

# NEWDOCK GAVILANES

GETAFE | MADRID

Disponibilidad Q3 2023 | **Newdock**



Web



Tour 360°



---

**Newdock** es una plataforma de gestión e inversión logística especializada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en España y Portugal para clientes y entidades asesoradas por Goldman Sachs Asset Management.

Nace con el objetivo de convertirse en uno de los principales partners de soluciones inmobiliarias en el ámbito logístico.





**Newdock Gavilanes** está situado en el Área Empresarial Los Gavilanes, en el municipio de Getafe, a 15 minutos de Madrid Centro y 20 minutos del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas. El desarrollo, accesible a través de la A-4 y de la autovía de circunvalación M-50, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.

**Newdock Gavilanes** consta de un edificio independiente de 9.427 m<sup>2</sup>. Dicho edificio, actualmente en fase de desarrollo, dispondrá de los más altos estándares de calidad, apostando por las últimas tendencias de diseño y construcción, con el fin de satisfacer las necesidades de operatividad y eficiencia de nuestros clientes.

# ÍNDICE

---

01.

UBICACIÓN

02.

NEWDOCK GAVILANES  
EN DETALLE

03.

SUPERFICIES  
Y PLANOS

04.

ESPECIFICACIONES  
DEL ACTIVO

05.

CONTACTO





## UBICACIÓN

**Newdock Gavilanes** se encuentra situado en Getafe, ciudad situada al sur de la Comunidad de Madrid.

Con más de 180 mil habitantes, Getafe se caracteriza por ser una de las localidades más industrializadas en el área metropolitana de Madrid.

**Newdock Gavilanes**, con una ubicación inmejorable, en la primera corona de Madrid, se encuentra en el eje de la A-4, con acceso directo a la M-50, a solo 18 km del centro y a 27 km del Aeropuerto de Barajas.

La cercanía de Getafe a Madrid proporciona un gran desarrollo industrial y logístico y de servicios, que aumenta año tras año.



**NEWDOCK  
GAVILANES**  
GETAFE | MADRID



## UBICACIÓN



GAVILANES - MADRID  
🕒 15 min. 📍 18 km

GAVILANES - AEROPUERTO  
🕒 20 min. 📍 25 km

## GAVILANES EN DETALLE



**Ubicación inmejorable**  
Primera corona de Madrid sur



**Proyecto flexible** adaptable a las necesidades de los inquilinos



**Altos estándares de calidad** en construcción y diseño



Edificio diseñado con los **más altos estándares en materia de sostenibilidad**, lo que se traduce en bajos costes de operación y mantenimiento

**16.241 m<sup>2</sup>**

Parcela independiente

**9.427 m<sup>2</sup>**

Superficie total construida

**11,5 m**

Altura libre

**35 m**

Playa de maniobra

**+1 MW**

Capacidad fotovoltaica  
15% instalado

**LEED®**

Certificación sostenibilidad  
LEED® Platinum  
Sujeta a aprobación  
del órgano revisor LEED®

**WELL®**

Preparado para la obtención de la  
certificación bienestar empleados  
WELL® Core



## SUPERFICIES

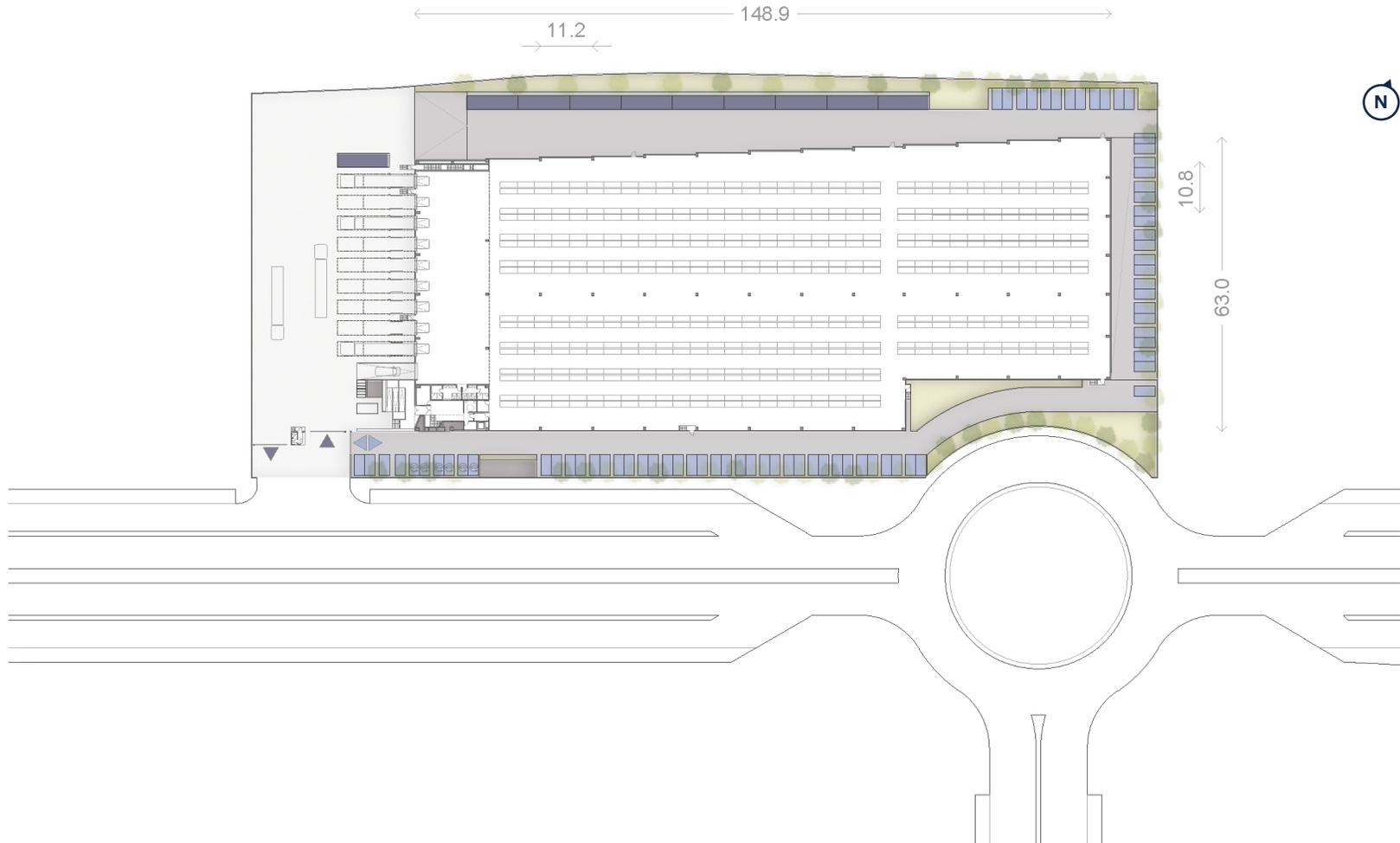
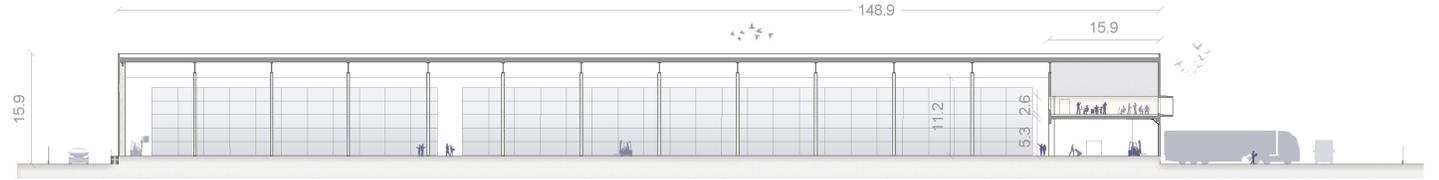
Tamaño parcela	SBA	Total almacén	Oficina	Número de muelles	Total plazas aparcamiento	Plazas camiones	Plazas coches
16.241 m <sup>2</sup>	9.427 m <sup>2</sup>	8.503 m <sup>2</sup>	924 m <sup>2</sup>	9	104	28	76

Excluye 9 m<sup>2</sup> de superficies accesorias



# PLANOS

NEWDOCK GAVILANES | 9.427 m<sup>2</sup> construidos



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**CUBIERTAS.** Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, aislamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante. U: 0,45W/m<sup>2</sup>k.

**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.

**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Cumplirá con el requerimiento mínimo de tipología C, Riesgo Medio nivel 5, para lo que cuenta con sistema de rociadores conforme norma NFPA.

**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 caliente 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 de sistema fotovoltaico por encima de CTE.





Propiedad

Newdock

José Gil  
jose.gil@newdock.com

Juan Carlos Barragán  
juancarlos.barragan@newdock.com



DISCLAIMER

Este documento contiene información confidencial y no podrá reproducirse, transmitirse ni divulgarse, total o parcialmente, sin la autorización expresa de Newdock LP S.L.U., quien se reserva todos los derechos de propiedad intelectual en relación con el mismo. Asimismo, también deberá ser autorizada expresamente cualquier modificación, tanto en su presentación como en su contenido. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona únicamente con finalidad informativa, no generando obligación contractual alguna. Newdock no asumirá responsabilidad alguna en relación con el uso o el mal uso de este documento o con cualquier error o inexactitud que contenga. En particular, no se ofrece ninguna garantía con respecto a la razonabilidad de las estimaciones, previsiones, perspectivas o rendimientos, que deben considerarse únicamente como ilustrativos.