

---

# Oportunidad de Inversión en Alicante

**NAVE COMERCIAL  
ARRENDADA POR  
MULTINACIONAL**

Polígono Las Atalayas. Av. del Euro, Nave 31  
(frente a instalaciones SPRINTER – SEUR)

**636 238 230**  · [nave@infosistemas.net](mailto:nave@infosistemas.net) · [www.navealicante.es](http://www.navealicante.es)

---

A continuación les detallamos características y condiciones de nuestra nave comercial arrendada que ofrecemos como una interesante oportunidad de inversión con rentabilidad garantizada. Ubicada en el polígono industrial mejor comunicado de Alicante, Polígono de Las Atalayas, en el eje de las autovías que comunican Alicante con el interior y la costa, polígono en el que se ubican la gran mayoría de las empresas de transporte y logística de la provincia de Alicante. La ubicación de la nave es frente a las nuevas instalaciones de SPRINTER, en las que alberga su centro logístico nacional.

La nave ofertada está arrendada por la editorial multinacional SANTILLANA, como su delegación para la zona de Levante. La nave se encuentra totalmente equipada y acondicionada para su uso, fruto de la inversión realizada por el arrendatario para adecuarla a sus necesidades; contando con espacio de oficinas, almacenaje y aula/sala de presentaciones.

La nave se integra en un conjunto de naves de moderna construcción, con acabados muy atractivos, siendo con diferencia el conjunto de naves de mayor calidad del polígono Las Atalayas de Alicante; tanto por la imagen como calidad de materiales, contando con los mejores aislamientos y cerramientos para reducir el consumo energético. Así mismo la nave cuenta con instalación fotovoltaica en cubierta, con rendimientos para el conjunto de los propietarios de las naves.

La nave dispone de un total de 351 m<sup>2</sup>., distribuidos en planta baja - 211 m<sup>2</sup>., con doble altura y luz natural en aproximadamente la mitad de la superficie; y, 140 m<sup>2</sup>. en planta primera de oficinas.

La zona de planta baja actualmente ha sido dividida en zona de almacenamiento y zona de aula/demostración climatizada. El acceso de planta baja está dividido en portón de apertura motorizada -de anchura y altura suficiente para cualquier tipo de trailer-; y acceso individualizado para la zona de oficinas de planta primera.

---

La zona de planta primera está totalmente equipada para uso como recepción, oficinas y sala de reuniones; con mamparas separadoras, e instalación completa de aire acondicionado por conductos.

Todas las zonas de la nave disponen de completa instalación eléctrica e iluminación, con cuadros individualizados para la zona de planta baja y planta primera. Así mismo cuenta con cableado de última generación para instalación de telefonía e informática, tanto en zona de planta baja como planta primera; disponiendo así mismo de sistema de alarma y videovigilancia.

En relación a la adecuación a normativa contraincendios, la nave cuenta con los revestimientos requeridos, así como BIES; pudiendo por tanto albergar cualquier tipo de actividad, al adecuarse a los requisitos más exigentes.

La nave aquí ofertada ha sido mejorada con una importante inversión desde su construcción, aumentando considerablemente su valor de mercado y atractivo como inversión.

Condiciones de contrato de arrendamiento suscrito con SANTILLANA. La cuota actual -año 2026- es de 1.290 €/mes antes de impuestos; equivalente a 15.480 euros anuales de ingreso por arrendamiento. El contrato es de larga duración, como así solicitó SANTILLANA para garantizar la rentabilidad de la inversión que realizó para la adecuación de la nave a sus necesidades; estando pactada la actualización anual de la renta referenciandola al IPC.

---

La última tasación oficial de la que disponemos fue realizada por GESVALT, a fecha 11 de julio de 2022, con número de expediente 46G036189/22-01, cuya copia adjuntamos a la presente, fijando el valor en **297.681 €**.

Con el objeto de hacer más atractiva la inversión no hemos actualizado el precio de venta, siendo el precio ofertado el importe de la referida tasación, **297.681 €**, equivalente al 6 % anual de acuerdo al cálculo de actualización de rentas adjunto.

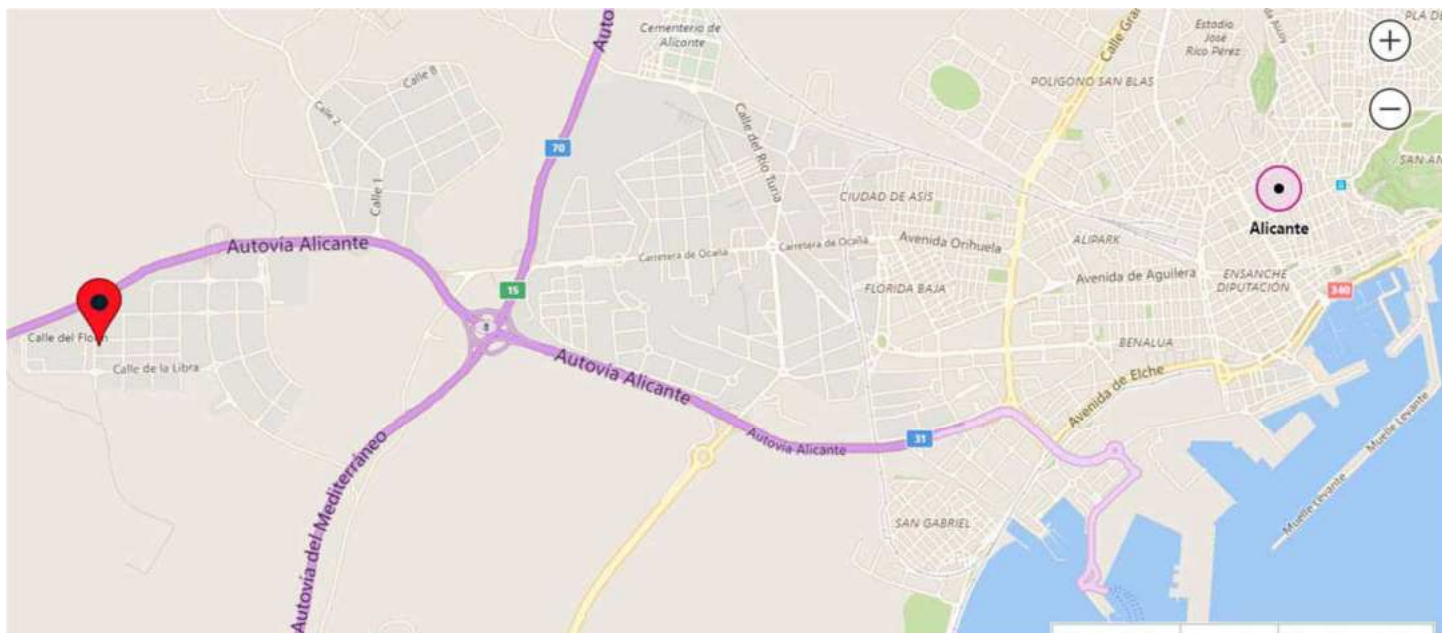
Esperando que la oportunidad de inversión sea de su interés, quedamos a su disposición para facilitarle cualquier información adicional que requieran para su valoración.

---

## **VALORACIÓN NAVE COMERCIAL POLÍGONO ATALAYAS MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS**

**VALORACIÓN CON UNA RENTABILIDAD DEL 6% E IPC MEDIO DEL PERIODO DEL 3%**

<b>RENTA ANUAL ACTUAL</b>	<b>15,480 €</b>
<b>TIPO INTERÉS (RENTABILIDAD)</b>	<b>6%</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>30 AÑOS</b>
<b>IPC MEDIO</b>	<b>3%</b>
<b>VALOR ACTUAL</b>	<b>290,917</b>



Av. del Euro, Nave nº 31, Polígono Las Atalayas, 03114 Alicante



**Superficie total:** 351 m2.

**Planta baja:** 211 m2.

**Planta primera:** 140 m2.

- **Exterior y revestimientos:**

- Cubierta panel sandwich con aislamiento térmico y tragaluces para iluminación natural.
- Cerramientos exteriores; carpinterías de aluminio de alta calidad.
- Revestimiento fachada; cerámico de alta calidad.
- Accesos diferenciados zona comercial, zona logística/almacén.
- Zona aparcamiento y acceso vehículos pesados.

- **Planta baja:**

- Superficie 211 m2.; doble altura y luz natural en aprox. la mitad de la superficie.
- Portón acceso mercancías motorizado.
- Instalación eléctrica completa con cuadro diferenciado.
- Instalación cableado informático y telefonía.
- Preinstalación cableado cámaras videovigilancia.
- Espacio inferior dividido entre zona de almacenamiento y sala de formación/presentaciones climatizada.
- Servicio/aseo.
- BIES contra incendios.
- Estructura con revestimiento contra incendios.
- Escalera acabado en mármol acceso planta oficina.

---

- **Planta primera:**

- Superficie 140 m2.
- Revestimiento gres.
- 5 zonas diferenciadas con mamparas aluminio y vidrio.
- Instalación por conductos de aire acondicionado frío-calor.
- Instalación eléctrica completa con cuadro diferenciado.
- Iluminación bajo consumo.
- Instalación cableado informático y telefonía.
- Instalación alarma y videovigilancia.

## Planos Nave

---

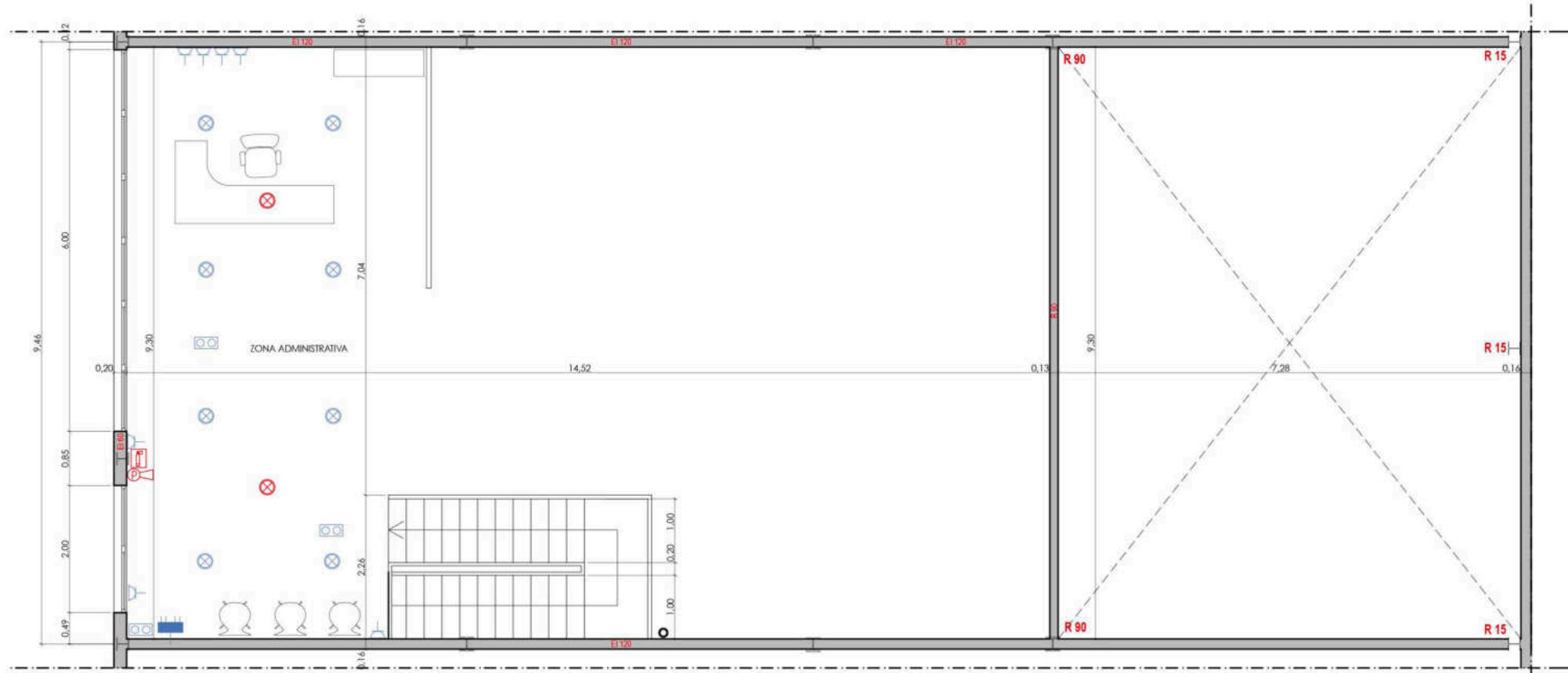
**SUPERFICIES ÚTILES**

PLANTA BAJA	ESTANCIA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
	ACCESO	10,94
	ASEO	2,35
	ZONA DE ALMACÉN	184,70
		197,99
<b>PLANTA ALTA</b>		
	OFICINAS Y ESCALERA	135,14
		135,14
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>		<b>333,13</b>

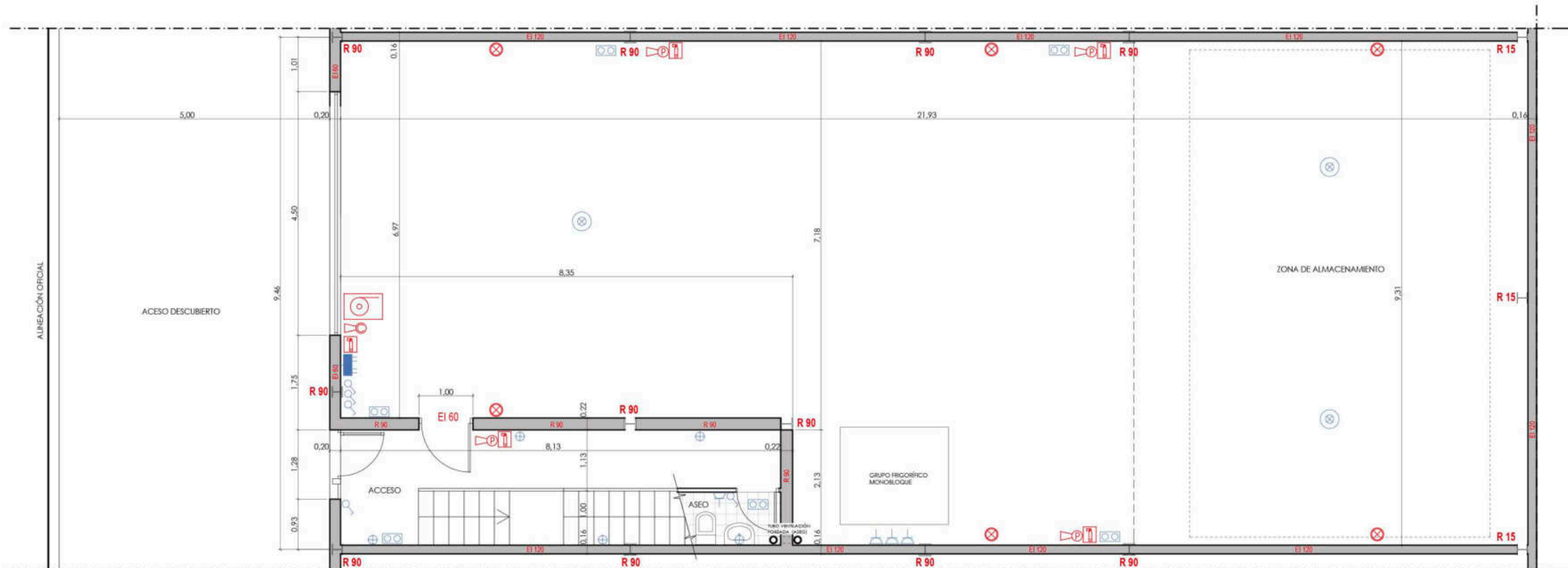
**SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

PLANTA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
PLANTA BAJA (ACCESO)	19,90
PLANTA BAJA (ZONA DE ALMACÉN)	190,43
PLANTA ALTA (OFICINAS)	140,63
	350,96

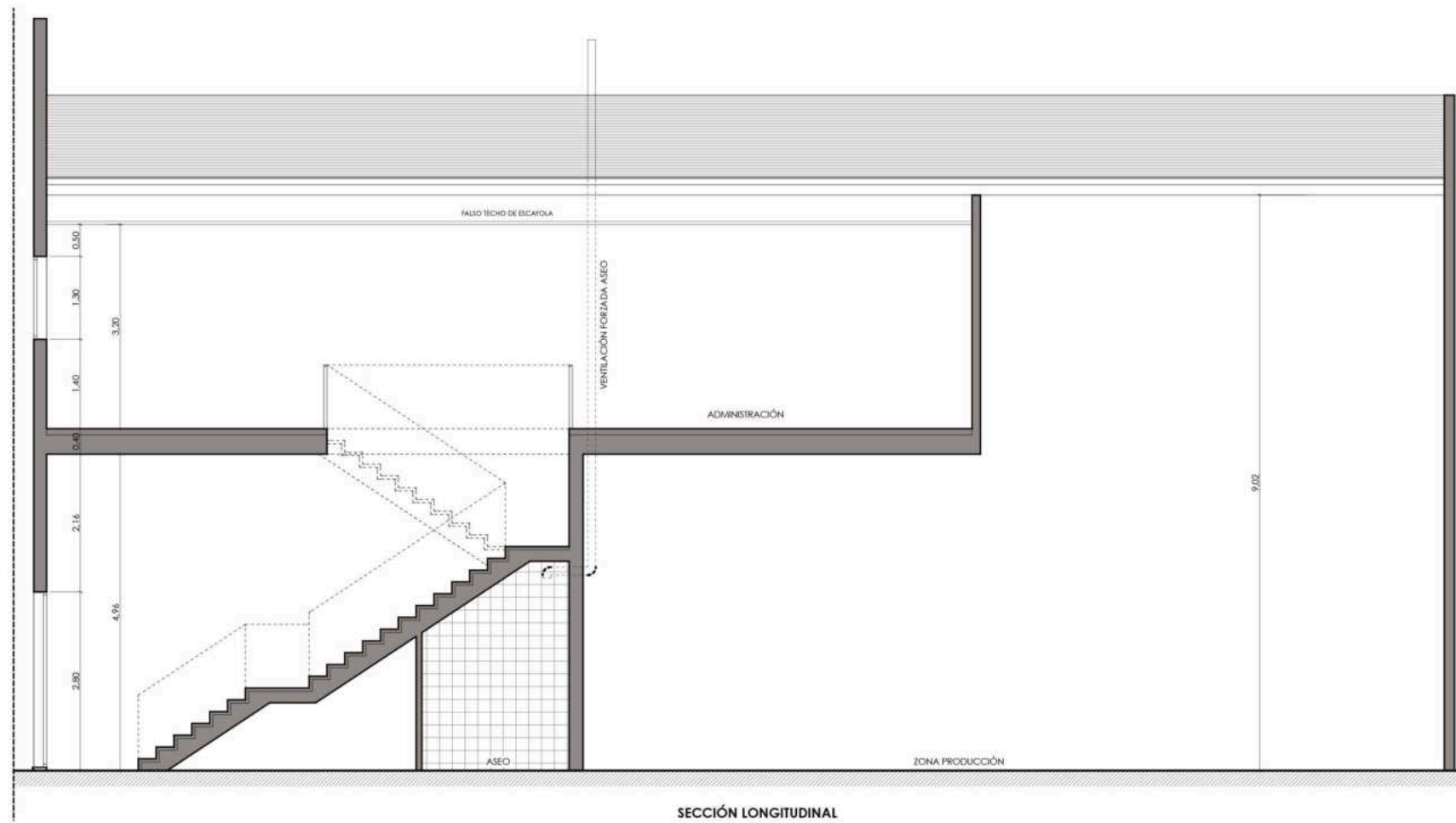
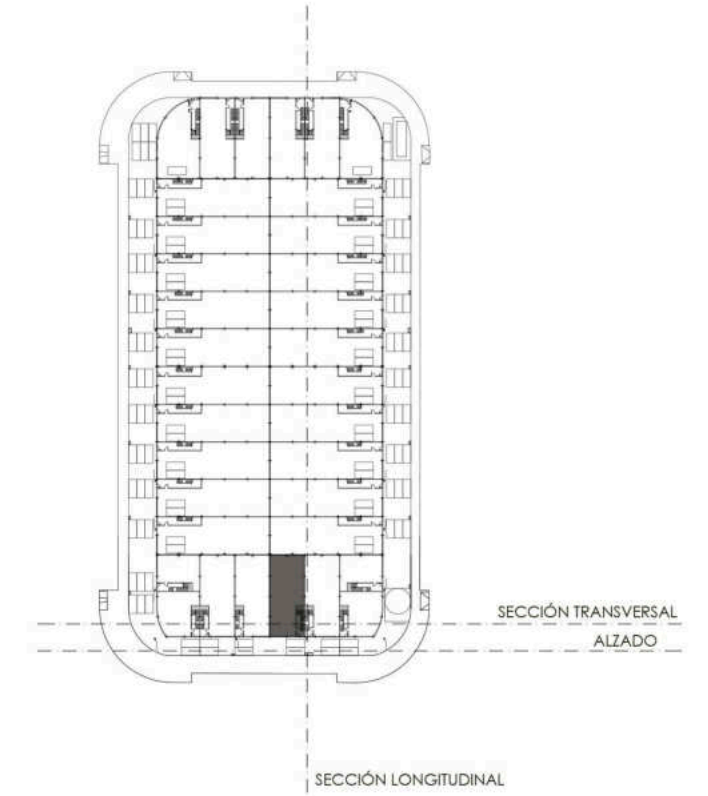
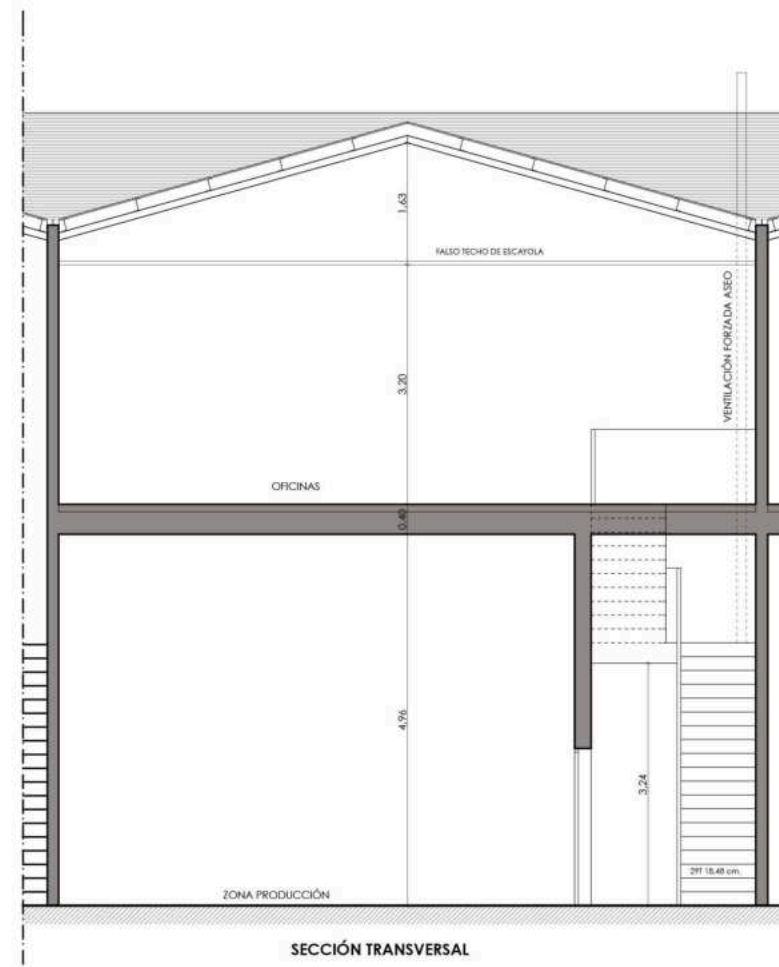
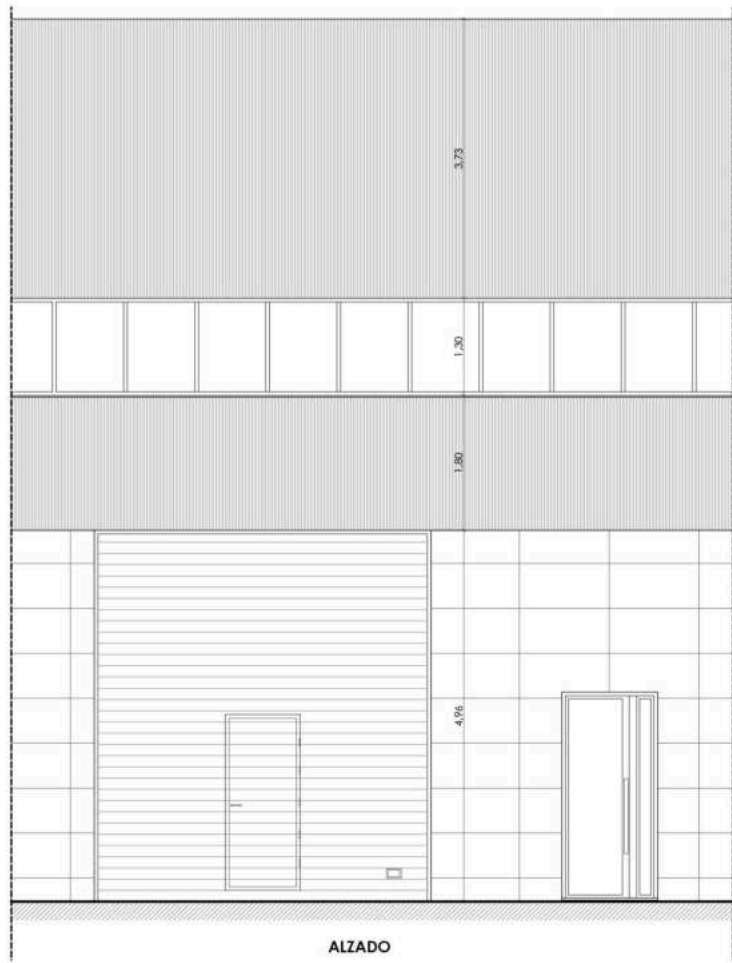
SIMBOLOGIA ELECTRICIDAD	SIMBOLOGIA CONTRA INCENDIOS
PUNTO DE LUZ	EXTINTOR PORTÁTIL (CO2) Eficacia mínima = 898 ALTIMA DE PARTE SUPERIOR A SUELO = 1,70m
BASE DE ENCHUFE	EXTINTOR PORTÁTIL (POWERO RECO) Eficacia mínima = 21A-1138 ALTIMA DE PARTE SUPERIOR A SUELO = 1,70m
ALUMBRADO DE EMERGENCIA	BOTÓN INDICADOR - EXTINTOR MÓVIL
POCO DESCOLGADO	DETECTOR INCENDIOS
CUADRO ELÉCTRICO	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



SITUACIÓN: AVDA. DEL EURO, 20 NAVE 31 POL. IND. "LAS ATALAYAS" DE ALICANTE

P-06 ALZADO Y SECCIONES

E:1/50

















GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasación del  
Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

## CERTIFICADO DE TASACION

ANGEL CORCOLES FERNANDEZ, ARQUITECTO TÉCNICO en calidad de Tasador de GESVALT Sociedad de Tasación S.A., ha realizado con fecha 11/07/2022 el informe de tasación con el nº de expediente abajo indicado.

La visita se ha realizado con fecha 7 de Julio de 2022 por ANGEL CORCOLES FERNANDEZ y los datos del inmueble son:

Tipo de inmueble tasado: NAVE INDUSTRIAL

Situación del inmueble: Calle EURO, Nº S/N, Planta 00, Puerta 31, Parcela R1 a R14 de Alicante/alacant (Alicante) 03113

Estado del inmueble: Terminado

Situación de ocupación: Con ocupante

Entidad financiera:

Solicitante: DESARROLLOS PROFESIONALES DE LEVANTE, S.L.

NIF/CIF: B54318563

Domicilio solicitante: Poli/LAS ATALAYAS -BUZÓN 20125-.NR - PL - PT - 03114 - Alicante

Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 7 de ALICANTE

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B54318563

Propietario: DESARROLLOS PROFESIONALES DE LEVANTE SL

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Título: Pleno Dominio

USO	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción/Sección
Nave 31	1084	2114	104	56348	4 / -

### CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO

DENOMINACIÓN	C.R.U
Nave 31	03042000433638

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Nave 31	2364601/YH1426C/0031/AT

CERTIFICADO

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 11 de Enero de 2023

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: **46G036189/22-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

La Finalidad de la tasación es Valor de Mercado

El presente informe, atendiendo a su finalidad, no cumple plenamente todos los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003, modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones.

**VALOR DE TASACION: 297.681,18 €**  
**(DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS**  
**CON DIECIOCHO CENT.)**

#### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
56348	Nave 31	238.935,77	297.681,18	101.596,95	171.673,52	196.084,23
FINCA	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR	
56348	Nave 31	330,9 m <sup>2</sup>	351,79 m <sup>2</sup>	M	297.681,18 €	

Año de construcción aproximado: 2008

Año de reforma aproximado: - - -

Métodos utilizados para calcular el valor de Tasación-Hipotecario:

Método de Comparación (M)

#### CONDICIONANTES

No existen.

#### ADVERTENCIAS GENERALES

La presente valoración se emite a los únicos efectos de obtener el Valor de Mercado para la comercialización de la nave libre de ocupantes. Por lo tanto, no se ha tenido en cuenta la actual ocupación y contrato de arrendamiento de la nave.

Se advierte que sobre la finca registral objeto de valoración recae un Derecho de Superficie para instalación de una central de Energía Solar Fotovoltaica en la cubierta del edificio a favor FOTOVOLTAICA TER, S.L. que no ha sido tomada en cuenta para la obtención del valor de tasación.

Se advierte que sobre la finca registral objeto de valoración recae una Servidumbre a favor de DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., servidumbre de uso y utilización de un espacio destinado a instalación, permanencia, y en su caso, ampliación de uno o varios transformadores de energía que no ha sido tomada en cuenta para la obtención del valor de tasación.

GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.

CERTIFICADO

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 11 de Enero de 2023

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: **46G036189/22-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

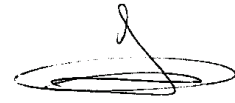
Fecha de emisión del informe 11/07/2022

El Técnico Tasador



ANGEL CORCOLES FERNANDEZ  
ARQUITECTO TÉCNICO  
Colegiado n° 2281

GESVALT Sociedad de Tasación S.A.



SILVIA DIEZ MASIP  
REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

CERTIFICADO

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 11 de Enero de 2023

El presente informe de tasacion figura en los archivos sociales con el n°: **46G036189/22-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

**DOCUMENTACION GRÁFICA**



**INTERIOR DE LA NAVE**



**INTERIOR DE LA NAVE**

**DOCUMENTACION GRÁFICA**



**INTERIOR DE LA NAVE**



**INTERIOR DE LA NAVE**

## DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR DE LA NAVE



INTERIOR DE LA NAVE

## DOCUMENTACION GRÁFICA



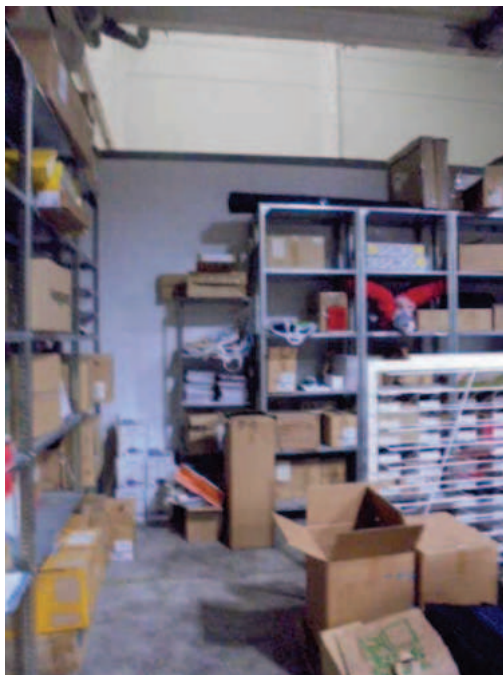
INTERIOR DE LA NAVE



INTERIOR DE LA NAVE

Calle EURO, Nº S/N, Planta 00, Puerta 31, Parcela R1 a R14 de Alicante/alacant (Alicante)

## DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR DE LA NAVE



INTERIOR DE LA NAVE

## DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR DE LA NAVE



INTERIOR DE LA NAVE

## DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR DE LA NAVE

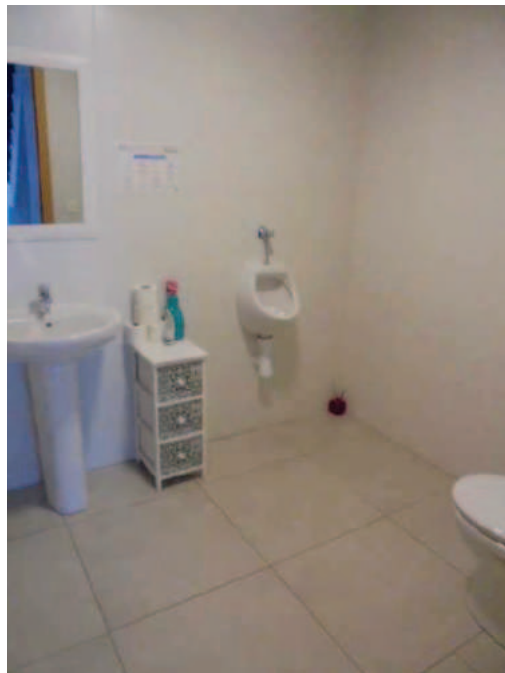


ESCALERAS

**DOCUMENTACION GRÁFICA**



**COCINA**



**BAÑO**