

G-PARK GETAFE II

MADRID



Polígono Los Gavilanes, Getafe
Madrid (España)



Altura máxima de almacenaje:
12.20 m



Superficie alquilable:
15.933 m²



En construcción
DISPONIBLE
EN 4T
DE 2025



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 m², 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.



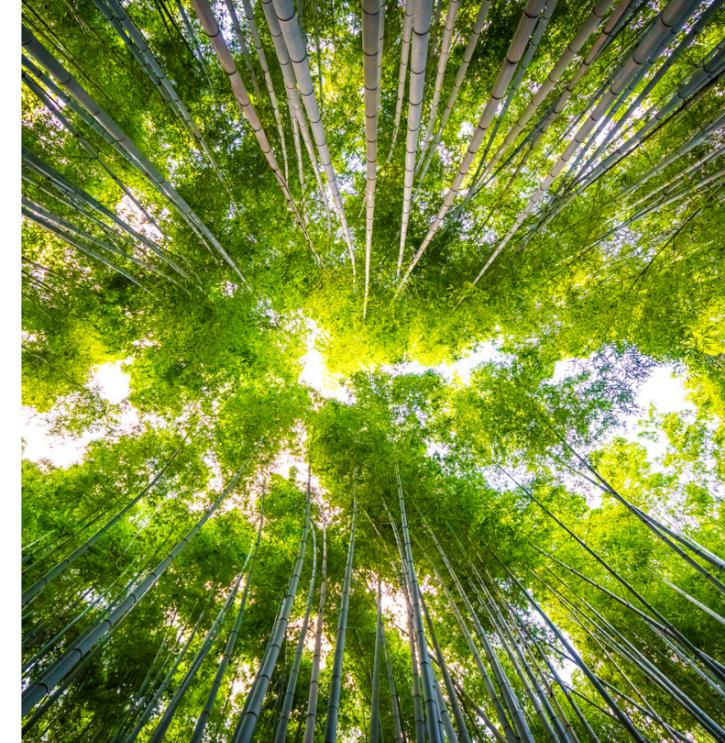
Medio ambiente

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



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.



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%



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 m²



SBA
15.933 m²

Superficies

EDIFICIO 1

Almacén	14.710 m ²
Oficinas	137 m ²
Mezzanine	980 m ²

ÁREAS COMUNES

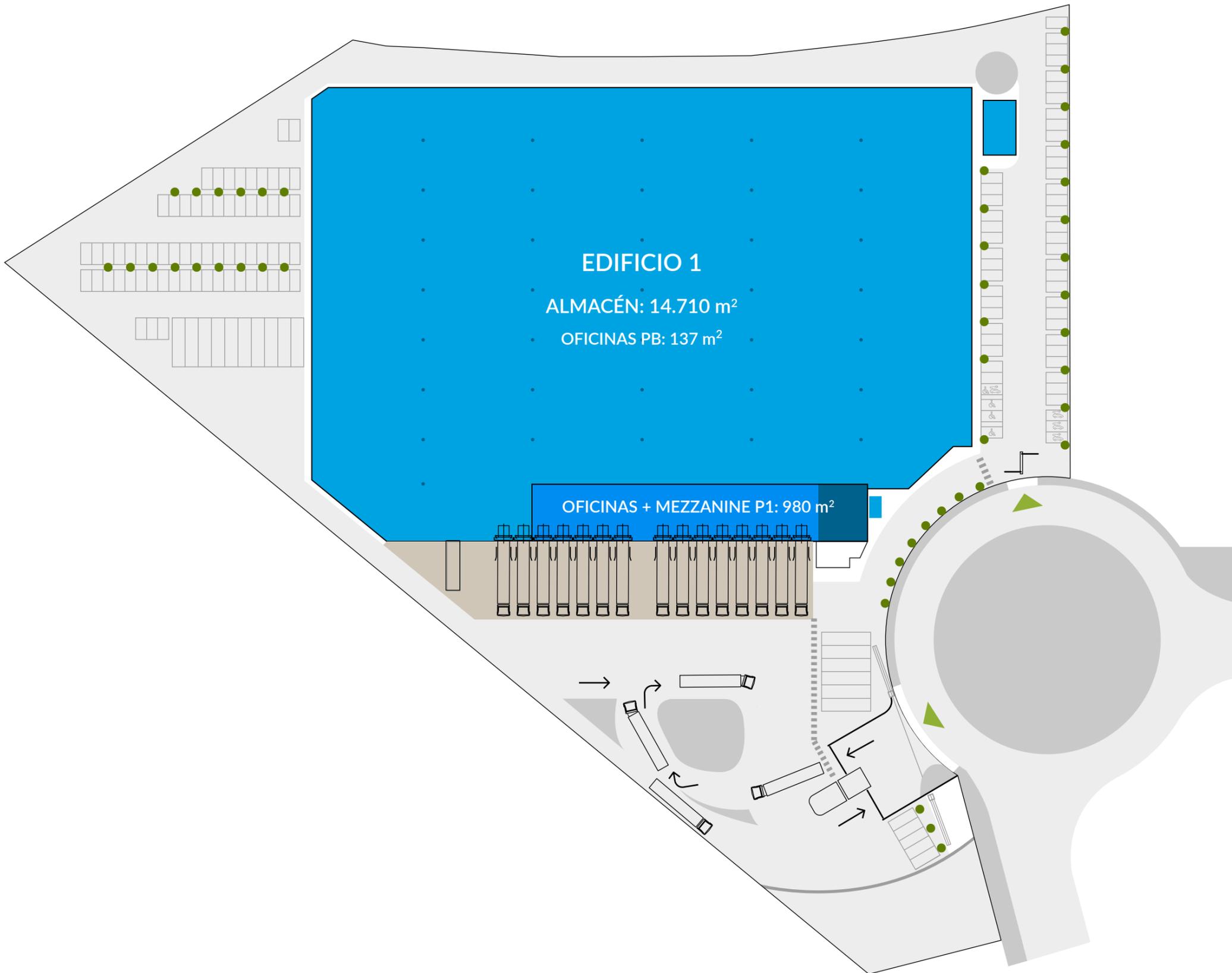
Garita de seguridad	20 m ²
Sala PCI	85 m ²
Tanque FWS	64 m ²

Equipamientos

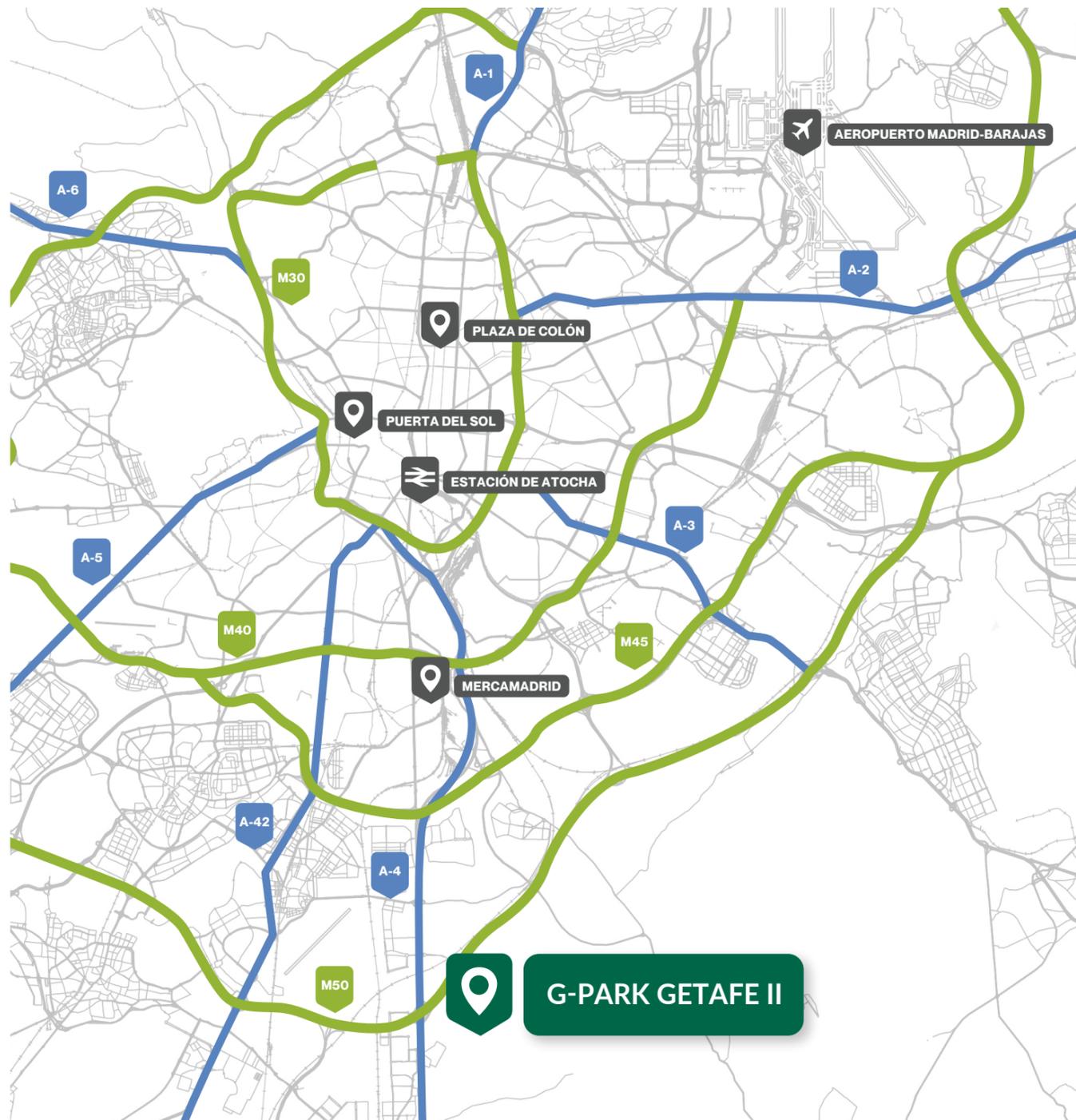


Datos técnicos

- Estructura: prefabricada, color blanco, salvo correas.
- Trama estructural: 11,40 x 25,00 (excepto las crujías 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 Cibele	19
Museo del Prado	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.

A 31 de diciembre de 2024, la cartera operativa europea de GLP estaba compuesta por más de 10,3 millones de m² 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 m² adicionales.

Para más información sobre nuestras operaciones en Europa, visita eu.glp.com.



Miguel Monreal
Senior Development Director

mmonreal@aresmgmt.com
m +34 607 183 492



Vasco Benito
Investment Director

vbenito@aresmgmt.com
m +34 618 219 659



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

eu.glp.com/es