

NEWDOCK GAVILANES

GETAFE | MADRID

Disponibilidad Q3 2025 | **Newdock**



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.

ÍNDICE

01.

UBICACIÓN

02.

NEWDOCK GAVILANES
EN DETALLE

03.

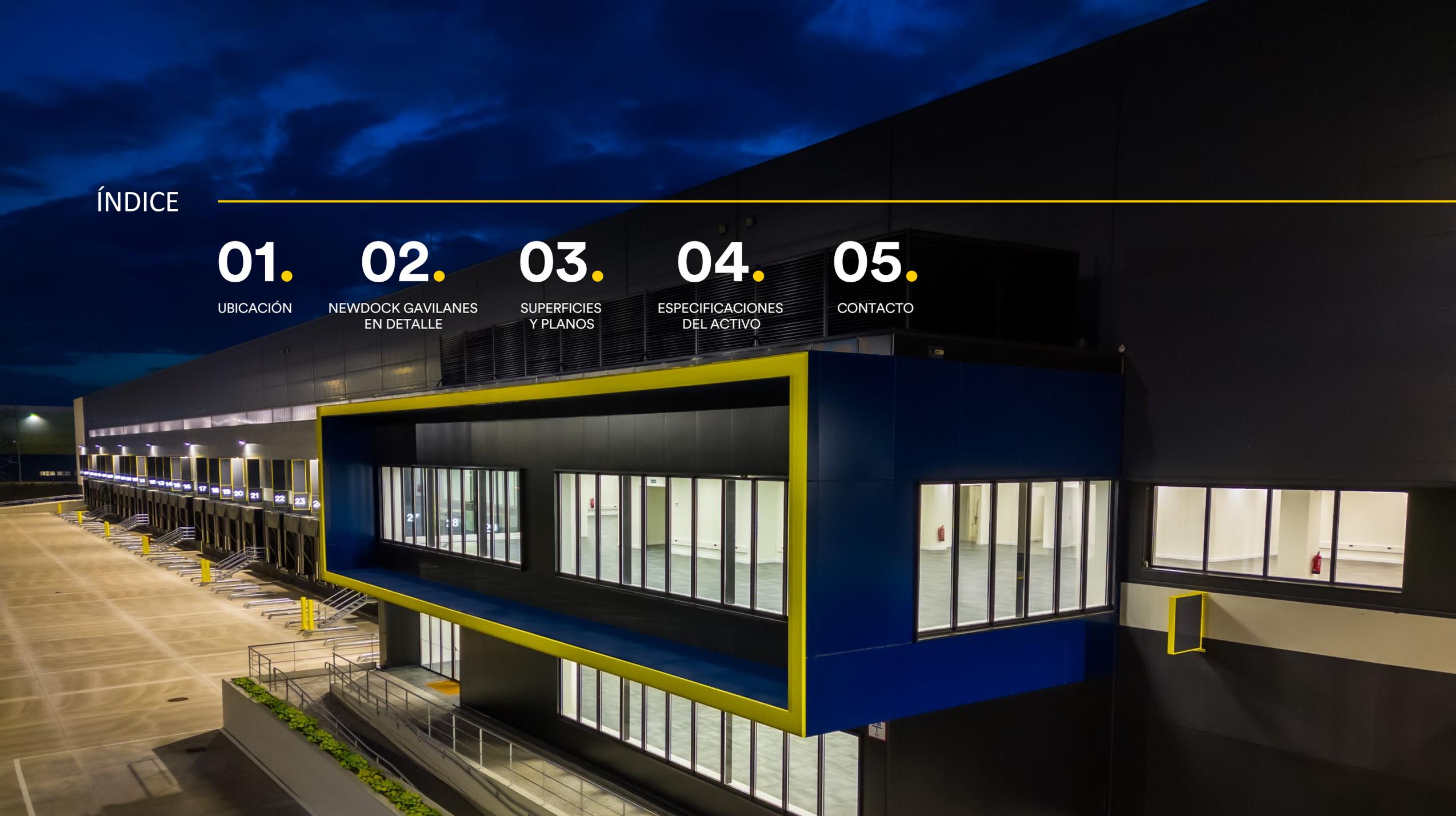
SUPERFICIES
Y PLANOS

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 16 km del centro y a 25 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.

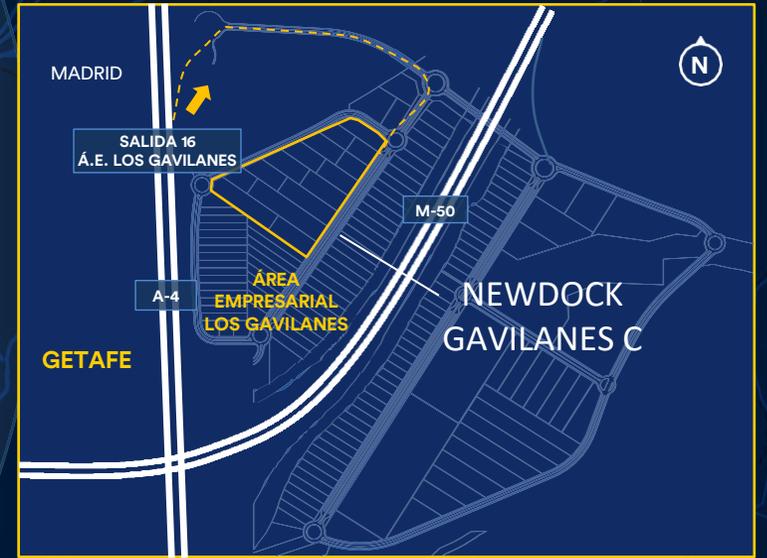


NEWDOCK GAVILANES

GETAFE | MADRID



UBICACIÓN



GAVILANES - MADRID

🕒 15 min. 📍 16 km

GAVILANES - AEROPUERTO

🕒 20 min. 📍 25 km

GAVILANES EN DETALLE



Ubicación inmejorable

Primera corona de Madrid sur con excelentes accesos a las principales vías de comunicación



Proyecto flexible adaptable a las necesidades de los inquilinos



Altos estándares de calidad en construcción y diseño



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

131.100 m²

Parcela independiente

85.500 m²

Disponibles de superficie construida

11,5 m

Altura libre

35 m

Playa de maniobra

+8 MW

Capacidad fotovoltaica
15% instalado

LEED®

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

WELL®

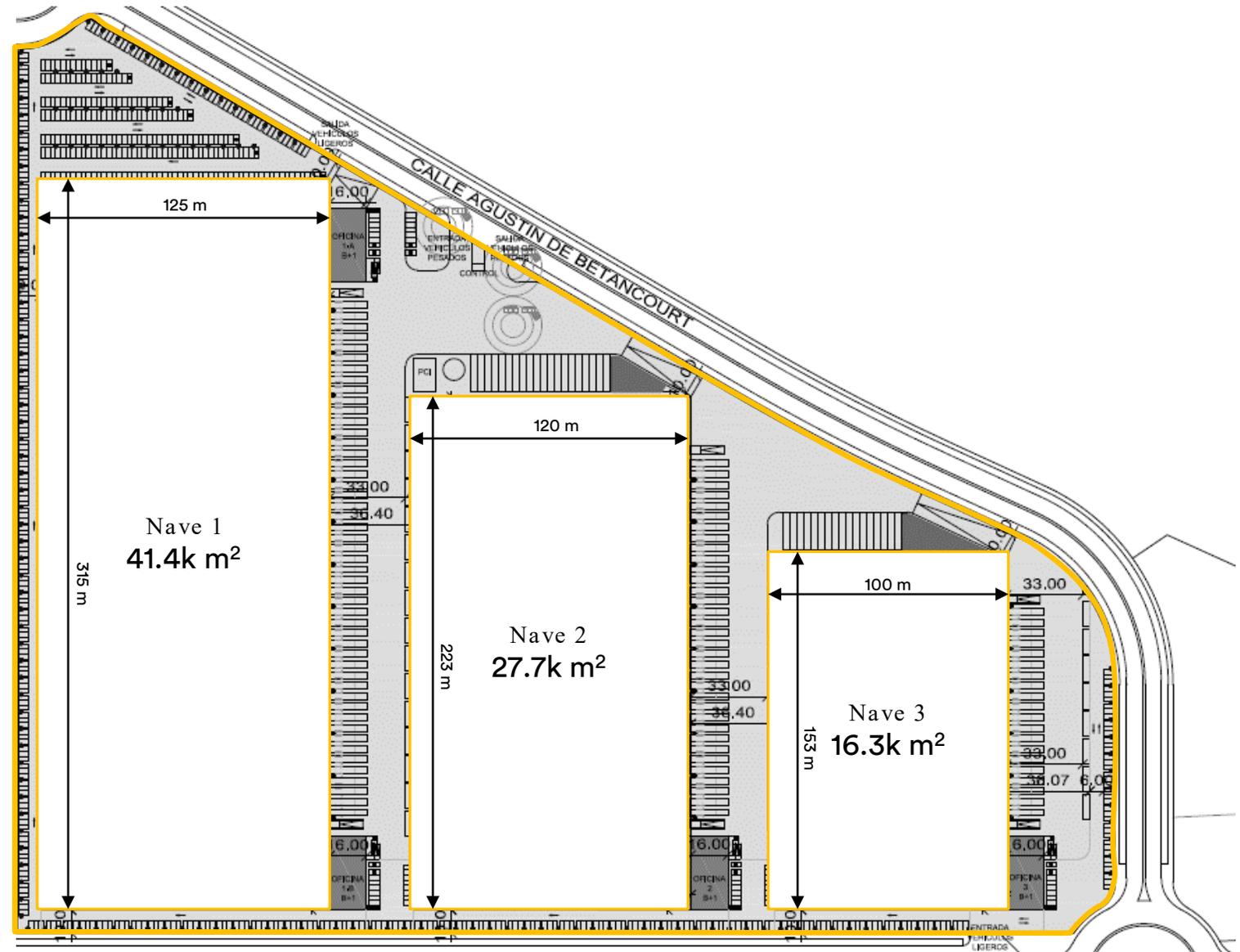
Preparado para la obtención de la
certificación bienestar empleados
WELL® Core

PLANOS

NEWDOCK GAVILANES | Hasta 85.500 m² construidos

131.100 m²

Parcela independiente



Ejemplo indicativo de implantación con capacidad para adaptarse a proyectos llave en mano

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.

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.





Newdock



José Gil de Pablo
Head of Leasing
+34 693 573 700
jose.gil@newdock.com



Juan Carlos Barragán
Senior Asset Manager
+34 621 278 708
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.