

GRUPO PROIPISA

C/ JUAN DE AUSTRIA 32
MADRID
TFNO 91 448 85 25
WEB: www.proipisa.es
Email: info@proipisa.es

PARQUE EMPRESARIAL PEREZ IGLESIAS

FOTOGRAFIA



URBANIZACION



PARQUE EMPRESARIAL PEREZ IGLESIAS

Situado en la calle Casas de Miravete número 22, en el distrito de Vallecas, en un entorno caracterizado por el inicio de la profunda renovación de sus edificios en un polígono empresarial con gran tradición industrial y con grandes facilidades de acceso como son la M-30, M-40, M-45, M-50, M-31, Radiales 2 y 3 y autovías de Valencia A3 y Andalucía A4.

EL COMPLEJO SE HA PROYECTADO CON LA INTENCIÓN DE TENER UN CARÁCTER EXCLUSIVO EN CUANTO A CALIDADES Y DISEÑO Y QUE OFREZCAN UN ALTO PRESTIGIO EN EL POLÍGONO.

SUPERFICIES

- MODULOS INDEPENDIENTES
DESDE 157 M² HASTA 897 M²

CALIDADES

- CLIMATIZADOS
- SUELO TÉCNICO
- ILUMINACIÓN
- FALSO TECHO MODULAR
- VOZ Y DATOS BAJO SUELO
- ASCENSOR PARA 8 Y PARA 20 PERSONAS
- VIGILANCIA 24 HORAS

CONDICIONES ECONÓMICAS

OFERTA ESPECIAL EN ALQUILER: DESDE 7 EUROS/M2
DISPONIBLES PLAZAS DE GARAJE DESDE 120'00€/PLAZA.
GASTOS DE COMUNIDAD INCLUIDOS

OFERTA ESPECIAL EN VENTA : DESDE 1.200 EUROS/M2

COMUNICACIONES

Metro:

Sierra de Guadalupe (L1)

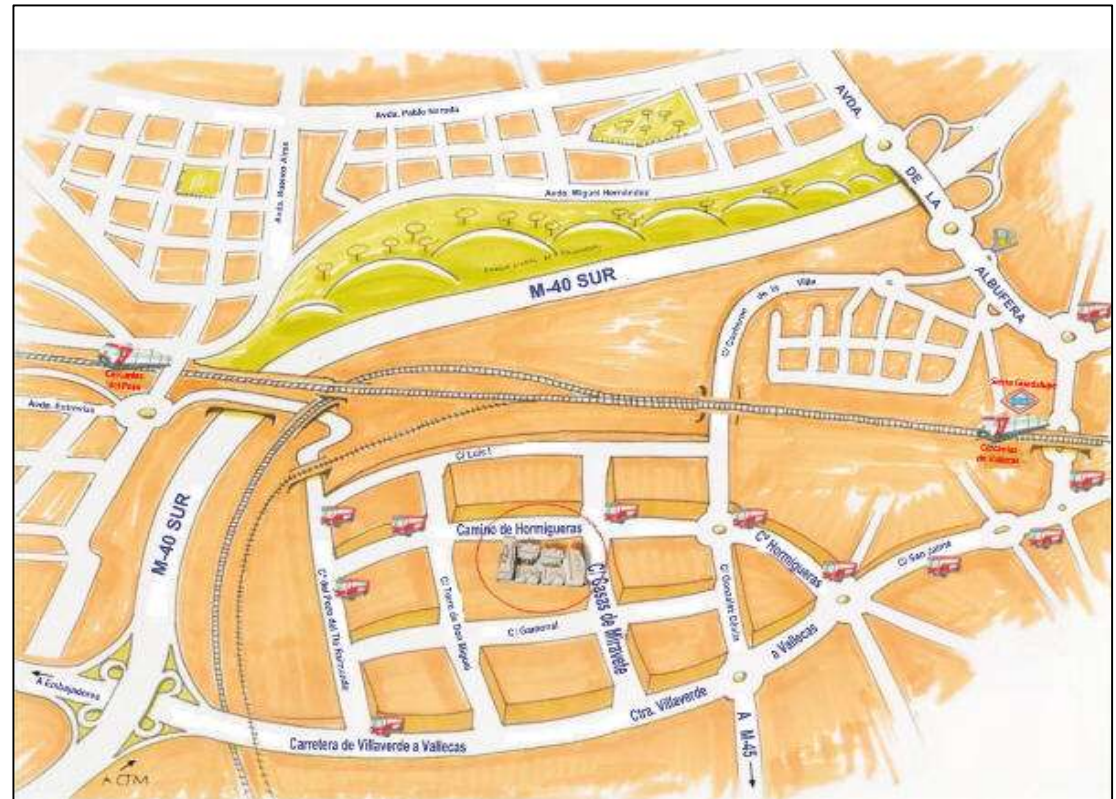
Cercanías:

Estaciones de El Pozo y Vallecas

Autobús:

Líneas 130 y T31 (lanzadera que comunica las estaciones de cercanías y metro a través del Polígono)

SITUACION



CASAS DE MIRAVETE Nº 22
LOCALES EN ALQUILER Y VENTA

EDIFICIO 1-A (22-A)

	4		3		2		1	
AT	125,99	109,08 (2)	352,33	305,05 (4)	165,26	143,08		
	57,12 TERZ.		119,30 TERZ.		57,80 TERZ.			
	PV 315.000		PV 670.000					
	1.650€/Mes		3.525€/Mes					
3	230,21	199,32 (3)(*)	228,17	197,55 (3)	256,41	222,00 (3)	181,65	157,27 (2)
	PV 362.000				PV 385.000		PV 304.000	
2	1.730€/Mes				1.795€/Mes		1.450€/Mes	
	230,21	199,32 (3)(*)	228,17	197,55 (3)	256,41	222,00 (3)	181,65	157,27 (2)
	PV 362.000		PV 342.000		PV 385.000		PV 304.000	
1	1.730€/Mes		1.600€/Mes		1.795€/Mes		1.450€/Mes	
	230,21	199,32 (3)(*)	228,17	197,55 (3)	256,41	222,00 (3)	181,65	157,27 (2)
	PV 362.000		PV 342.000		PV 385.000		PV 304.000	
B	468,69		405,78					

EDIFICIO 3 (24-B)

	1		2		3		4	
3	248,04	202,50	185,95	151,81	185,95	151,81		
					PV 315.000			
2					1.300,00.-€/Mes			
	248,04	202,50	185,95	151,81				
1			PV 315.000					
			1.300,00.-€/Mes					
							248,04	202,50 (3)(*)
B							PV 413.000	
							1.800€/Mes	

EDIFICIO 4 (24-C)

	4		3		2-B		2-A		1-B		1-A	
4	346,13	293,38 (4)(*)			156,71	132,83 (2)	156,71	132,83 (2)	204,30	173,17 (2)	336,44	285,17 (3)
					PV 262.000		PV 262.000					
3					1.255,00.-€/Mes		1.255,00.-€/Mes					
	346,13	293,38 (3)			156,71	132,83 (2)	156,71	132,83 (2)	204,30	173,17 (2)	336,44	285,17 (3)(*)
2					PV 262.000		PV 262.000				PV 422.000	
					1.255,00.-€/Mes		1.255,00.-€/Mes				2.475,00.-€/Mes	
	346,13	293,38 (3)							204,30	173,17 (2)	336,44	285,17 (3)(*)
1									PV 295.000		PV 422.000	
									1.430,00.-€/Mes		2.475,00.-€/Mes	
	346,13	293,38 (3)	204,30 (P)	173,17 (2)	156,71 (I)	132,83 (2)	156,71 (I)	132,83 (2)	204,30	173,17 (2)	336,44	285,17 (3)(*)
B											PV 422.000	
											2.475,00.-€/Mes	
B					266,10	225,55 (2)	176,46	149,57 (2)				
					PV 460.000		PV 350.000					
				2.700,00.-€/Mes		1.900,00.-€/Mes						

(*) Los precios incluyen 1 Plaza (Darsena)

PRECIOS DE ALQUILER

EDIFICIO 4: PLANTA BAJA (DESDE 10,00 € M2) PLANTAS 1,2,3,4 (DESDE 7,00 € M2) + 21% IVA.

EDIFICIO 4: PLANTAS 1,3,4 LOCAL 2-A Y 2-B (8,00 € M2) + 21% IVA.

El precio se incrementará anualmente más el IPC %

ALQUILER DE PLAZAS DE GARAJE DESDE 120 € POR PLAZA

LA COMUNIDAD ESTA INCLUIDA EN EL ALQUILER

Altura en Planta Baja 4'30 m y 2'85 m. en Plantas superiores aproximadamente

POSIBILIDAD DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA	
OPCION 1º AÑO	70% de lo abonado
OPCION 2º AÑO	60% de lo abonado
OPCION 3º AÑO	50% de lo abonado
OPCION 4º AÑO	Alquiler puro

Al cumplir el tercer año finaliza la opción y se convierte en alquiler puro hasta la finalización del arrendamiento

o si hay interés por las partes se renegocian nuevas condiciones de opción de compra.

MEMORIA CALIDADES C/ CASAS DE MIRAVETE 22-24

DESCRIPCION:

El proyecto se sitúa en la calle Casas de Miravete nº 22-24, en el distrito de Vallecas, en un entorno caracterizado por el inicio de la profunda renovación de sus edificios en un polígono con gran tradición industrial y por su proximidad a las redes viarias de importancia como son la M-30, la M-40, la M-45, radial 2 y 3 y autovías de Valencia A3 y Andalucía A4. Se trata de un edificio mixto, de uso industrial-oficina y bajos comerciales en los edificios 1A, 1B 2 y 6, según el api 18-12 "polígono industrial de Vallecas" y en particular por la ordenación específica del planeamiento básico del area apd 13/5

EDIFICIO:

El complejo acometido se ha proyectado con la intención de tener un carácter exclusivo en cuanto a calidades y diseño y que ofrezcan un alto prestigio en el polígono, pudiendo a su vez dar un alto servicio de representatividad para lo que se han cuidado minuciosamente las calidades interiores así como las exteriores, tanto en su fachada principal como las amplias zonas ajardinadas que formarán el interior de la urbanización. Se han construido varios edificios concebidos para ubicar todo tipo de empresas de alta tecnología, mediante la creación de locales con una superficie desde 118 m2 hasta 7.100 m2. La distribución del espacio en diferentes superficies permite abarcar el mayor número de potenciales empresas a instalarse que pueden encontrar el lugar idóneo para su ubicación. Las plantas bajas están conceptuadas como uso terciario, las intermedias como uso industrial para actividades de alta tecnología y las últimas para usos de servicios empresariales.

ESTRUCTURA:

La estructura principal se ha realizado en hormigón mediante forjado unidireccional aligerado. La sobrecarga útil del forjado se ha calculado para 600 kg. por M2 en plantas de altura y de 800 kg. por m2 en planta baja y 2.000 en accesos y pasos de bomberos. La sobrecarga en sótano 1º es de 400 Kg/m2.

CERRAMIENTOS Y FACHADAS:

Las fachadas de los locales tienen amplios ventanales con carpintería de aluminio tono oscuro y doble acristalamiento con cámara de aire. Presenta un volumen compacto donde se conjugan las superficies acristaladas con las macizas, siendo estas compuestas de: paneles prefabricados en tonos claros combinado con zonas en revestimiento monocapa.

PAVIMENTOS:

Compuesto en el interior de los locales de pavimento elevado registrable en baldosas de 30 m/m de espesor y acabado estratificado sobre soportes. El espacio obtenido permite el paso de todos los servicios (eléctricos, voz y datos, etc.). Así como la posibilidad de ser modificados para nuevas necesidades. Las zonas comunes interiores sobre rasante, se han realizado en mármol.

FALSOS TECHOS:

Falso techo desmontable de fibra, en placas de 600 x 600 con perfilera en color blanco en locales. Al igual que los pavimentos permite una flexibilidad de uso para posibles modificaciones de instalaciones.

ASEOS:

Cada planta del edificio está dotada de aseos independientes para señoras y caballeros. Se ha dimensionado una dotación amplia para la ocupación prevista.

CALEFACCION-CLIMATIZACION:

Instalación de equipos de aire acondicionado-bomba de calor situadas las unidades interiores bajo falso techo en interior de locales y las exteriores en zona habitada. Conductos en fibra de vidrio ocultos bajo falso techo y difusores distribuidos en locales.

INSTALACION ELECTRICA, ILUMINACION Y TELECOMUNICACIONES:

Cada local se entrega terminado con las siguientes instalaciones:

- Iluminación mediante pantallas empotradas en techo de 60 x 60.
- Equipos autónomos de emergencia.
- Toma de antena T.V. y antena parabólica.
- Tomas de corriente, Teléfono y datos, DISTRIBUIDAS BAJO FALSO SUELO.

INSTALACIONES DE FONTANERIA E INCENDIOS:

- Producción de agua caliente alternativa en aseos comunes por energía solar.
- Toma de agua independiente a la entrada de cada local, así como previsión de desagüe en el mismo.

OTRAS INSTALACIONES Y SERVICIOS:

- Videoportero con monitor en Portal.
- Interfono de comunicación para acceso a locales.
- Grupo electrógeno.
- Preinstalación para vigilancia por cámaras de seguridad mediante circuito cerrado.
- Patinillos para posibles instalaciones y conductos estancos independientes hasta cubierta.

ASCENSORES Y MONTACARGAS:

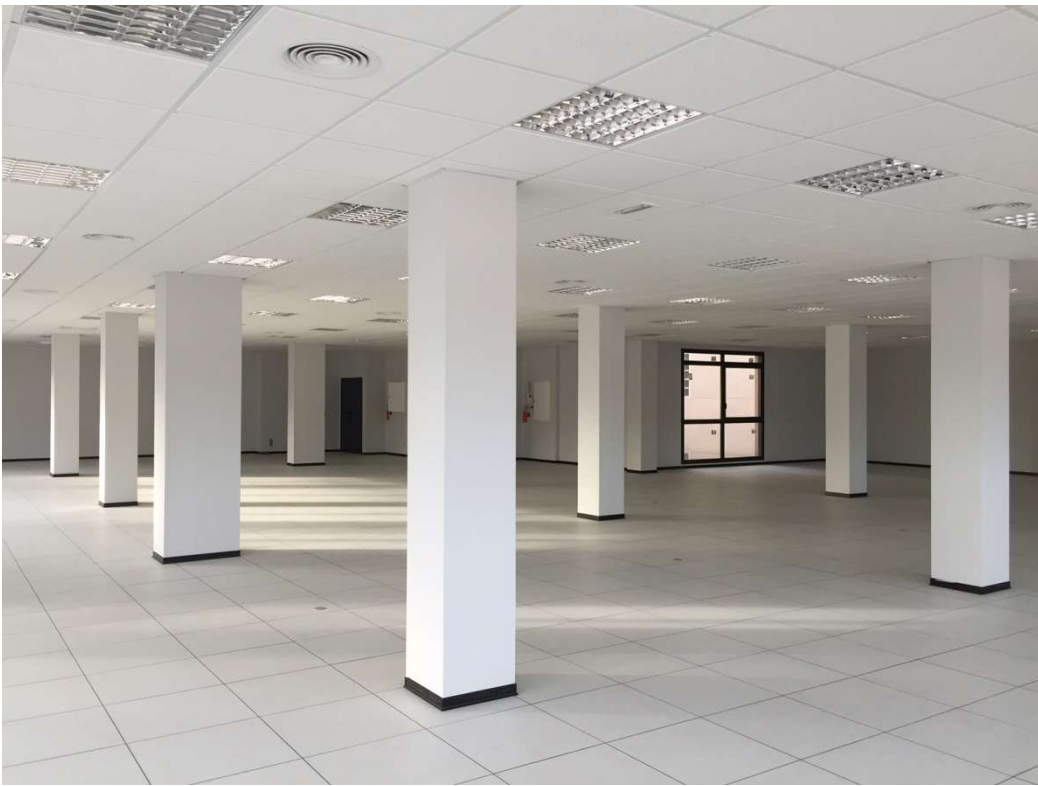
- 1 Ascensor por edificio (2 en bloque 4) para 8 personas con memoria selectiva "duplex" en cabinas.
- 1 Montacargas por edificio de amplia capacidad para 1.400 kg. y con terminación de lujo.

PORTAL Y ACCESOS:

Se han diseñado los portales como un espacio de calidad que sirva de presentación al edificio. Dispone de zona reservada a recepción y vigilancia independiente en fachada principal. Los paramentos verticales en portales son trasdosados melamínicos o espejos y pinturas en plantas de altura y sótanos. Los pavimentos horizontales EN INTERIORES son de mármol.

FOTOGRAFIAS





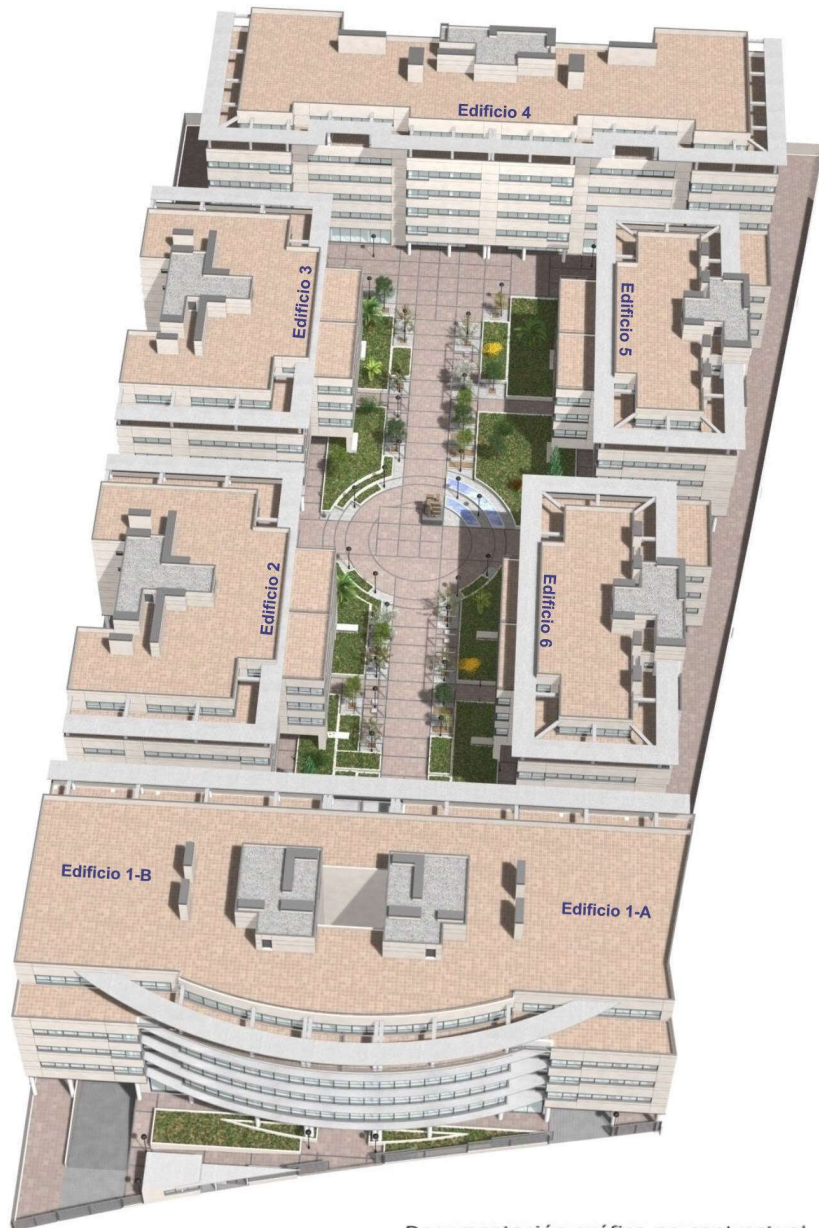
INTERIOR MODULOS



ZONAS COMUNES



PERSPECTIVAS

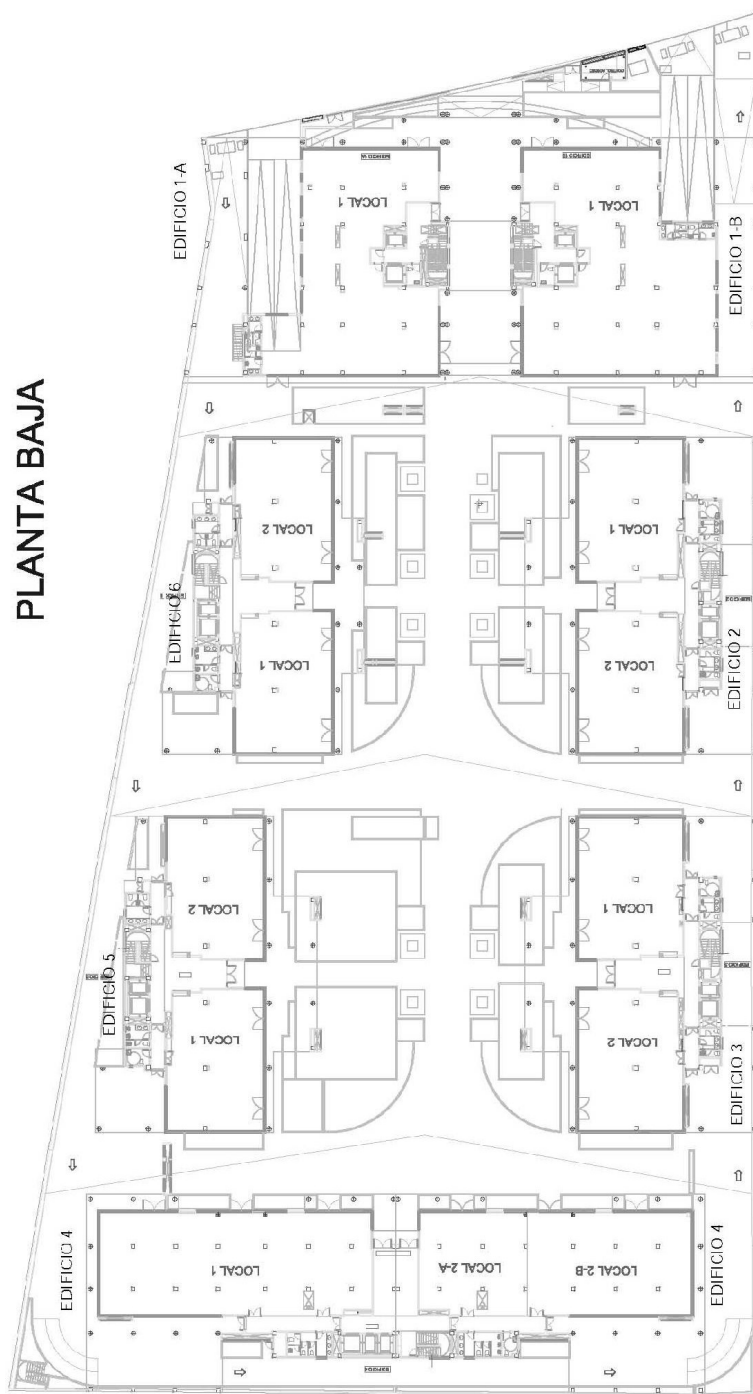


Documentación gráfica no contractual

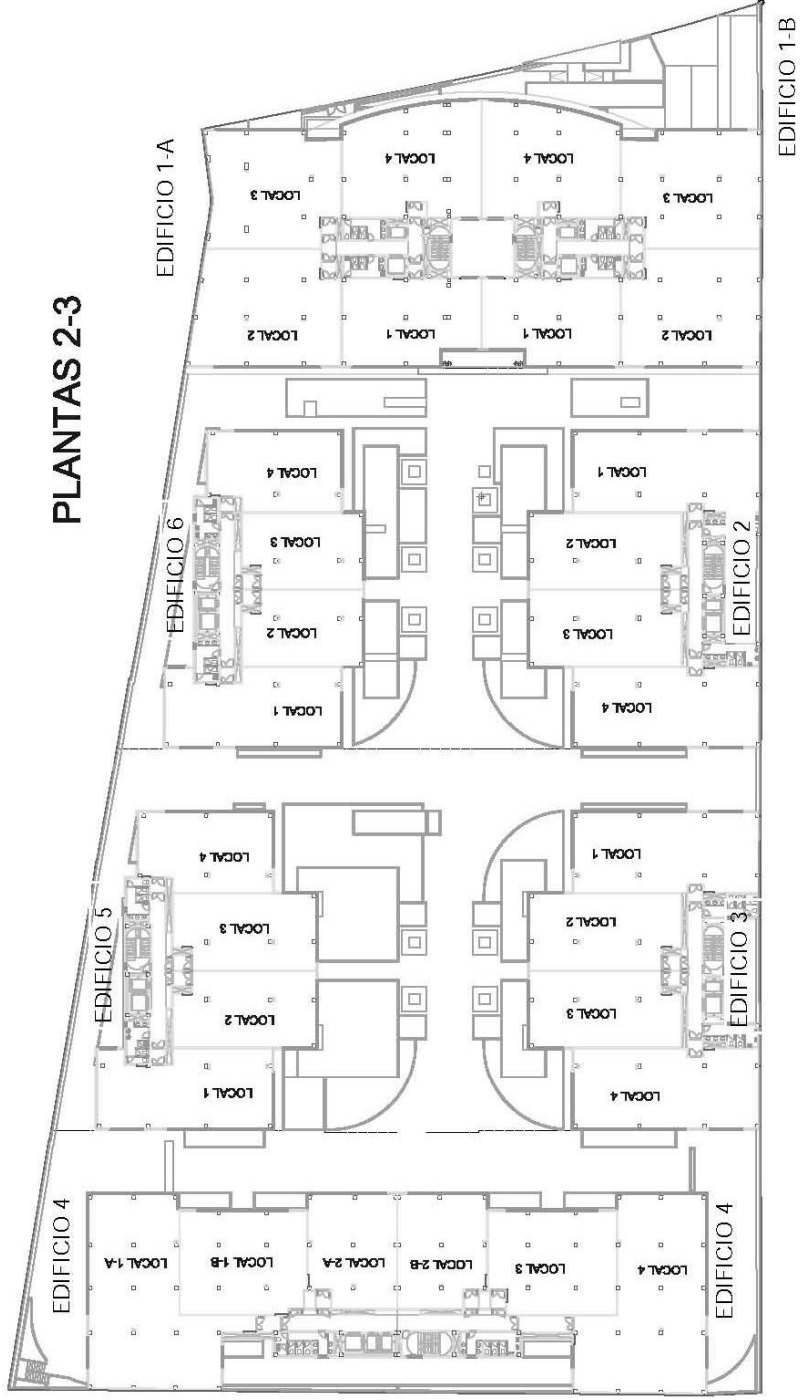


PLANOS

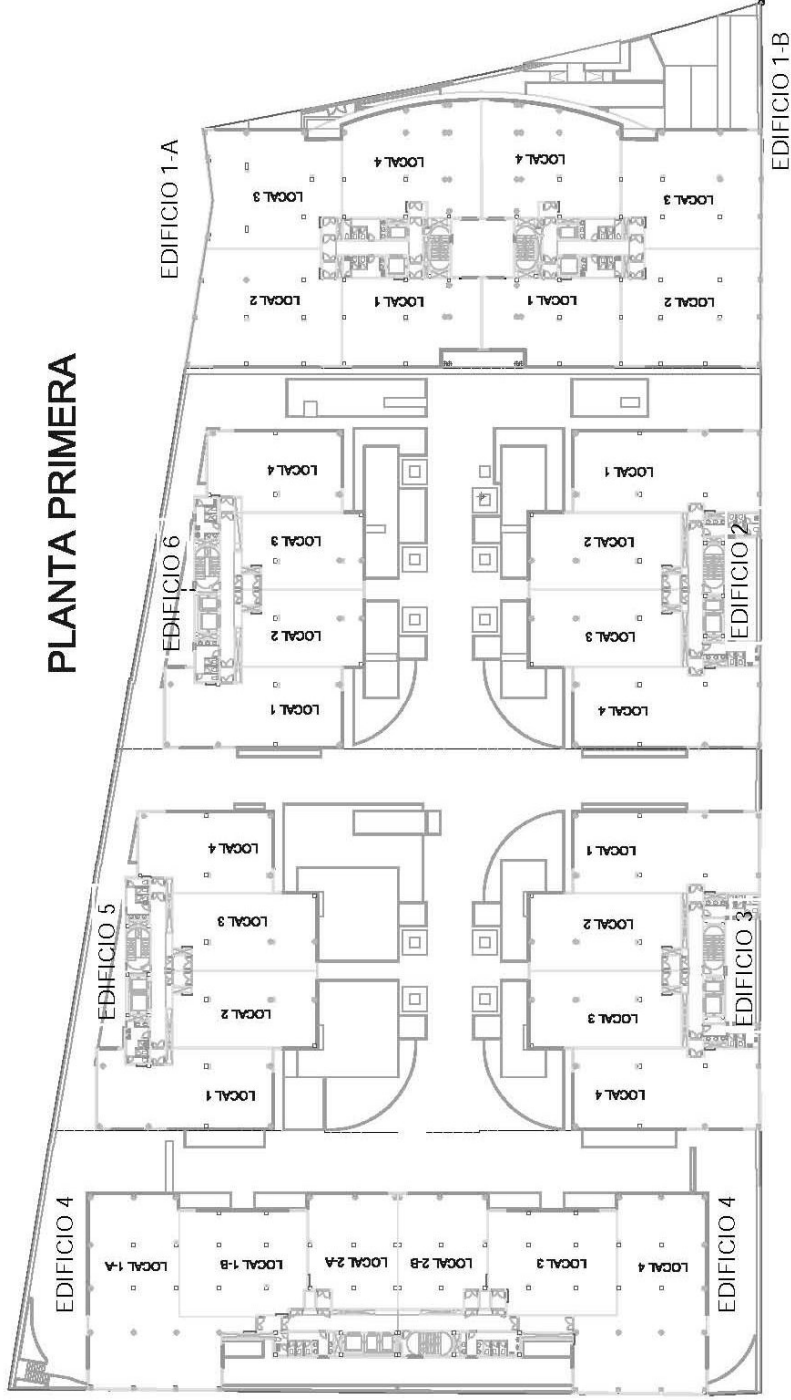
PLANTA BAJA



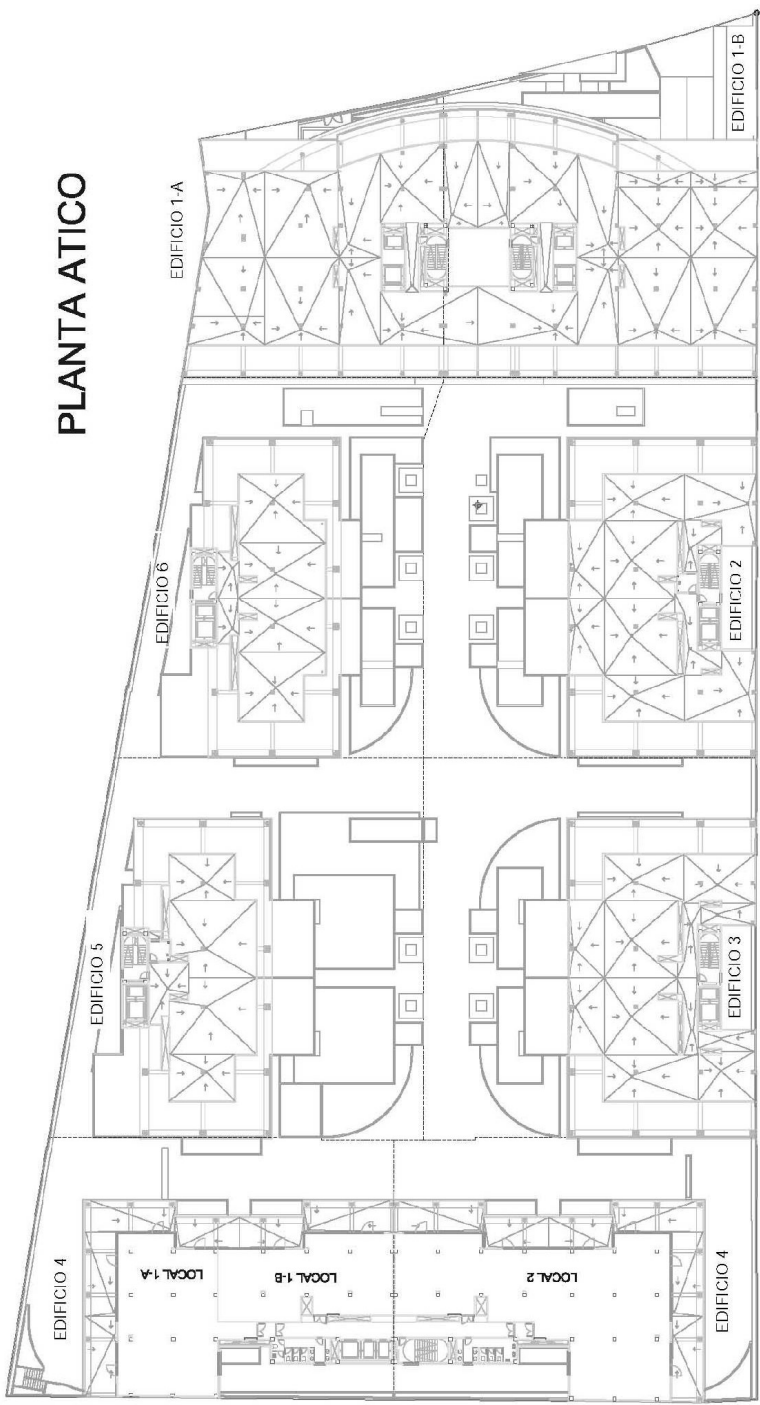
PLANTAS 2-3



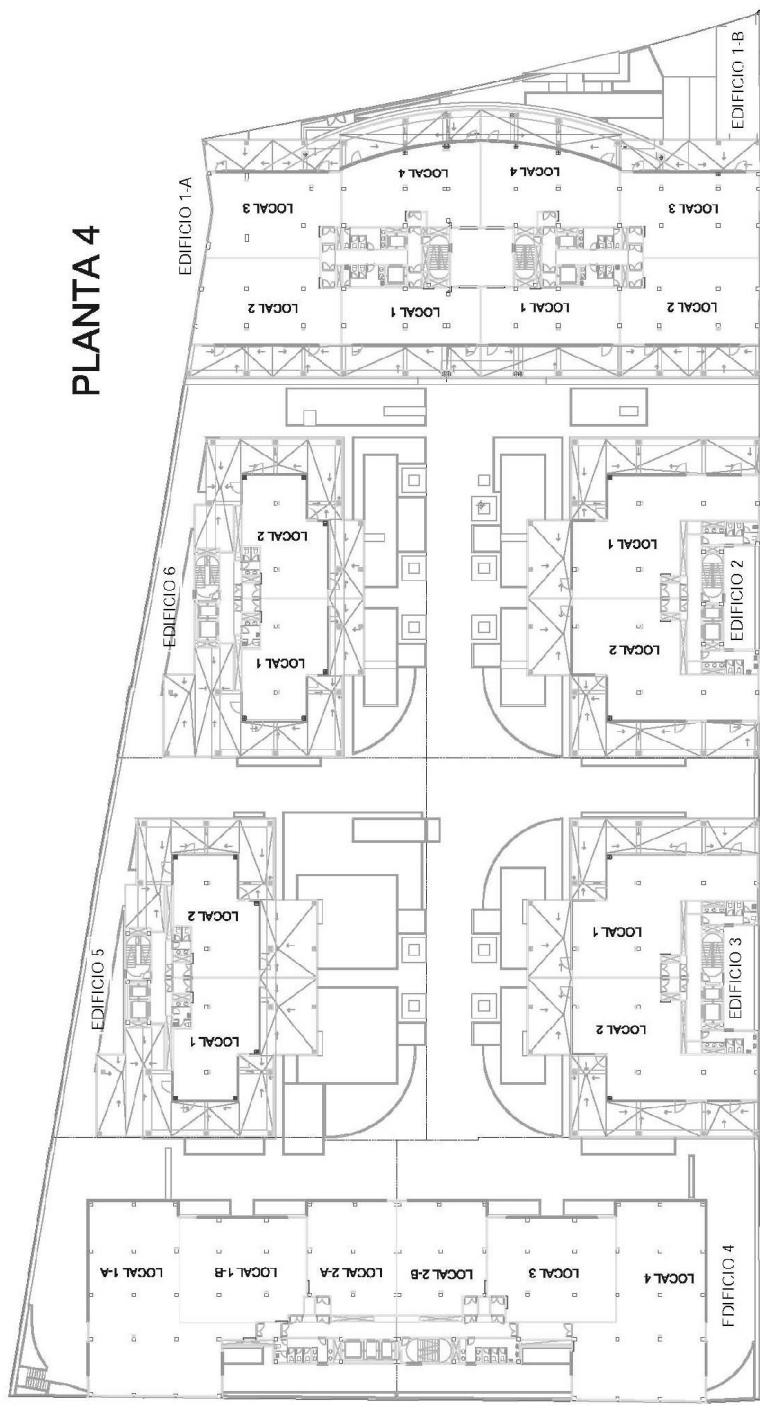
PLANTA PRIMERA

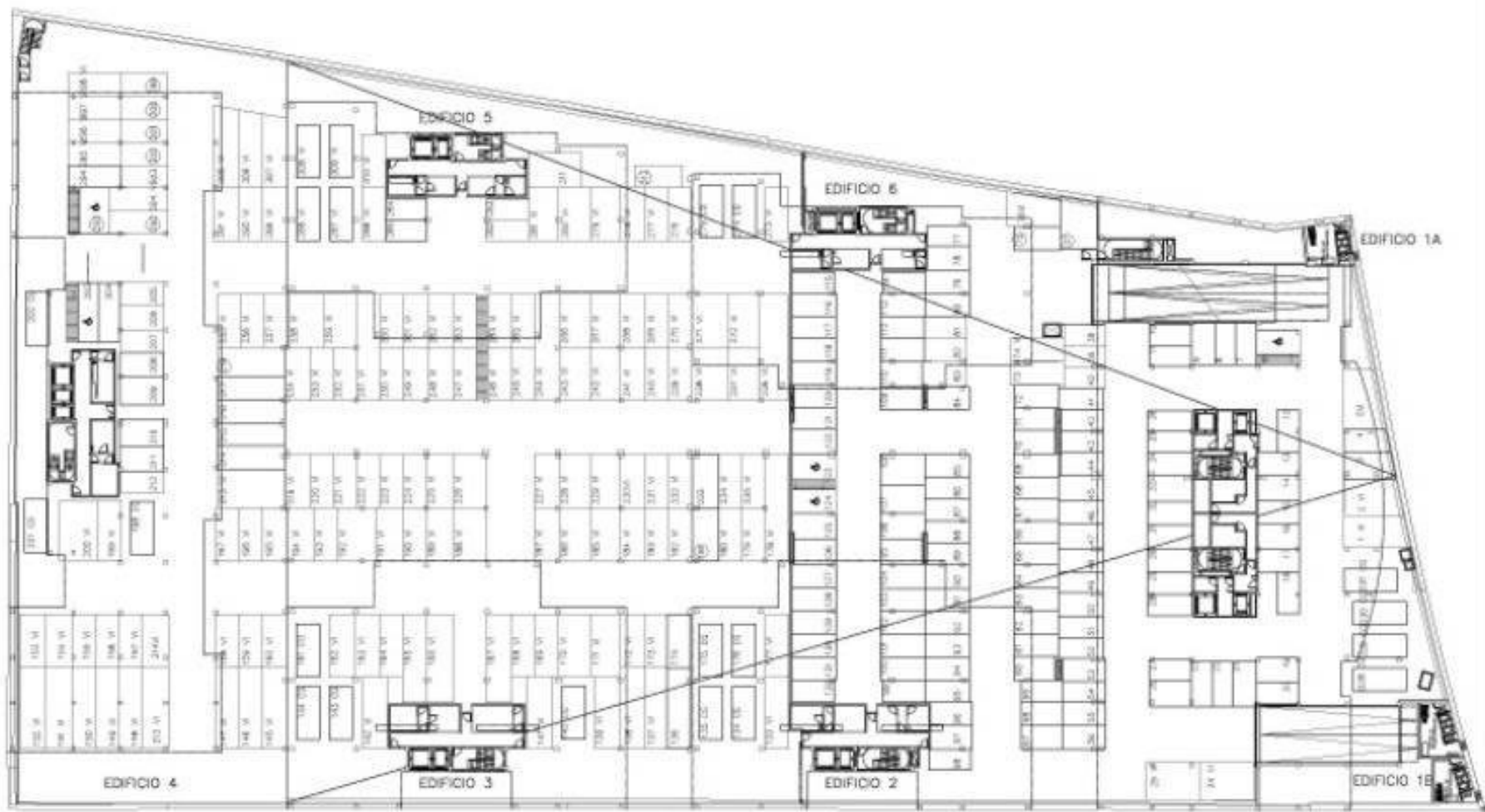


PLANTA ATICO



PLANTA 4





ESCALA GRAFICA

ESTE PLANO NO CONSTITUYE DOCUMENTO CONTRACTUAL

PL. SOTANO 1

6 EDIFICIOS CON GARAJE-APARCAMIENTO
 CALLE CASAS DE MIRAVETE N° 20 - MADRID