



# CROSSBAY

Hospitalet

**INVERTICA**  
IRELS



Superficie parcela:

**6.849 m<sup>2</sup>**

Superficie construida:

**8.794 m<sup>2</sup>**

Disponibilidad:

**Inmediata**





# 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.





Crossbay presenta un inmueble logístico de primera categoría, **Crossbay Hospitalet**, moderno y flexible en construcción, con 8.794 m<sup>2</sup> construidos, estratégicamente situada en la primera corona de Barcelona, a solo 8 km de la ciudad y a 10 km del aeropuerto El Prat de Barcelona.

Se trata de un **enclave estratégico para la distribución del Last Mile** que permite exponerse a un subsector en rápido crecimiento apoyándose en motores de crecimiento a largo plazo y en cambios estructurales de la economía.



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



# Ubicación

Este nuevo desarrollo está situado en la primera corona de Barcelona, en el Polígono Carretera del MIG de Hospitalet del Llobregat, en Barcelona a tan solo 10 minutos de la Plaza de Catalunya.

El polígono industrial de la Carretera del Mig en l'Hospitalet de Llobregat está sufriendo una gran transformación manteniendo las industrias tradicionales y añadiendo empresas de otros sectores, sustituyendo las viejas fábricas y almacenes por empresas que no solo generen facturación si no que también crean ocupación.

Su acceso directo a la B-20 y sus buenas conexiones a la B-10 y a la C-31 colocan a **Crossbay Hospitalet** a 9 km del casco antiguo de la ciudad de Barcelona.

Crossbay Hospitalet -  
Aeropuerto Barcelona:

10 km – 15 mins.

Crossbay Hospitalet –  
Puerto de Barcelona (ZAL):

8 km – 10 mins.

Crossbay Hospitalet –  
Plaza Catalunya:

9 km – 11 mins.



# Área de Influencia

La consideración del área de influencia directo del activo es importante para el desarrollo de la actividad logística. Hospitalet de Llobregat es un gran núcleo logístico al que se están sumando importantes compañías. Además, los municipios del territorio tienen una alta densidad de población a menos de 5 kilómetros de la zona.



- 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:

6.849 m<sup>2</sup>

Superficie construida:

8.794 m<sup>2</sup>

3 edificios:

Nave 1: 3.068 m<sup>2</sup>

Nave 2: 2.835 m<sup>2</sup>

Nave 3: 2.891 m<sup>2</sup>

Plazas parking:

75

Muelles de carga:

3

Rampas de acceso:

3

Altura libre naves:

11 m

Iluminación:

LED

Alquilada

Certificaciones:

BREEAM Excellent





# Área de Influencia

Crossbay Hospitalet se desarrolla en una parcela de 6.849 metros cuadrados y consta de una nave adaptable a las necesidades de los inquilinos con posibilidad de modular en 3 naves independientes.

- Cada módulo cuenta con acceso propio e independiente para sus oficinas. Todos los módulos disponen de 2 plantas de oficinas, 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 acceso al parking es independiente y común para todos los módulos. El proyecto dispone de 75 plazas de parking en una zona con muy poca disponibilidad de zonas de estacionamiento de vehículos.
- El diseño del proyecto y de los módulos obedece a un desarrollo logístico de máximo rendimiento tanto de capacidad de almacenamiento como de la operativa interior siendo óptimo para cualquier empresa que desee desarrollar su actividad logística o implantar su sede corporativa desde una ubicación de última milla privilegiada.



## Nave 1:

Almacén: Oficinas divididos en dos plantas:

2.209 m<sup>2</sup> 859 m<sup>2</sup>

## Nave 2:

Almacén: Oficinas divididos en dos plantas:

2.835 m<sup>2</sup> 621 m<sup>2</sup>

## Nave 3:

Almacén: Oficinas divididos en dos plantas:

2.891 m<sup>2</sup> 596 m<sup>2</sup>

Alquilada

# Superficies



Modulable a 3 Naves

	Nave 1	Nave 2	Nave 3	Total SBA
<b>Total</b>	<b>3.068,08 m<sup>2</sup></b>	<b>2.834,85 m<sup>2</sup></b>	<b>2.890,78 m<sup>2</sup></b>	<b>8.793,71 m<sup>2</sup></b>
Almacén	2.208,98 m <sup>2</sup>	2.213,73 m <sup>2</sup>	2.293,70 m <sup>2</sup>	6.716,41 m <sup>2</sup>
Oficinas P1	429,55 m <sup>2</sup>	310,56 m <sup>2</sup>	298,54 m <sup>2</sup>	1.038,65 m <sup>2</sup>
Oficinas P2	429,55 m <sup>2</sup>	310,56 m <sup>2</sup>	298,54 m <sup>2</sup>	1.038,65 m <sup>2</sup>





# Planos



# Especificaciones Técnicas



Cubierta tipo "DECK".



La estructura portante embebida en las sectorizaciones de los establecimientos.



Soleras con planimetría y horizontalidad categoría FM2 norma TR-34 4th Edition con acabado Clase AR1.



Solera preparada para cargas de 5.000Kg/m<sup>2</sup>.



La Nave-Almacén adaptada al RSCIEI-RD2267/2004.



Riesgo Medio 5, según RSCIEI-RD 2267/2004.



Sistema de rociadores ESF R.



Iluminación natural. 6% cubierta translúcida en zona de carga y descarga.



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 con capilla y una rampa por módulo.



Plazas de parking privadas.



BREEAM Excellent.





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

# Condiciones Económicas

Asking Rent: **10,25 € / m<sup>2</sup> / mes**

Parking: **80 € / plaza / 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 80 0

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.



**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