

LA ATALAYUELA Vallecas - Madrid

Polígono Industrial APE 18.06

septiembre 2021

CV GRUPO, S.L.



Pol. Ind. Norte, C/ L' Estret nº8, 46230 - Alginet, (Valencia) - www.cv-grupo.com

ÍNDICE



GRUPO INMOBILIARIO

01

RESUMEN EJECUTIVO

02

EMPLAZAMIENTO

03

CV GRUPO

04

POLIGONO INDUSTRIAL APE 18.06

05

IMPLANTACION ATALAYUELAS

06

MEMORIA DE CALIDADES

07

ANEXOS

1 DESCRIPCION GENERAL

El siguiente *dossier* ha sido elaborado por **CV Grupo** con la finalidad de exponer las características de la nueva nave de **en la calle Provisional Atalayuela 5 de Vallecas (Madrid)**.

En la imagen de la derecha se muestra la localización estratégica del Polígono Industrial APE 18.06.

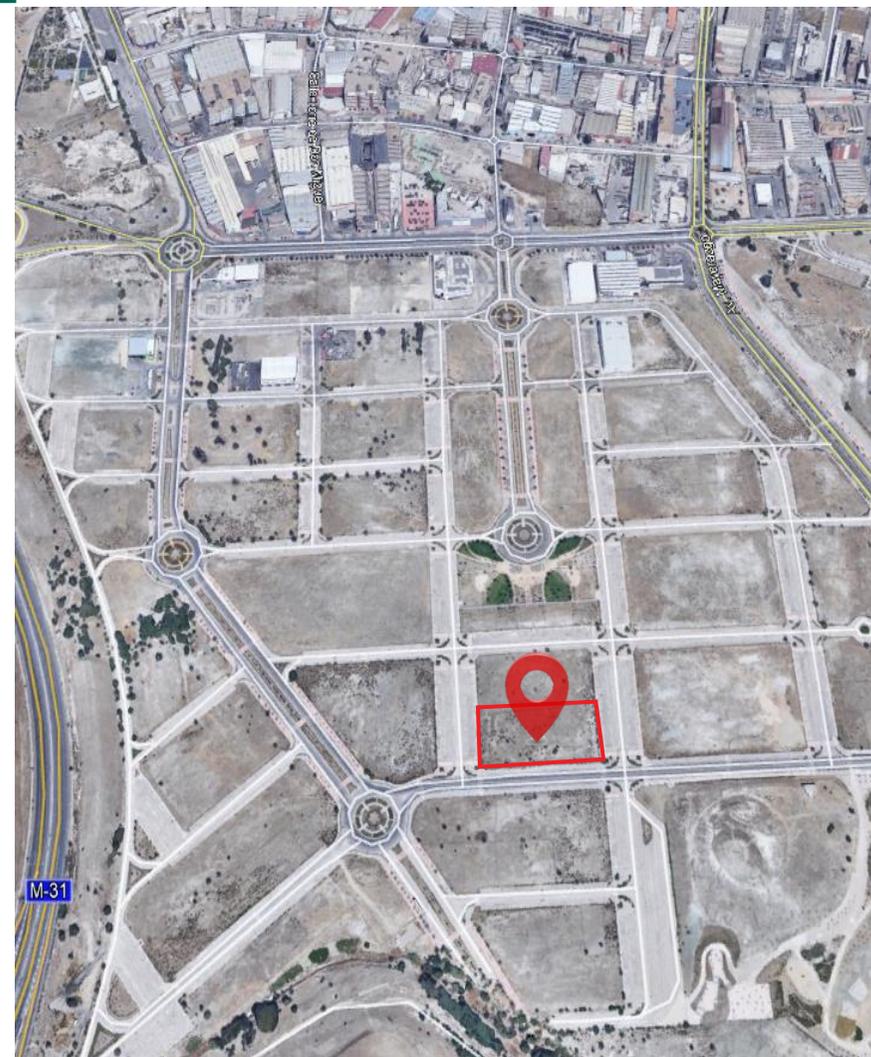
La nave propuesta permitirá disfrutar de:

- Instalaciones nuevas, adaptadas a las necesidades actuales.
- m2 ajustados al volumen de negocio actual.
- Impacto medioambiental muy reducido.
- Ahorro económico & Renta competitiva.

En los proyectos llave en mano, es **el cliente quien decide como deber ser la nave**, ajustándola a sus necesidades reales.

Si todos los plazos se mueven con agilidad, se podría **contar con su nueva nave en el segundo semestre de 2022**.

2 LOCALIZACION



1

UBICACION

- Vallecas, Madrid
- Polígono Industrial APE 18.06
- Dirección: **Calle Provisional Atalayuela cinco**
- Referencias Catastrales:

6088208VK4668G0001LU	6088207VK4668G0001PU
6088206VK4668G0001QU	6088205VK4668G0001GU
6088203VK4668G0001BU	6088202VK4668G0001AU
- Uso característico: **Industrial**

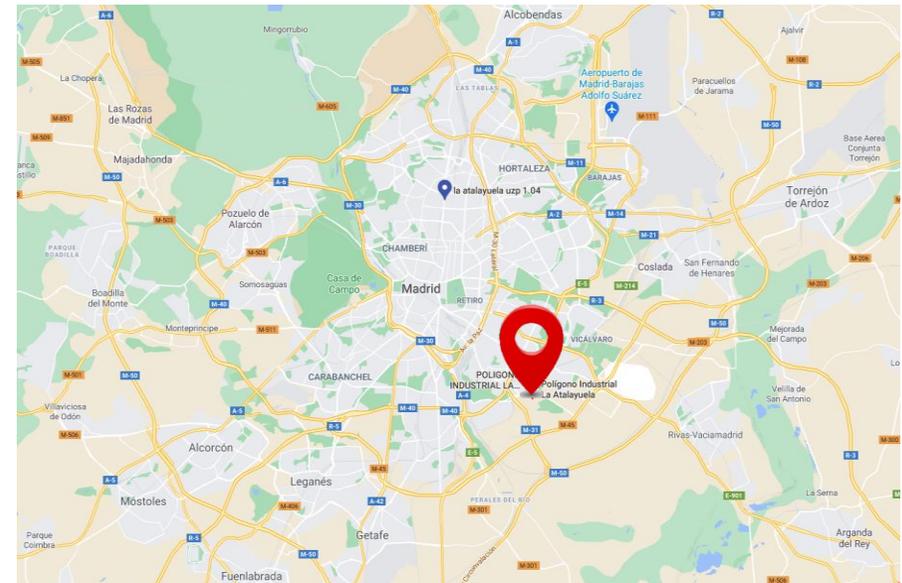


2

CONEXIONES

- A 11 Km de **Madrid Centro** por M-40 y A-4.
- A 20Km del **Aeropuerto de Madrid** por M-12.
- Estación **Cercanías El Pozo** Líneas C-5 y C-2.
- Vías de **comunicación terrestres: M-40, M-31, A-3 y A-4.**

Ubicación Pol. APE 18.06 Vallecas, Madrid



1

HISTORIA

En **CV-Grupo Inmobiliario** contamos con experiencia en el sector de la construcción y promoción de naves industriales desde hace más de 40 años.

Somos **especialistas** en la **promoción de edificios industriales**, a saber, naves, almacenes y oficinas. Además, trabajamos el sector residencial pero a menor escala.

Realizamos promociones tanto para venta como alquiler. La modalidad que alquiler en la que más trabajamos es en proyectos nave en mano, es decir, **naves industriales a medida de nuestros clientes**.

Desde nuestros orígenes uno de los nichos donde **nos hemos especializado** ha sido en la **promoción de centros logísticos**. Siendo capaces de otorgar un posicionamiento diferencial y un servicio de alta calidad a las empresas que confían en nuestras naves.

La selección de los proveedores y el **cuidado de cada detalle** de nuestras instalaciones **definen la forma de trabajar del grupo**.

Actualmente el grupo cuenta con un expertise:



2

KEY FIGURES



5

NUESTRO ACTIVO MAS IMPORTANTE

Mantenemos un **trato personalizado adaptándonos a las necesidades de cada cliente.**

Tenemos una cartera de clientes formada por **importantes multinacionales de reconocido prestigio**, que han decidido **confiar en nosotros.**

En esta presentación **resaltamos** con especial importancia a dos de nuestros clientes, **Fujikura y Tokio-YA**, originarios también del país Nipón.



PROMOCION 3 NAVES · + 8.000 M2 CONSTRUIDOS · SAN FERNANDO, MADRID



1

EMPRESAS Y CONEXIONES



2

DETALLE

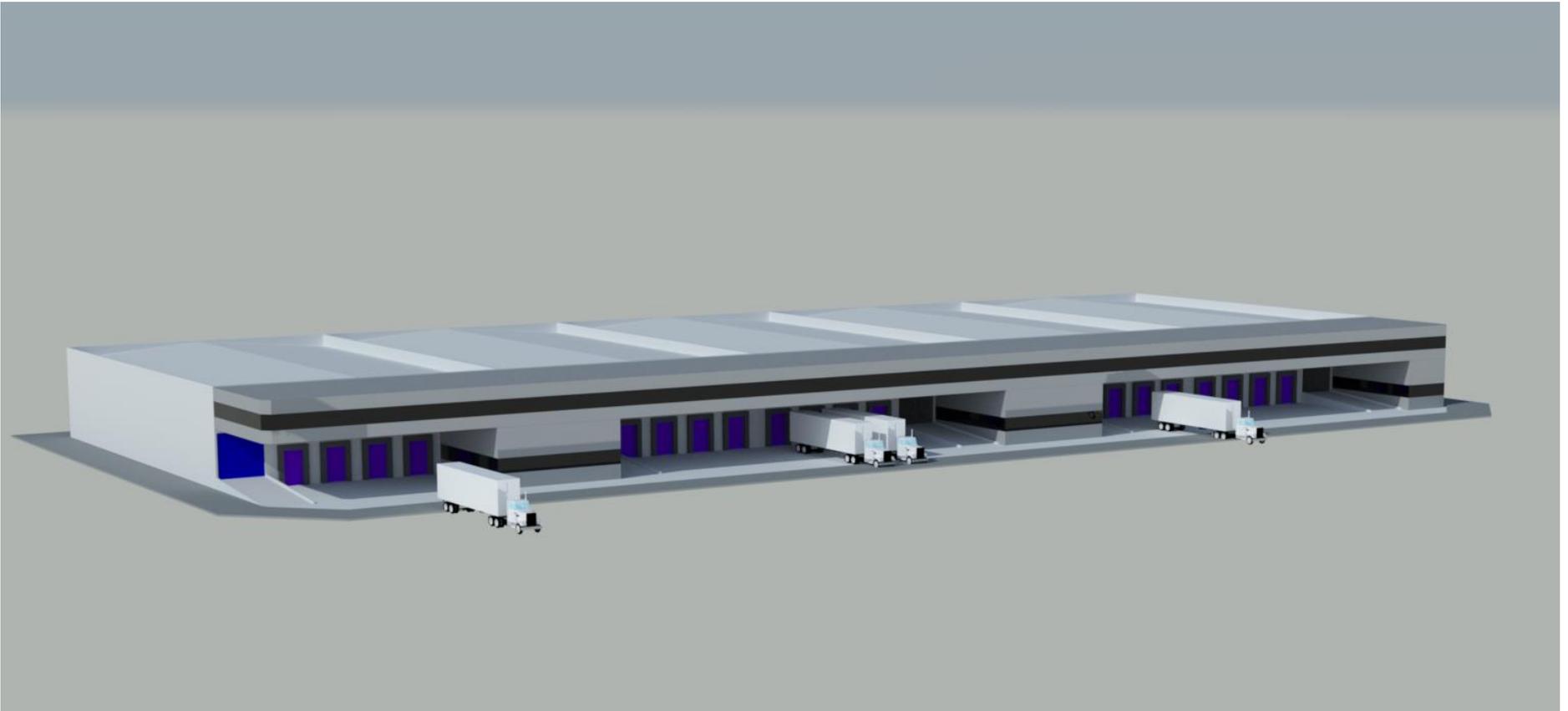
- Polígono Premium:
 - Nueva construcción.
 - Recepcionado con servicios de **saneamiento**, abastecimiento de **agua**, **electricidad** y **telecomunicaciones**.
 - **Amplios viales y rotondas**

- Ubicadas en una zona estratégica, entre las instalaciones de Mercamadrid, la carretera de Villaverde a Vallecas y el Parque comercial La Gavia, el nuevo polígono tiene una superficie de 1,7 millones de m². En sus 820.000 m² de edificabilidad, incluye nuevos comercios e industrias limpias y tradicionales.

- El polígono cuenta con acceso directo a la **M-50**, la **A-2** y a la **M-21**.
 - Resaltar que la **parcela propuesta por CV Grupo se encuentra en las calles principales del polígono**.

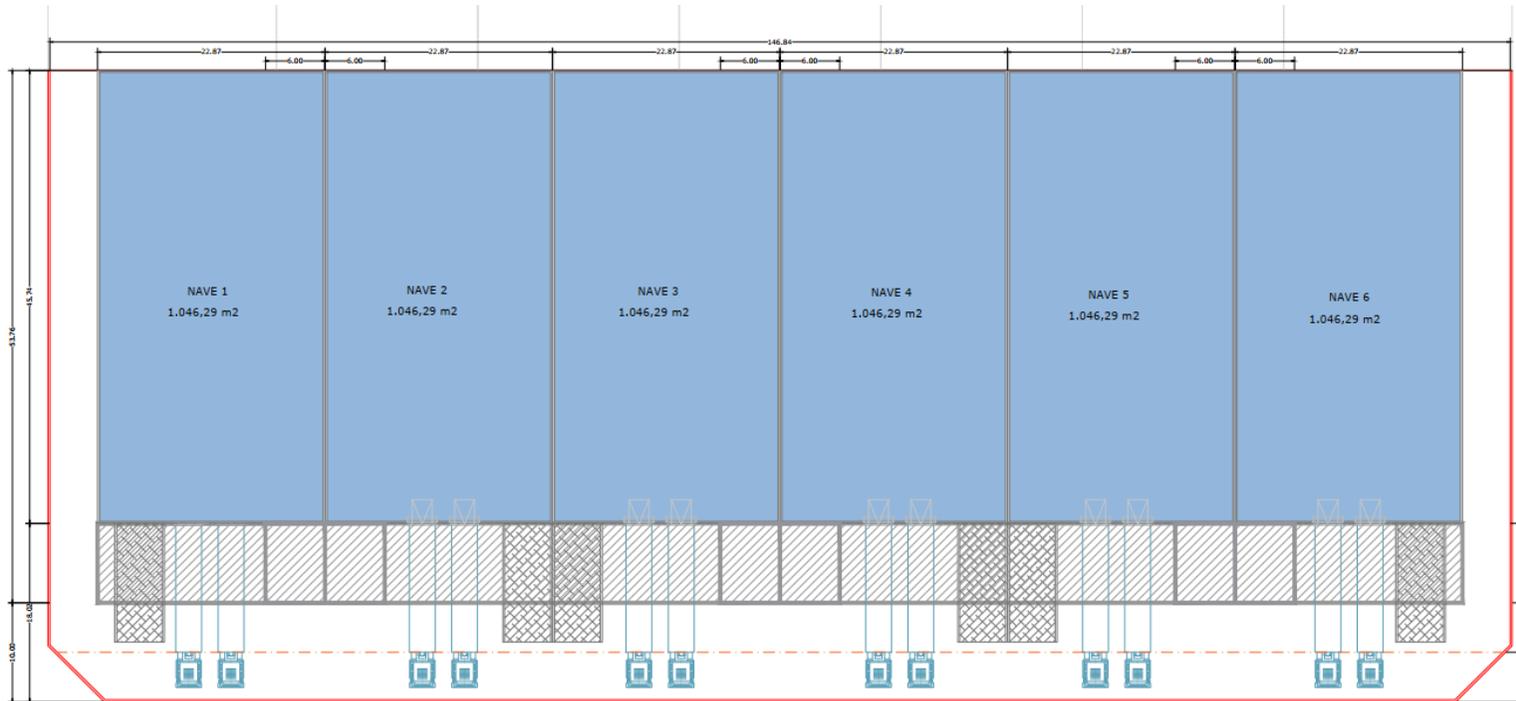
- Conexiones
 - Estación de Atocha: 15 minutos.
 - Aeropuerto de Barajas: 20 minutos.
 - Bus a Madrid ciudad.
 - Tren a Madrid ciudad.

- Por motivos como los expuestos, empresas de **reconocido prestigio como Mercadona o Saltoki**, ya han ya han decidido asentarse en esta ubicación.



Nota: Este render se facilita para mostrar la disposición de oficinas. Sin embargo, la promoción será escalonada, tal y como se aprecia en la imagen de la dispositiva 12.

PLANO DE PLANTA



CUADRO DE SUPERFICIES						
	Nave 1	Nave 2	Nave 3	Nave 4	Nave 5	Nave 6
Almacén	1.047 m ²					
Oficinas PB	48 m ²					
Oficinas P1	184 m ²					
Total construido	1.279 m²					

1

CARACTERISTICAS TECNICAS

NAVE ALMACEN:

- Resuelto para almacenaje de productos con nivel de riesgo intrínseco Bajo 2 según RD 2267/2004.
- Estructura y cerramientos de hormigón prefabricado.
- Altura libre interior bajo delta 10,00 metros.
- Cerramiento de cubierta a dos aguas formada por panel sándwich In Situ. Con aislante térmico acústico de lana de roca de 40mm y lucernarios cubriendo sobre el 10% de la cubierta.
- Pavimento de hormigón con fibras de acero. Dimensionado para una carga distribuida de 5.000 Kg/m² y una carga puntual de 6.000Kg. para almacenar en 5 niveles de estanterías.
- Muelles de 1,10 metros de altura con plataforma hidráulica de 2,00 m x 2,50 m para 6 Tn, topes de protección y puertas seccionales de 2,80 m x 3,20 m.
- Acceso rodado dispuesto en el frontal de la nave mediante una puerta seccional de 4,00 x 4,50 m
- Marquesinas exteriores en zona de muelles de furgonetas y de carga

2

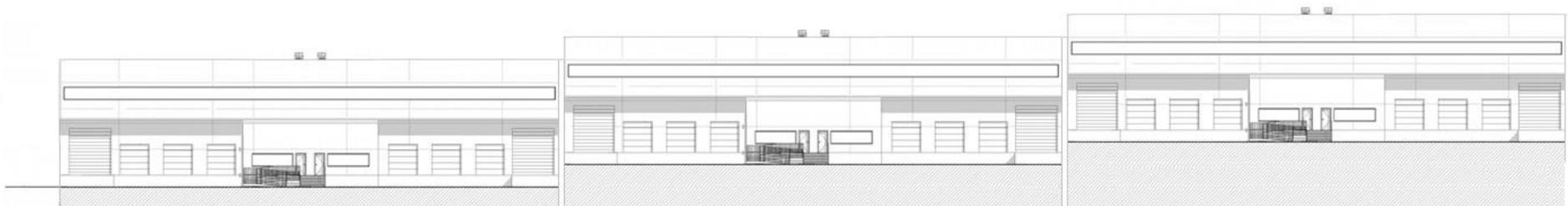
CARACTERISTICAS TECNICAS

OFICINAS

- Oficinas en módulo exterior de nave distribuidas en 2 plantas. Sobrecarga de uso 400 kp/m².
- Falso techo desmontable a base de placas de fibras minerales con aislamiento técnico acústico.
- La planta baja será distribuida con tabiques tipo pladur con carpintería interior de madera lacada.
- Planta primera con aseos hombres-mujeres y zona diáfana.
- Vestuarios y aseos adaptados de hombres y mujeres.
- Oficina diáfana para control almacén pavimentos de gres.
- Instalación de voz y datos para puestos de trabajo.
- Climatización de oficinas.

INSTALACIONES:

- Instalación eléctrica de Alumbrado de Nave mediante proyectores industriales cerrados, Iluminación leds. Para nivel mínimo de 200 lux en todo el interior de la nave.



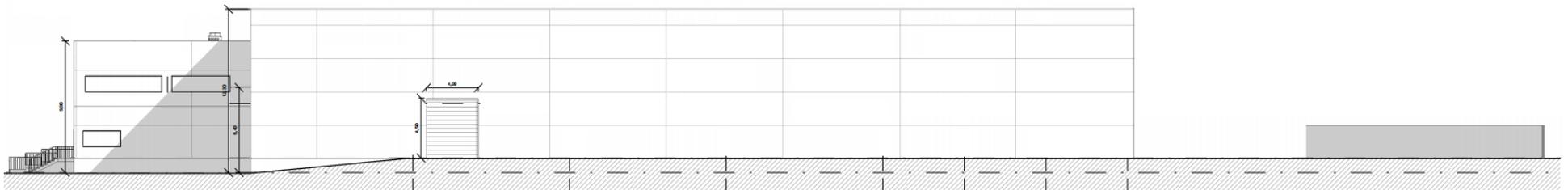
3

CARACTERISTICAS TECNICAS

- Acometida y distribución Eléctrica de máximo 90KW., con Cuadro General en cada nave y su cuadros en oficinas
- Iluminación exterior del edificio mediante proyectores desde el perímetro del edificio.
- Cuadros de Fuerza para mantenimiento en la nave distribuidos en el perímetro, con tomas industriales monofásicas y trifásicas.
- Alimentación eléctrica a plataformas y muelles de carga.
- Preinstalación Tomas en sala de Carga de Baterías.
- Nave con pararrayos.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS:

- Instalaciones Contra Incendios según Reglamentación (RIEI RD2267/2004), para almacenamiento con Riesgo Intrínseco de Incendios Medio en zona de logística.
- Instalación de bies y alimentación a la red interior contra incendios de toda la nave.
- Depósito de abastecimiento contra Incendios con grupo de bombeo.
- Dotación completa de Central de detección de incendios, detectores, pulsadores y Alarmas.
- Exutorios para control temperatura y evacuación de humos



4

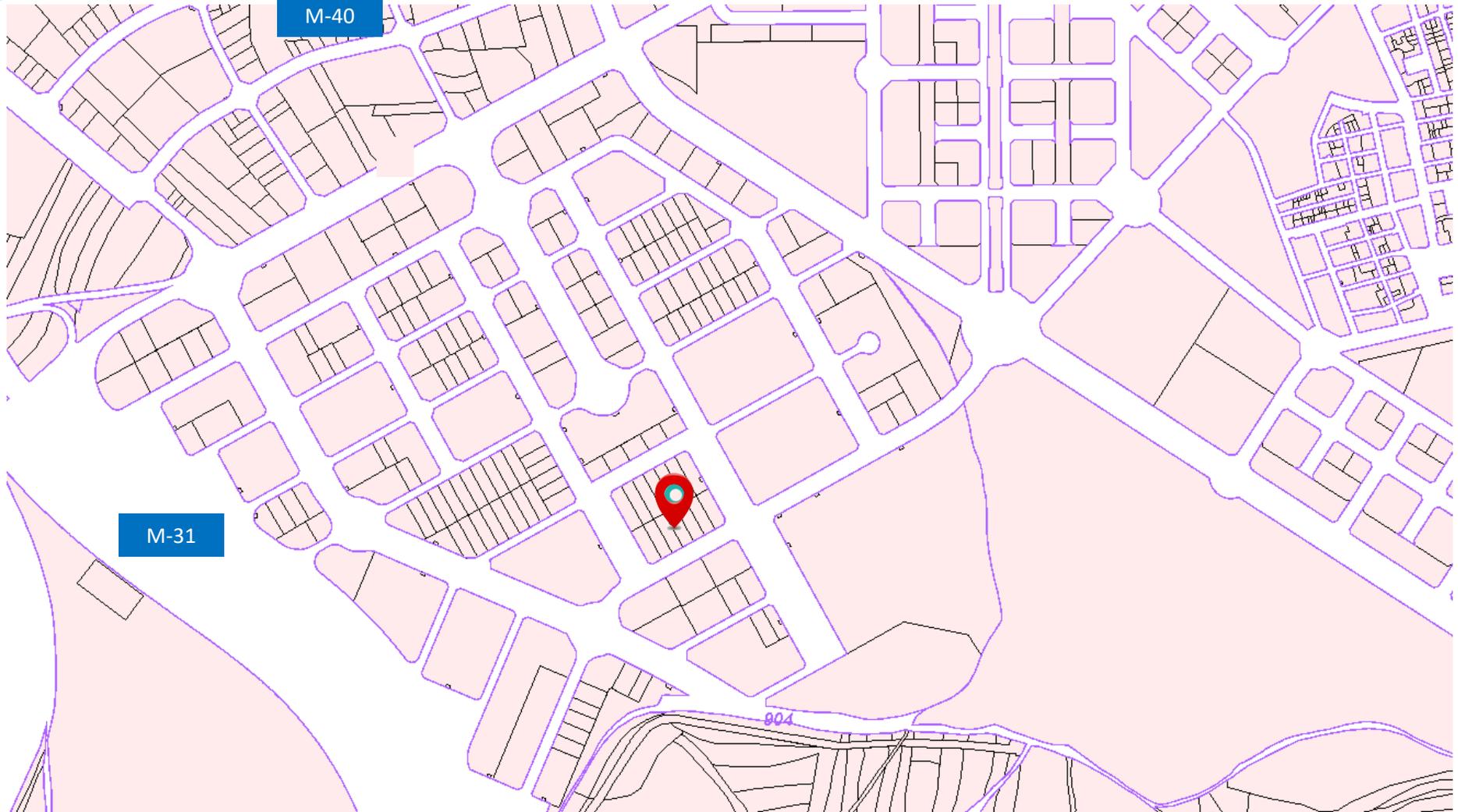
CARACTERISTICAS TECNICAS

URBANIZACIÓN:

- Acondicionamiento de acera existente para la formación de vado para acceso a la parcela en la puerta entrada de camiones.
- Zona de maniobra muelles de carga delanteros, se realizara con hormigón procedente de central con malla. Resto de pavimento y zona parking de vehículos ligeros formado por firme de calzada para tráfico medio
- Vallado perimetral con zócalo de bloque de hormigón visto, de altura 60 cm. Y malla modular tipo Fax en Fachada y malla de simple torsión en laterales medianeras.
- Puerta de acceso peatonal, con videoportero y muelle cierra puertas. Apertura desde oficinas.
- Puerta de acceso industrial, de 8 metros de longitud y altura 1,80/2,00. Corredera de una hoja, Automatizada. Abre puertas desde oficinas. Pulsador de apertura, fotocélulas de seguridad.
- Rampas de acceso a almacén y rampa de acceso a minusválidos (si fuese necesario).
- Pintura exterior señalización horizontal (Pasos peatonales, plazas de aparcamiento y sentidos de circulación).

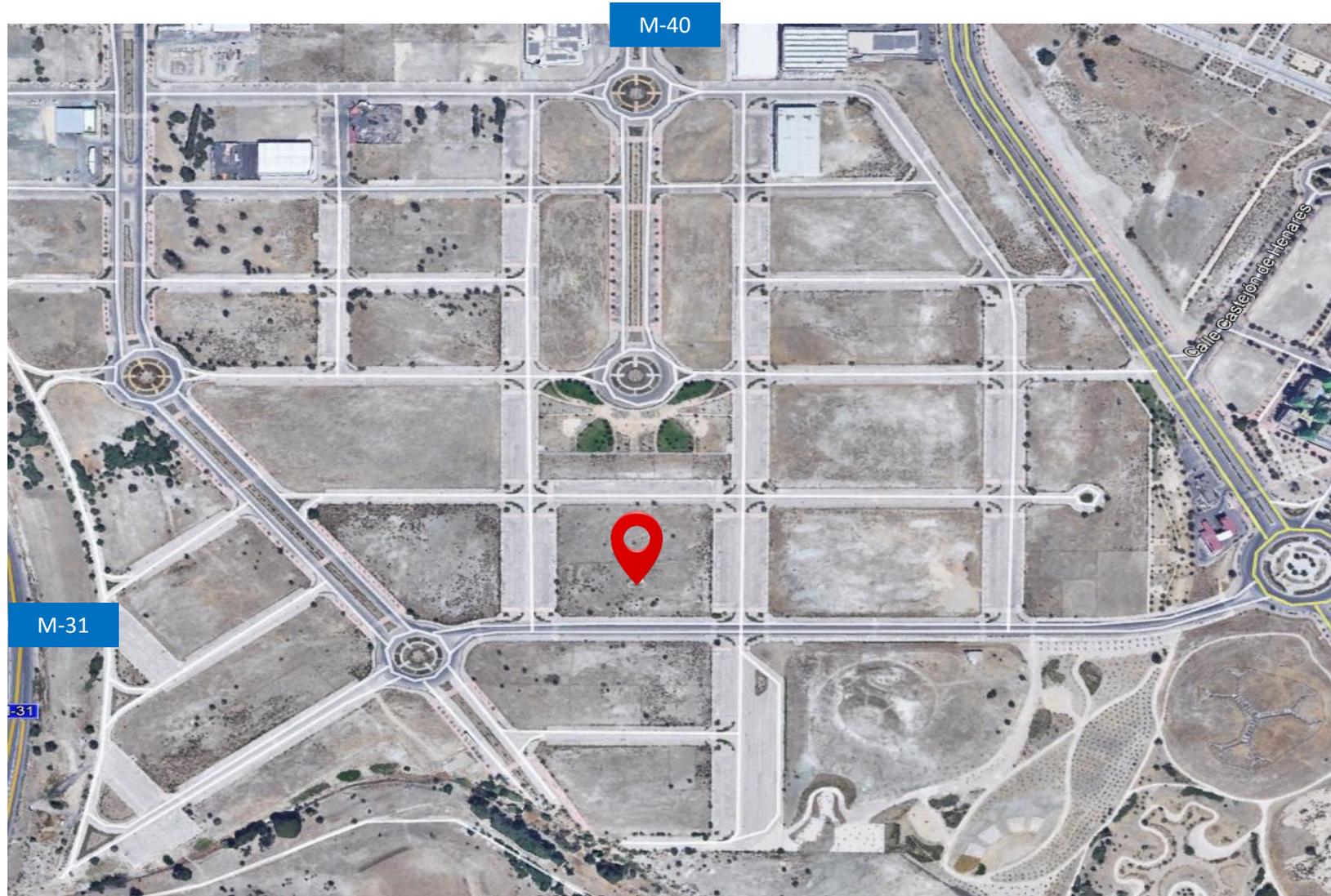
1

PLANO CATASTRAL



2

PARQUE INDUSTRIAL APE 18.06



1

ADVERTENCIA LEGAL

Esta presentación informativa (en adelante, la “Presentación”) ha sido realizada por CV Grupo, S.L. (en adelante “CV Grupo”), conforme a los términos que se establecen a continuación.

La información contenida en la Presentación, que se proporciona exclusivamente a efectos informativos, es preliminar, personal, confidencial y no constituye una oferta de ningún tipo, y ni ésta, ni la información en ella contenida, ni cualquier otra información que pueda ser suministrada por CV Grupo, o cualquiera de sus asesores, representantes o empleados en el futuro podrá tomarse como referencia para la formalización de un contrato.

CV Grupo ha elaborado esta Presentación como soporte de una exposición oral, por lo que está incompleta sin los comentarios que acompañan a la misma. La información contenida en la Presentación se considera correcta y ha sido elaborada de buena fe por CV Grupo. No obstante, cualquier opinión o información contenida en la Presentación en lo que se refiere a proyecciones financieras, expectativas, estimaciones, valoraciones o simples opiniones, explicaciones o descripciones implican elementos de juicio subjetivos que pueden cambiar, sin que se pueda dar garantía alguna de que vayan a ser logradas (únicamente aquellas manifestaciones, garantías, compromisos y acuerdos dados y acordados por escrito en contratos formales celebrados entre las partes tendrán fuerza de ley y darán lugar a obligaciones legales entre las partes relevantes de dichos contratos escritos). Los resultados finales podrían variar, incluso materialmente, respecto de lo esperado o proyectado. Asimismo, CV Grupo (i) se reserva el derecho a corregir o sustituir el contenido de la Presentación en cualquier momento, (ii) no asume ninguna obligación de proporcionar acceso a ninguna información adicional, (iii) ni se compromete a actualizar o corregir cualquier error u omisión de la Presentación.

Ni CV Grupo, ni ninguno de sus respectivos asesores, representantes o empleados, formula ninguna manifestación ni ofrecen garantía alguna, expresa o implícita, acerca de la fiabilidad, exactitud, veracidad, suficiencia o corrección, de la información contenida en la Presentación. En todos los casos, los receptores de esta Presentación deberán consultar a sus propios asesores legales, fiscales, financieros, técnicos o de cualquier otra naturaleza, para evaluar la transacción y deberán realizar su propio análisis e investigación de los datos presentados en la Presentación. La decisión final adoptada por el receptor de esta Presentación no deberá estar vinculada al contenido de la misma, sino que deberá ser fruto de sus propias investigaciones y análisis de los datos, informaciones, pronósticos, previsiones y/o proyecciones contenidas en la Presentación.

Esta Presentación es personal y confidencial, y no deberá ser reproducida, distribuida o divulgada sin consentimiento previo por escrito de CV Grupo. Las imágenes utilizadas en la presentación no se corresponden con el producto final a entregar al cliente, son simplemente ejemplos.



GRUPO INMOBILIARIO

*Construimos eficacia,
Vendemos realidad.*

Pol. Ind. Norte, C/ L' Estret nº8,
46230 - Alginet, (Valencia)

www.cv-grupo.com