

Newdock



# GAVILANES

GETAFE, MADRID

DISPONIBILIDAD INMEDIATA

Superficie parcela: 131.127 m<sup>2</sup> | Superficie construida: 85.071 m<sup>2</sup>



Web



Tour 360°



Newdock lanza al mercado un nuevo proyecto en el Área Empresarial de los Gavilanes, Getafe, a 18 kilómetros de Madrid centro. El desarrollo, accesible a través de la A-4 y la M-50, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.

Este nuevo parque logístico NEWDOCK GAVILANES consta de tres edificios de 40.916 m<sup>2</sup>, 27.912 m<sup>2</sup> y 16.242 m<sup>2</sup> en una única parcela. Cada uno de los edificios está construido con los más altos estándares de calidad, apostando por las últimas tendencias de diseño y construcción orientadas a una mejor experiencia del cliente.





**01.**

UBICACIÓN

**02.**

FORTALEZAS  
NEWDOCK  
GAVILANES

**03.**

ÁREA DE  
INFLUENCIA

**04.**

NEWDOCK  
GAVILANES  
EN DETALLE

**05.**

DATOS CLAVE

**06.**

PORTFOLIO  
NEWDOCK

**07.**

ESPACIOS  
DE TRABAJO

**08.**

SUPERFICIES  
Y PLANOS

**09.**

CARACTERÍSTICAS  
TÉCNICAS

**10.**

CONTACTO

**ÍNDICE**

---

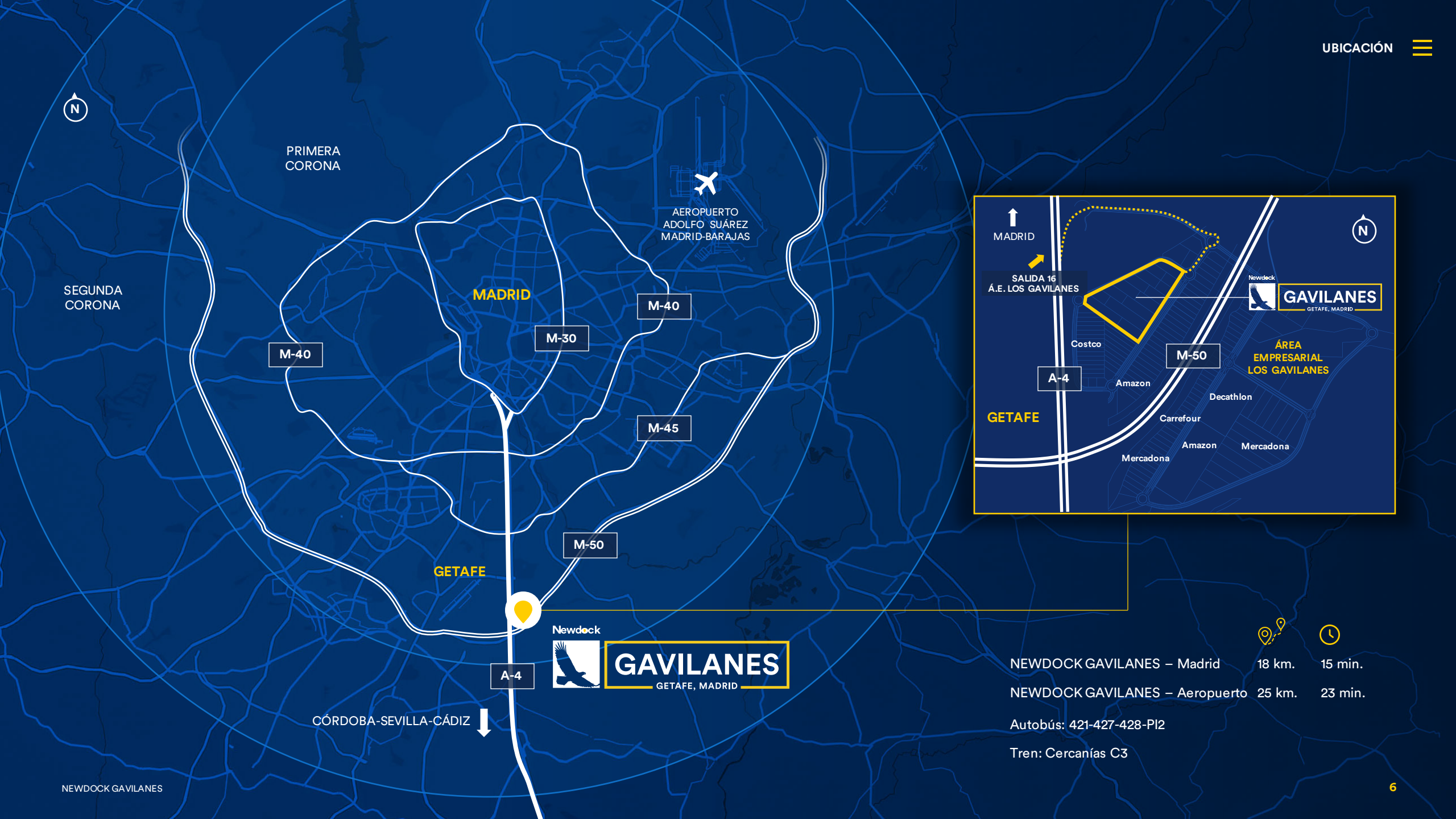
## UBICACIÓN

El parque logístico de **NEWDOCK GAVILANES**, se encuentra situado en Getafe, al sur de Madrid. El municipio, con más de 180.000 habitantes, se caracteriza por ser uno de los más industrializados en el área metropolitana de Madrid.

**NEWDOCK GAVILANES** cuenta con una ubicación inmejorable en la primera corona de Madrid. Está situado en el eje de la A-4, con acceso directo a la M-50, a sólo 18 km. del centro y 25 km. del aeropuerto de Madrid-Barajas. El Área Empresarial Los Gavilanes se ha consolidado como centro neurálgico de distribución en Madrid.

La cercanía de Getafe a Madrid impulsa el crecimiento de los sectores industrial, logístico y de servicios, consolidando su desarrollo de manera continua.






**GAVILANES**  
GETAFE, MADRID

|                                |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |  |  |
| NEWDOCK GAVILANES – Madrid     | 18 km.                                                                                | 15 min.                                                                               |
| NEWDOCK GAVILANES – Aeropuerto | 25 km.                                                                                | 23 min.                                                                               |
| Autobús: 421-427-428-PI2       |                                                                                       |                                                                                       |
| Tren: Cercanías C3             |                                                                                       |                                                                                       |

# FORTALEZAS NEWDOK GAVILANES



**Ubicación inmejorable.** Primera corona de zona centro.



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



**Áreas de descanso** para conductores.



**Espacios habilitados** para comedor y zonas de descanso exteriores para empleados.





## ÁREA DE INFLUENCIA

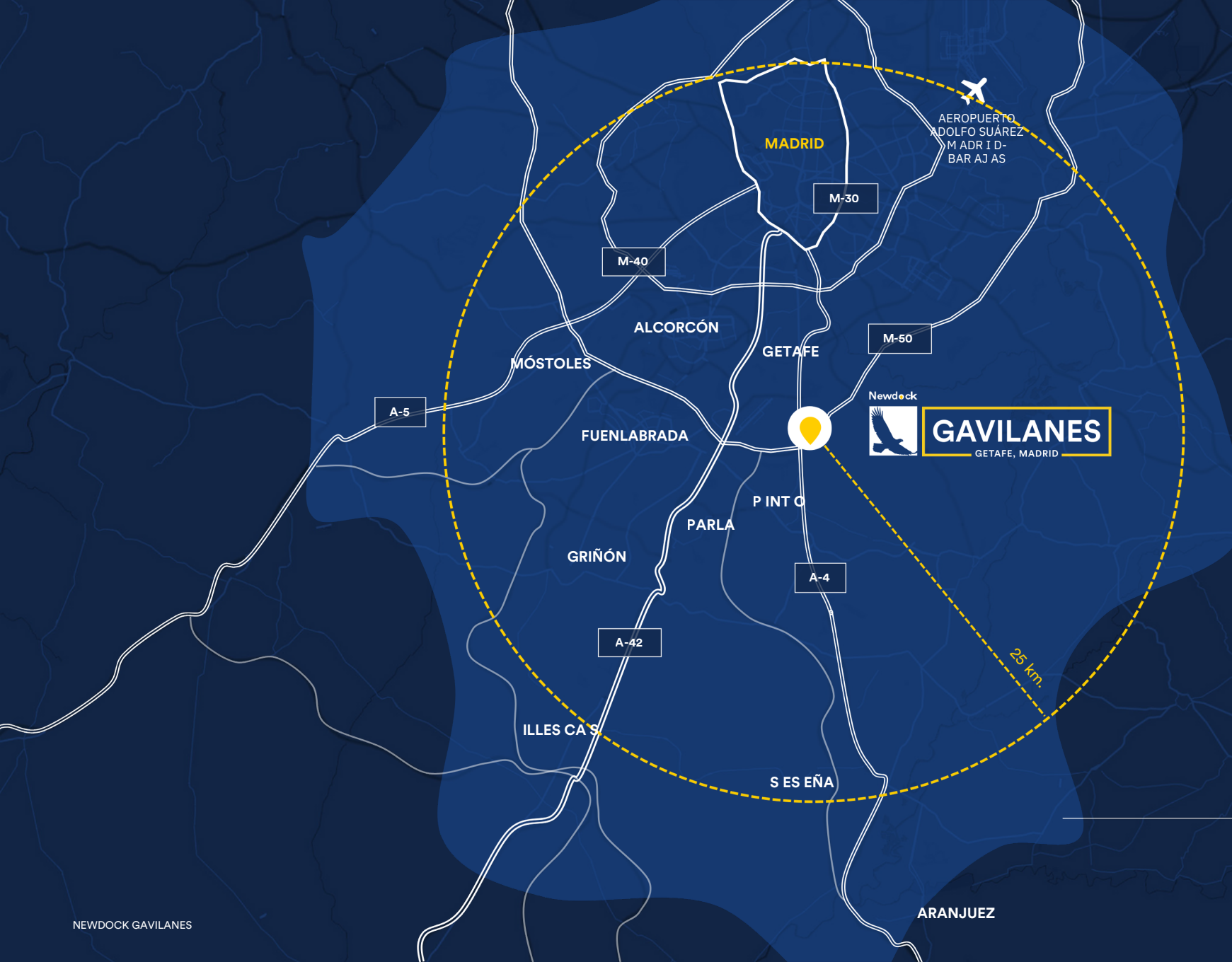
La consideración del área de influencia directa del activo es clave para el desarrollo de la actividad logística.

Getafe se ha consolidado como uno de los principales núcleos industriales y logísticos del centro de la península, donde operan las principales compañías del sector.

La población de Getafe aumenta de manera continua con una media de 1.700 personas al año, y una población en 2023 de 185.899 habitantes, lo que posiciona a esta localidad como una opción competitiva frente a otras áreas geográficas.



30 min. desde NEWDOCK  
GAVILANES



# NEWDOCK GAVILANES EN DETALLE

EN DETALLE



Este nuevo proyecto de Newdock consta de 3 naves sobre una parcela de 131.127 m2 con acceso independiente para peatones y accesos y circulación diferenciada para vehículos ligeros y pesados.

Newdock, en su compromiso constante con el bienestar de los empleados, da un paso importante al crear salas de descanso exclusivas para conductores. Además, pone a disposición de todo el parque 43 puntos de carga para vehículos eléctricos.



**N1**

40.916 m2

48 muelles

2 rampas

**N2**

27.912 m2

35 muelles

2 rampas

**N3**

16.242 m2

20 muelles

2 rampas

## DATOS CLAVE



**131.127 m<sup>2</sup>**

Superficie total de parcela



**85.071 m<sup>2</sup>**

Superficie construida



**1 parcela**

Con 3 edificios

N1: 40.916 m<sup>2</sup>  
N2: 27.912 m<sup>2</sup>  
N3: 16.242 m<sup>2</sup>



**11,5 m**

Altura libre en zona de almacenamiento



Planta solar fotovoltaica en cubierta

Cubierta preparada para ampliación

**WELL**  Ready

Oficinas preparadas para certificación WELL®

**LEED** 

LEED® Platinum

\*Certificación sujeta a la aprobación del USGBC



Edificios Tipo C, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 8

\*Sujeto a aprobación por administración competente



Plazas de aparcamiento

Ligeros: 678  
Pesados: 170  
Eléctricos: 43

# PORTFOLIO



## ESPACIOS DE TRABAJO



Todos los activos cuentan con un espacio de oficinas versátil, adaptándose a los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles y preparado para obtener la certificación WELL®.

Diseñado pensando en el bienestar de las personas, destaca la gran entrada de luz natural en todos los espacios con ventanales de suelo a techo, o el control de la calidad del aire.

Además, Newdock incorpora en NEWDOCK GAVILANES espacios habilitados para comedor y terrazas exteriores.



# SUPERFICIES



**131.126 m<sup>2</sup>**  
Total parcela

**85.071 m<sup>2</sup>**  
Total construido



**85.071**  
Total naves

**40.916 m<sup>2</sup>**  
Nave 1

**27.912 m<sup>2</sup>**  
Nave 2

**16.242 m<sup>2</sup>**  
Nave 3

**213 m<sup>2</sup>**  
Salas conductores

**139 m<sup>2</sup>**  
Zonas comunes  
(incluyendo control  
de accesos)



Superficies en m²

|        | Almacén   | Sala de Camiones | Oficinas<br>Planta Baja | Oficinas<br>Planta Primera | Garita + sala de<br>instalaciones | Total, SBA | Muelles<br>camiones | Rampas |
|--------|-----------|------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------|---------------------|--------|
| NAVE 1 | 38.690,11 | 86,46            | 587,43                  | 1.486,34                   | 66,65                             | 40.916,99  | 48,00               | 2      |
| NAVE 2 | 26.240,94 | 63,38            | 514,82                  | 1.048,00                   | 45,47                             | 27.912,61  | 35,00               | 2      |
| NAVE 1 | 14.838,42 | 63,07            | 488,28                  | 826,00                     | 26,46                             | 16.242,23  | 20,00               | 2      |
| TOTAL  | 79.769,47 | 212,91           | 1.590,53                | 3.360,34                   | 138,58                            | 85.071,82  | 103                 |        |

# PLANOS



## 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/m2k. Cubierta preparada para posible ampliación de la instalación fotovoltaica.
- **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.
- **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 producción de ACS.
- **SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR.** Objetivo certificación LEED Platinum, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación fotovoltaica conforme CTE ampliable según necesidades del inquilino.
- **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Edificios Tipo C, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 8 (Sujeto a aprobación por administración competente)







Newdock



**José Gil**  
Head of Leasing  
jose.gil@newdock.com

**Irene Baila**  
Portfolio Property Manager  
irene.baila@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.

NEWDOCK GAVILANES