



**Getafe C-PP2**  
**Area Empresarial de Andalucia**

---

**MADRID 2024**

MAD-IND-01310

# ÍNDICE

---

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Implantación
4. Principales características técnicas
5. Fotografías
6. Plazo – Renta
7. Contactos

# 1. Localización y comunicaciones

## Principales accesos:



Madrid  
20 km



Aeropuerto  
30 km

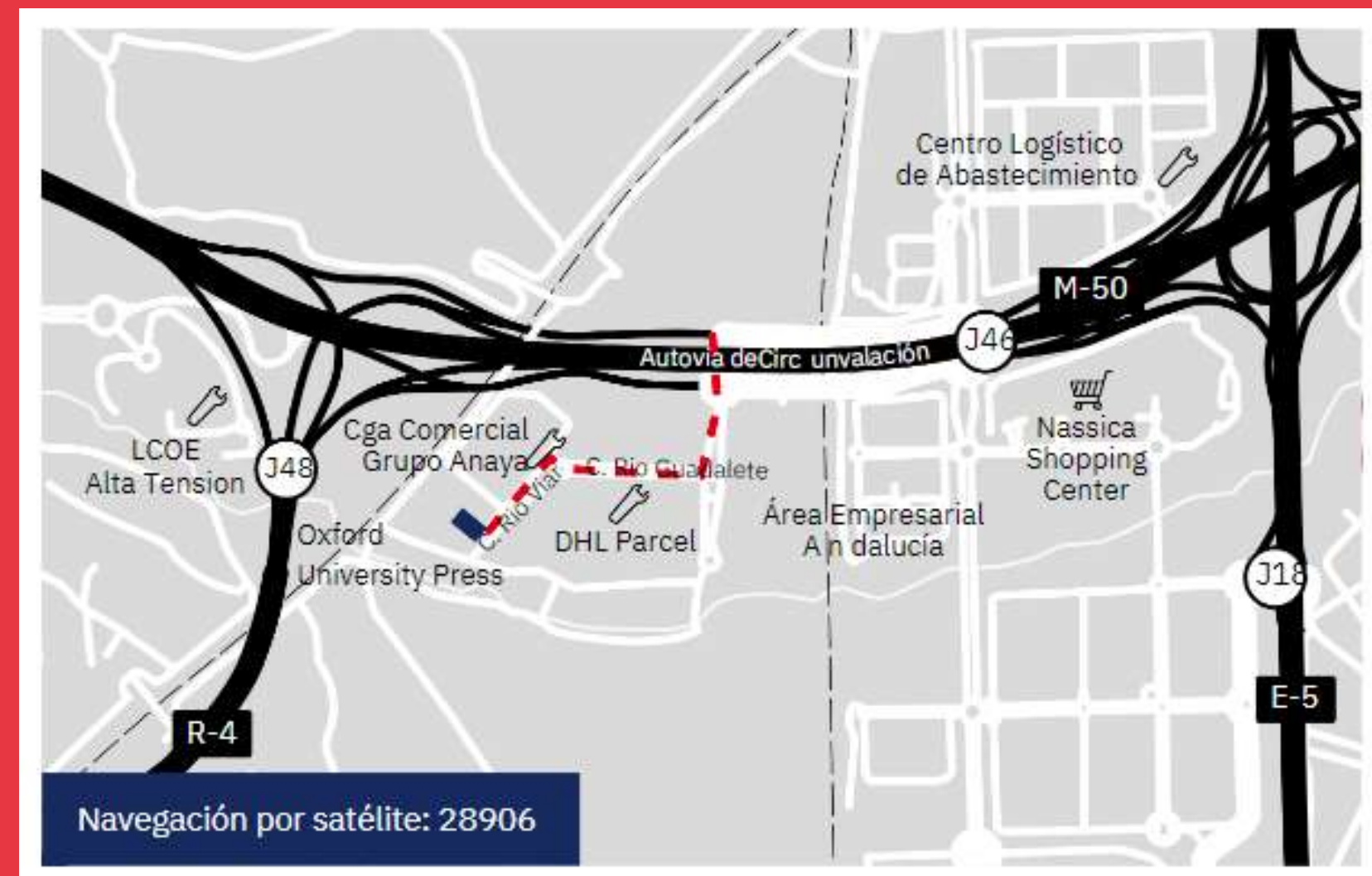


R-4  
M-50  
E-5



## Ubicación:

Calle Río Vivar, 2 B  
(Zade Área Empresarial Andalucía)  
28906 Getafe



## 2. Descripción del activo

Nave de planta rectangular de 152 × 62 m, adecuada tanto para uso logístico como industrial, dispone de 10.113 m<sup>2</sup> construidos sobre una parcela de 23.273 m<sup>2</sup>, de los cuales cerca de 1.374 m<sup>2</sup> corresponden a superficie de oficinas y vestuarios. Consta de estructura y fachada de hormigón prefabricado, cubierta tipo sándwich con doble chapa galvanizada y aislamiento de 80 mm de fibra mineral IBR, y solera de hormigón de alta resistencia.



## 2. Descripción del activo

El almacén dispone de 6 muelles de carga y 2 portones a nivel almacén, 136 plazas de aparcamiento y playa de maniobras de 30 m de profundidad. Excelente iluminación natural, con un 12% de distribución de lucernarios en superficie de cubierta. Adicionalmente, cuenta con un sistema de calefacción en almacén de caldera de gas y un transformador de alta tensión de 630 kVAs.



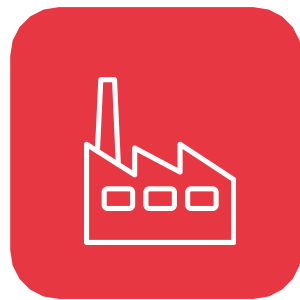
# 3. Implantación

## Superficie construida de 10.113 m<sup>2</sup>

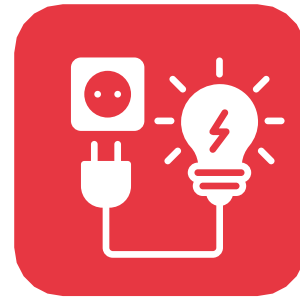
Superficies	m <sup>2</sup>
Parcela	23.723
Superficie	10.113,38
Construida Almacén	8.739,52
Oficinas	1.373,86



# 4. Principales características técnicas



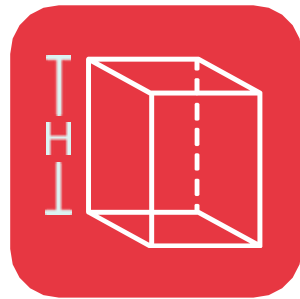
Tipografía industrial  
Logística



Suministro eléctrico en  
alta tensión (630 KVA)



136 plazas de  
parking



Altura libre  
10,5 m



Instalación de gas



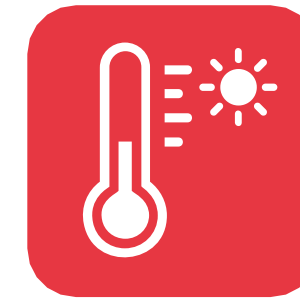
Iluminación LED



Riesgo Alto nivel 5



6 muelles de trailer  
2 portones a nivel



Climatización

# 5. Fotografías





# 5. Fotografías



# 6. Plazo-renta



**Renta:**  
5,50€/m<sup>2</sup>/mes

**Gastos:**  
0,78€/m<sup>2</sup>/mes



**Disponibilidad:**  
Inmediata



# 7. Contactos



## INVERTICA-IRELS

### OFICINA MADRID

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b, 28009 Madrid

T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta inicial. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona solamente como una guía general, no constituyendo parte alguna de un contrato. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas sus copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.



Alejandro Galán de Silva  
Partner

T +34 911 450 500

ags@invertica.es



Fabián Fernández de Alarcón  
Partner

T +34 911 450 500

ffa@invertica.es



[www.invertica.es](http://www.invertica.es)