



mazabi
GESTIÓN DE PATRIMONIOS



Confidencial

Terrenos La Carpetania
Getafe, Madrid

Descripción:

- Terrenos contiguos, **situados en la Avenida Leonardo Da Vinci nº 16 y 18**, Parcelas ES3-1 y ES3-2 del **Polígono Industrial La Carpetania**, en **Getafe** (Madrid).
- Superficies:

Parcela	Sup. Máx. s/r*	Sup. Edificable*	Ocup. Máxima
ES3-1	3.746,19	2.435,02	1.498,48
ES3-2	3.482,93	2.263,90	1.393,17
	7.229	4.669	2.892

- Se encuentra **libre de edificaciones**.
- **Uso característicos: empresarial servicios**. Se incluyen de forma más precisa dentro de esta clase: **oficinas, empresas innovadoras** con cierto **desarrollo tecnológico, hotelero, centros educativos y culturales**, salas de reunión, y **centros integrados** (uso dotaciones y comercial).
- **Uso compatible: vivienda destinada guardería, garaje-aparcamiento, estación de servicios, comercio publico al por menor, industrial artesanal, equipamiento privado, servicios al público con excepción a cementerio, infraestructuras.**
- **Dotación aparcamiento privado:** 1 plaza por cada 50 m² uso oficinas o dotaciones. 1 plaza por casa 20 m² uso hotelero. 1 plaza por cada 15 m²/sup. útil venta para uso comercial.

Ubicación:

- **Ubicación privilegiada junto a A4**. Salida 13, en la **zona** de influencia de un núcleo industrial y empresarial **con alto crecimiento**.
- **Excelentes comunicaciones** y fácil acceso a ejes principales de transporte (**autovía A4, M50, autobús y cercanías**).
- **Actividad del Entorno: Industrial, Servicios y Comercial**.
- **Principales empresas: Airbus, Siemens, Knorr-Bremse** (empresa líder mundial en la fabricación de sistemas de frenado), **Maderas y Chapas Alpisa, Molvitech Servicio Técnico** (especialistas en teléfonos móviles), **ICAD** (dedicada al sector de la obra civil), **Thales** (sistemas de vigilancia inteligente - drones), **Recinsa** (geotermia), **Hotel Amura**, etc.

Venta:

- **Precio Solicitado: 2.024.154 € + Imp.**

Parcela	PVP €/m ²	PVP Total
ES3-1	280,00	1.048.933
ES3-2	280,00	975.220
		2.024.154

- La venta se puede hacer **de forma conjunta o por separado**.

Solicitada la modificación del Plan Parcial de la Carpetania en el uso de Empresarial Servicios ante el ayuntamiento de Getafe.

Para ampliar información, contactar con:

Javier López Pelegrín
mazabi@mazabi.com

T. +34 902 222 000



NORTE AVDA. LEONARDO DA VINCI



SUR AVDA. LOVELACE

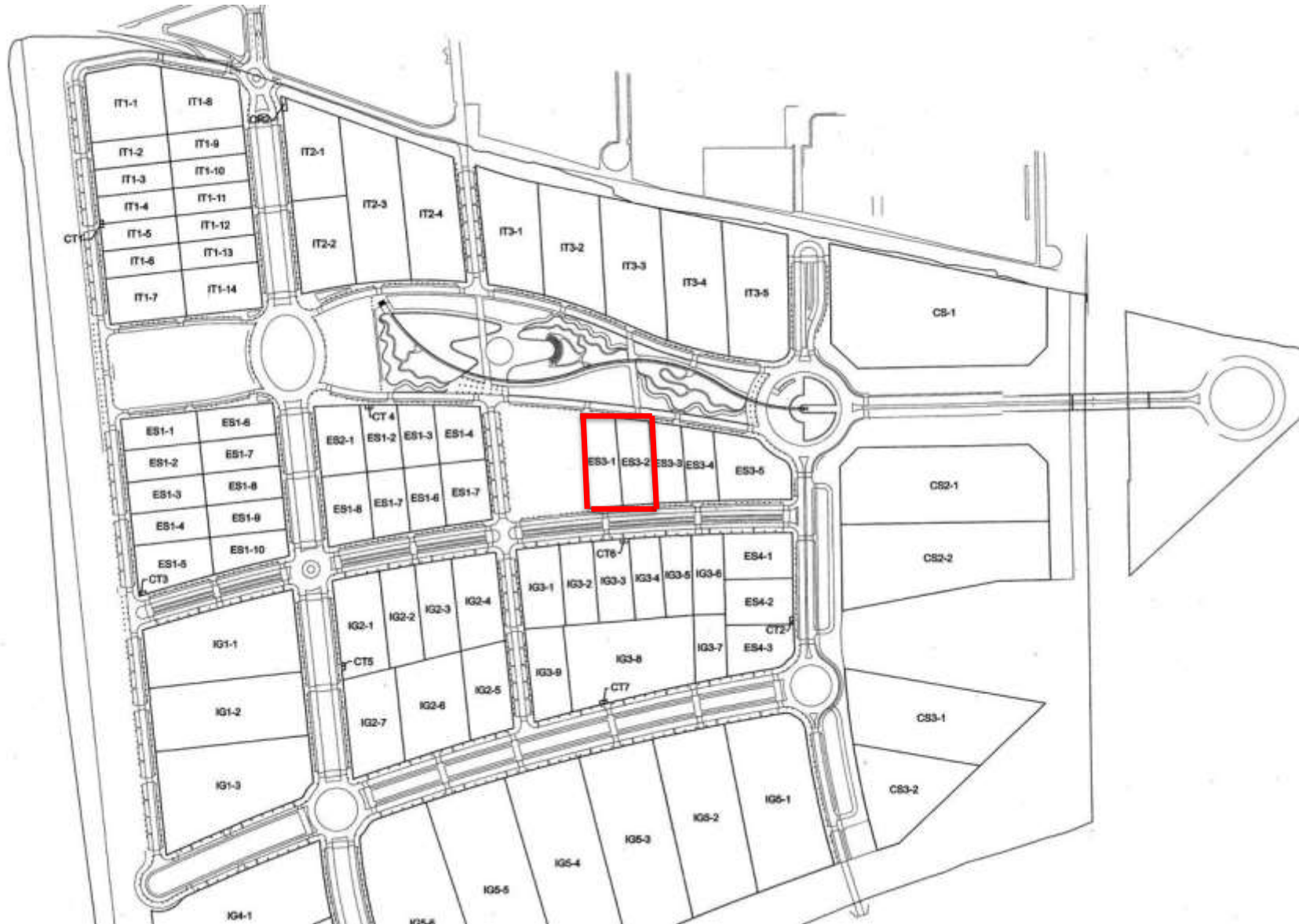


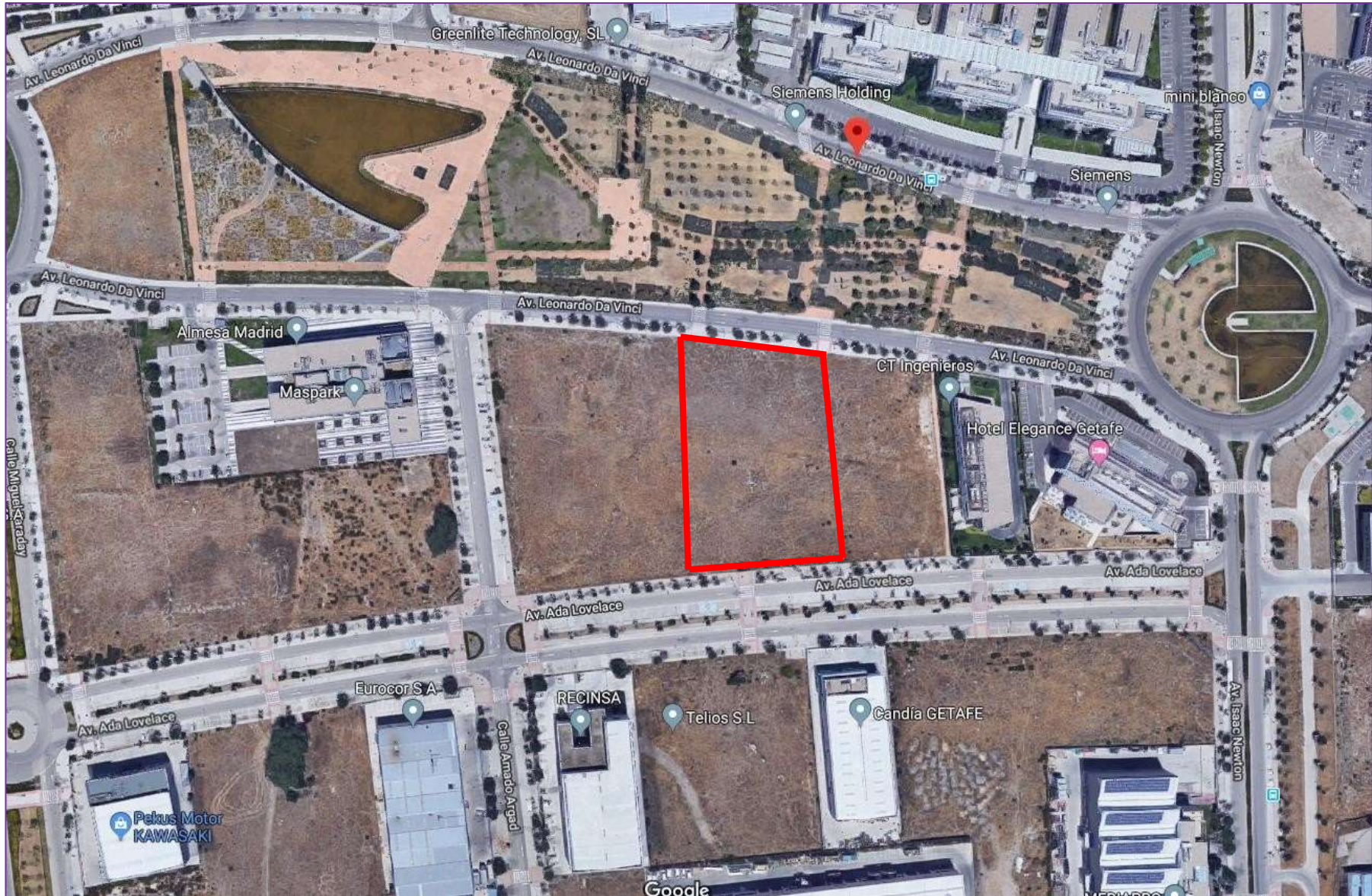
ESTE PARCELA



OESTE PARCELA

Plano de situación en el municipio







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0804102VK4600S0001WP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV LEONARDO DA VINCI DE 16 Suelo	
28906 GETAFE [MADRID]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

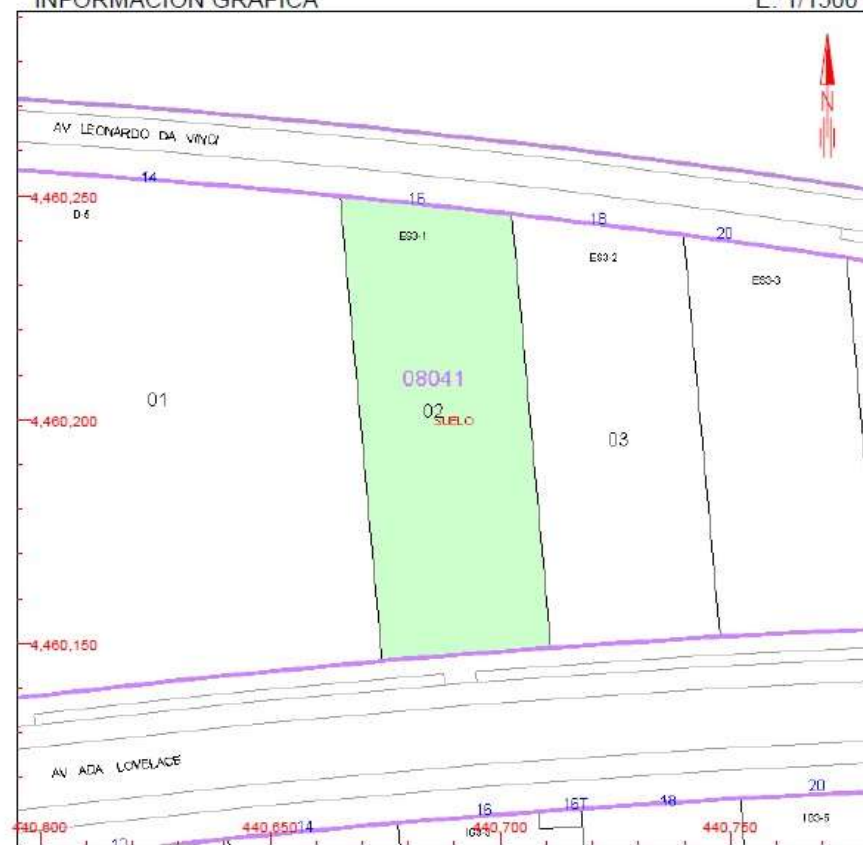
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
AV LEONARDO DA VINCI DE 16 V		
GETAFE [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
--	3.747	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

440,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 1 de Julio de 2019



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0804103VK4600S0001AP

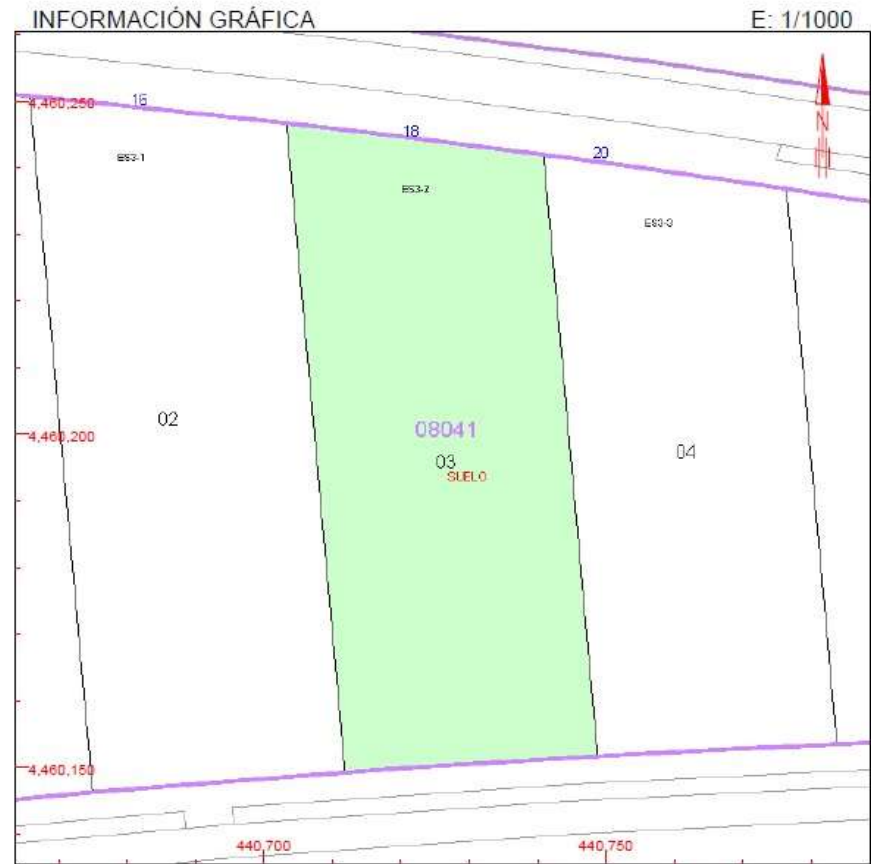
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV LEONARDO DA VINCI DE 18 Suelo	
28906 GETAFE [MADRID]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
AV LEONARDO DA VINCI DE 18 V		
GETAFE [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
--	3.483	Suelo sin edificar

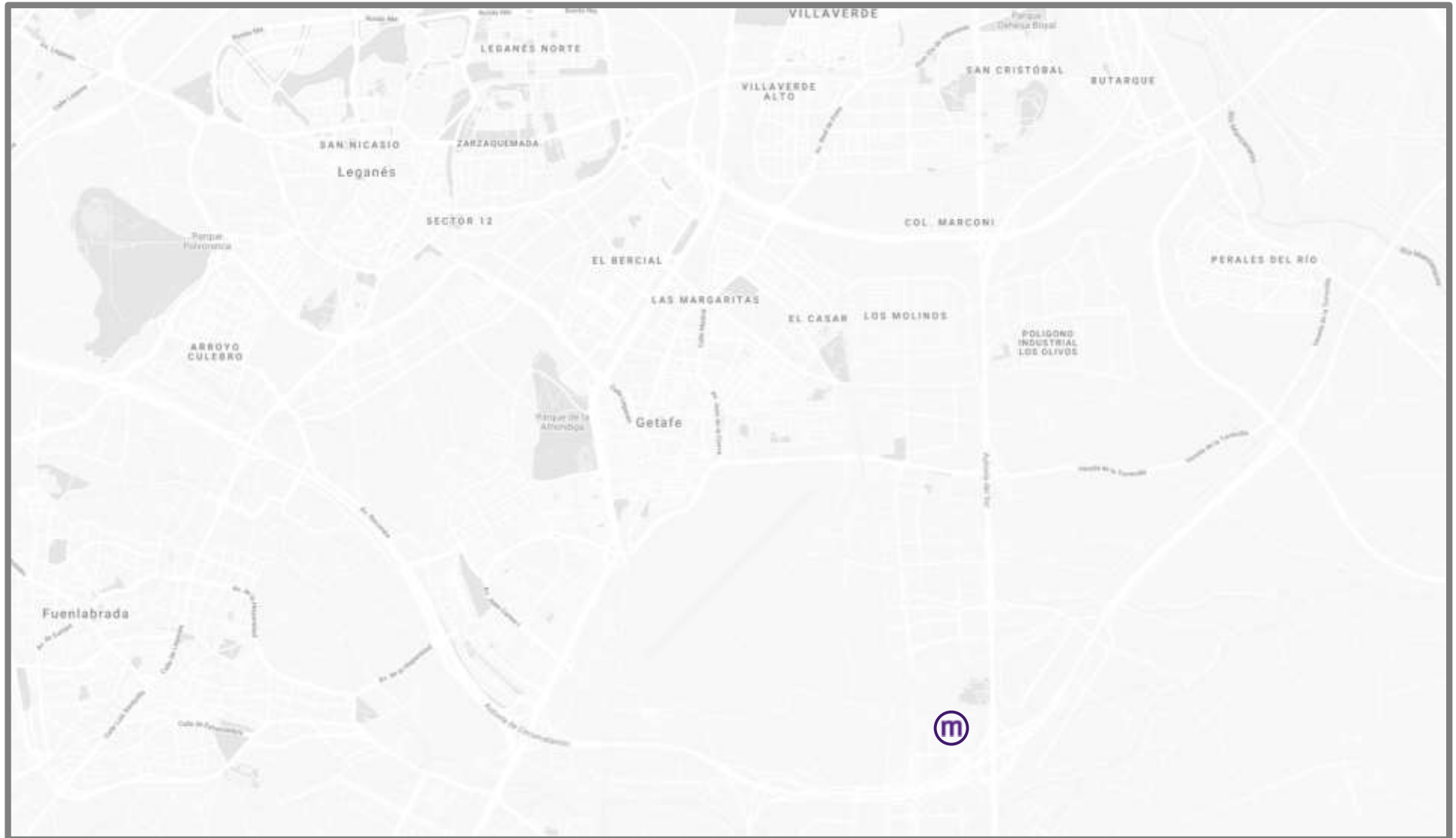
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

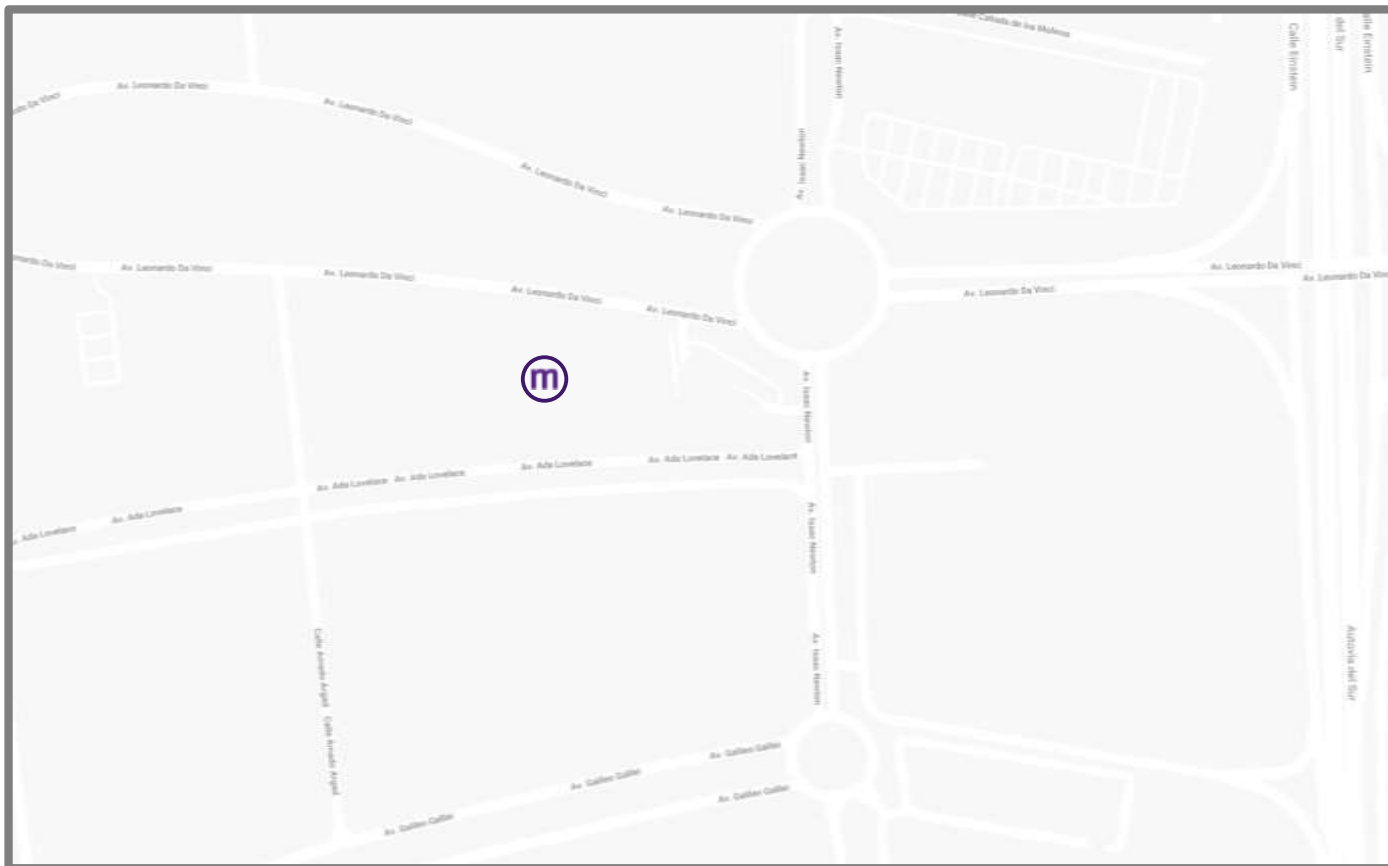


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

440,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 1 de Julio de 2019





Ubicación:

- **Ubicación privilegiada junto a A4.** Salida 13, en la **zona** de influencia de un núcleo industrial y empresarial **con alto crecimiento**.
- **Excelentes comunicaciones** y fácil acceso a ejes principales de transporte (**autovía A4, M50, autobús y cercanías**).
- **Actividad del Entorno: Industrial, Servicios y Comercial.**
- **Principales empresas: Airbus, Siemens, Knorr-Bremse** (empresa líder mundial en la fabricación de sistemas de frenado), **Maderas y Chapas Alpisa, Molvitech Servicio Técnico** (especialistas en teléfonos móviles), **ICAD** (dedicada al sector de la obra civil), **Thales** (sistemas de vigilancia inteligente - drones), **Recinsa** (geotermia), **Hotel Amura**, etc.

[Google Maps - Avenida Lovelace](#)

Advertencia, alcance y limitaciones

- El presente documento constituye una Presentación Comercial (en adelante la “Presentación”) y ha sido preparado por Mazabi Gestión, S.L. (en adelante MAZABI), teniendo el mismo carácter estrictamente confidencial.
- El contenido de la Presentación en lo que se refiere a la situación actual, proyecciones financieras, opiniones y expectativas de las inversiones inmobiliarias que en ella se recogen están basados en información obtenida de agentes de la propiedad inmobiliaria, propietarios de inmuebles y asesores y técnicos especializados. MAZABI no ha realizado ni obtenido de un experto una verificación independiente sobre la exactitud e integridad de la información que le ha sido entregada y sobre la cual ha elaborado la Presentación. Es por ello por lo que ni MAZABI ni sus administradores, directivos y empleados, garantizan la exactitud del contenido de la Presentación.
- Las proyecciones de rentabilidad contenidas en la Presentación se fundamentan asimismo en condiciones económicas y de mercado vigentes a fecha de hoy, las cuales podrían experimentar alteraciones, lo que obligaría a revisar algunas de las hipótesis asumidas en la elaboración de la Presentación.
- La tendencia del mercado inmobiliario está sujeta a ciclos, por lo que la evolución futura del valor de las inversiones conlleva un alto grado de incertidumbre, pudiendo por tanto registrar rentabilidades negativas.
- En consecuencia de todo lo anterior, ni MAZABI, ni sus administradores, directivos y empleados, asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que, directa o indirectamente, pudieran derivarse de las decisiones que se adopten sobre la base de la Presentación ni del uso que sus destinatarios hagan de la misma. Asimismo MAZABI no se hace responsable de la evolución futura del valor de los activos de las inversiones o desinversiones que se realicen en base a esta Presentación. La decisión final de la inversión de desinversión es únicamente imputable al destinatario de la Presentación, quien conoce y asume el riesgo inherente a tales operaciones.
- Esta Presentación no constituye una oferta ni una recomendación para la adquisición de activos inmobiliarios.
- La recepción de esta Presentación por su destinatario implica su plena aceptación del contenido de la misma.