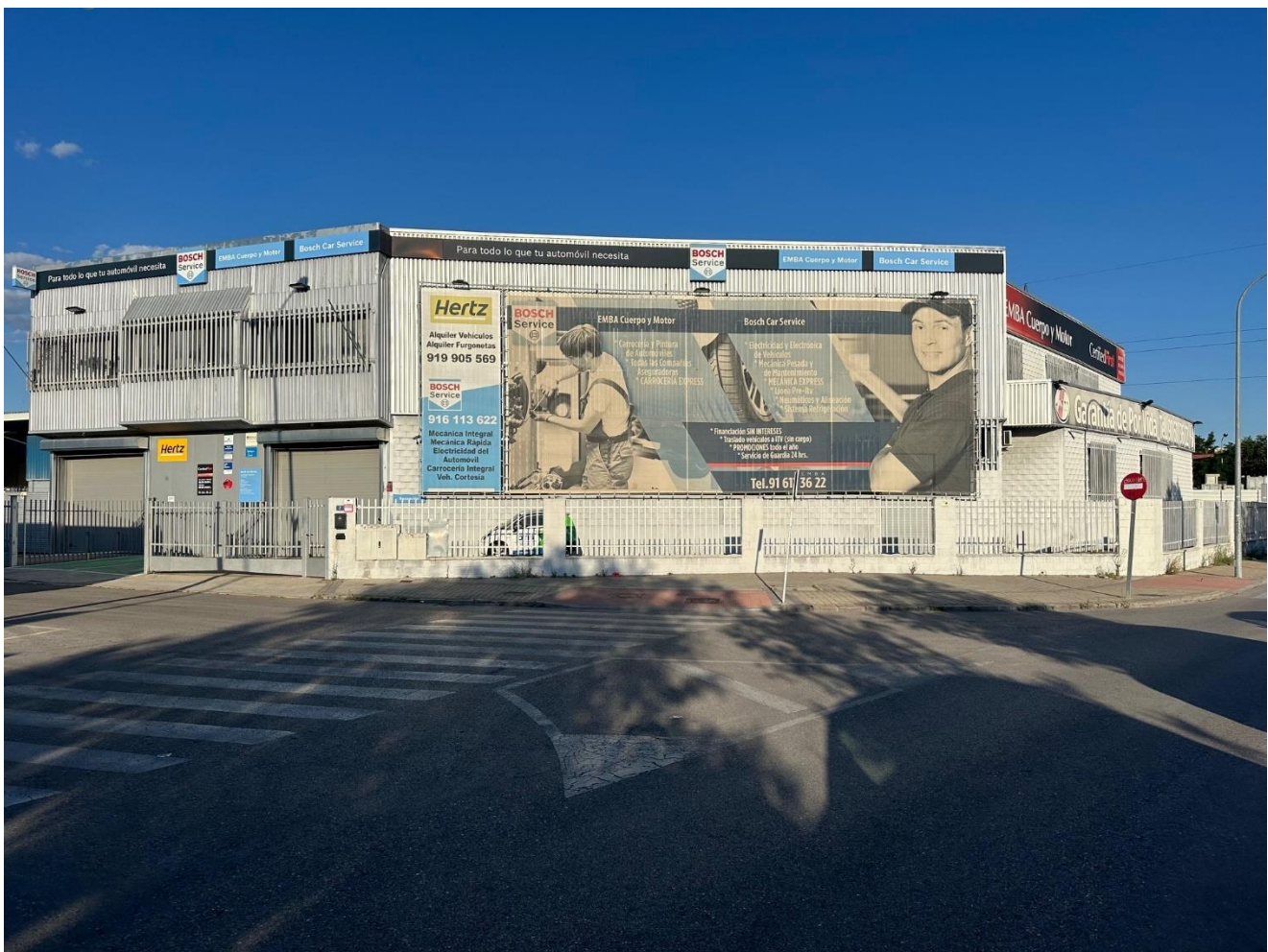


# PRESENTACION INMUEBLE EN MADRID. NAVE INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DEPORTIVA Instalación en Venta.

Por la presente, tenemos el placer de adjuntar las características de nuestra **INSTALACIÓN de 2.200m<sup>2</sup> (más zona perimetral 800m<sup>2</sup>)**, ubicada entre Alcorcón y Leganés, REHABILITADA y calificada como OBRA NUEVA en el año 2015.



**DATOS CONTACTO PROPIEDAD.**

José Luis Beitia

beitia911@gmail.com

[beitia5@hotmail.com](mailto:beitia5@hotmail.com)

609587740

- 1.- Descripción de la OPORTUNIDAD.
- 2.- Matriz DAFO Negocio Nave Industrial.
- 3.- Ubicación Geográfica y FACHADA NAVE.

## 1.- Descripción de la OPORTUNIDAD.

Edificación completamente rehabilitada en el año 2015 con gran capacidad productiva de 2.200m<sup>2</sup> en dos plantas, y zona perimetral (800m<sup>2</sup>). Esta nave está situada en el Polígono Industrial de San José de Valderas.

## 2.- Matriz DAFO.

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Edificio rehabilitado en 2015.</b></li> <li>• 2200m<sup>2</sup> espacio interior diáfano.</li> <li>• <b>Costes de construcción 2015.</b></li> <li>• <b>Planta Superior doblada al 100%.</b> (2 Plantas COMPLETAS)</li> <li>• Últimas tecnologías en puertas de acceso.</li> <li>• Puertas de 4/5 metros altura.</li> <li>• <b>Ubicación óptima</b> junto a terreno no edificable.</li> <li>• Conexiones principales carreteras nacionales.(M40, M50, M30, R5,...)</li> <li>• Situada frente a Gran población creciente.</li> <li>• Gasolinera en punto colindante con gran afluencia de público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diferentes posibilidades de Casos de Uso según Inquilinos.</li> <li>• <b>DISPONIBLE EN VENTA Y ALQUILER CON OPCION A COMPRA.</b></li> <li>• Posible recalificación a Sector Tecnológico.</li> <li>• Nave prototipo ideal gran superficie.</li> <li>• <b>Gran potencial, revalorización:</b> Gran superficie clave por naves adyacentes en venta y cercanía Madrid.</li> <li>• <b>A 8 Minutos</b> de <u>Madrid Centro</u>.</li> <li>• Nuevos núcleos de población acercándose por M30. (expansión Madrid Sur)</li> <li>• <b>Posibilidad ampliación espacio hábil</b> por realización Sótano.</li> </ul>
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necesidad de mantenimiento futuro asociado a Gran Superficie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asociadas a la compra por un tercero de naves colindantes actualmente accesibles.</li> </ul>

### 3.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA y FACHADA NAVE.

