

G-PARK GETAFE

MAD-IND-01475



G-PARK

GETAFE



INDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas
4. Fotografías
5. Condiciones económicas y disponibilidad
6. Contactos

1. Localización y comunicaciones

Contará con una superficie de 22.153,22 m² sobre una parcela de 35.118 m².

G-Park Getafe destacará por su privilegiada ubicación, situado a 16 km del centro de Madrid, 3 km de la M-50 y sobre todo con fachada a la Autovía A-4.



Polígono Industrial "El Lomo" Getafe



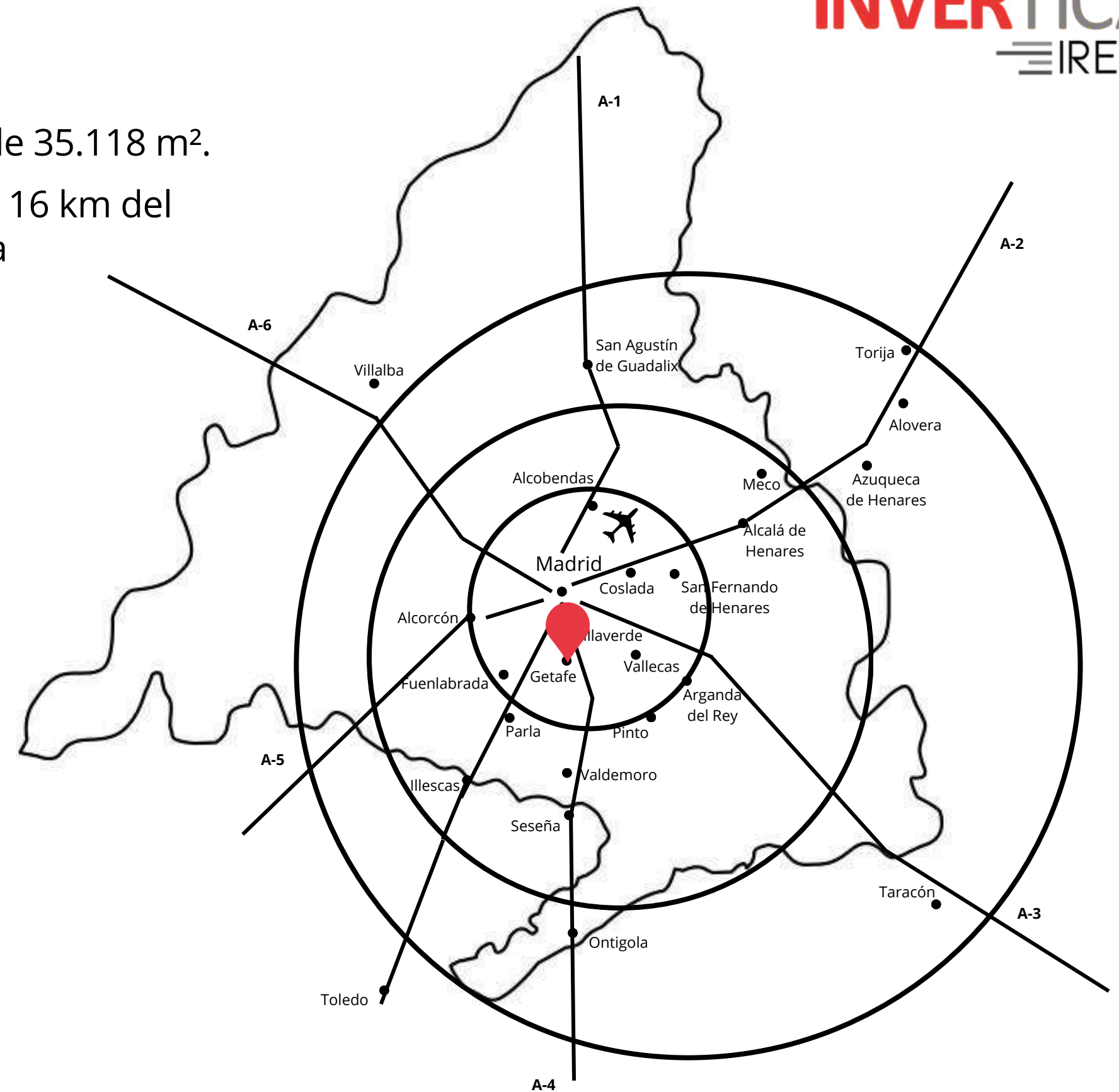
Distancia a Madrid Centro: 16 Km



Acceso directo A-4 Conexiones M-40 y M-45



Distancia a Madrid Barajas: 25 Km



1. Localización y comunicaciones

CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO

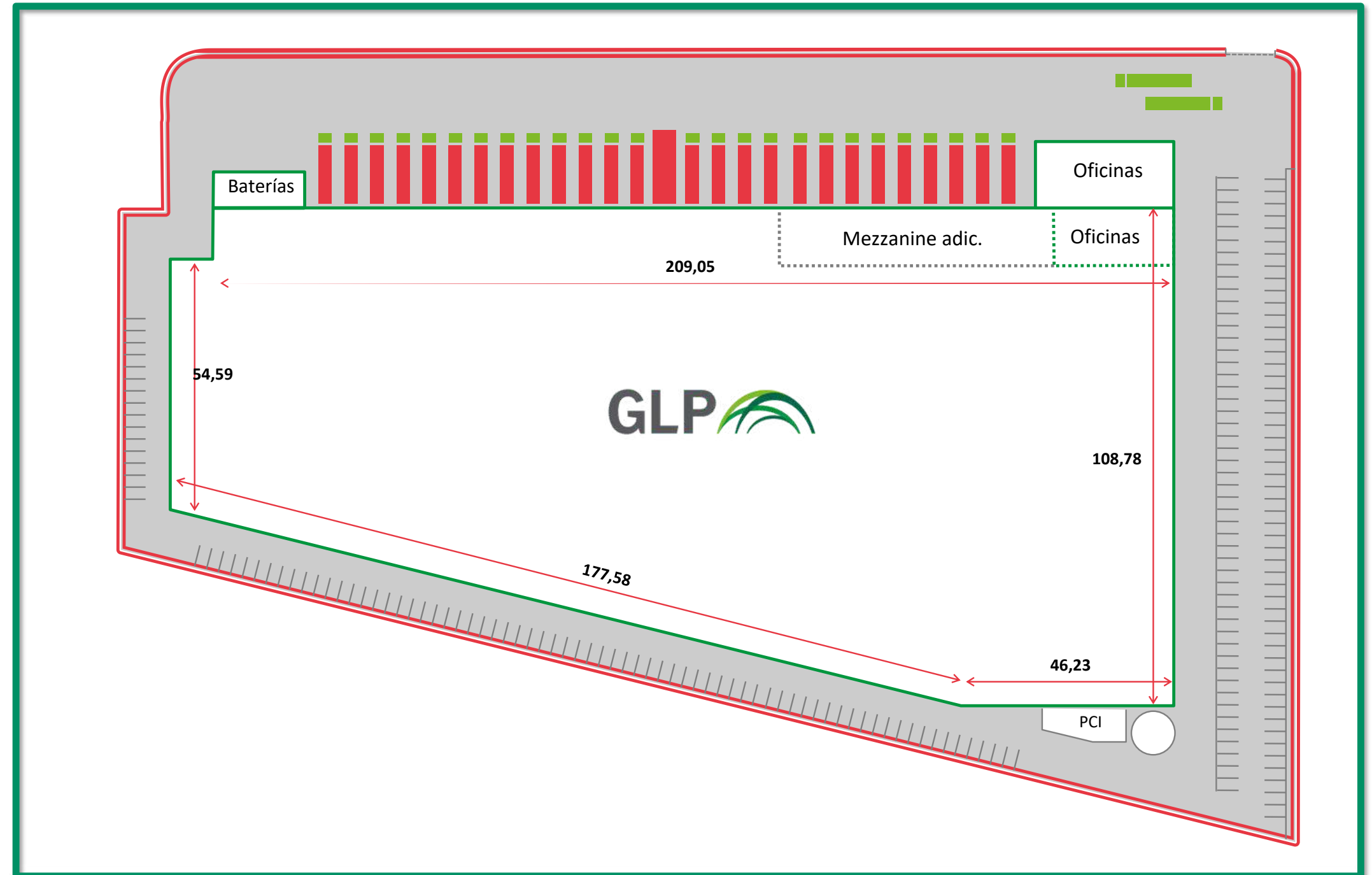
Getafe cuenta con las mejores áreas logísticas consolidadas del mercado de Madrid con gran diversidad de clientes nacionales e internacionales: desde grandes operadores logísticos hasta distribución urbana, incluyendo alimentación, moda, fabricación, e-commerce...



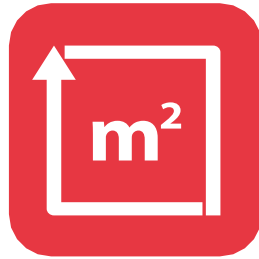
2. Implantación

	Superficie Total (m ²)
Parcela	35.118
Almacén	10.100,80
Oficinas	1.177,41
Mezzanine	757,84
Otros	117,81
Total	22.153,86

*Oficinas 1.177,41 m²
PB +P1: 862,28 m²
Mezzanine P1: 757,84 m²



3. Principales características técnicas



Superficie de 22.153,22 m² sobre una parcela de 35.118 m²



Excelente ubicación para e-commerce y distribución capilar



Gran visibilidad desde la A-4 y con inmejorables accesos



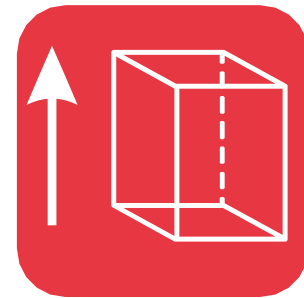
Getafe es un municipio que favorece la actividad disponibilidad de mano de obra y el más dinámico para la distribución local en Madrid

3. Principales características técnicas

El activo cuenta con una altura máxima de 12,20 m, 26 muelles de carga con plataformas niveladoras y abrigos, así como rampa de acceso para vehículos pesados. Entre sus especificaciones, también destaca la solera de 18 cm de espesor sin juntas, las playas de maniobras de más de 32 m y la iluminación LED en toda la nave que, entre otras medidas ESG, le otorga la Certificación BREEAM Excellent.



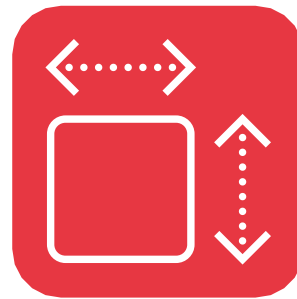
FACHADA
VISIBLE



ALTURA LIBRE
12,20 m



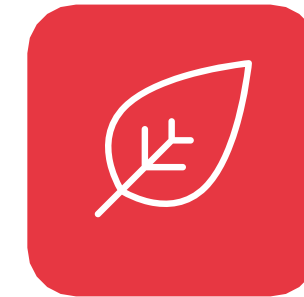
SISTEMA CONTRA
INCENDIOS
Riesgo medio Grado 5
(NFPA y RSCIEI)



PARKING
223 U



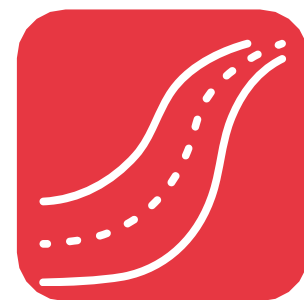
MUELLES DE CARGA
26



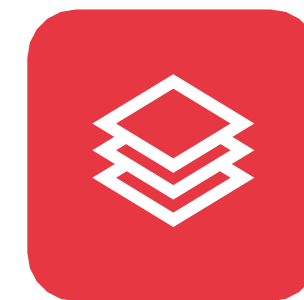
CERTIFICACIÓN MEDIO
AMBIENTAL
BREEAM "Excellent"



SUPERFICIE
PARCELA
19.632 m²



PLAYA DE
MANIOBRAS
33 m



RESISTENCIA SOLERAS
5tn/m²
8tn/m² c. puntual

3. Principales características técnicas

- Altura libre bajo cercha: 11,70 m
- Altura máxima de almacenamiento: 12,20 m
- Riesgo: Medio ESFR K25 (NFPA 20)
- Estructura trama: 28,50 m x 12,12 m
- Fachada: mediante paneles sándwich, PIR BS2d0 de 60 mm de espesor mínimo, densidad media 40 kg/m³ y resistencia térmica mínima de 1,70 m²K/W, la chapa exterior será micro perfilada de acero galvanizado
- Cubierta: tipo deck con PIR ALK 60 mm y lámina TPO de 1,2 mm
- Soleras interiores de 18 cm de espesor sin juntas
- Resistencia de solera: 5 Tn/m² y 8 Tn/m² carga puntual.
- Iluminación: por sistema LED
- Potencia eléctrica: 850 KW
- Potencia de la instalación fotovoltaica: 100 KW
- Certificación ESG: BREEAM
- Sistema BMS
- Preinstalación de sistema de CCTV
- 26 muelles de carga
- 1 puerta de acceso a nivel
- Aparcamiento de coches: 223
- Cargadores eléctricos de vehículos ligeros

4. Fotografías



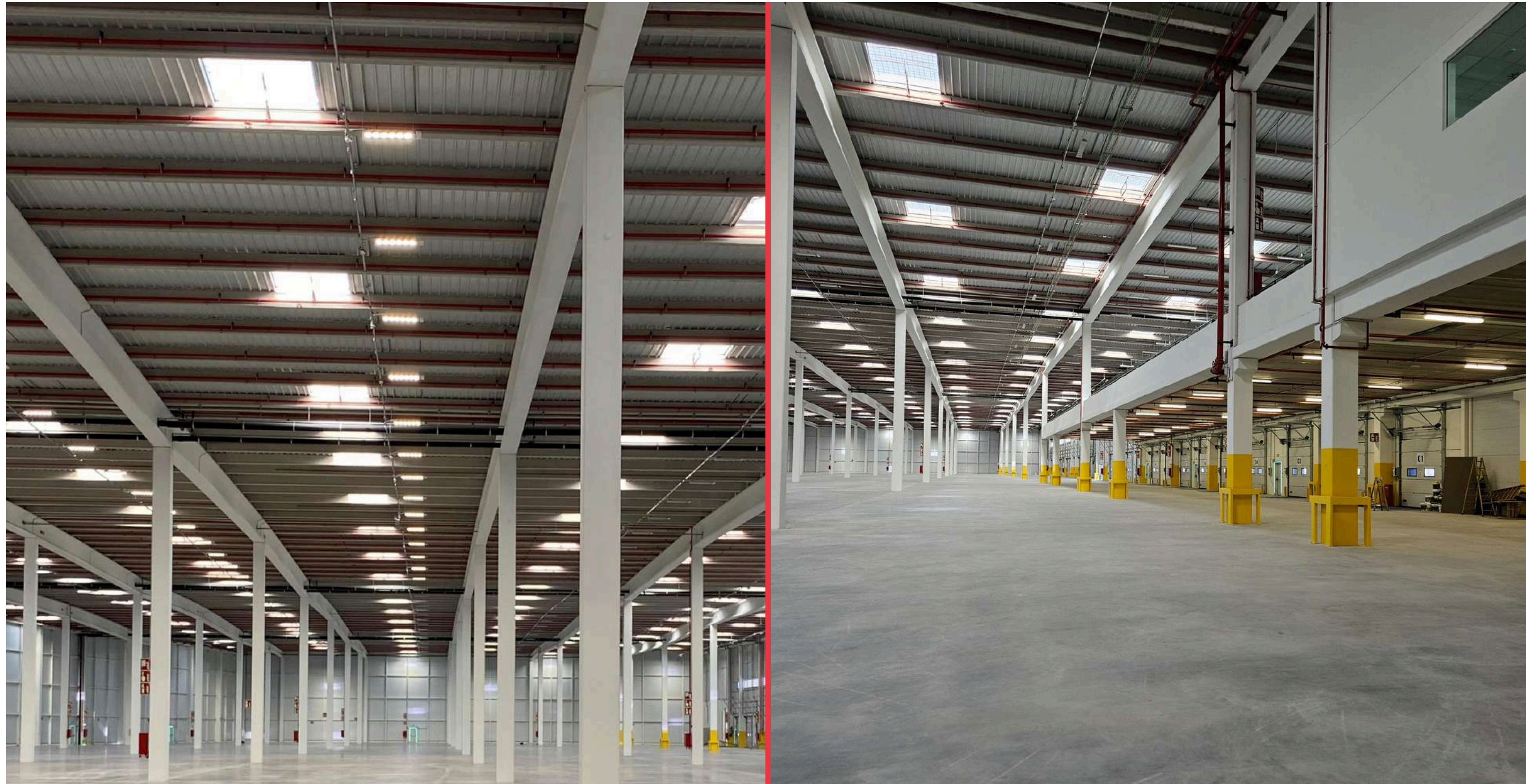
4. Fotografías

Almacén y Mezzanine



4. Fotografías

Almacén y Mezzanine



4. Fotografías

Oficinas



5. Condiciones económicas y disponibilidad



Renta :
5,90€/m²/mes



Gastos:
A definir



Disponibilidad:
Inmediata

6. 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 sus 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



www.invertica.es