

# G-PARK GETAFE II

## MADRID



Polígono Los Gavilanes, Getafe  
Madrid (España)



Altura máxima de almacenaje:  
12.20 m



Superficie alquilable:  
15.933 m<sup>2</sup>



YA  
DISPONIBLE





## G-PARK GETAFE II

# Un nodo logístico en expansión

## LOCALIZACIÓN PRIVILEGIADA

El P.I. Los Gavilanes cuenta con acceso directo a la A-4 y está situado a tan solo 20 km del centro de Madrid (Km 0). Se encuentra estratégicamente cercano a las principales vías de comunicación, con acceso directo a 1,9 km de la M-50, 11,2 km de la M-45, 11,5 km de la M-40 y 16 km de la M-30. Con una superficie bruta alquilable de 15.933 m<sup>2</sup>, esta excelente conectividad con los principales ejes viarios, junto con su óptima accesibilidad, convierte a este edificio en una solución estratégica para cualquier operativa logística.

### Características del edificio

El edificio es de tipo C, diseñado para albergar a un único ocupante, lo que garantiza la exclusividad de su uso. Además, el inmueble tiene un riesgo medio 5 en términos de incendios, lo que asegura un entorno con las medidas de seguridad adecuadas.

Diseñado con los más altos estándares de calidad, incorpora criterios ESG y ofrece espacios orientados al bienestar. Este entorno moderno, eficiente y sostenible hace de G-Park Getafe II una opción ideal para empresas que buscan una ubicación estratégica y un espacio adaptado a las necesidades logísticas actuales.



Localización  
estratégica



Personal  
cualificado



Alta calidad



# POR QUÉ ELEGIR G-PARK GETAFE II



### Ubicación

Getafe se posiciona como un enclave logístico privilegiado con acceso rápido a Madrid para ecommerce y distribución pero además destacar que los accesos rápidos a M-40 y M-50 facilitan la distribución regional. Con distancias clave como 23 km al Aeropuerto de Barajas y 20 km a la Puerta del Sol, ofrece una conectividad estratégica para operaciones logísticas de última milla y distribución nacional.



### Visibilidad

Con la fachada de cara a la A-4 y a la M-50, este proyecto no solo es sinónimo de accesibilidad, también de visibilidad desde una de las principales arterias de España.



### Infraestructuras modernas

Esta nave está ubicada en un polígono industrial consolidado, que destaca por la calidad de sus infraestructuras y sus excelentes conexiones. Llegar en transporte público es posible mediante la línea PI-2, que conecta directamente con Getafe Central.



### Medio ambiente

Las instalaciones disponen de certificación BREEAM Excellent, un reconocimiento internacional que avala su alto rendimiento en sostenibilidad.



# DISPONIBILIDAD LABORAL EN GETAFE II



189.900 habitantes



Más de 70 empresas de logística



Renta familiar media anual: 30.000€



Tasa de Paro Getafe: 8,51%

# EXCELENCIA EN SOSTENIBILIDAD

En GLP estamos comprometidos con hacer de la sostenibilidad un elemento central de nuestro negocio para construir un futuro más limpio. Trabajamos siguiendo nuestros altos estándares de sostenibilidad ESG para construir negocios e invertir de manera responsable; desarrollar y gestionar activos sostenibles, buscar formas de mejorar la eficiencia y aumentar el valor; gobernar con ética y transparencia; y promover el bienestar de los empleado.



### Monitorización del uso de la energía

El sistema BMS permite a los clientes gestionar de forma proactiva su consumo energético a través de un panel de control en línea.



### Mejoras operativas

Usamos materiales de alta calidad e incorporamos iniciativas sostenibles, como iluminación LED, sistemas de gestión energética (BMS) o preparación para energías renovables, que añaden valor y contribuyen al ahorro en los costes de explotación.



### Superando los requisitos

Aplicamos estándares constructivos superiores a la media del mercado. Las fachadas cuentan con excelente aislamiento térmico, y las tolerancias de planimetría cumplen con los estándares FM2 (TR34). También se incluye una solera de alta resistencia (5 Tn/m² y 7,5 Tn puntual) que asegura la durabilidad del inmueble.



### Reducción del uso del agua

Reducción del uso de agua mediante aparatos sanitarios de bajo consumo (grifería, wc y duchas).



### Optimización del uso de la luz natural

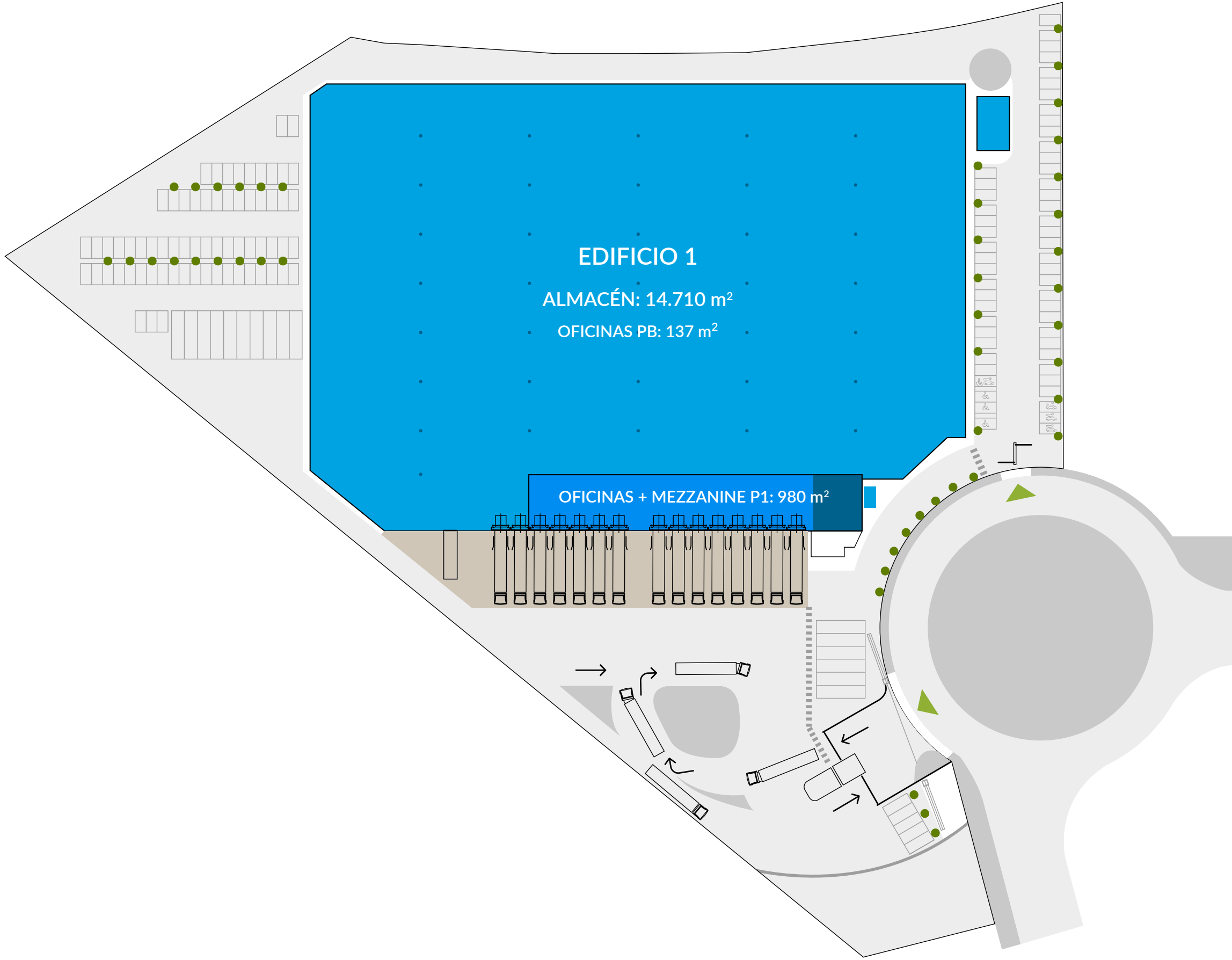
La optimización de la iluminación natural no solo contribuye a la eficiencia energética, sino que también mejora el bienestar de los empleados, creando un entorno de trabajo más saludable y productivo.



### Materiales reciclados

El proyecto incorpora materiales de construcción reciclados, garantizando un menor impacto ambiental. Además, se ha realizado un análisis de ciclo de vida (LCA) para evaluar su eficiencia.





# ESPECIFICACIONES G-PARK GETAFE II



Parcela  
29.827 m<sup>2</sup>



SBA  
15.933 m<sup>2</sup>

## Superficies

### EDIFICIO 1

Almacén	14.710 m <sup>2</sup>
Oficinas	137 m <sup>2</sup>
Mezzanine	980 m <sup>2</sup>

### ÁREAS COMUNES

Garita de seguridad	20 m <sup>2</sup>
Sala PCI	85 m <sup>2</sup>
Tanque FWS	64 m <sup>2</sup>

## Equipamientos



Altura libre  
13,70 m  
(bajo cumbrera)



Estructura  
11,40 x 25 m



15 Muelles  
de carga



1 Puerta de  
acceso a nivel



127 Plazas de  
aparcamiento para  
vehículos



5 Plazas para  
furgonetas



17 Plazas  
para camiones



4 Cargadores eléctricos  
de vehículos ligeros



Garita de  
Seguridad



Sala PCI  
Riesgo medio 5



Tanque FWS



Preinstalación de  
sistema CCTV



Potencia eléctrica  
700 kW



Potencia fotovoltaica  
159 kW



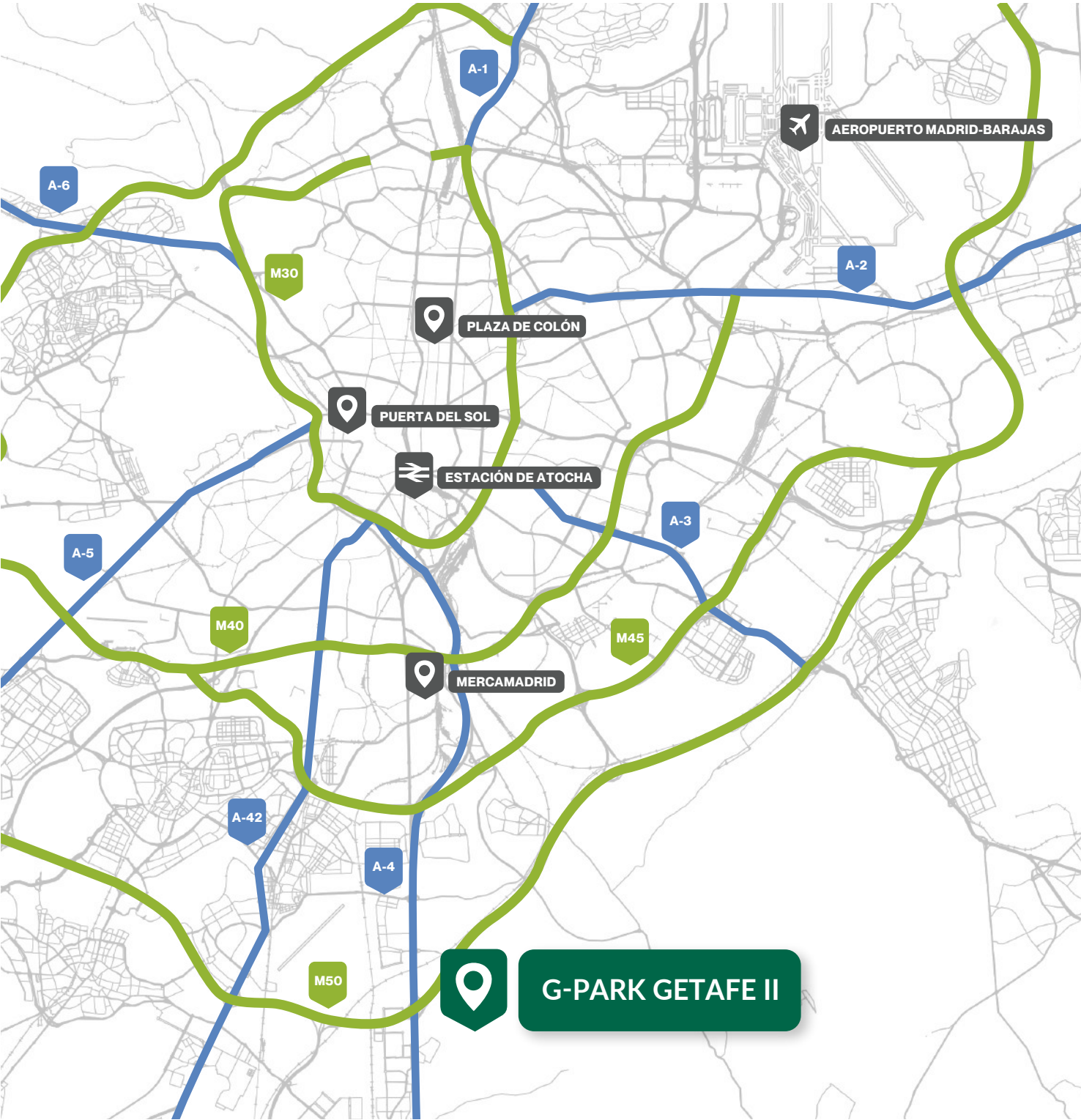
BREEAM  
Excellent

## Datos técnicos

- Estructura: prefabricada, color blanco, salvo correas.
- Trama estructural: 11,40 x 25,00 (excepto las crujeas en extremos, de 24,55).
- Fachada: panel de hormigón prefabricado (hormigón H-30), de 20 cm de espesor, con aislamiento interior, vinculada a la estructura.
- Cubierta: Chapa de perfil nervado de espesor mínimo 0,70 mm, de acero galvanizado y lacada en cara inferior de resina termo endurecible color blanco. TPO de 1,2 mm.
- Soleras interiores: 18 centímetros de espesor sin juntas
- Soleras exteriores: 18 centímetros
- Resistencia de solera: 7,5 Tn (sobre placa de 16x12cm)



# Ubicación y conexiones estratégicas



**Mercamadrid**  
Distancia: 13 km  
14 minutos

**Estación de Atocha**  
Distancia: 16,9 km  
41 minutos



Otros puntos de interés    Kilómetros

Fuente de Cibeles	19
Museo del Padro	18,5
Museo Reina Sofía	18,4
Parque de el Retiro	25

**Plaza de Colón**  
Distancia: 19,8 km  
19 minutos

**Aeropuerto**  
Distancia: 23 km  
20 minutos



Carreteras principales    Kilómetros

M-50	1,9
M-45	11,2
M-40	11,5
M-30	16

**Puerta Del Sol**  
Distancia: 20 km  
26 minutos

**Línea Autobús Pi2**  
Getafe Central - P.I. Los Gavilanes  
25 minutos

## Otras empresas del Polígono



# E

## MEDIOAMBIENTE



Estabilidad  
Climática



Gestión de  
Residuos Urbanos



Fuentes  
Naturales

# S

## SOCIAL



Zonas verdes con  
especies autóctonas de  
bajo consumo de agua



Políticas Anti Sobornos  
y Corrupción

# G

## GOBERNANZA



Gestión de  
Riesgos



Transparencia



Diversidad, salud  
y seguridad



## Nuestras medidas

### Lo más destacado de G-Park Getafe II

- ✓ Potencia de instalación fotovoltaica 159 kW
- ✓ Espacios de carga para vehículos eléctricos
- ✓ Aparca bicicletas
- ✓ Fuentes de agua
- ✓ Iluminación natural en toda la nave
- ✓ Cisternas de doble descarga
- ✓ Grifería de bajo consumo
- ✓ LCA (análisis de ciclo de vida)
- ✓ BREEAM Excellent

# G-PARK GETAFE II

## Sobre GLP

Desde el 1 de marzo de 2025, GLP Capital Partners Limited y algunas de sus filiales, excluyendo las operaciones en la Gran China, han pasado a formar parte de Ares Management Corporation (NYSE: ARES), un gestor líder mundial de inversiones alternativas que ofrece a sus clientes soluciones de inversión primarias y secundarias complementarias en las clases de activos de crédito, inmobiliario, capital privado e infraestructuras. Para más información sobre Ares, visita [www.aresmgmt.com](http://www.aresmgmt.com).

A 31 de diciembre de 2024, la cartera operativa europea de GLP estaba compuesta por más de 10,3 millones de m<sup>2</sup> en los mercados logísticos estratégicos, arrendados a clientes de primer nivel como Amazon, DHL y GXO Logistics.

Además, GLP Europe cuenta con un banco de suelo de primera calidad que permite el desarrollo de 1,3 millones de m<sup>2</sup> adicionales.

Para más información sobre nuestras operaciones en Europa, visita [eu.glp.com](http://eu.glp.com).



**Miguel Monreal**  
Senior Development Director

[mmonreal@marqlogistics.com](mailto:mmonreal@marqlogistics.com)  
m +34 607 183 492



**Vasco Benito**  
Investment Director

[vbenito@marqlogistics.com](mailto:vbenito@marqlogistics.com)  
m +34 618 219 659



Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 · Planta 13  
28020 Madrid, Spain

[eu.glp.com/es](http://eu.glp.com/es)