



Centro Logístico
Quart de Poblet
Valencia





Su emplazamiento privilegiado, en primera línea de la A3, le otorga una excelente visibilidad desde la principal vía de comunicación entre Madrid y Valencia

Desde 6.000 a 24.000 m² de naves logísticas clase A

a 15 min. del centro de Valencia

Excelentes comunicaciones

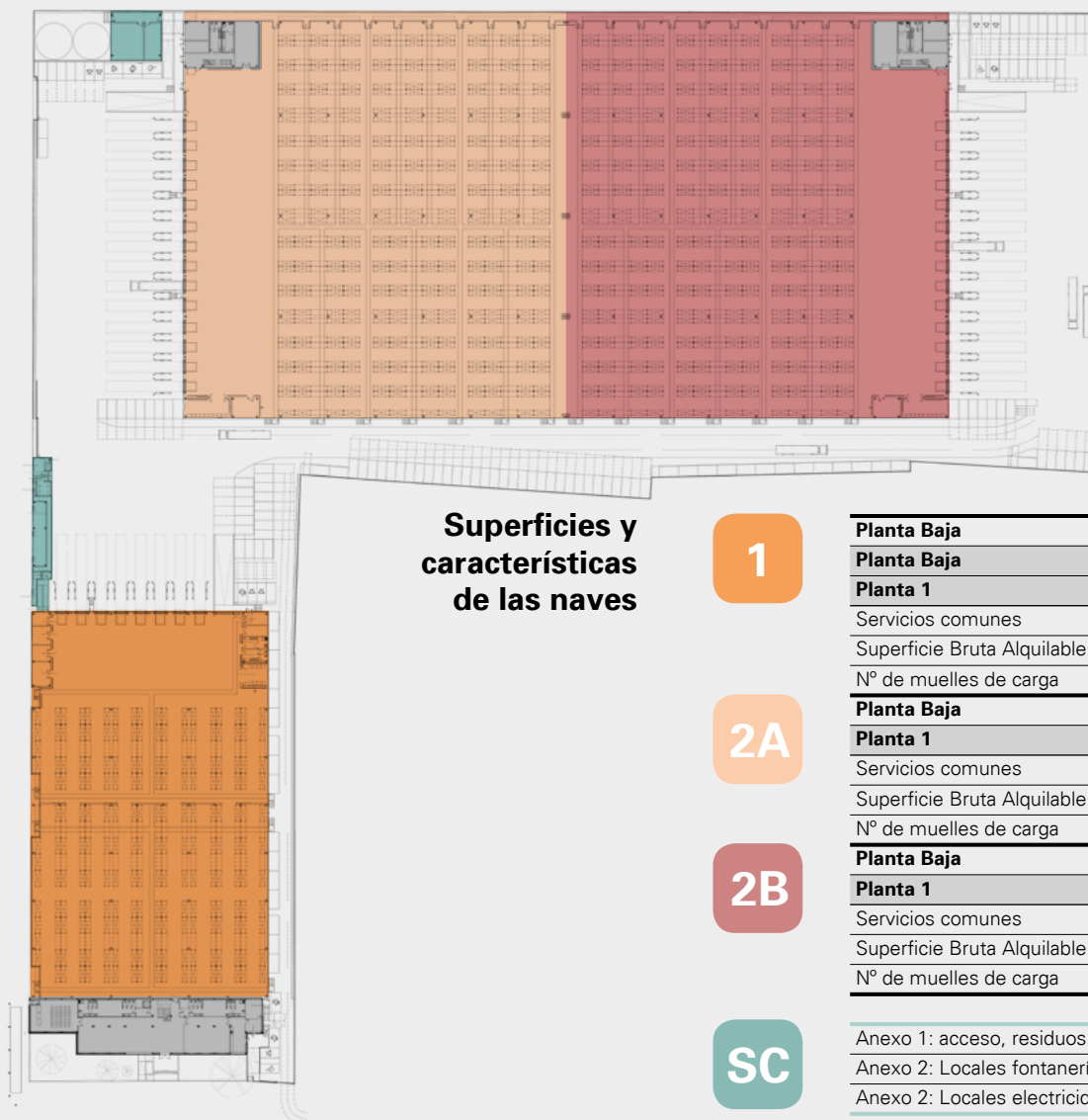
A 2,5km del nudo de la A3, a 9km del Aeropuerto de Manises y a 24km del Puerto de Valencia



Memoria de calidades

- **Certificación Sostenibilidad BREEAM "Very Good"**
- Estructura de hormigón prefabricado.
- Cerramiento mixto de hormigón y panel sándwich.
- Cubierta tipo Deck.
- 36 muelles de carga (1ud por cada 600 m² de almacén, aproximadamente)
- Patios de maniobras de 35 metros.
- Altura libre: mínimo 11,25 metros.
- Solera de hormigón con cargas de 5.000 daN/m² uniformemente repartidas.
- Instalación contra incendios para Riesgo Medio 5.
- Oficinas diáfanas, con climatización y revestimientos completos.
- Luminarias LED y sistema DALI
- Zona de aparcamiento independiente para vehículos ligeros.
- Proyecto desarrollado con tecnología BIM.

Naves modulares y uso de oficinas



Superficies y características de las naves

1

Planta Baja	Almacén	5.011
Planta Baja	Oficinas	649
Planta 1	Oficinas	649
Servicios comunes		68
Superficie Bruta Alquilable		6.377
Nº de muelles de carga		1ud./626 m ² almacén

2A

Planta Baja	Almacén	8.461
Planta 1	Oficinas	224
Servicios comunes		94
Superficie Bruta Alquilable		8.778
Nº de muelles de carga		1ud./604 m ² almacén

2B

Planta Baja	Almacén	8.461
Planta 1	Oficinas	224
Servicios comunes		94
Superficie Bruta Alquilable		8.778
Nº de muelles de carga		1ud./604 m ² almacén

SC

Anexo 1: acceso, residuos y locales PCI		143
Anexo 2: Locales fontanería		42
Anexo 2: Locales electricidad		71

Superficies totales

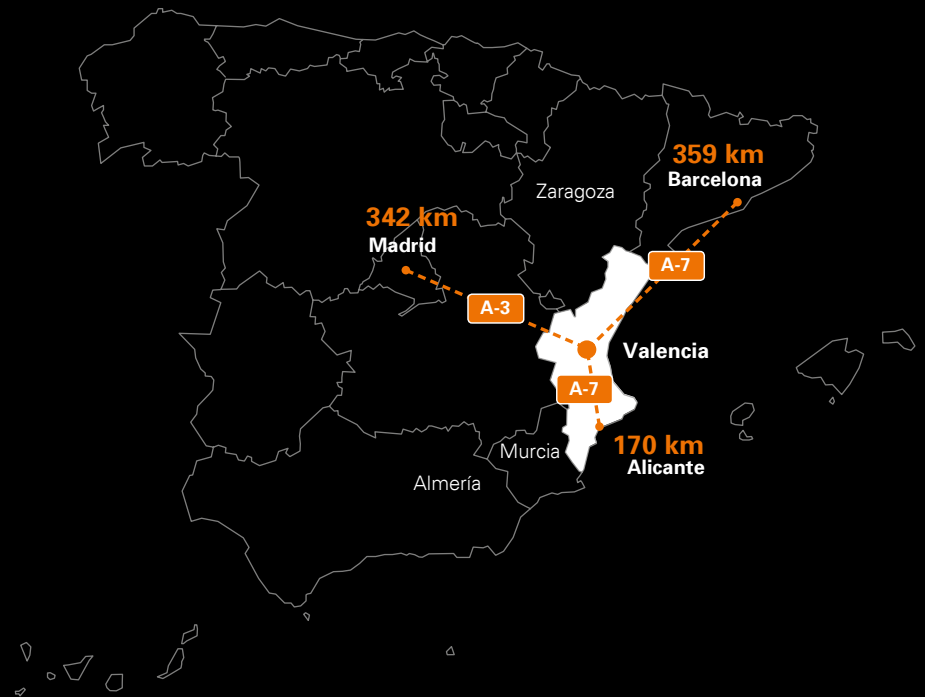
Planta Baja	Almacén	21.932
Planta Baja	Oficinas	649
Planta 1	Oficinas	1.096
Servicios comunes		256
Superficie Bruta Alquilable		23.933
Nº de muelles de carga		1ud./609 m ² almacén

Localización y accesos

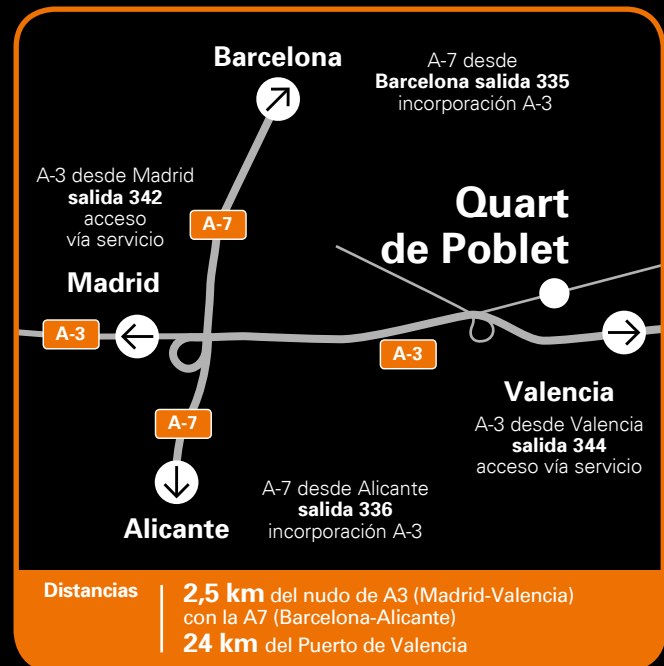
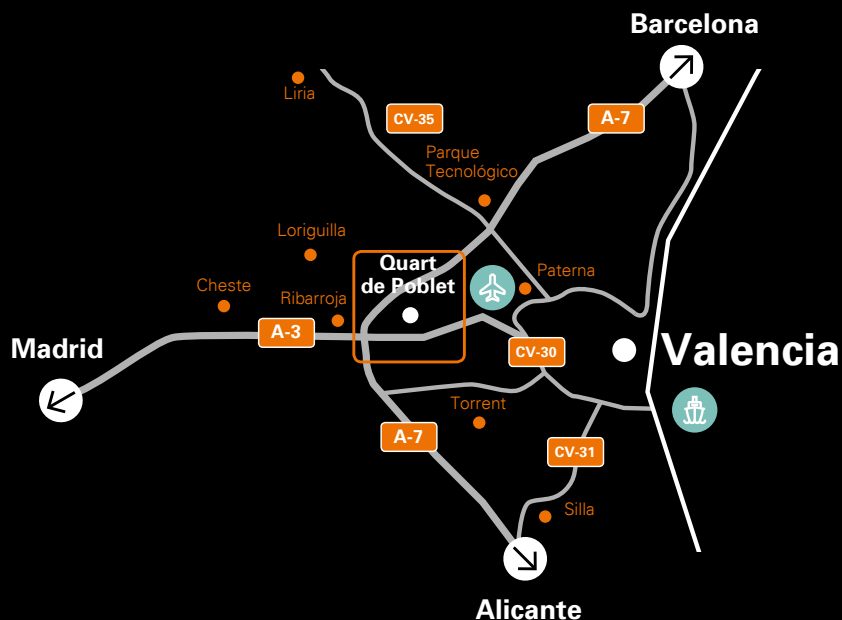
El Puerto de Valencia se sitúa líder en el tránsito de contenedores TEUs en España. Su importancia no sólo radica a nivel nacional ya que se posiciona como el 5º puerto con mayor tráfico dentro de la Unión Europea.

Su localización lo ha convertido en la puerta del Mediterráneo para la entrada y salida de mercancías en Europa. Las inmejorables conexiones por carretera y ferrocarril con el resto de la Península lo identifican como el puerto natural de Madrid.

El centro logístico de Quart de Poblet se encuentra por lo tanto en la "zona prime" logística de Valencia. La parcela tiene una buena ubicación al estar a tan sólo 2,5 kilómetros del cruce de la **A-3, Autovía del Este que une Madrid y Valencia**, con la **A-7**, que conectan vía terrestre dirección Madrid y Barcelona. Sus conexiones permiten tener un rápido acceso a 2M de personas de la zona de Valencia.



Conexiones con Carreteras Nacionales





La mejor ubicación para su actividad logística



Grupo Lar

Iago Silva Romero
(+34) 673 620 380
isilvar@grupolar.com

www.grupolar.com

Comercializa



Vicente Verdú
(+34) 610 43 92 94
larvalencia@tpfconsultora.es

www.tpfconsultora.es