseñado para profesionales que buscan algo más que metros cuadrados: conexión, inspiración y calidad de vida.

Aquí, trabajar significa formar parte de una comunidad abierta, creativa y consciente. Oficinas con luz natural, terrazas inmensas, zonas comunes pensadas para compartir ideas y respirar mar.

Ideal para coworkings, startups, hubs digitales o empresas que valoran el equilibrio entre rendimiento y bienestar, A03 representa una nueva forma de vivir el mundo profesional: más libre, más humana, más viva.





CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

- 1 planta de 2.844,11 m² de oficinas disponibles.
- 1.679,74m² de espacios comerciales.
- 1.193,65 m² de terrazas (exteriores, planta baja) que son casi un estilo de vida.
- Rooftop (2.296,47 m² exteriores), patio interior (514,67 m²) y cafetería.
- Aparcamiento para bicicletas y patinetes eléctricos.
- Vestuarios y zonas comunes diseñadas para fomentar la comunidad.
- Ratio de ocupación 1/6.
- Espacios verdes y arquitectura sostenible.

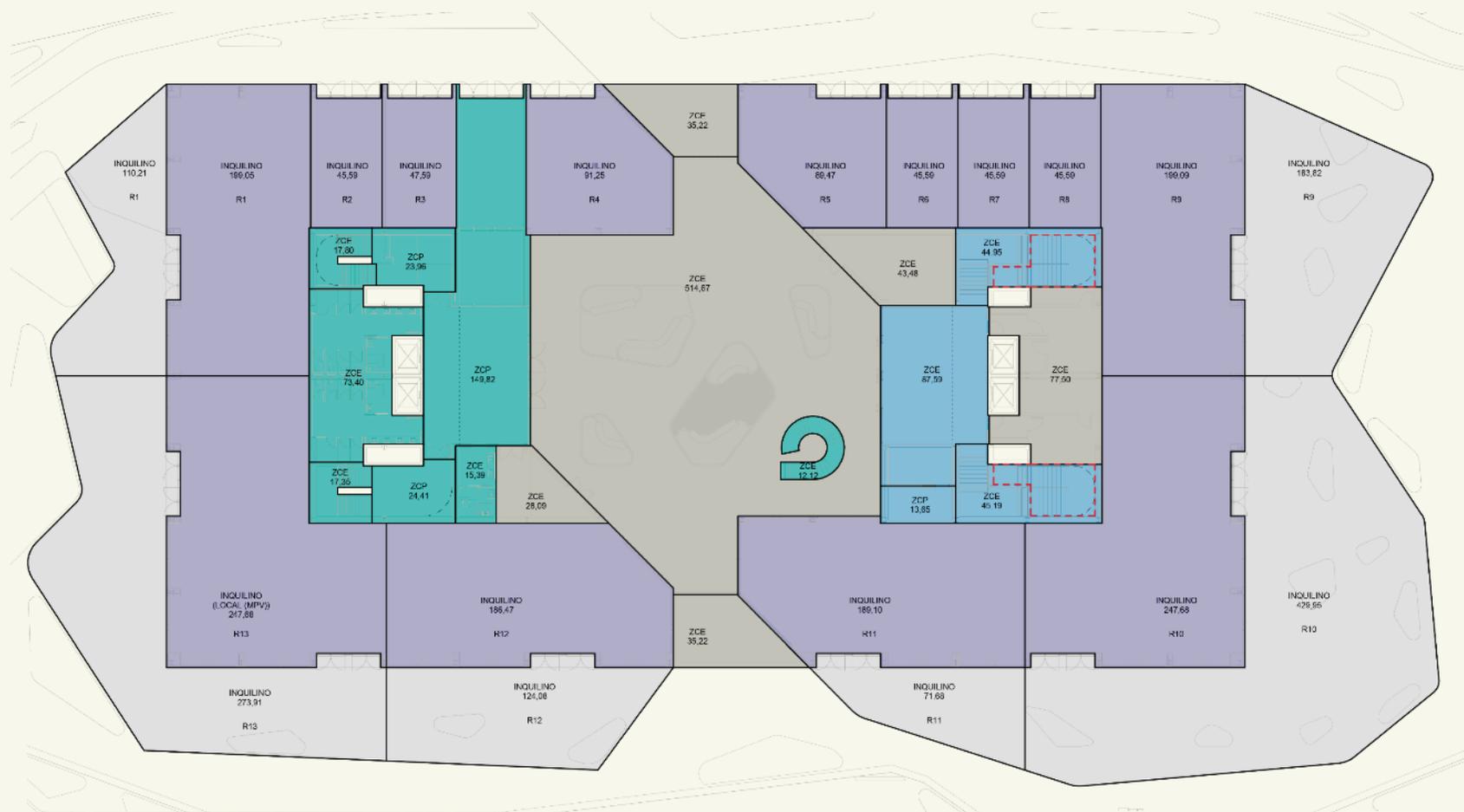
Planos y superficies.

EDIFICIO A03
PLANTA BAJA

Oficinas
+ ZZCC
+ Locales

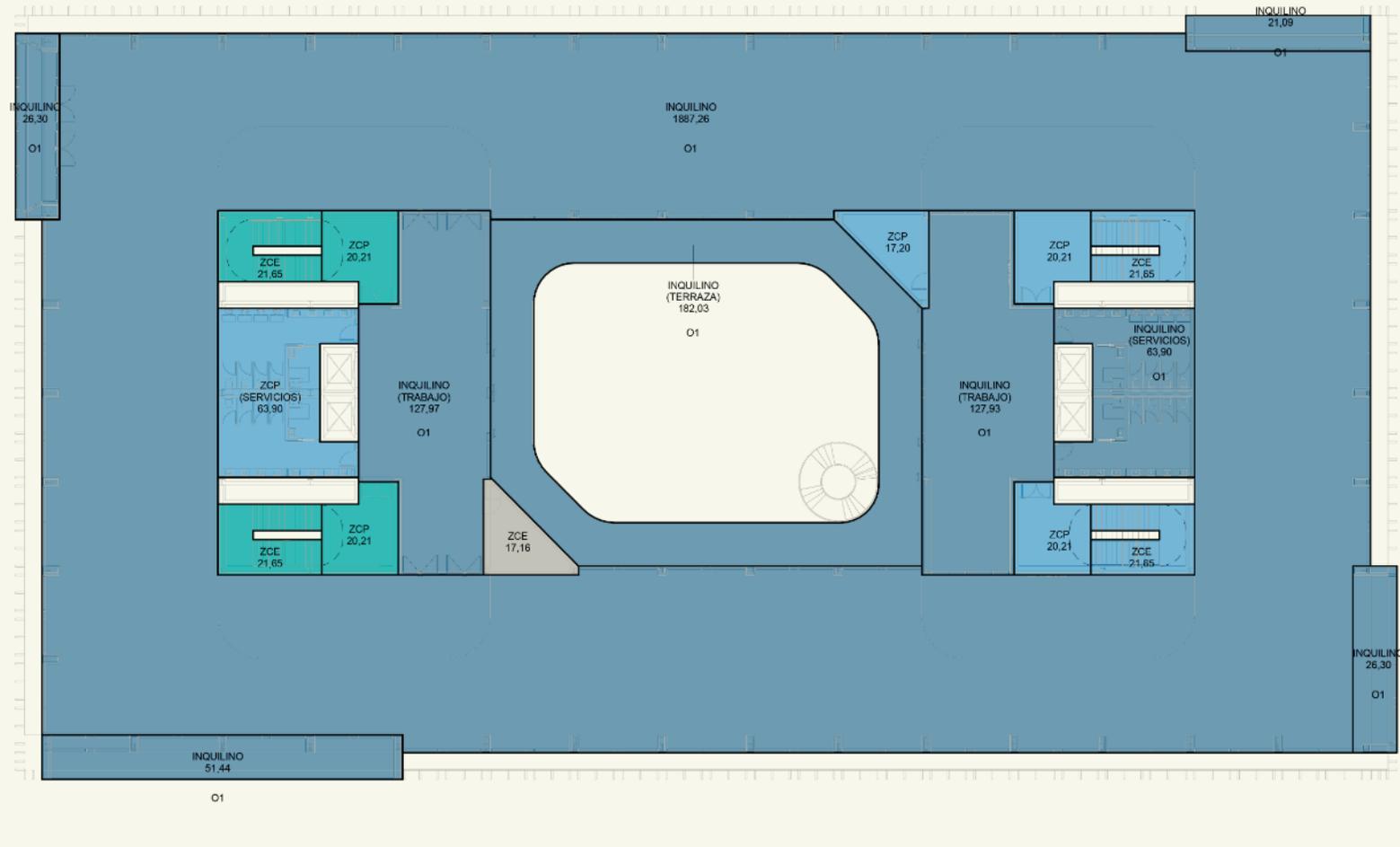
AEO AGRUPADO

- COMUNES
- ATICO
- ATICO, COMUNES
- OFICINA
- OFICINAS COMUNES
- RETAIL
- N/A
- COMUNES (BAJO ESCALERA)



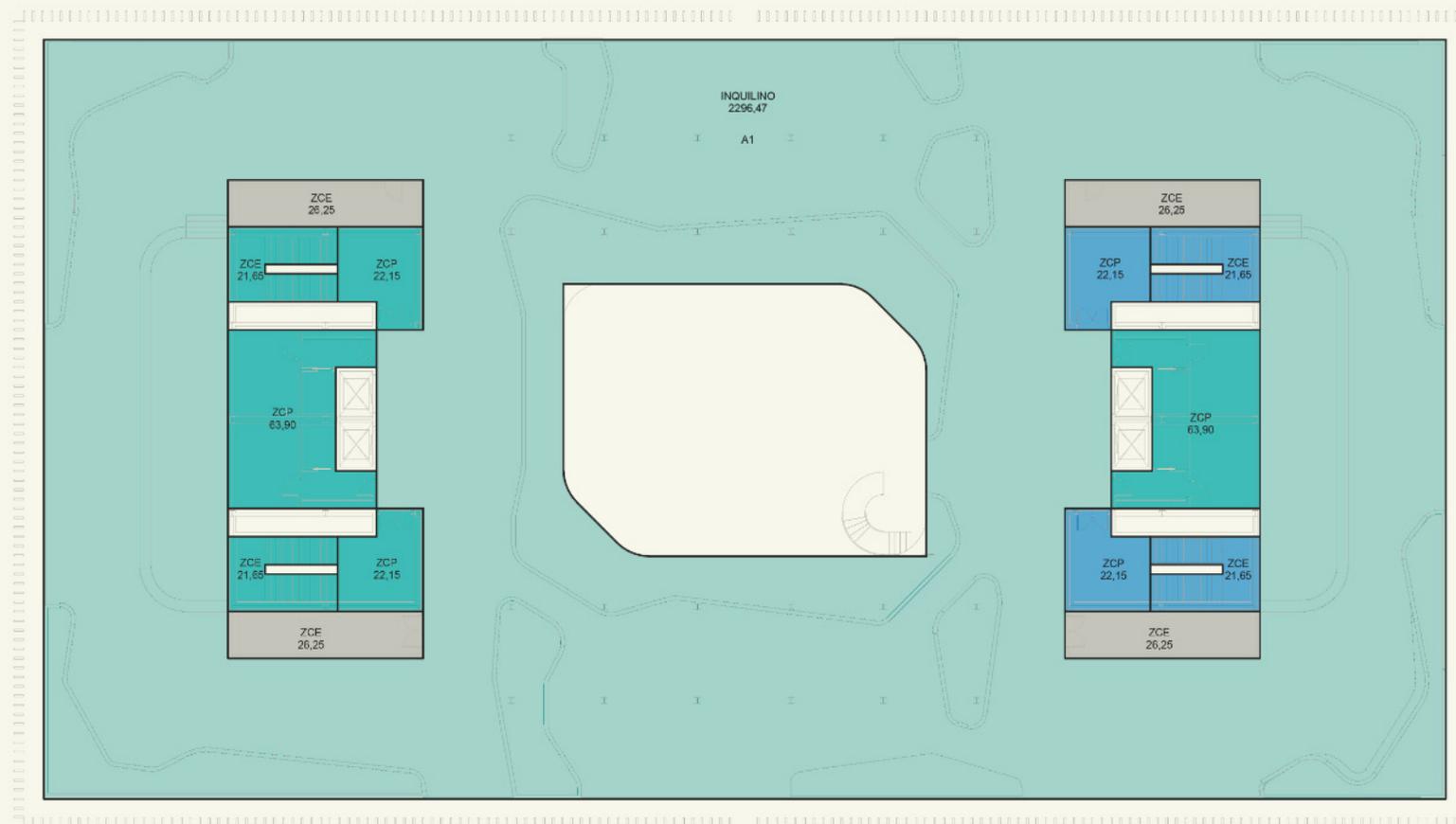
Planos y superficies.

EDIFICIO A03
PLANTA PRIMERA
Oficinas + terrazas



Planos y superficies.

EDIFICIO A03
PLANTA CUBIERTA



AEO AGRUPADO

- COMUNES
- ATICO
- ATICO, COMUNES
- OFICINA
- OFICINAS, COMUNES
- RETAIL
- N/A
- COMUNES (BAJO ESCALERA)

Sostenibilidad y movilidad.

Cada espacio ha sido concebido para ofrecer confort, eficiencia y bienestar, cuidando tanto del planeta como de las personas que lo habitan.

Las soluciones de movilidad han sido cuidadosamente diseñadas en este entorno tan novedoso: aparcamientos para bicicletas, puntos de carga para vehículos eléctricos y conexiones fluidas con el transporte público. Se reduce al máximo la huella del coche con aparcamientos subterráneos que liberan el espacio exterior para la vida.



Certificación medioambiental LEED Platinum.



Producción de energías renovables desde cubierta.



Espacios verdes en todas las plantas con bajo mantenimiento.



Aparcamientos bajo rasante para reducir impacto visual y térmico.



Estacionamiento para bicis, patinetes y vehículos eléctricos.



Iluminación natural controlada en todos los espacios de trabajo.



Soluciones constructivas que reducen el gasto energético.

Características comunes a los dos edificios.

Los edificios de Marina Port Valencia han sido diseñados para ofrecer el máximo nivel de eficiencia, confort y flexibilidad.

Cada detalle técnico ha sido pensado para facilitar el uso diario y adaptarse a las necesidades de empresas dinámicas, actuales y con visión de futuro.



Climatización centralizada con sistema de agua a dos tubos.



Ventilación común por planta.



Infraestructura común de telecomunicaciones.



Protección contra incendios según normativa.



Preparados para una ocupación flexible y exigente.

Edificio A02.

Oficinas y espacios comerciales.



ALTURAS LIBRES

- Planta baja: 4,75 m (altura libre locales, sin falso techo) > 3,85 m.
- Oficinas: 3,40 m (sin falso techo) > zonas comunes a 3 m.



ESTRUCTURA

- Estructura metálica (pilares y vigas) y forjados de placas alveolares.
- Luces entre pilares de 15 x 5,2 m.
- Planta sótano con micropilotaje de 24 m de profundidad.



CUBIERTA

- Transitable con pavimento técnico porcelánico antideslizante (C3).
- Jardineras perimetrales.
- Zonas de instalaciones ocultas a la vista.



ILUMINACIÓN

- Zonas comunes con luminarias LED de alta eficiencia (sistema DALI).
- Oficinas preparadas para que cada usuario instale su propia iluminación.



INTERIORES

- Zonas comunes: suelos de granito o cerámica, revestimientos en madera y piedra, techos de madera.
- Oficinas: suelo técnico de sulfato cálcico (acabado a cargo del arrendatario), sin revestimientos ni falsos techos.



ASCENSORES

- 4 ascensores accesibles con preselección de destino.
- 2 montacargas (1.000 kg o 10 personas).
- 1 ascensor accesible hasta cubierta.



SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

- 2 núcleos de evacuación con 2 escaleras cada uno.
- Ratio de ocupación: 1/8.



ASEOS

- Distribución paritaria (hombres/mujeres).
- Baños adaptados en cada planta.

Edificio A03.

Oficinas, coworking y espacios comerciales.



ALTURAS LIBRES

- Planta baja: 4,95 m (altura libre locales, sin falso techo) comunes exteriores y zonas comunes interiores a > 3,00 m.
- Oficinas: 3,75 m (sin falso techo) > zonas comunes a > 3,00 m.



ESTRUCTURA

- Estructura metálica (pilares y vigas) y forjados de placas alveolares o chapa colaborante.
- Luces entre pilares de 10 x 5 m.



CUBIERTA

- Transitable, con pavimento técnico porcelánico C3.
- Zonas técnicas ocultas a la vista.



ILUMINACIÓN

- Luminarias LED de alta eficiencia (sistema DALI) en zonas comunes.
- Oficinas listas para que cada usuario instale su sistema lumínico.



INTERIORES

- Suelos de gran formato, revestimientos de madera y piedra.
- Oficinas con suelo técnico sin acabados ni falsos techos.



ASCENSORES

- 2 ascensores accesibles con preselección de destino exclusivos para la planta de oficinas.
- 2 ascensores extras, accesibles con preselección de destino, para uso de rooftop y/o carga y descarga.



SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

- 2 núcleos de evacuación con 2 escaleras cada uno.
- Ratio de ocupación: 1/6.



ASEOS

- Distribución paritaria (hombres/mujeres).
- Baños adaptados en cada planta.



Empieza a trabajar
donde siempre
has querido vivir.



marinaportvalencia.es



PASEA POR TUS
NUEVAS OFICINAS AQUÍ

Un proyecto de



Comercializa



96 316 28 90 | valencia@cbre.com