

Newdock



GAVILANES

GETAFE, MADRID

Disponibilidad Q3 2025

Superficie parcela: 131.126 m² | Superficie construida: 84.983 m²



Web



Tour 360°



Newdock lanza al mercado un nuevo proyecto en el Área Empresarial de los Gavilanes, Getafe, a 18 kilómetros de Madrid centro y del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. El desarrollo, accesible a través de la A4, 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 40.880 m², 27.887 m² y 16.218 m² en una única parcela. Cada uno de los edificios están construidos bajo 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.
CONTACTOS

ÍNDICE

UBICACIÓN

El parque logístico de **NEWDOCK GAVILANES**, se encuentra situado en Getafe, al sur de Madrid. El municipio Con más de 180 mil habitantes, Getafe se caracteriza por uno de los municipios más industrializados 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 A4, con acceso directo a la M50, a solo 18 km. del centro y a 25 km. del Aeropuerto de Barajas, en el Polígono Industrial Los Gavilanes consolidado como centro neurálgico de la distribución de mercancías en Madrid, conectado con el parque empresarial La Carpetania y Tecnogetafe.

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



Newdock

**GAVILANES**
GETAFE, MADRID



Newdock  **GAVILANES**
GETAFE, MADRID

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



FORTALEZAS NEWDOCK GAVILANES



Ubicación inmejorable. Primera corona de zona centro.



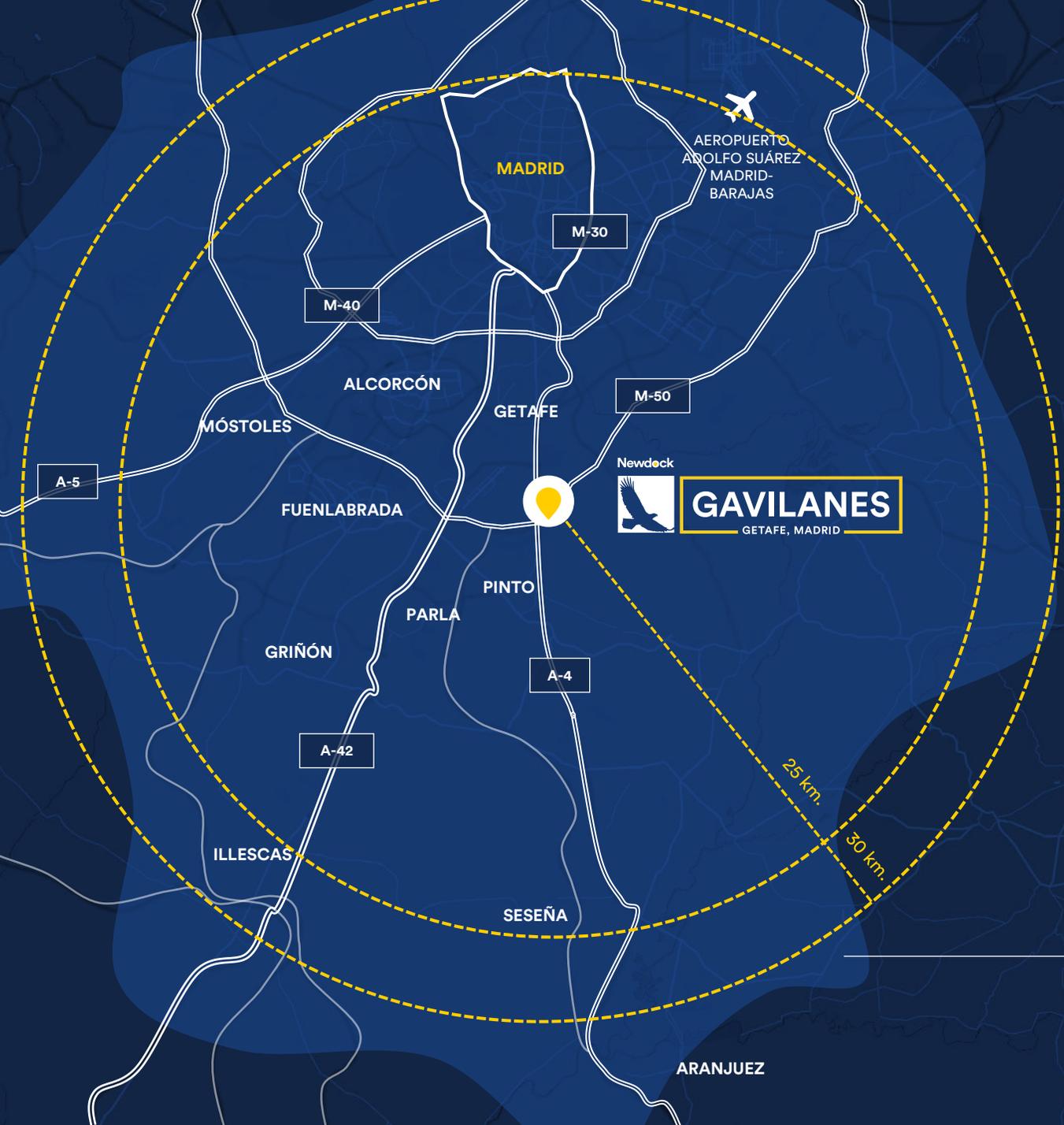
Altos estándares de calidad en construcción y diseño.



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 importante para el desarrollo de la actividad logística.

Getafe se ha desarrollado como un gran desarrollo industrial, formándose un núcleo logístico donde se han emplazado las más importantes compañías en los últimos años.

La población de Getafe aumenta de manera continua y moderada con una media de 1.700 personas al año, con 185.899 habitantes en 2023, lo que supone un gran número de mano de obra disponible en la zona.

 30 min. desde NEWDOCK GAVILANES



EDIFICIO 1

40.880 m²
49 muelles
2 rampas

EDIFICIO 2

27.887 m²
34 muelles
2 rampas

EDIFICIO 3

16.218 m²
20 muelles
2 rampas

NEWDOCK GAVILANES EN DETALLE

Este nuevo suelo de **Newdock** consta de 3 naves sobre una parcela de 131.126,50 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 sus empleados, da un paso importante al crear salas de descanso exclusivas para conductores. Además, pone a disposición de todo el parque 46 puntos de carga para vehículos eléctricos.

Newdock

DATOS CLAVE



131.126 m²

Superficie total de parcela



84.985 m²

Superficie construida



1 parcela

Con 3 edificios

Nave 1: 40.880 m²
Nave 2: 27.887 m²
Nave 3: 16.218 m²



11,5 m

Altura máxima



35 m

Playa de maniobras



**Capacidad
fotovoltaica**

WELL

WELL® Ready

Certificación bienestar
empleados

LEED

LEED® Platinum

*Certificación sujeta a la
aprobación del USGBC



**Diseñado para Riesgo alto
nivel 8**



Plazas parking

Ligeros: 678
Pesados: 170
Eléctricos: 34

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, climatización, 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

84.985 m²
Total construido



84.985 m²
Total naves

40.880 m²
Nave 1

27.887 m²
Nave 2

16.218 m²
Nave 3

126 m²
Salas camioneros

457 m²
Instalaciones (Caseta, aljibe, CMS, CSS y CTS)

9 m²
Control de accesos



PLANOS



-  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.
- **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 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



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.