

GAVILANES

Getafe, Madrid

MAD-IND-01537

INVERTICA
IRELS



Este documento es meramente informativo privado y confidencial

NEWDOCK GAVILANES

Newdock lanza al mercado un nuevo proyecto en el Área Empresarial de los Gavilanes, Getafe, a 18 kilómetros de Madrid centro.

El desarrollo, accesible a través de la **A-4** y la **M-50**, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.





NEWDOCK GAVILANES

Consta de tres edificios de 40.880 m², 27.887 m² y 16.218 m² en una única parcela.

Cada uno de los edificios está construido con los más altos estándares de calidad, apostando por las últimas tendencias de diseño y construcción orientadas a una mejor experiencia del cliente.

El Área Empresarial Los Gavilanes se ha consolidado como centro neurálgico de distribución en Madrid.

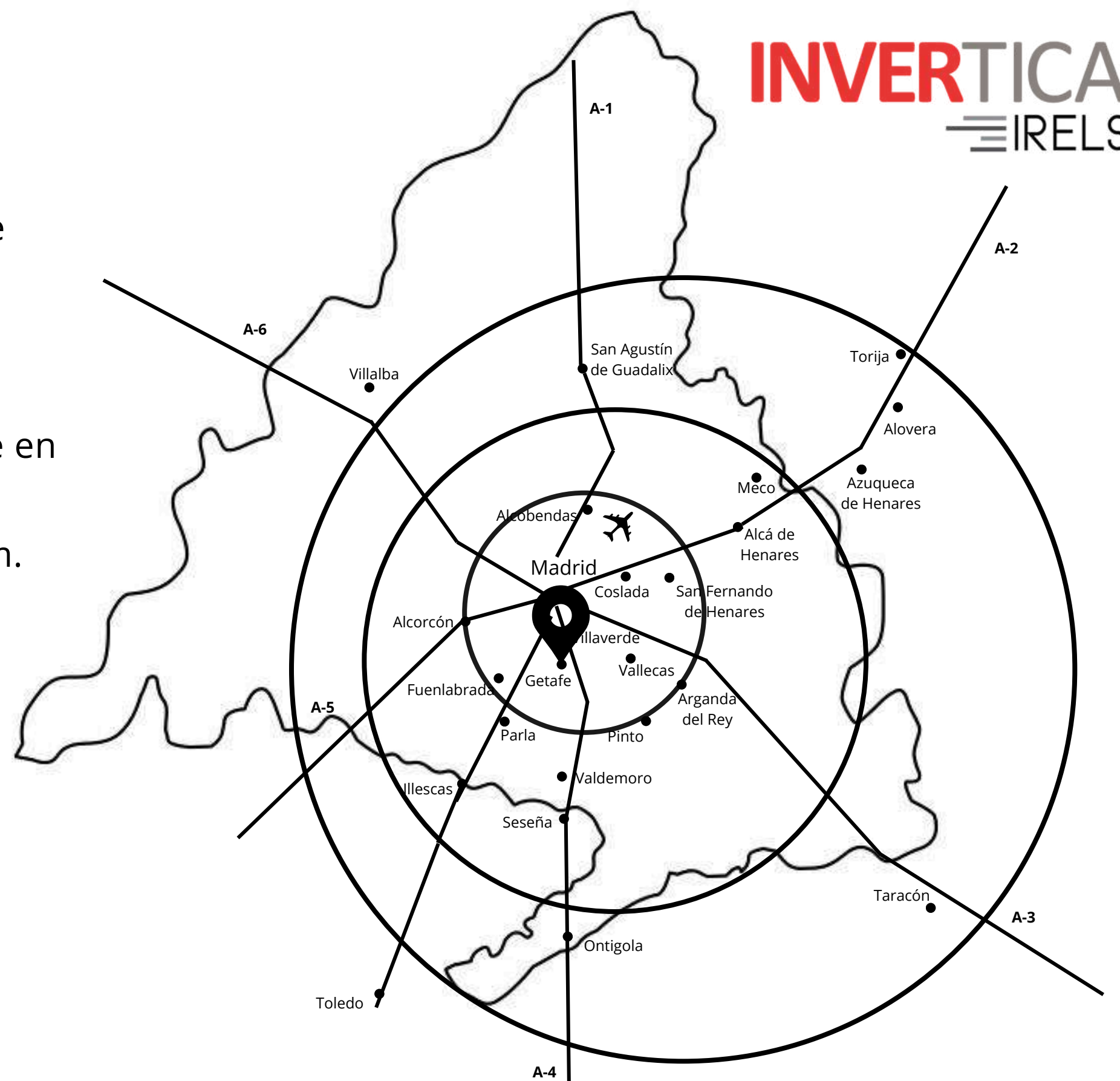
Localización y comunicaciones

El parque logístico de NEWDOCK GAVILANES, se encuentra situado en Getafe, al sur de Madrid. El municipio, con más de 180.000 habitantes, se caracteriza por ser uno de los más industrializados en el área metropolitana de Madrid.

NEWDOCK GAVILANES cuenta con una ubicación inmejorable en la primera corona de Madrid. Está situado en el eje de la A-4, con acceso directo a la M-50, a sólo 18 km. del centro y 25 km. del aeropuerto de Madrid-Barajas.

El Área Empresarial Los Gavilanes se ha consolidado como centro neurálgico de distribución en Madrid.

La cercanía de Getafe a Madrid impulsa el crecimiento de los sectores industrial, logístico y de servicios, consolidando su desarrollo de manera continua.



FORTALEZAS



**Ubicación inmejorable de zona centro
Primera corona**



**Altos estándares de calidad
construcción y diseño**



Áreas de descanso para conductores



**Espacios habilitados para comedor y
zonas de descanso exteriores para
empleados**





AREA DE INFLUENCIA

La influencia directa del activo es clave para el desarrollo de la actividad logística. **Getafe** se ha consolidado como uno de los principales núcleos industriales y logísticos del centro de la península, donde operan las principales compañías del sector.

La población de Getafe aumenta de manera continua con una media de 1.700 personas al año, y una población en 2023 de 185.899 habitantes, lo que posiciona a esta opción competitiva frente a otras áreas geográficas.

Superficies



131.126 m²

Total parcela

84.985 m²

Total construido



84.985 m²

Total naves

40.813 m²

Nave 1

27.841 m²

Nave 2

16.191 m²

Nave 3

206

Salas conductores

139

Zonas comunes

9

Control de accesos

Superficies

INVERTICA
IRELS

N°1

40.880 m²

49 Muelles
2 rampas

N°2

27.887 m²

34 Muelles
2 rampas

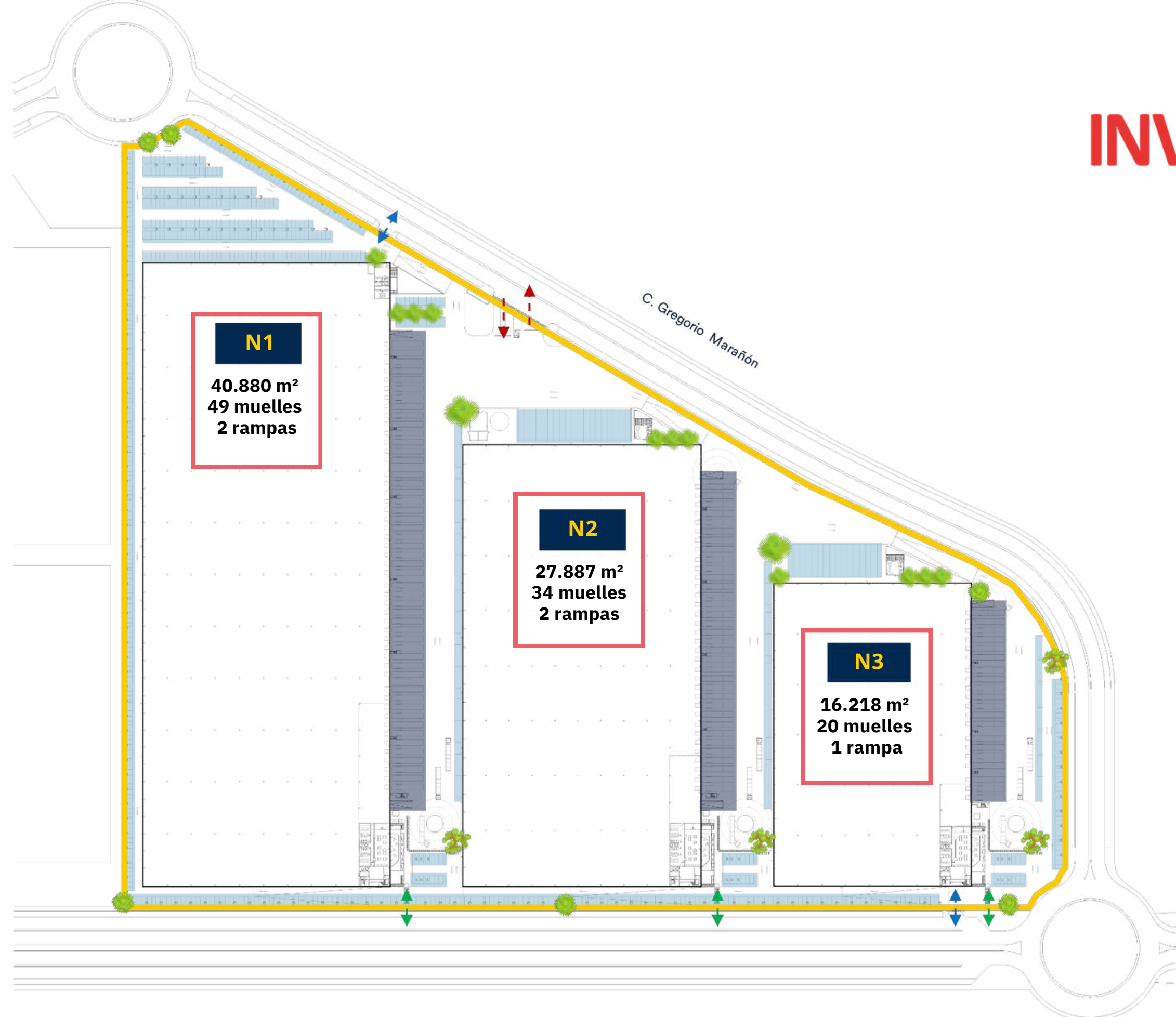
N°3

16.218 m²

20 Muelles
1 rampa

Planos

- -> Acceso v. pesados
- -> Acceso v. ligeros
- -> Entrada peatonal
- Plazas de parking
- Muelles



	Planta baja m ²	Planta 1 m ²	Total m ²	Módulos	Muelles camiones	Rampas
SUBTOTAL NAVE 1	39.356	1.457	40.813	1	49	2
Almacén	38.682	1.457	38.682			
Oficina			1.457			
Núcleo acceso principal			371			
Sala camioneros 1	371		80			
Sala almacén	80		13			
Aseos y vestuarios	13		123			
Taquillas/Aseos acceso 2	123		88			
SUBTOTAL NAVE 2	88	1.038	27.841	1	34	2
Almacén	26.802		26.233			
Oficina	26.233	1.038	1.038			
Núcleo acceso principal	371		371			
Sala camioneros 2 Sala	63		63			
almacén	13		13			
Aseos y vestuarios	123		123			
SUBTOTAL NAVE 3	15.382	809	16.191	1	20	2
Almacén	14.838		14.838			
Oficina			809			
Núcleo acceso principal	354		354			
Sala camioneros 3	63		63			
Sala almacén	13		13			
Aseos y vestuarios	114		114			
ZONAS COMUNES	203	-	203			
Caseta control	9		9			
Caseta instalaciones	130		130			
Aljibe	63		63			
TOTAL	81.743	3.304	85.048	3	103	6

Datos clave

131.126 m²
Superficie total de parcela

84.985 m²
Superficie construida

1 parcela
Con 3 edificios

- N1: 40.880 m²
- N2: 27.887 m²
- N3: 16.218 m²

11,5 m
Altura libre en zona de almacenamiento

Planta solar fotovoltaica en cubierta
Cubierta preparada para ampliación

Ready
LEED® Platinum

Oficinas preparadas para certificación WELL®
*Certificación sujeta a la aprobación del USGBC

Edificios Tipo C, Riesgo Medio Nivel 5.
Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 8
*Sujeto a aprobación por administración competente

Plazas de aparcamiento
Ligeros: 678
Pesados: 170
Eléctricos: 43

CUBIERTAS. Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, aislamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante.
U: 0,45W/m²k. Cubierta preparada para posible ampliación de la instalación fotovoltaica.

BMS (Building Management System). Sistema para gestión integral del edificio, permite el control de consumos, administración de iluminación y climatización. Sistema adaptable a las necesidades del inquilino.

ILUMINACIÓN. Iluminación tipo LED con sensores de presencia para optimización de consumos. El sistema cuenta además con encendido por zonas y conexión al sistema BMS para automatización de alumbrado.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Cada módulo contará con: suministro principal, red de tierras, CGBT, cuadros de distribución, cuadros de alumbrado y fuerza.

SOLERAS Y PAVIMENTOS. Solera de hormigón armado sin juntas de retracción, extendida sobre una plataforma y lámina doble de polietileno. Objetivos de planeidad y nivelación FF45 / FL 35 según ASTM 1155.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. Acometida de agua, red de distribución, agua fría y producción de ACS.

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR. Certificación LEED con objetivo Platinum, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación fotovoltaica conforme CTE ampliable según necesidades del inquilino.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Edificios Tipo C, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 8 (Sujeto a aprobación por administración competente)

Datos clave



SOSTENIBILIDAD

Todos los activos cuentan con un espacio de oficinas versátil, adaptándose a los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles y preparado para obtener la certificación WELL®.

Diseñado pensando en el bienestar de las personas, destaca la gran entrada de luz natural en todos los espacios con ventanales de suelo a techo, o el control de la calidad del aire.

Además, Newdock Gavilanes incorpora en Newdock Gavilanes espacios habilitados para comedor y terrazas exteriores.



Condiciones económicas y disponibilidad



Renta:

6,10€/m²/mes



Disponibilidad:

Q3-2025

Contactos



INVERTICA-IRELS

OFICINA MADRID

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b, 28009 Madrid

T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta inicial. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona solamente como una guía general, no constituyendo parte alguna de un contrato. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas su copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.



Alejandro Galán de Silva
Partner

T +34 911 450 500
ags@invertica.es



Fabián Fernández de Alarcón
Partner

T +34 911 450 500
ffa@invertica.es



Consulta nuestros inmuebles aquí

ACTUALIDAD LOGÍSTICA

www.invertica.es