Certified B Corporation

Newdock

GAVILANES

GETAFE, MADRID

DISPONIBILIDAD INMEDIATA

Superficie parcela: 131.127 m² | Superficie construida: 85.071 m²

Web

Tour 360º



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 m², 27.912 m² y 16.242 m² 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.





ÍNDICE

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

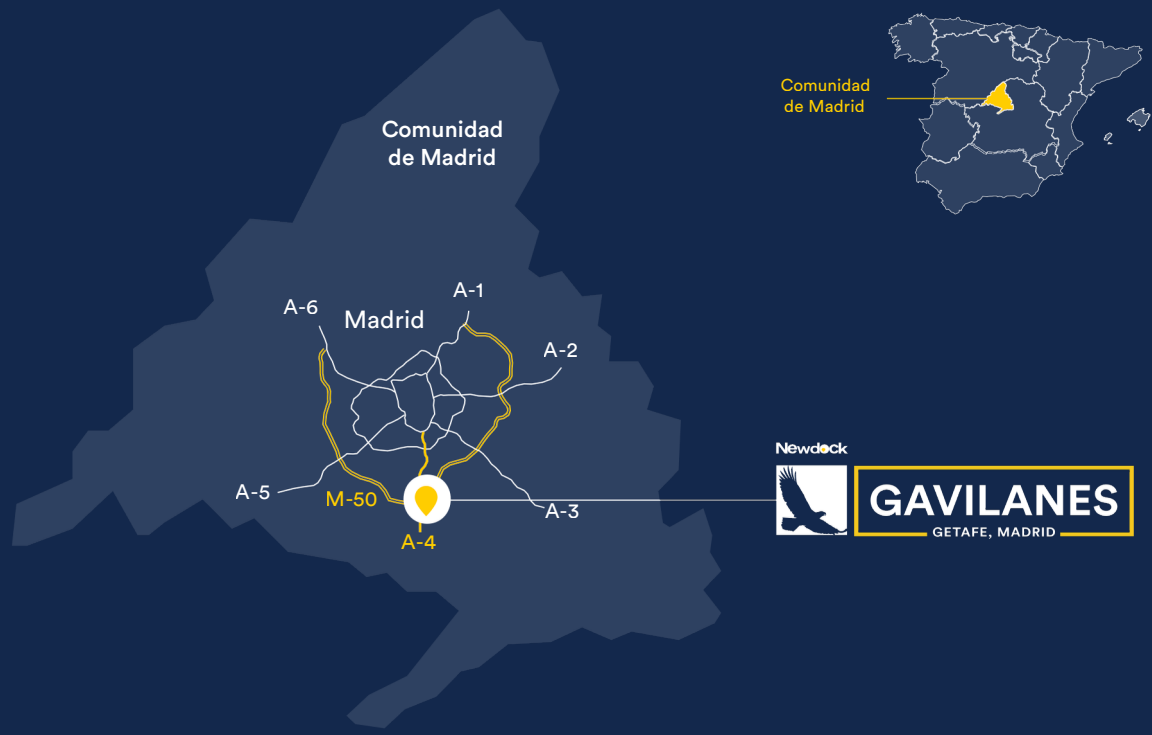
10. CONTACTO

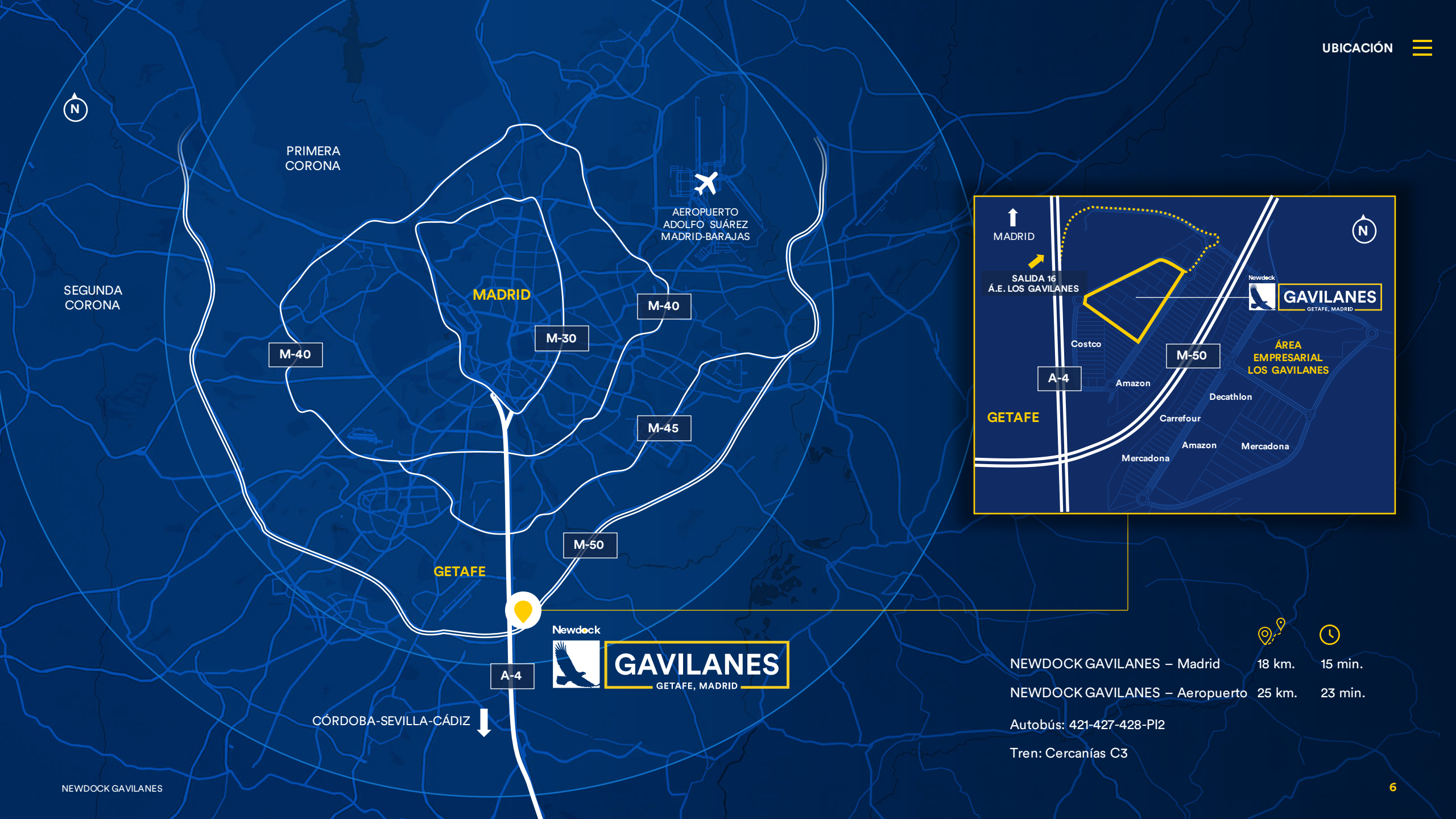
UBICACIÓN

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.





NEWDOCK GAVILANES – Madrid	18 km.	15 min.
NEWDOCK GAVILANES – Aeropuerto	25 km.	23 min.

Autobús: 421-427-428-PI2

Tren: Cercanías C3

FORTALEZAS NEWDOCK 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

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.



DATOS CLAVE

131.127 m²
Superficie total de parcela

85.071 m²
Superficie construida

1 parcela
Con 3 edificios

N1: 40.916 m²
N2: 27.912 m²
N3: 16.242 m²

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®

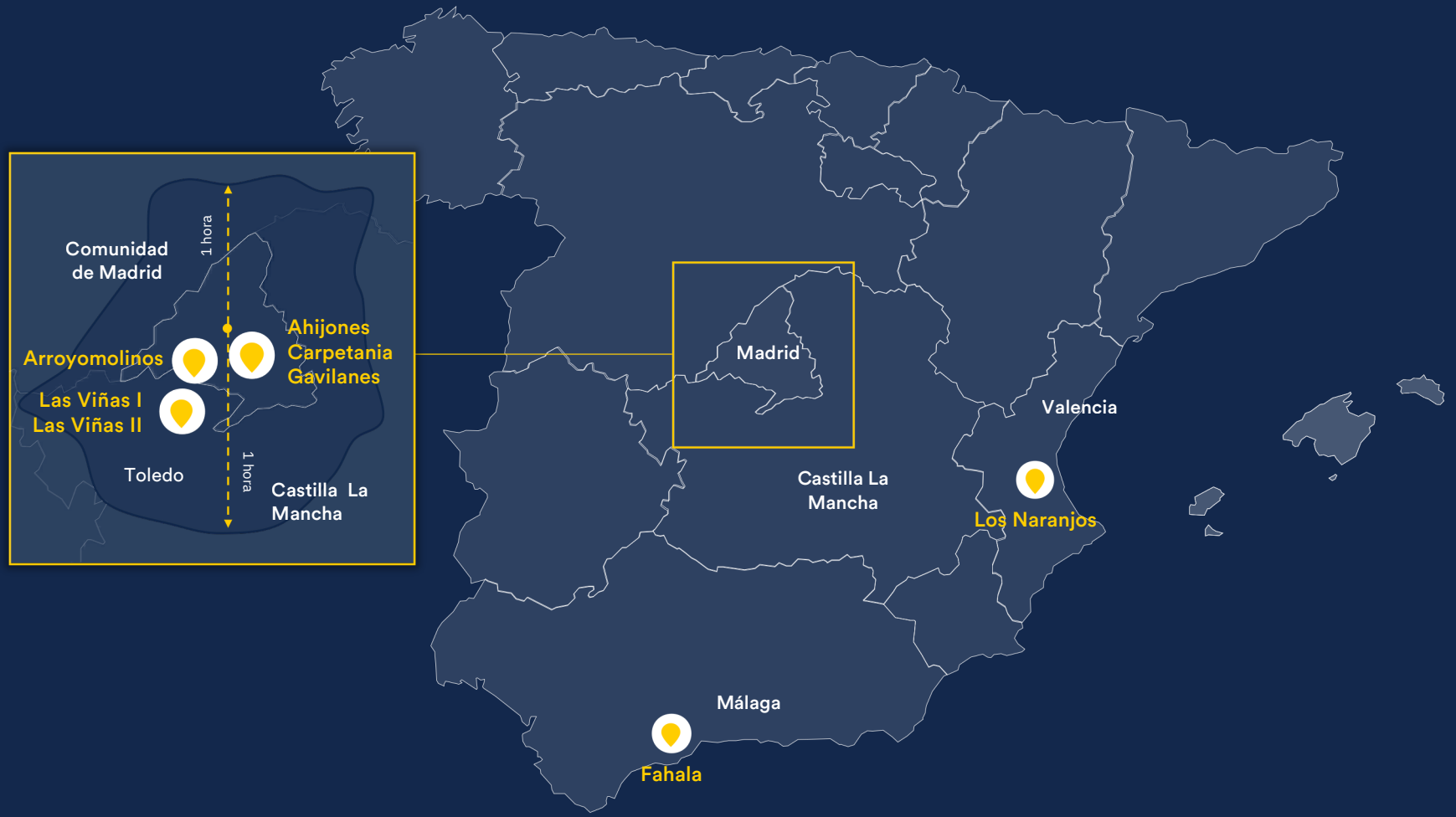
LEED®
Certificado LEED® Platinum

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


Comunidad de Madrid
1 hora
Arroyomolinos
Ahijones
Carpetania
Gavilanes
Las Viñas I
Las Viñas II
Toledo
1 hora
Castilla La Mancha
Madrid
Valencia
Castilla La Mancha
Los Naranjos
Málaga
Fahala

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 m²
Total parcela

85.071 m²
Total construido

85.071 m²
Total naves

40.916 m²
Nave 1

27.912 m²
Nave 2

16.242 m²
Nave 3

213 m²
Salas conductores

139 m²
Zonas comunes (incluyendo control de accesos)



Superficies en m²

	Almacén	Sala de Camiones	Oficinas Planta Baja	Oficinas Planta Primera	Garita + sala de instalaciones	Total, SBA	Muelles camiones	Rampas
NAVE 1	38.690,11	86,46	587,43	1.486,34	66,65	40.916,99	49	2
NAVE 2	26.240,94	63,38	514,82	1.048,00	45,47	27.912,61	34	2
NAVE 3	14.838,42	63,07	488,28	826,00	26,46	16.242,23	20	1
TOTAL	79.769,47	212,91	1.590,53	3.360,34	138,58	85.071,82	103	

Alquilado

PLANOS


N1
40.916 m2
49 muelles
2 rampas
N2
27.912 m2
34 muelles
2 rampas
N3
16.242 m2
20 muelles
1 rampa
C. Gregorio Marañón
C. Rosalind Franklin
Alquilado
Acceso v. pesados
Acceso v. ligeros
Entrada peatonal
Plazas de parking
Muelles
Límite parcela



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.
- **FONTANERÍAYSANEAMIENTO.** Acometida de agua, red de distribución, agua fría y producción de ACS.
- **SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR. C**ertificado 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 Certified B Corporation

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

Irene Baila
Portfolio Property Manager
irene.baila@newdock.com

WEB

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 autoriza 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
NEWDOCK OFFICES
NEWDOCK ASSETS
LE HAVRE
GLA: 104k m²
TRECATE (MILÁN)
GLA: 49k m²
CASTEL GUELFO (BOLONIA)
GLA: 136k m²
ZONA CENTRO
GLA: 332k m²
LORIGUILLA (VALENCIA)
GLA: 175k m²
CÁRTAMA (MÁLAGA)
GLA: 60k m²

Newdock