

Newdock

# NEWDOCK FAHALA

PARQUE LOGÍSTICO

57.826 m2 construidos | Disponibilidad parcial

Bienvenidos al Parque Logístico FAHALA, ubicado en la localidad de Cártama, en el margen derecho de la A357, kilómetro 49, a 19 minutos de la ciudad de Málaga.

El proyecto es un desarrollo logístico de máximo rendimiento formado por 3 edificios de naves logísticas ubicadas en dos parcelas completamente urbanizadas, que conforman dos grandes lotes de terreno de 85.000 m<sup>2</sup> de suelo en total y una GLA total de 57.826 m<sup>2</sup>.





## CONTENIDOS

**04.**  
UBICACIÓN

**06.**  
FAHALA EN DETALLE

**07.**  
DATOS CLAVE

**08.**  
SUPERFICIES

**13.**  
ESPECIFICACIONES DEL ACTIVO

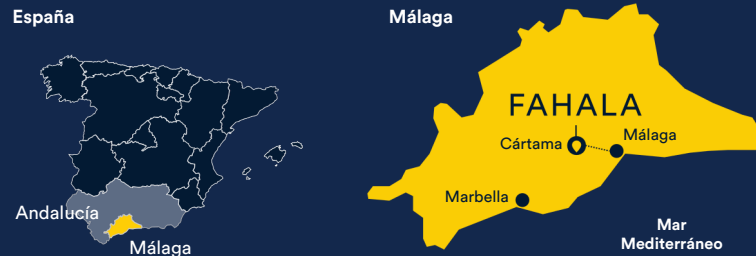
## UBICACIÓN

**FAHALA** está situado en Cártama, un municipio de la provincia de Málaga con casi 24.000 habitantes. Ubicada a tan sólo 20 kilómetros del centro de la capital y a 16 kilómetros del principal nodo logístico de Málaga.

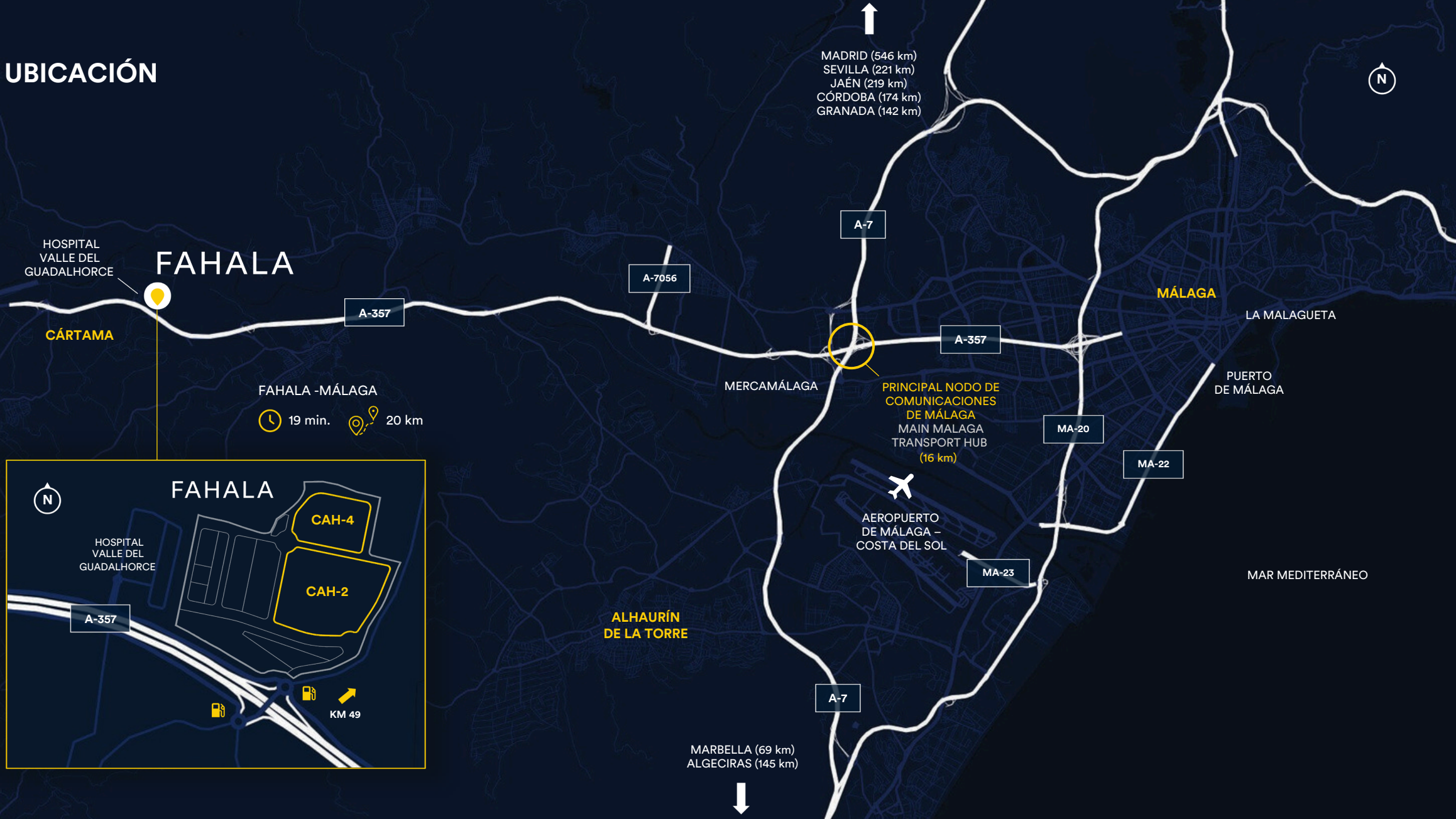
Posee una localización estratégica debido a la proximidad a Málaga y a sus conexiones con Costa del Sol, A7 y A357, convirtiéndolo en uno de los municipios de la provincia con mayor capacidad de atracción de capital humano y económico en forma de inversiones, iniciativas empresariales y población. Tanto es así, que la población de Cártama ha crecido en un 40% en tan solo 5 años.

En cuanto a Málaga, es la sexta ciudad de España en número de habitantes. Su término municipal tiene una superficie de 398,25 km<sup>2</sup> y su población roza los 580.000 habitantes, aunque el área metropolitana se acerca al millón.

Tanto empresas españolas como extranjeras, ven a Málaga como una de las 3 mejores ciudades en España para invertir en 2021 junto a Madrid y Barcelona, siendo la primera opción en Andalucía.



# UBICACIÓN



## FAHALA EN DETALLE

El Parque Logístico FAHALA consta de 3 edificios de naves logísticas ubicadas en las parcelas CAH-2 y CAH-4, completamente urbanizadas, que conforman dos grandes lotes de terreno de 85.000 m<sup>2</sup> en total.

La configuración del conjunto responde a un diseño logístico orientado al máximo rendimiento, optimizando tanto la capacidad de almacenamiento como la eficiencia operativa interior. Se ha planteado una modulación de cinco módulos (uno de ellos independiente) sobre la parcela CAH-2, y de cuatro módulos en la parcela CAH-4.

Las naves están retranqueadas desde los límites de la parcela a unas distancias mínimas de 5,00 metros en todos los linderos, aportando circulación perimetral a todo el conjunto.

El frente de las naves está ocupado por una zona de descarga con un fondo mínimo de 35 metros. Se han proyectado un total de 67 muelles, 18 en CAH-4 y 49 en CAH-2, con un ratio de 1/860 m<sup>2</sup>.

En los laterales y fachadas posteriores se disponen baterías de aparcamiento destinadas a vehículos ligeros. Un vial de servicio perimetral garantiza la circulación de estos vehículos y de los de emergencia, disponiendo además de un acceso independiente.



## DATOS CLAVE

**57.826 m<sup>2</sup>**

Superficie  
construida

**3**

Naves

módulos de  
**5.000 - 18.000 m<sup>2</sup>**



**11,20 m**

Altura libre



**36 m**

Playas de  
maniobra



**67**

1/860 m<sup>2</sup>

Muelles

**LEED** <sup>®</sup>

Platinum

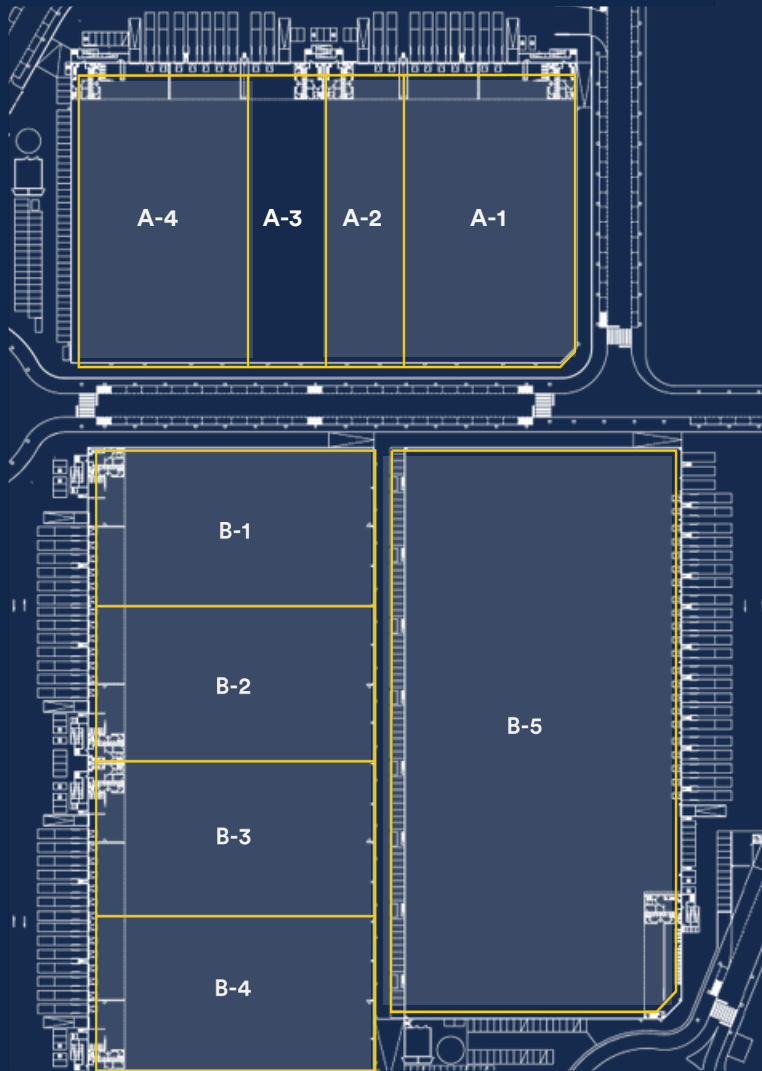
Certificación de sostenibilidad  
LEED®Platinum

**WELL** <sup>®</sup>

Ready

Oficinas preparadas  
para certificación  
WELL®

### CAH-4



## SUPERFICIES

### Superficie construida (m2)

Unidad	Almacén PB	Oficina P1	Áreas Comunes	Total GLA
<b>CAH-4</b>				
A-1	5.759	410	25	6.194
A-2	2.635	327	11	2.974
A-3	2.635	327	11	2.974
A-4	5.773	410	25	6.208
<b>Total A</b>	<b>16.802</b>	<b>1.474</b>	<b>72</b>	<b>18.350</b>

<b>CAH-2</b>				
B-1	5.000	330	17	5.347
B-2	5.000	330	22	5.352
B-3	5.000	330	22	5.352
B-4	5.000	330	22	5.352
B-5	17.492	508	73	18.073
<b>Total B</b>	<b>37.492</b>	<b>1.828</b>	<b>156</b>	<b>39.476</b>

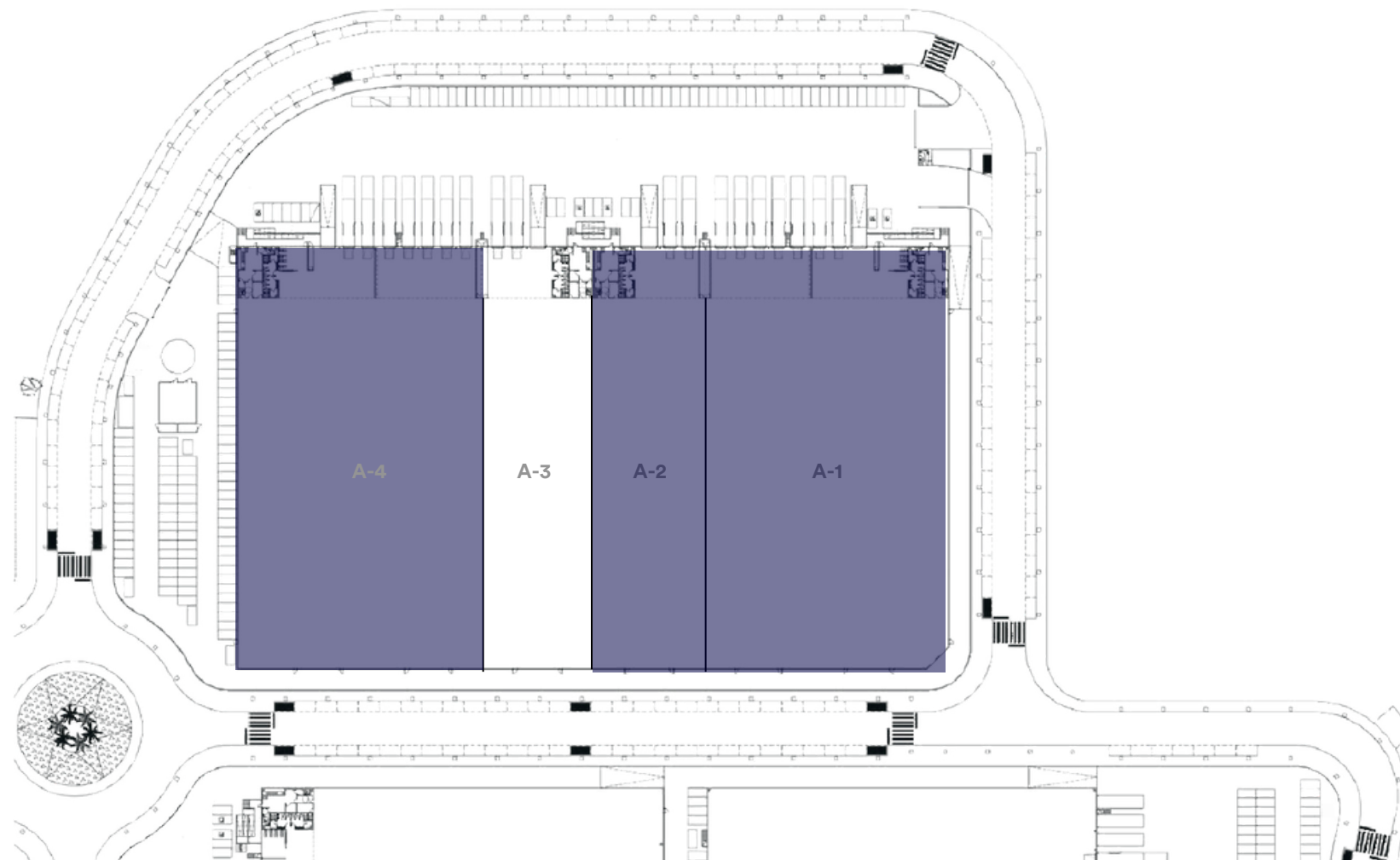


# PLANOS

CAH-4

18.350 m<sup>2</sup>

 Alquilado



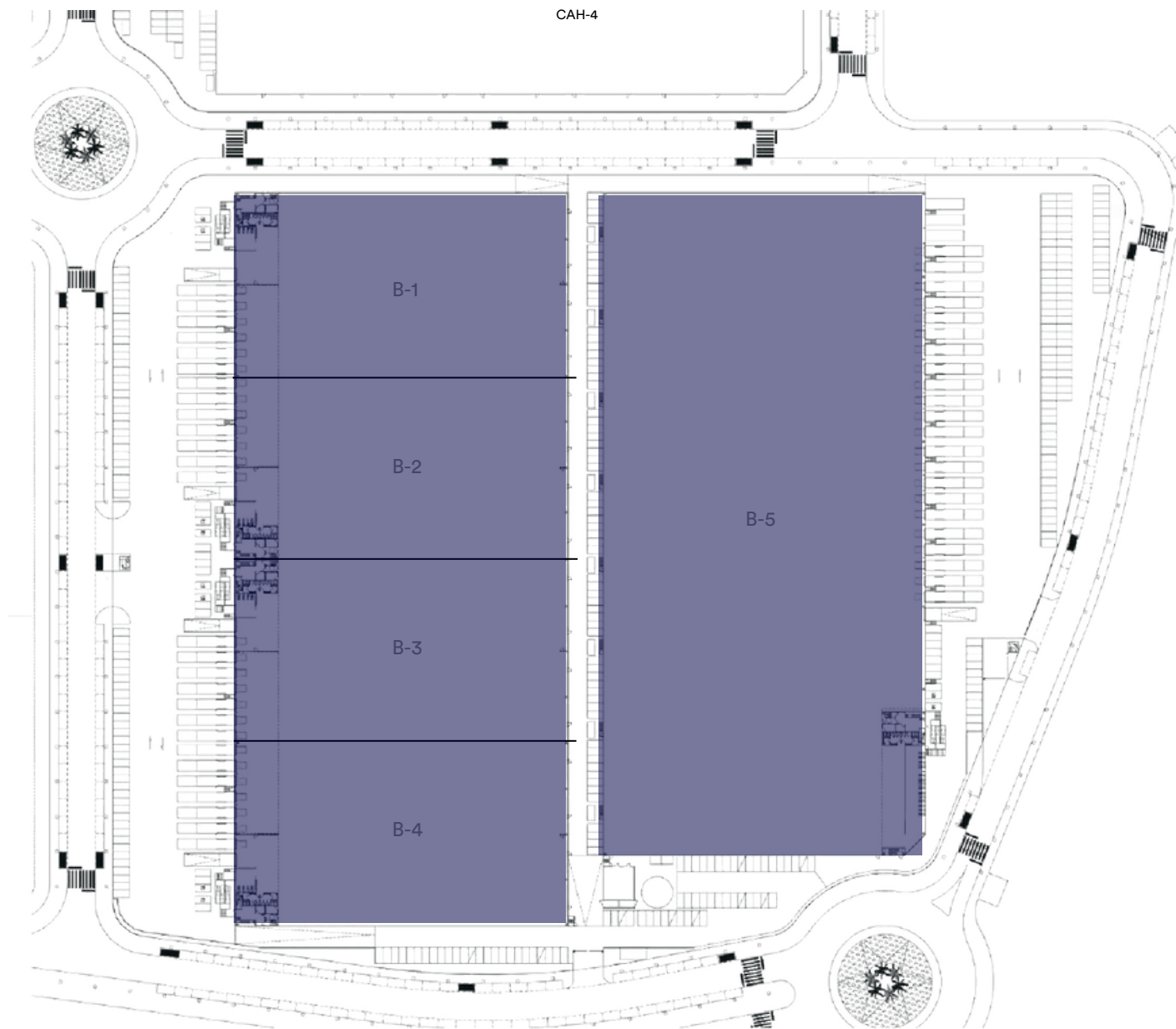
CAH-2

# PLANOS

CAH-2

39.476 m<sup>2</sup>

Alquilado





01

02

04

05

SALIDA

## ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

**FACHADA.** Panel de hormigón prefabricado de 20 cm de espesor con aislamiento interior

**ESTRUCTURAS.** De hormigón armado prefabricada, garantizando la estabilidad al fuego

**CUBIERTAS.** Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, aislamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante

**CIMENTACIONES.** Mediante zapatas o pilotes, priorizando la utilización de soluciones tipo PEIKKO para la estructura principal

**ILUMINACIÓN.** Niveles de alumbrado según normativas UNE 12464.1 y CTE SU4, de tipo LED. Contará con alumbrado de emergencia

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

**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Cumplirá con el requerimiento mínimo de Tipología B y C, Riesgo Medio nivel 5, cumplimiento con CTE DB-SI y RSCI, y Junta de Andalucía

**SOLERAS Y PAVIMENTOS.** De hormigón armado de 18 cm de espesor sin juntas de retracción, extendida sobre una plataforma y lámina doble de polietileno

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.** Acometida de agua, red de distribución agua fría/caliente y producción de ACS. Grifo lavamanos y conexión de manguera en almacén

**CRITERIOS ESG.** Certificación LEED Platinum, BMS (Building Management System) para control de iluminación, climatización y control de consumos, parking de bicicletas y cargadores de vehículos eléctricos





Propiedad

**Newdock**



**José Gil de Pablo**  
Head of Leasing  
+34 693 573 700

**Irene Baila Rueda**  
Portfolio Property Manager  
+34 607 58 09 01

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.