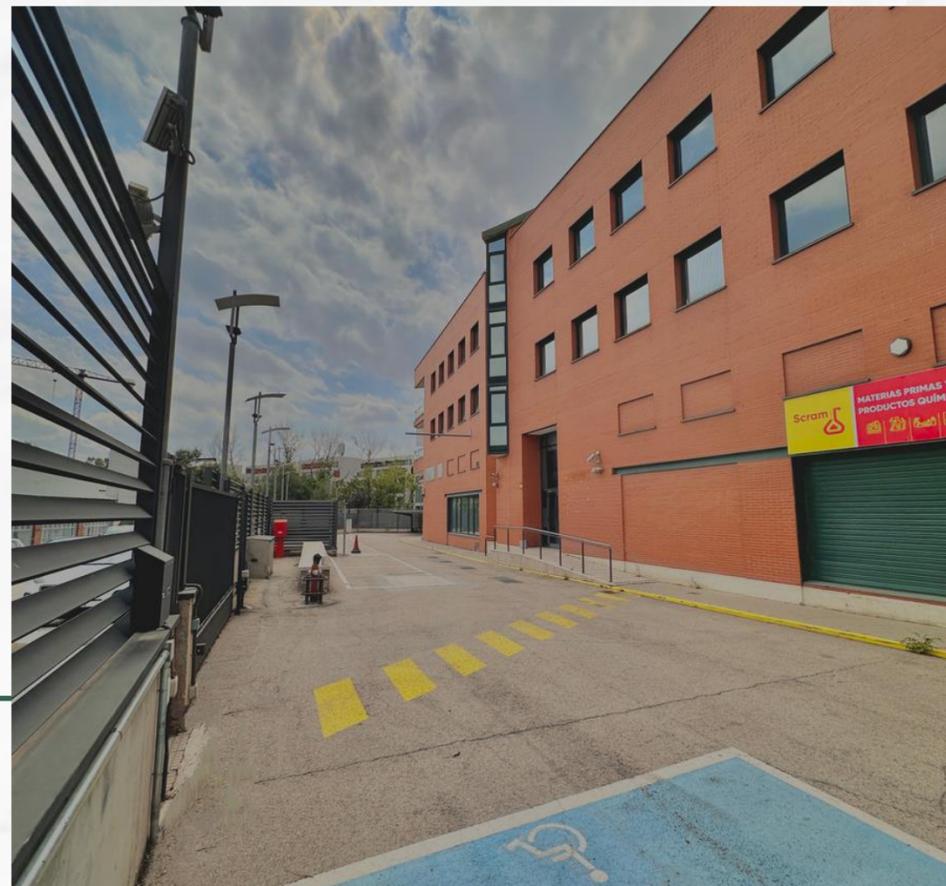
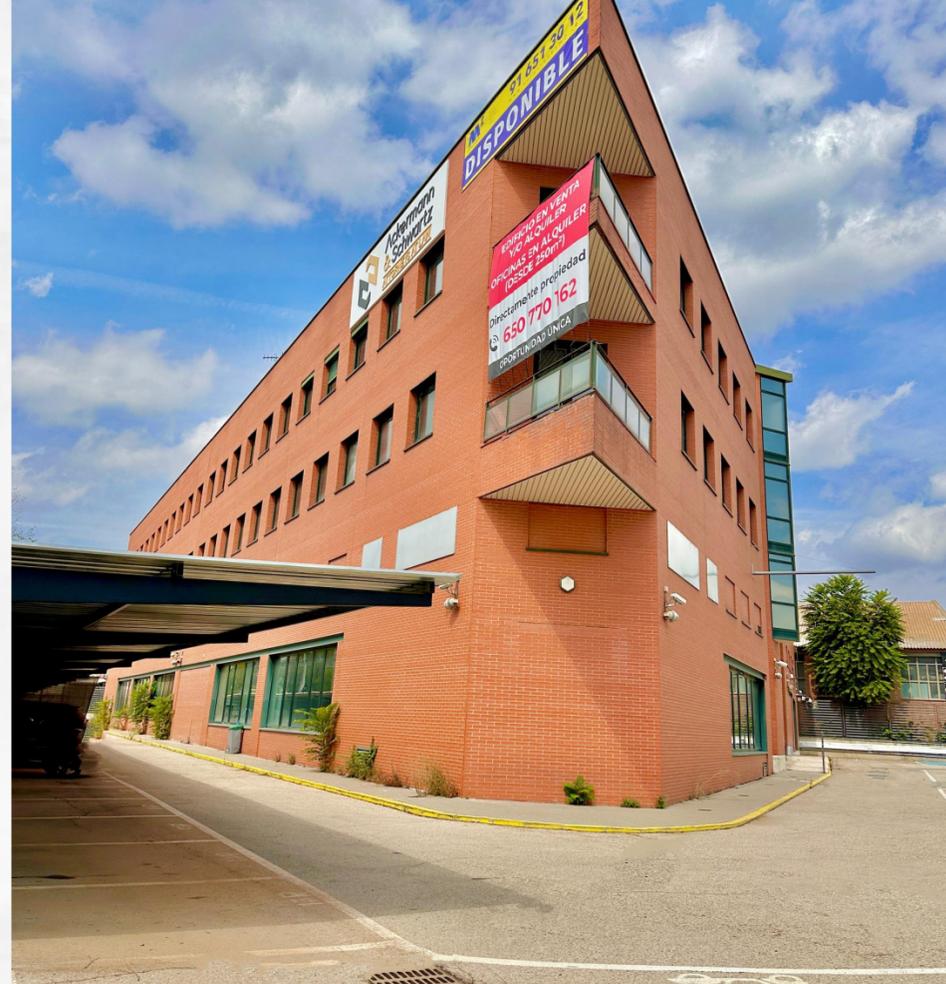




Scram
MATERIAS PRIMAS Y
PRODUCTOS QUÍMICOS

EDIFICIO C/ San Julián 1



ÍNDICE:

- Resumen Ejecutivo
- Ubicación
- Activo e Infraestructuras
- Planos
- Condiciones
- Contacto



RESUMEN EJECUTIVO

Se plantea el alquiler de un edificio de oficinas en la calle San Julián nº 1, esquina con la Avenida de la Industria. El inmueble dispone de una superficie total de 4.539 m², 3.655 m² s/r y 884 m² b/r, el cual puede ser destinado a almacén/cantina/laboratorios o bien, plazas de garaje (37). Dispone de 47 plazas de parking exteriores.

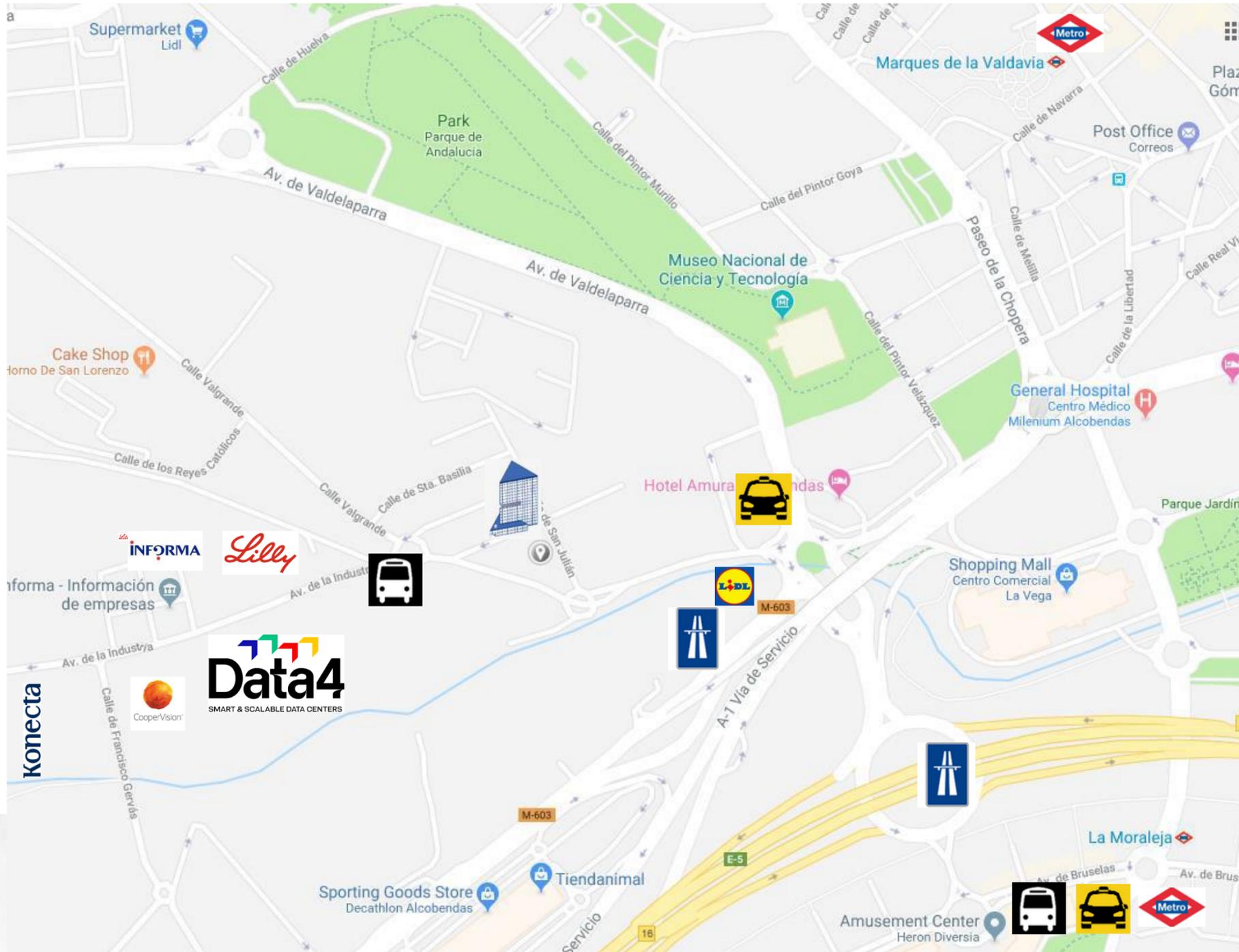
Ubicado en una zona totalmente consolidada, con multitud de empresas e industrias implantadas, por lo que hay un alto índice de actividad. Buenas comunicaciones mediante transporte público y privado, gracias a los rápidos accesos a la A1.

Características:

- Oficinas con climatización independiente por planta y sectorizada en cada planta mediante fancoils.
- Muelle de carga, 1 ascensor y 1 montacargas.
- Un núcleo de baños por cada planta.
- Planta Baja:
 - Altura entre forjados: 3 metros.
 - Falso techo: 1,25 metros.
 - Suelo Técnico: 0,75 metros.
 - Total altura: 5 metros.
- Plantas 1ª y 2ª: altura de 2,50 metros (3,30 metros entre forjados).
- Sótano: altura de 3,22 metros entre forjados.

UBICACIÓN

- El activo está ubicado en el número 1 de la Calle San Julián, esquina con la Avenida de la Industria (número 20), en el polígono de Alcobendas.
- Se trata de una zona con excelentes comunicaciones mediante transporte público y privado, gracias a los rápidos accesos a la A1. Para facilitar el acceso al transporte público, contamos con un servicio de shuttle bus (opcional) para el personal que trabaje en el edificio.
- Junto a uno de los mayores CDP de la Comunidad de Madrid, lo que supone un incremento en la capacidad eléctrica y de comunicaciones en la zona.



			
Cercanías	Autobús	Metro	Buen acceso A1, M-30,
Valdelasfuentes Alcobendas	Línea 157 Línea 154	La Granja La Moraleja	M-40, M-50, R-2, M-12 Aeropuerto

CONEXIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO DESDE EL EDIFICIO (OPCIONAL)



Recorrido

Recorrido circular con salida en la estación de RENFE Av. de España, y paradas en la estación de METRO La Granja y RENFE de Valdelasfuentes.



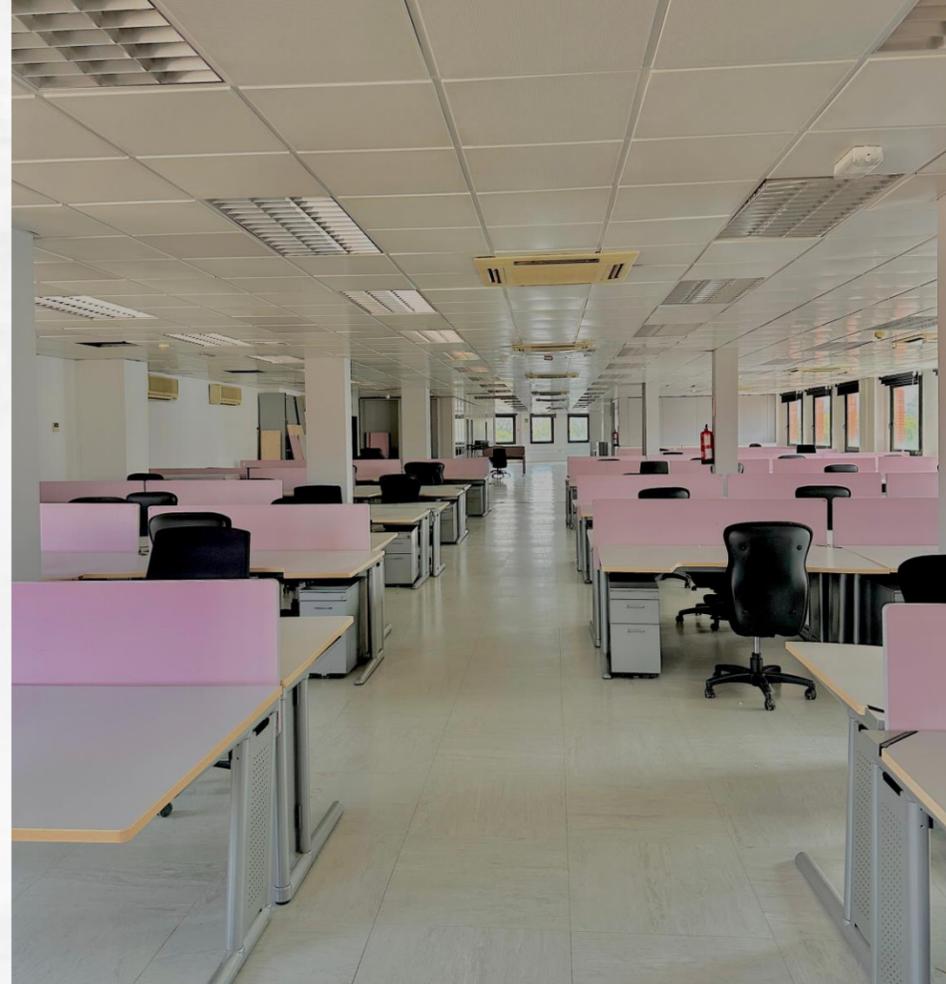
Paradas

Posible ampliación de las paradas según demanda.



Horarios

Posible adaptación de los horarios según demanda.



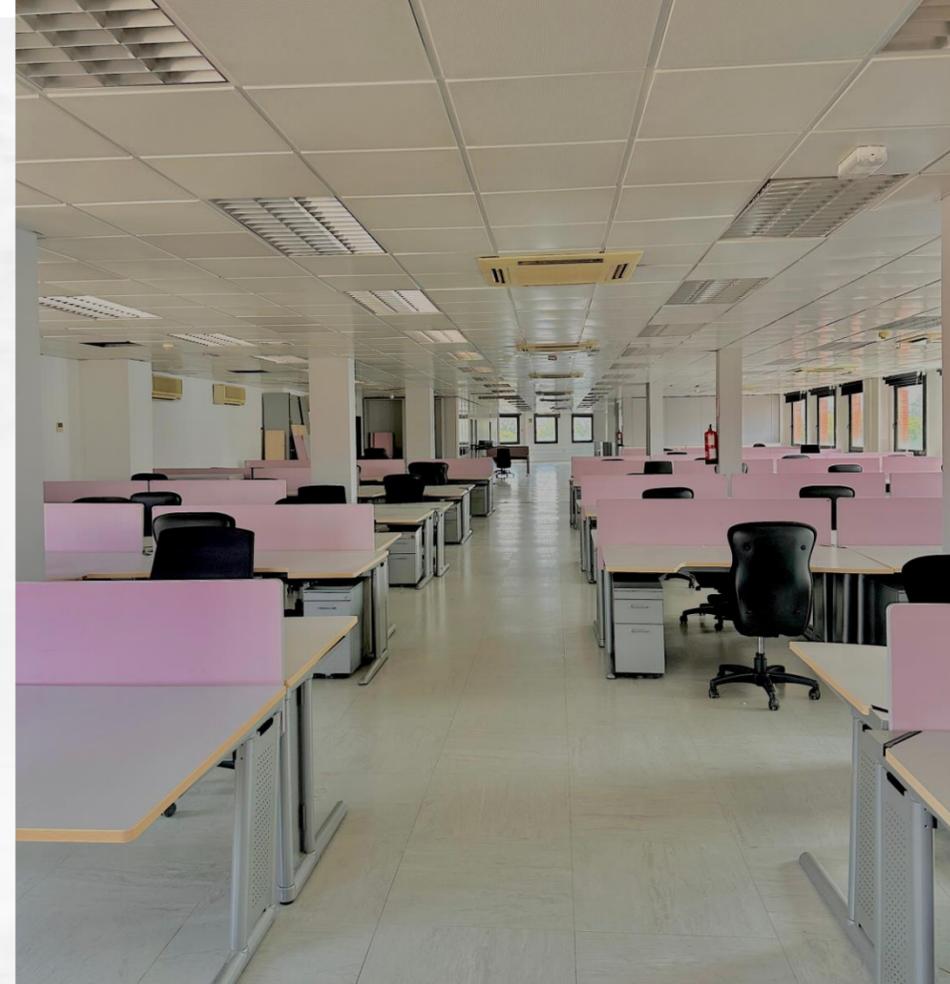
ACTIVO E INFRAESTRUCTURAS

El inmueble dispone de una superficie total de 4.539 m², distribuidos de la siguiente forma:

- Sótano: 884 m².
- Planta baja: 1.174,82 m² + plazas exteriores.
- Primera Planta: 1.136,60 m².
- Segunda Planta: 1.136,60 m².

El inmueble cuenta con las siguientes infraestructuras e instalaciones:

- 2 Centros de Transformación y Seccionamiento:
 - Potencia actual: 1.600kvas
 - Capacidad de incremento hasta: 4 centros de transformación adicionales.
- Grupo Electrónico: 500 Kva Caterpillar 3406.
- Aljibe.
- Zona de carga y descarga.
- Sistema contra incendios:
 - Difusores.
 - Extintores.
 - BIEs.
 - Resistencias entre EI-60 y EI-120.
 - Hidrantes.
 - Deteccion de humos (2 centrales).



ACTIVO E INFRAESTRUCTURAS

- Ascensor con capacidad para 6-8 personas.
- Montacargas con capacidad de 1,500 KG de carga y de concurrencia pública.
- Capacidad de carga sobre suelo de planta baja de 2.000 kg/m².
- Aire Acondicionado y bombas de calor (máquinas VRV 2 o 3 tubos).
- Iluminación exterior de todo el recinto.
- Iluminación interior con luminarias de 2 y 4 tubos fluorescentes de 18 wátios.
- Accesos y baños para minusválidos.
- Capacidad total del edificio: 365 personas:
 - Planta baja: 119 personas.
 - Primera Planta: 109 personas.
 - Segunda Planta: 137 personas.
- Actividad permitida: Servicios Empresariales.
- Licencia como Centro de Procesos de Datos (CPD) y para el Desarrollo de Software y Sistemas.



PLANO PLANTA BAJA



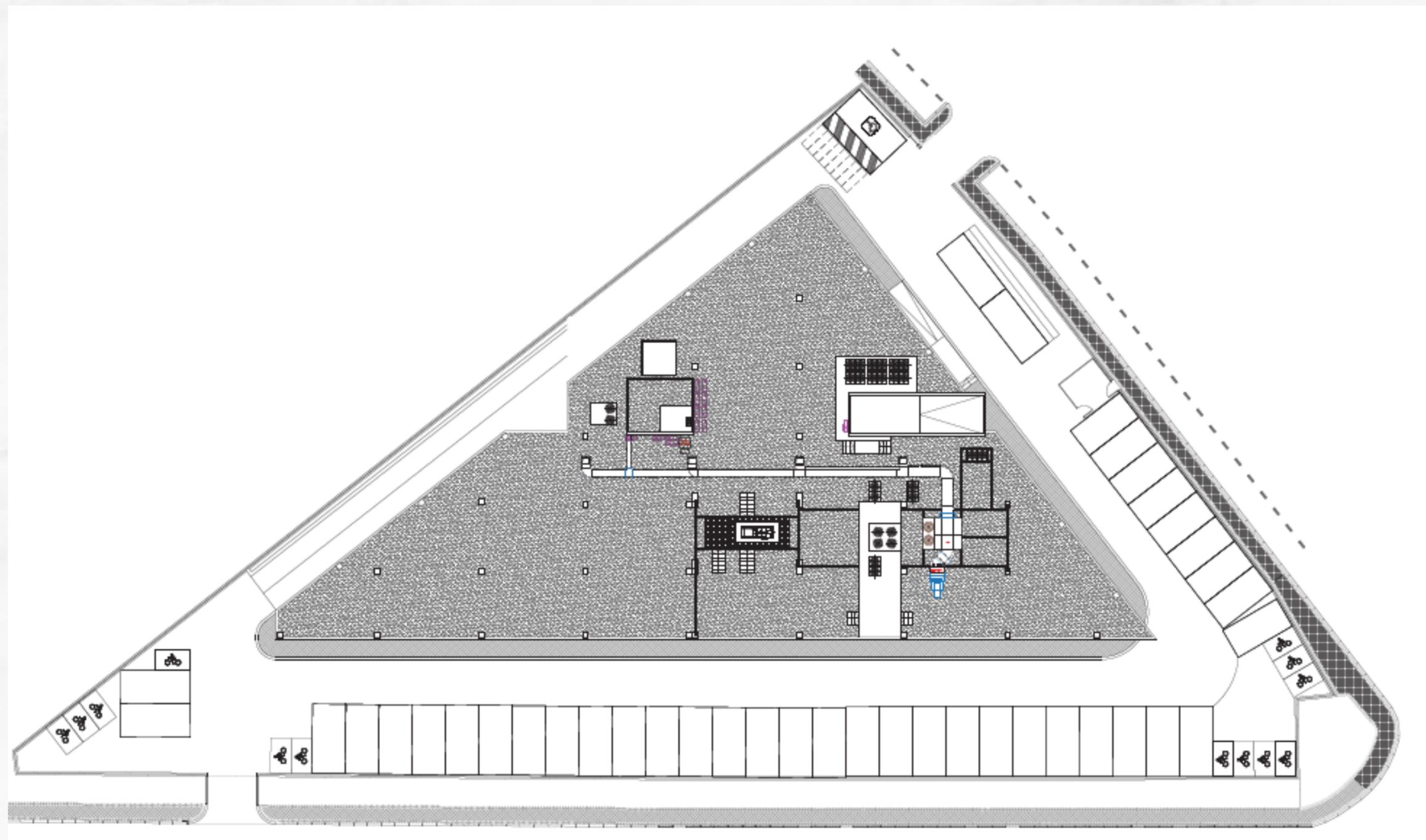
PLANO PRIMERA PLANTA



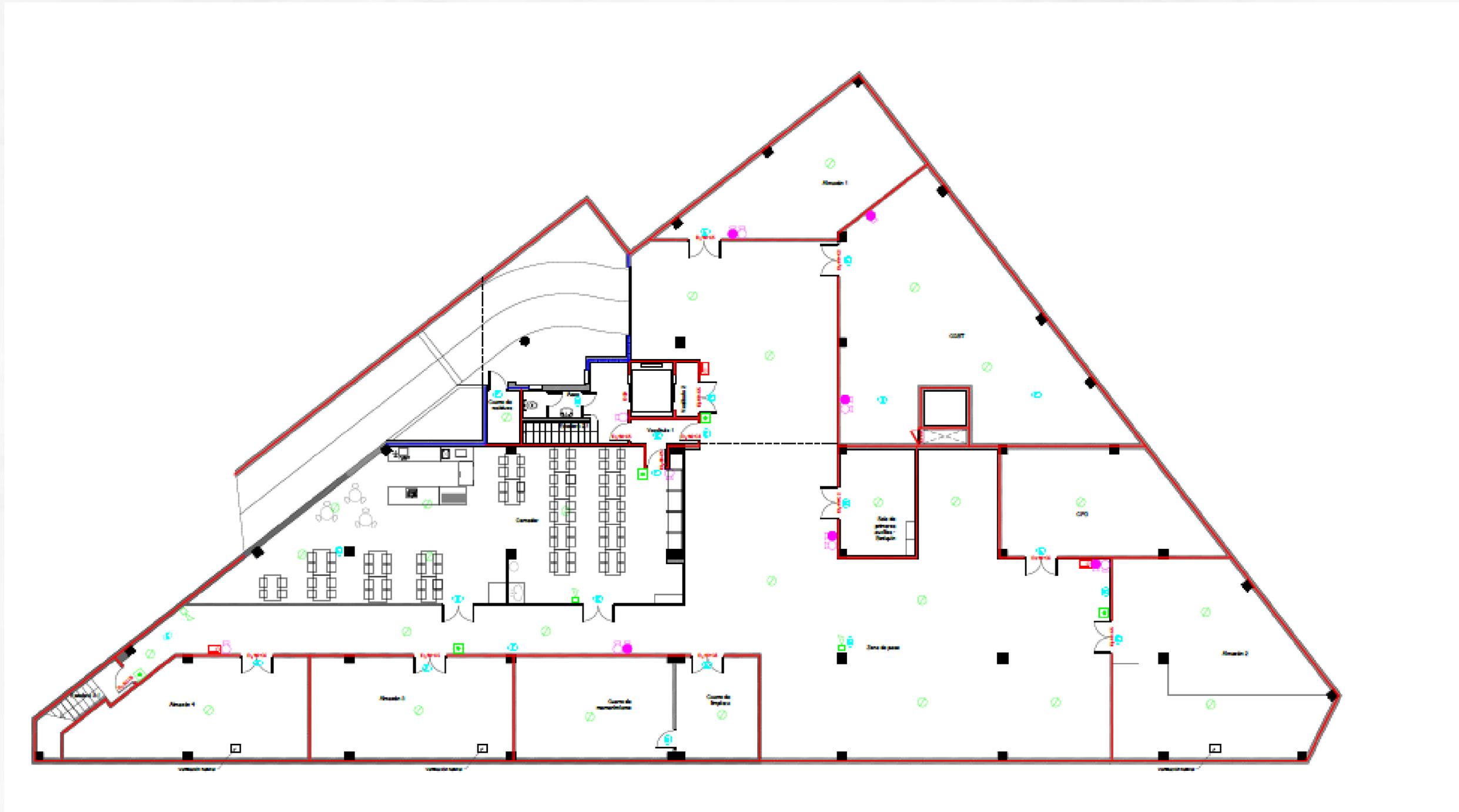
PLANO SEGUNDA PLANTA

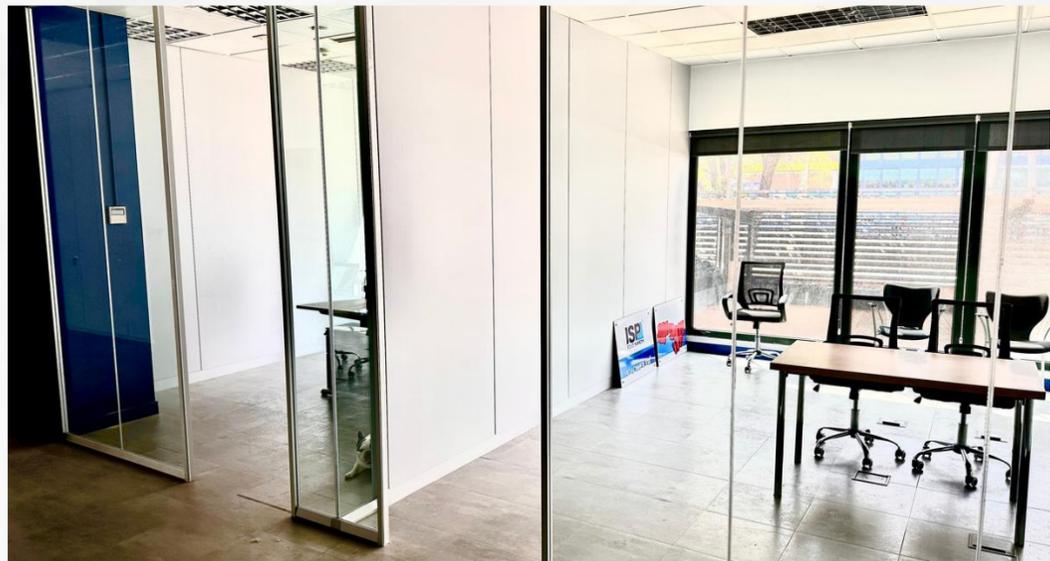


PLANO AZOTEA



PLANO SÓTANO







¡GRACIAS!

