



60492034

# Wip

## CL INNOVACIÓN 19

28906 Getafe

MADRID

Ref. 6119471

 Servihabitat

Propiedad:  
**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Getafe

## INNOVACIÓN, 19

Estructura de edificio industrial aislado situado en el Polígono Industrial Los Olivos, junto a la A-4 con conexiones a la M-40 y M-50, en Getafe.



Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 1732804VK4613S0001EL
- Finca: 2708
- ✓ Edificio industrial situado en la parcela 345 del sector UP-F en el Polígono Industrial de Los Olivos con acceso a la A-4 en el término municipal de Getafe.
- ✓ El activo se divide en cuatro plantas y bajo cubierta, una de ellas bajo rasante que se destina a garaje y almacén. Debido a su antigua actividad, la planta primera se reservó a los laboratorios y producción. La planta baja es donde se ubicó la recepción y una parte de la producción. La planta segunda se destinó en su totalidad a oficinas.
- ✓ La nave industrial es polivalente, puesto que podría adaptarse de forma ágil a otras actividades empresariales sin que existan limitaciones legales o administrativas que restrinjan su uso.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Industrial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Polivalente
➤ <b>Superficie parcela:</b>	2.042 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie construida:</b>	4.117 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas:</b>	5
➤ <b>Oficinas:</b>	Sí
➤ <b>Altura libre:</b>	4 m
➤ <b>Fachada:</b>	-m
➤ <b>Fondo:</b>	- m
➤ <b>Luz Libre:</b>	- m
➤ <b>Año construcción:</b>	2001
➤ <b>Cubierta:</b>	Faldones inclinados
➤ <b>Cerramientos:</b>	-
➤ <b>Parking disponible:</b>	Exterior
➤ <b>Acceso:</b>	-
➤ <b>Cargas:</b>	A consultar
➤ <b>Propiedad:</b>	100%

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La gran mayoría de la oferta en venta de naves comerciales se concentra en el Polígono de los Olivos. De 116 anuncios en Getafe, 90 se sitúan en esta área. El precio de salida es muy dispar, pero atendiendo a comparables similares en superficie y estado, rondarían una horquilla de 700 – 800 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La muestra de naves en alquiler es también muy nutrida y el asking Price oscilaría en un 4,9 a 5,50 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el Polígono Industrial Los Olivos, en el municipio de **Getafe** (183.095 hab. INE 2021), situada en la zona sur de la **Comunidad de Madrid**, una de las más industrializadas del área metropolitana de la capital.

El edificio se encuentra en el **Cl. Innovación nº 19**, en el Polígono Industrial Los Olivios, en un entorno industrial y terciario, de naves aisladas, adosadas y edificios aislados. El nivel de desarrollo se considera de tipo medio y la densidad de las edificaciones es baja. El nivel de ocupación es bajo y la antigüedad media de las edificaciones del entorno es de máximo, 25 años.

La tendencia poblacional en Getafe, en los últimos cinco años ha sido positiva, +6,48. La renta media por hogar se estima en 31.645€/año.

## Comunicaciones



Acceso directo a la **A-4**, que enlaza con la **M-50** y a la **M-45**, y a su vez con la A-42.



Líneas de Cercanías y dos paradas: El Casar y Getafe Industrial. Varias líneas de autobuses interurbanos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital Universitario de Getafe. Centro de Salud Las ciudades



**Educativo:** Colegio Público Miguel de Cervantes. CEIP Concepción Arenal.



**Comercial:** Centro Comercial Getafe II; Costco Wholesale Getafe.



**Punto de Interés:** Polígono Industrial Los Olivios; Polígono Los Molinos; Airbus Getafe.



## EL ACTIVO



CEIP Miguel de Cervantes



IES Satafi



Polígono Industrial Los Olivios



Centro de Salud Las Ciudades



Parque Forestal del Cerro de los Ángeles

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.