



CROSSBAY

Gelida

INVERTICA
IRELS



Superficie parcela:

36.691 m²

Superficie construida:

19.610 m²

Disponibilidad:

Inmediata



[Video](#)

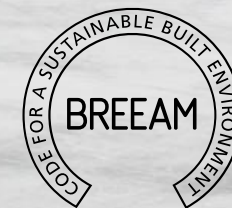


Intro

Crossbay es la plataforma logística urbana paneuropea, pionera en dirigirse específicamente a centros de distribución de un solo inquilino cerca de los principales núcleos de comunicación de toda Europa, propiedad del gestor de inversiones inmobiliarias MARK.



INVERTICA IRELS presenta un inmueble logístico de primera categoría, **Crossbay Gelida**, moderno con 19.610 m² construidos y con las más altas calidades, estratégicamente situada en la primera corona de Barcelona, a solo 200 metros de la AP-7 y a 38 km del aeropuerto El Prat de Barcelona.



El proyecto establece como objetivo la obtención del certificado medioambiental **BREEAM Very Good.**



Ubicación

Este nuevo desarrollo está situado en la primera corona de Barcelona, en el Polígono Industrial Can Panyella de Gelida, en Barcelona a 40 minutos de la Plaza de Catalunya.

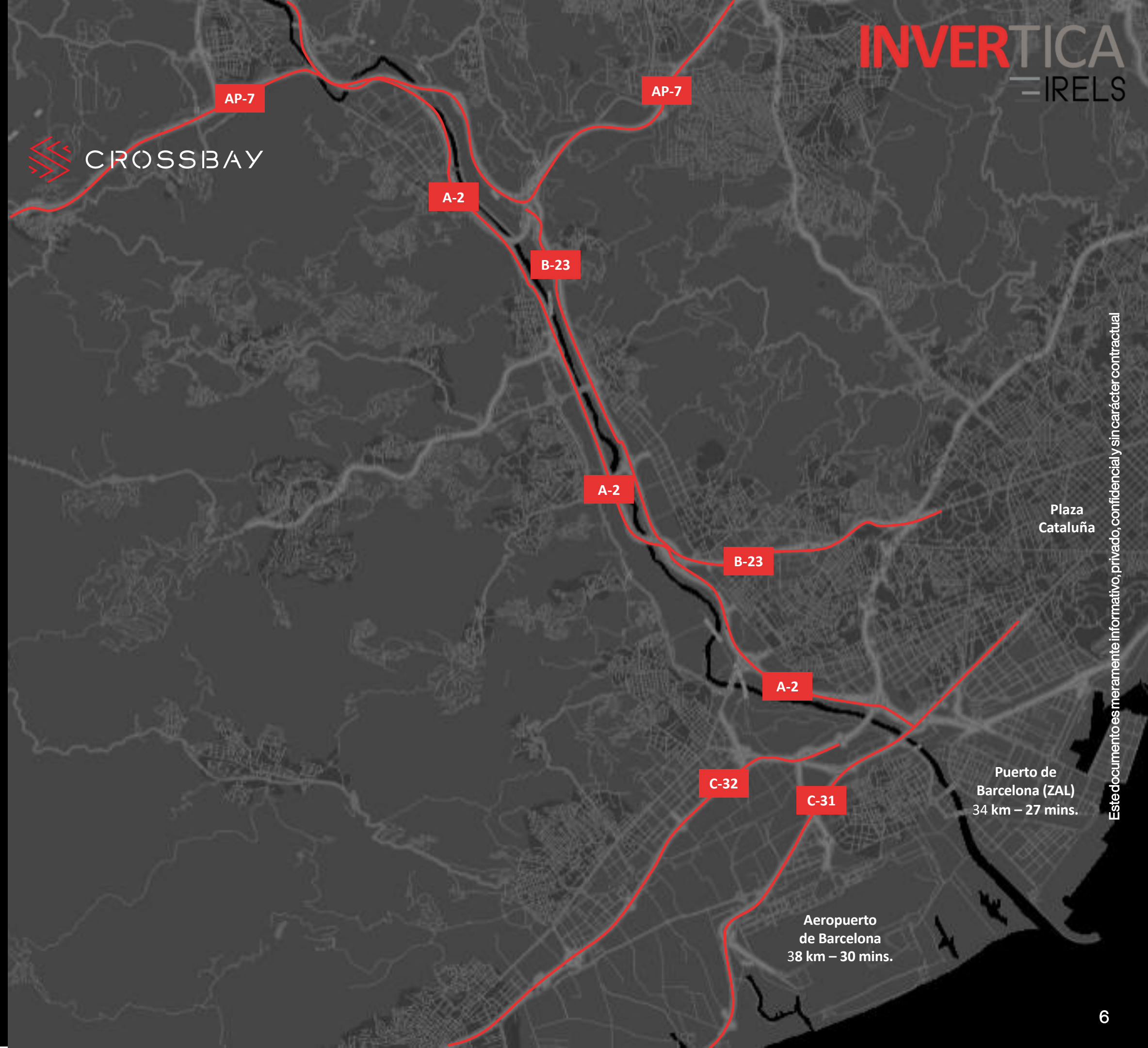
El polígono industrial de **Can Panyella en Gelida** está experimentando una notable transformación, combinando la continuidad de las actividades industriales tradicionales con la llegada de nuevas empresas de sectores más diversos. Esta renovación progresiva está sustituyendo instalaciones antiguas por proyectos empresariales que no solo impulsan la facturación, sino que también generan empleo y dinamizan la economía local.

Su acceso directo a la AP-7 y sus buenas conexiones a la A-2 y a la B-23, colocan a **Crossbay Gelida** a 34 km del Puerto de Barcelona.

Crossbay Gelida -
Aeropuerto Barcelona: **38 km – 30 mins.**

Crossbay Gelida -
Puerto de Barcelona (ZAL): **34 km – 27 mins.**

Crossbay Gelida -
Plaza Catalunya: **39 km – 40 mins.**



Este documento es meramente informativo, privado, confidencial y sin carácter contractual

Área de Influencia

La consideración del área de influencia directa del activo es clave para el desarrollo de la actividad logística. Gelida, con el polígono de Can Panyella como punto estratégico, se beneficia de su proximidad a los principales ejes de comunicación y de su cercanía a grandes centros logísticos del entorno.



- Acabados premium para oficinas (granito, falso techo metálico, barandilla de escalera de oficinas en vidrio y acero inoxidable).
- Dotación de aseos y vestuarios en nave y oficinas.

Superficie parcela:

36.691 m²

Superficie construida:

19.610 m²

Altura libre naves:

11,6 m

Certificaciones:

**BREEAM
Very Good**

Muelles de carga:

22

Plazas parking:

60

Rampas de acceso:

1

La nave cuenta con dos accesos en cada extremo para sus oficinas. Las oficinas están distribuidas en 1 planta, preparadas para la implantación de cualquier tipo de empresa, además de vestuarios propios en la zona de almacenamiento, adaptándose a los modelos de trabajos más colaborativos y flexibles, diseñados pensando en el bienestar de las personas.

El proyecto dispone de 75 plazas de parking, 4 de las cuales son adaptadas y 4 para vehículos eléctricos.



Este documento es meramente informativo, privado, confidencial y sin carácter contractual



Superficies

Total SBA

Total **19.610 m²**

Almacén **17.104 m²**

Oficinas **918 m²**

Mezzanine **1.469 m²**





Planos



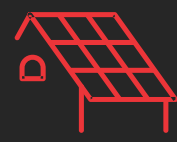
Especificaciones Técnicas



Cubierta tipo "DECK"



Estructura de hormigón y cerramientos exteriores zócalos de hormigón prefabricado 2,40m



Paneles solares según normativa CTE



Sobrecarga solera: 80 kN/m² puntual
60 kN/m² carga repartida



La Nave-Almacén adaptada al RSCIEI de 2025



Riesgo Alto 8, según RSCIEI de 2025



Sistema de rociadores ESFR



Iluminación natural. 6% de lucernarios en playas de carga y 4% en resto de la nave



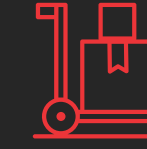
Iluminación LED



Acabados premium para oficinas (granito, falso techo metálico, barandilla de escalera de oficinas en vidrio y acero inoxidable)



Dotación de aseos y vestuarios en nave y oficinas



Dotación de muelle con Plataforma y rampa



Plazas de parking privadas



BREEAM Very Good





Condiciones Económicas

Asking Rent: **6,40 € / m² / mes**

Gastos a cargo del arrendatario

Disponibilidad Inmediata



Contacto

OFICINA BARCELONA

Carrer de Ramón Miquel i Planas, 25, Local 7-8
08034 Barcelona
T +34 93 510 800

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.



François Xavier Lancel

fxl@invertica.es
+34 618 744 550



Germán Sanza de Gracia

gsg@invertica.es
+34 618 387 045



Daniel Torremadé

dts@invertica.es
+34 669 765 727



Alex Schmiedeberg

research@invertica.es
+34 693 937 016