POLÍGONO INDUSTRIAL "ESPÍRITU SANTO"

AYUNTAMIENTO DE CAMBRE (A CORUÑA)

SUELO URBANO CONSOLIDADO

aliseda
Inmobiliaria

DISCLAIMER LEGAL.

1. La información que aparece en este documento (en adelante, el "Documento"), titularidad de ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. (en adelante, "Aliseda"), con respecto a uno o varios activos inmobiliarios que forman parte del portfolio que está bajo su gestión (en adelante, los "Activos" e, individualmente, un "Activo"), no constituye una oferta y, por tanto, no hace surgir ninguna obligación de venta o cualquier otra para Aliseda (o el correspondiente propietario de los Activos (en adelante, la "Propiedad")) en relación con los Activos y a favor del usuario del Documento o de la persona a la que represente (en adelante, los "Usuarios" e, individualmente, el "Usuario").

2. La información contenida en el Documento (i) cualifica como confidencial; (ii) es selectiva y está sujeta a posibles actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones; y (iii) no pretende incluir toda la información que los Usuarios puedan precisar a los efectos de tomar una decisión sobre la compra de uno o más Activos. En consecuencia, Aliseda (y la Propiedad) no garantizan a los Usuarios ningún acceso a información adicional, o a corregir o actualizar la contenida en el Documento en caso de que la misma sea incorrecta o inexacta, no asumiendo Aliseda (o la Propiedad) ninguna responsabilidad a dicho respecto frente a los Usuarios. Los precios, si los hubiera, relativos a cada uno de los Activos incluidos en el Documento son orientativos y están sujetos a variación.

3. En caso de que los Usuarios estén interesados en comprar uno o más Activos, deberán (i) contactar con Aliseda; y (ii) llevar a cabo su propia investigación y análisis sobre los Activos, así como sobre la información contenida en el Documento. Aliseda también recomienda que los Usuarios contraten su propio asesoramiento en materia legal, financiera y fiscal, así como cualquier otro asesoramiento que consideren oportuno o necesario en relación con los Activos en los que estén interesados. Ni Aliseda, ni la Propiedad, ni ninguna de sus filiales, administradores, socios, accionistas, empleados o agentes realizan declaración o manifestación ni otorgan garantía alguna en relación con la exactitud, razonabilidad o integridad de la información contenida en el Documento.

4. El acceso y consulta o análisis del Documento por parte de cualesquiera intermediarios del mercado inmobiliario y/o financiero no crea ninguna obligación para Aliseda (o la Propiedad) a favor de aquéllos, incluso si, en el caso de formalización de una operación en relación con cualquier Activo, dichos intermediarios hubieran participado o intervenido de cualquier modo. Aliseda (o la Propiedad) no abonarán cantidad alguna, como comisión o por cualquier otro concepto, a dicho intermediarios como consecuencia de su participación, en su caso, en relación con cualquier Activo.

5. Este Documento no podrá ser modificado, reproducido, manipulado, publicado, interpretado, distribuido o usado con ningún fin público o comercial sin el previo consentimiento escrito de Aliseda, quien no asume ninguna responsabilidad en el caso de que el Usuario no obtenga dicho consentimiento expreso y por escrito. Adicionalmente, Aliseda podrá hacer uso de cualesquiera medidas admitidas en derecho para prevenir y contener el uso no autorizado y/o indebido del contenido del Documento.

6. Aliseda y el logo de Aliseda son marcas registradas. El uso de estas marcas requiere autorización expresa de Aliseda, así como la formalización de un contrato de licencia de uso. Cualquier uso no autorizado o indebido de estas marcas o de otros derechos de propiedad industrial o intelectual registrados a favor de Aliseda podrán ser objeto de procedimiento judicial.

CONTENIDOS

aliseda
Inmobiliaria

01 / RESUMEN EJECUTIVO _ p.04

02 / LOCALIZACIÓN Y ENTORNO _ p.06

03 / PRINCIPALES PARÁMETROS _ p.09

A / SITUACIÓN URBANÍSTICA _ p.09

B / SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD _ p.10

04 / PLANOS _ p.11

05 / IMÁGENES _ p.12

01 /
RESUMEN EJECUTIVO

DATOS DEL ACTIVO

- Se trata de una parcela de unos 70.520M²s que se situa entre las calles Isaac Peral, Daimler, Marconi y la carretera del Espíritu Santo.
- Se está tramitando en el ayuntamiento la segregación en 11 fincas de unos 3.200M²s y 4 fincas de unos 8.300M²s.
- La edificabilidad de las fincas es de 0,5m²/m² (4,15m³/m²) con una altura máxima de 9m y con unas distancias a linderos de 10m en el frente y 5m en traseras y laterales.

SITUACIÓN DEL MERCADO

- El polígono del Espíritu Santo se encuentra muy consolidado sin apenas parcelas disponibles y con mucha actividad comercial e industrial.
- Se trata de una muy buena ubicación para nuevas empresas o para la expansión de las existentes que quieran ampliar su negocio.

aliseda Inmobiliaria

02 /
LOCALIZACIÓN Y ENTORNO

CAMBRE

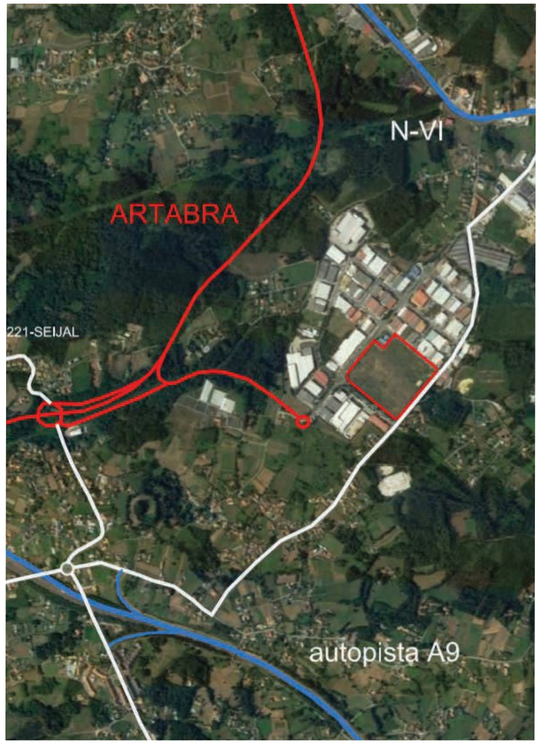
El polígono industrial de Espíritu Santo pertenece al municipio de Cambre (24.141 Hab) y se encuentra a unos 15 km de la ciudad de A Coruña, tardándose 20 minutos en llegar por la nacional VI.

aliseda Inmobiliaria

ACCESO

El polígono se encuentra estratégicamente situado entre la N-VI Coruña-Madrid y la autopista A-9 Ferrol-Santiago-Vigo-Portugal, que también conecta directamente con la autovía Coruña-Madrid.

En la actualidad se está construyendo una conexión entre la N-VI, con la autopista y con dirección Coruña, a través de la vía Artabra (doble carril).



03 / PRINCIPALES PARÁMETROS

aliseda Inmobiliaria

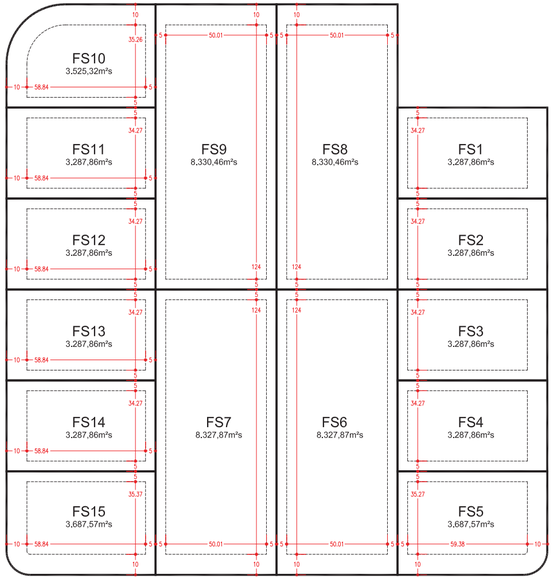
A / SITUACIÓN URBANÍSTICA

Suelo Urbano Consolidado con Uso Industrial (BOP 17NOV1998).

Se está tramitando en el ayuntamiento la segregación en 11 fincas de unos 3.200M²s y 4 fincas de unos 8.300M²s y estaría pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

B / SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD

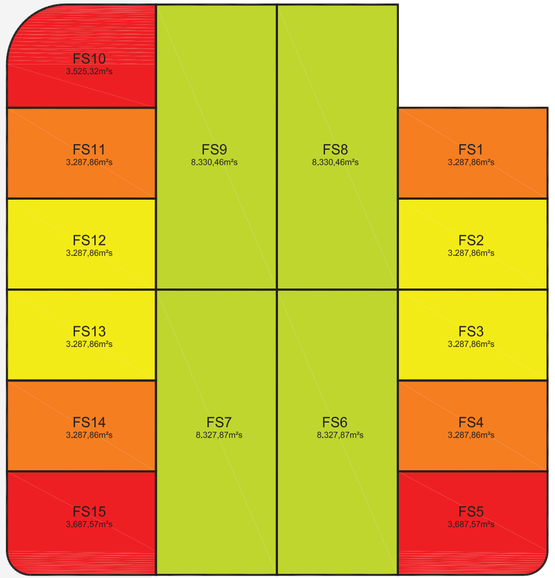
- **Edificabilidad de las fincas:** 0,5m²/m² (4,15m³/m²).
- **Altura Máxima:** 9 metros.
- **Distancias a linderos:** 10 metros en el frente y 5 metros en traseras y laterales.
- **Uso:** transformación de primeras materias, envasado, transporte y distribución.
- **Incluye:** almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, venta y distribución de productos correspondientes.



04 / PLANOS

aliseda Inmobiliaria

PLANO COMERCIAL



05 /
IMÁGENES

aliseda
Inmobiliaria

aliseda
Inmobiliaria

aliseda
Inmobiliaria

SEDE CENTRAL
alisedainmobiliaria.com
clientes@alisedainmobiliaria.com
+34 900 929 707

MIGUEL VÁZQUEZ DE LAS CUEVAS
Delegado Comercial Galicia
mavazquez@alisedainmobiliaria.com
+34 900 810 527