

Certified



Corporation

Newdock



LOS NARANJOS

PARQUE LOGÍSTICO

Disponibilidad inmediata | Fase 1: 73.720 m² | Valencia





Newdock es una plataforma de gestión logística e inversión centrada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en Europa, con especial interés en España, Portugal, Francia e Italia. La empresa es propiedad de Goldman Sachs Asset Management.



El parque logístico **Newdock Los Naranjos** es uno de los mayores desarrollos logísticos de Valencia. Ubicado en una parcela de más de 250.000 m², el proyecto está dividido en dos fases que sumarán un total de 154.000 m² construidos.

Un desarrollo de última generación basado en la eficiencia operativa, el bienestar de sus ocupantes y el respeto medioambiental como señas de identidad propias.



ÍNDICE

01.
UBICACIÓN

02.
NEWDOCK
LOS NARANJOS
EN DETALLE

03.
SUPERFICIES
Y PLANOS

04.
ESPECIFICACIONES
DEL ACTIVO

05.
CONTACTO





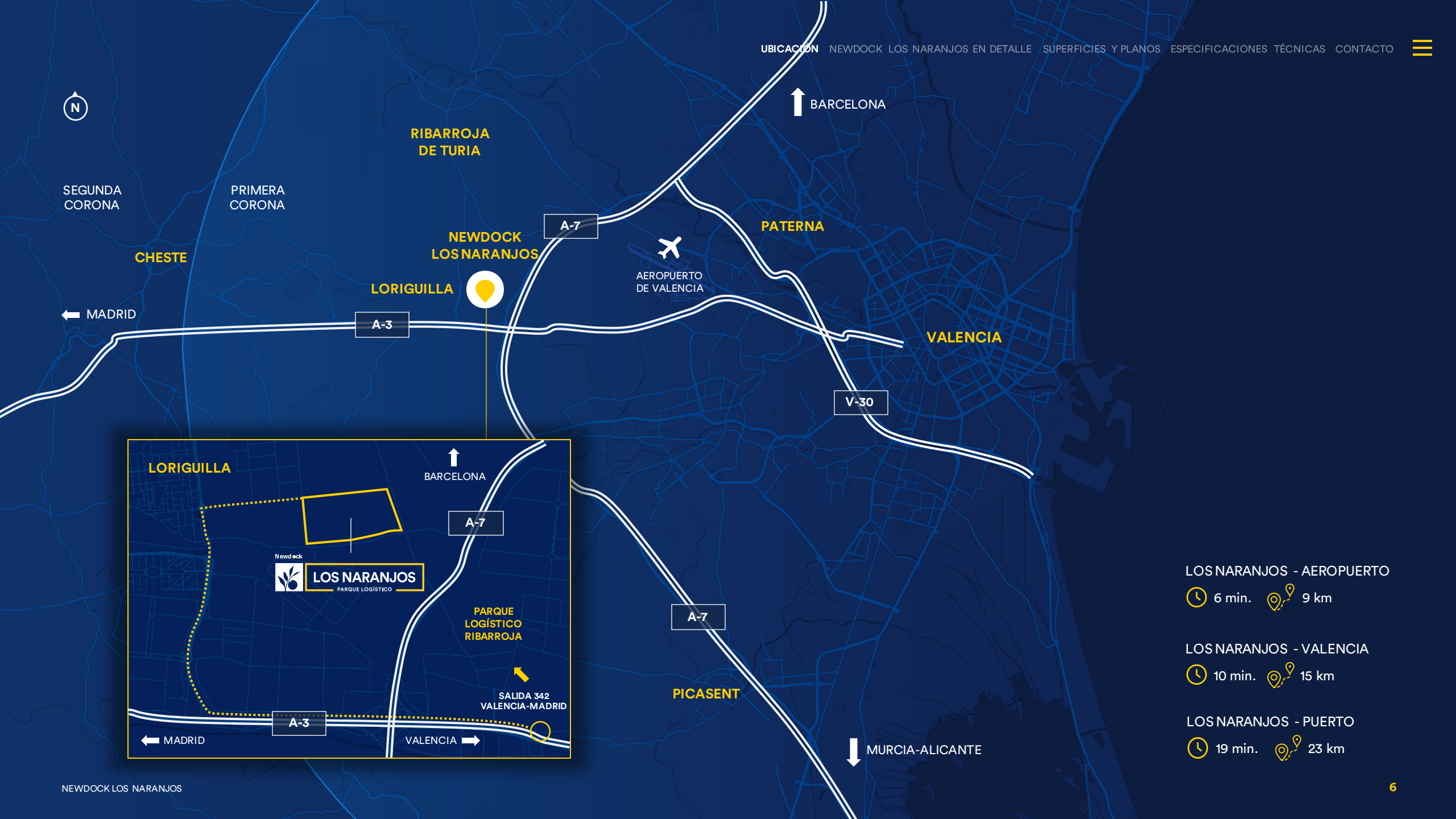
UBICACIÓN

Valencia es una de las ciudades con mayor potencial de España, mostrando un claro crecimiento económico vinculado a su patrimonio cultural, su dinamismo empresarial, su costa y atractivos naturales. Cuenta, además, con el puerto más importante de España en tráfico comercial y el de mejor conexión marítima, ocupando el cuarto puesto a nivel europeo, solo detrás de los puertos de Róterdam, Amberes y Hamburgo.

Con una población de casi 800.000 habitantes, y rodeado de los principales núcleos de población de la Comunidad Valenciana, el proyecto cuenta con una gran masa crítica laboral y potenciales consumidores.

Newdock Los Naranjos se encuentra ubicado junto al Polígono Industrial de Ribarroja, en el nodo logístico de la AP-7 y la A-3, a 15 minutos del centro de la ciudad de Valencia.





SEGUNDA CORONA

PRIMERA CORONA

CHESTE

RIBARROJA DE TURIA

NEWDOCK LOS NARANJOS

LORIGUILLA

A-7

AEROPUERTO DE VALENCIA

PATERNA

↑ BARCELONA

VALENCIA

V-30

← MADRID

A-3

A-7

A-7

↓ MURCIA-ALICANTE



LOS NARANJOS - AEROPUERTO

🕒 6 min. 📍 9 km

LOS NARANJOS - VALENCIA

🕒 10 min. 📍 15 km

LOS NARANJOS - PUERTO

🕒 19 min. 📍 23 km

NEWDOCK LOS NARANJOS EN DETALLE

El parque logístico Newdock Los Naranjos se caracteriza por ser el desarrollo con mayor volumen de toda la Comunidad Valenciana, contando con una parcela de más de 250.000 m².

El proyecto se desarrolla en dos fases, permitiendo adaptar la segunda a demandas llave en mano.

La fase 1 se compone de dos naves modulares para albergar demandas con superficies desde 5.000 m² hasta 43.000 m² en un único edificio, ofreciendo gran flexibilidad a sus inquilinos.

La fase 2 cuenta con 132.000 m² de suelo con capacidad para construir proyectos a medida.



El espacio de oficinas de **Newdock Los Naranjos** es versátil, adaptándose a los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles y está preparado para obtener la certificación WELL®. Diseñado pensando en el bienestar de las personas, destaca la gran entrada de luz natural en todos los rincones, con ventanales de suelo a techo, o la monitorización de la calidad del aire.

FORTALEZAS NEWDOCK LOS NARANJOS



Parque logístico con mayor superficie en la Comunidad Valenciana



Seguridad contra incendios: Edificios Tipo B, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 7*

*Sujeto a aprobación por administración competente



Diversidad y flexibilidad de superficies



Altos estándares de calidad en construcción y diseño



Altos niveles de iluminación natural



Comprometidos con la excelencia, la eficiencia y la reducción de huella de carbono



Muy buena accesibilidad



Estructura independizada. Doble pilar entre módulos



Espacios de oficinas diáfanos que destacan por su flexibilidad, diseño y construcción de alta calidad



Control de acceso con seguridad 24 horas

DATOS CLAVE

154.000 m²

Superficie total aproximada

FASE 1

Nave 1: 43.872 m²

Nave 2: 29.853 m²

FASE 2

Hasta 80.000 m²

Llave en mano

11,5 m

Altura libre en zona
de almacenamiento

35 m

Playas de maniobra

750 kW

Potencia fotovoltaica instalada
Cubierta preparada para ampliación

LEED®

Objetivo: certificación
de sostenibilidad LEED® Platinum

WELL® Ready

Oficinas preparadas
para certificación WELL®

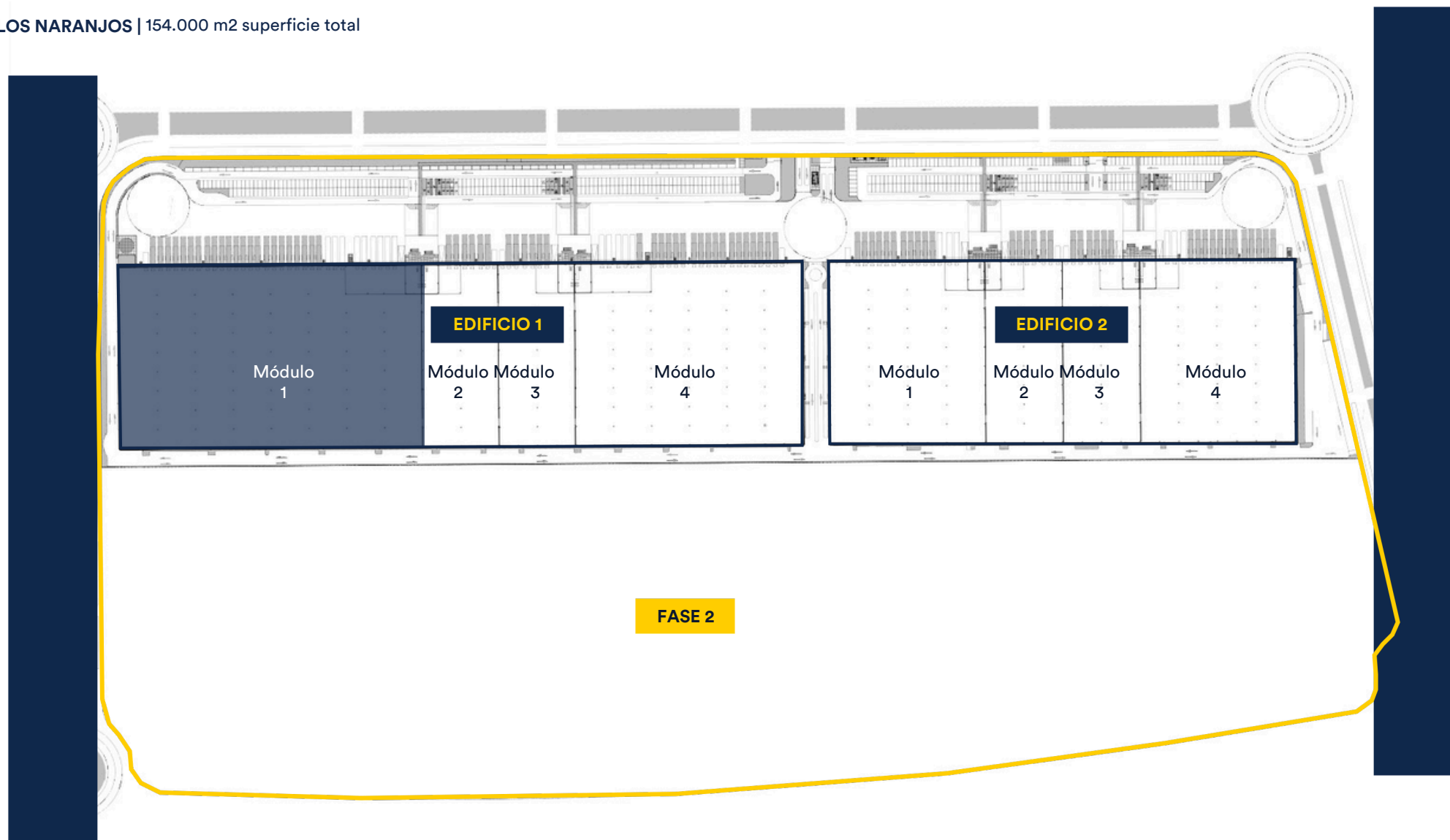
SUPERFICIES FASE 1

EDIFICIO 1	Almacén	Oficinas Planta Baja	Oficinas Planta Primera	Control de acceso + sala de instalaciones	Total SBA	Muelles	Posibilidad de ampliación de muelles
Módulo 1	18.252,18 m2	156,07 m2	734,52 m2	33,51 m2	19.176,28 m2	24	9
Módulo 2	4.481,43 m2	165,19 m2	377,80 m2	8,80 m2	5.033,22 m2	7	-
Módulo 3	4.490,57 m2	156,05 m2	369,99 m2	8,78 m2	5.025,39 m2	7	-
Módulo 4	13.704,78 m2	165,23 m2	741,78 m2	25,58 m2	14.637,37 m2	19	5
Total	40.928,96 m2	642,54 m2	2.224,09 m2	76,67 m2	43.872,26 m2	57	
EDIFICIO 2	Almacén	Oficinas Planta Baja	Oficinas Planta Primera	Control de acceso + sala de instalaciones	Total SBA	Muelles	Posibilidad de ampliación de muelles
Módulo 1	9.310,98 m2	164,99 m2	381,91 m2	17,26 m2	9.875,14 m2	12	3
Módulo 2	4.540,92 m2	156,42 m2	374,48 m2	8,88 m2	5.080,70 m2	7	-
Módulo 3	4.532,36 m2	164,99 m2	381,02 m2	8,89 m2	5.087,26 m2	7	-
Módulo 4	9.262,78 m2	156,44 m2	373,55 m2	17,14 m2	9.809,91 m2	13	3
Total	27.647,04 m2	642,84 m2	1.510,96 m2	52,17 m2	29.853,01 m2	39	
Superficie total				128,84 m2	73.725,27 m2	97	

Alquilado *

PLANOS

NEWDOCK LOS NARANJOS | 154.000 m2 superficie total



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 de la nave, permite el control de consumos, gestión de la 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, climatización, fuerza y alumbrado.

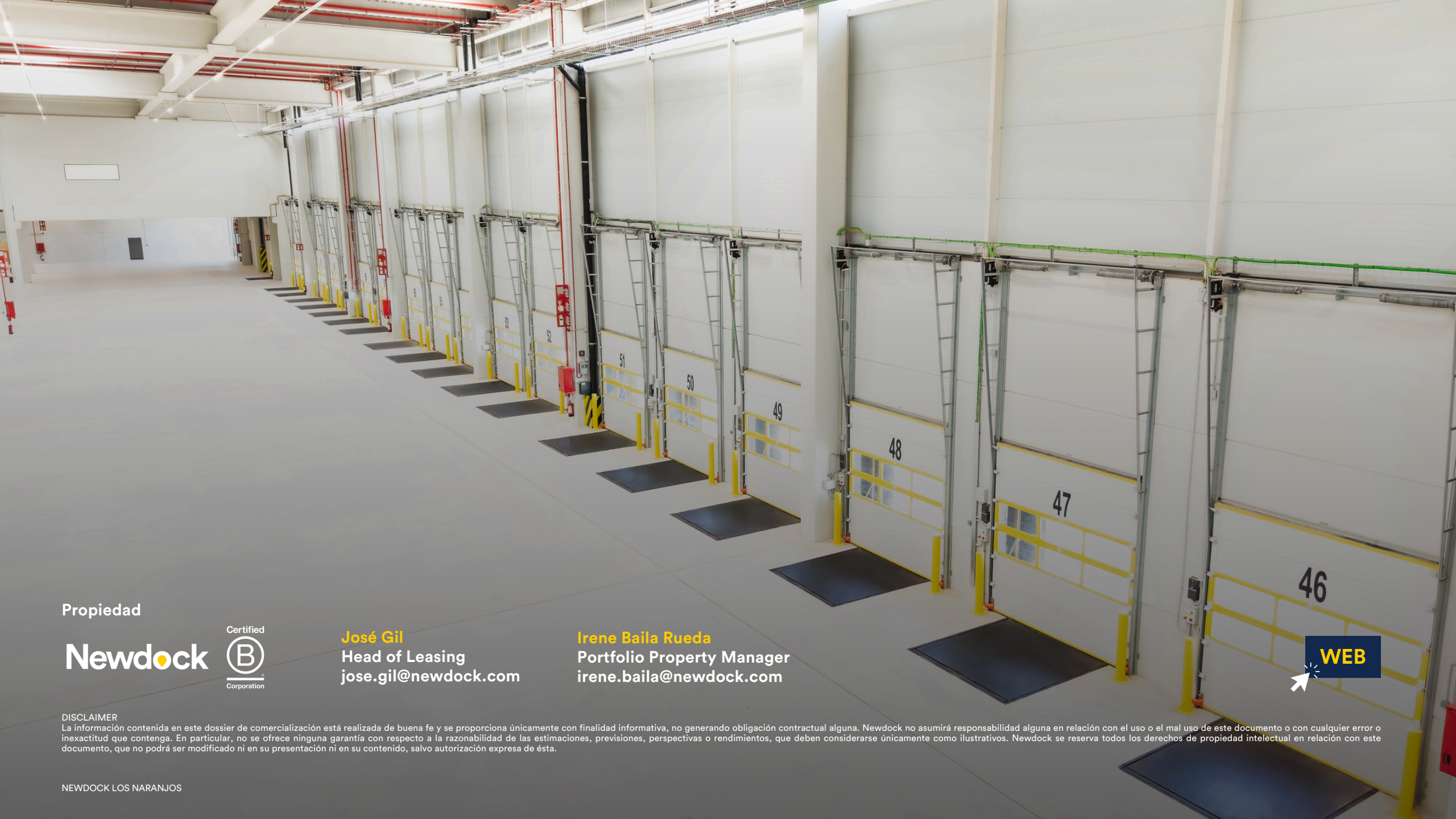
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Edificios Tipo B, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 7 (sujeto a aprobación por administración competente). Estructura independizada entre módulos (doble pilar).

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, producción de ACS y redes de distribución de AFSyACS.

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR. Objetivo certificación LEED® con objetivo Platinum, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas, y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación fotovoltaica conforme CTE, ampliable según necesidades del inquilino.





Propiedad

Newdock



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

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



DISCLAIMER
La información contenida en este 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 se reserva todos los derechos de propiedad intelectual en relación con este documento, que no podrá ser modificado ni en su presentación ni en su contenido, salvo autorización expresa de ésta.