

aliseda

ESPECIAL MAGAZINE

OFICINAS, NAVES Y LOCALES 2016

SI TIENES UNA IDEA,
NOSOTROS TENEMOS
EL LOCAL PERFECTO

 **aliseda**
Inmobiliaria

CLAVES PARA EL DISEÑO DE UNA NUEVA OFICINA



El diseño de un espacio de trabajo es fundamental para ser productivos, debería ser un **espacio funcional** para poder desempeñar nuestro trabajo, pero al mismo tiempo **cómodo y agradable** para poder concentrarnos mejor.

Aquí te dejamos algunas claves básicas que debemos tener en cuenta:

1. USO DE LA OFICINA. El primer paso es saber qué tipo de oficina vamos a necesitar, puede ser una **pequeña oficina individual**, un espacio compartido de **co-working** o una **gran oficina corporativa**. En función de ello elegiremos el mobiliario y distribuiremos los espacios.

2. ELECCIÓN Y COLOCACIÓN DEL MOBILIARIO. Muebles ergonómicos y cómodos, adaptados a las funciones de cada empleado y siempre colocados para aprovechar al máximo la luz natural, o en su defecto, la luz artificial.

3. ZONA DE REUNIONES. Es fundamental contar con un espacio compartido en el que

poder poner en común ideas y proyectos, así como reunirse con clientes y proveedores. Para favorecer la interacción es preferible optar por una mesa redonda u ovalada y con sillas sin ruedas y que no que sean giratorias.

4. ZONA DE DESCANSO. Donde poder hacer una parada y **desconectar** del ordenador, tomar un café o hacer una llamada privada, contribuye a la relajación que todos necesitamos para mantener un buen ritmo de trabajo.

5. ZONA DE ALMACENAJE. Cuantos menos elementos queden a la vista, más ordenada estará la oficina y **más agradable** será trabajar en ella, por ello es importante contar con un espacio de almacenaje para no tener la mesa llena de papeles que dificulten nuestro trabajo diario.

ALISEDA VENDE



OFICINA POL. IND. TORNEO
SEVILLA
45 m²

Precio desde
35.910 €

Luminoso local para oficinas de 45 m², ubicado en la Calle Astronomía del Pol. Ind. Torneo, 1. El edificio está dotado con las últimas tecnologías, fibra óptica, información multimedia y red wifi. En el parque empresarial se pueden encontrar todo tipo de servicios para la comodidad de trabajadores y visitantes: comercios; restaurantes, cafeterías, guardería, gimnasio y un Hotel de Lujo 5* Hilton. Con acceso directo a la A-49 y próximo a la estación de Ferrocarril Santa Justa y al aeropuerto de Sevilla.

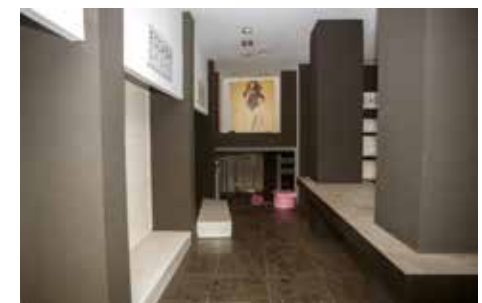


Siempre más ofertas en: www.alisedainmobiliaria.com

ALISEDA VENDE



OFICINAS
URB. EL PARQUE
ALICANTE
329 m²
Desde **382.050 €**



LOCAL COMERCIAL
TORRE VIEJA, **ALICANTE**
329 m²
Desde **819.592 €**



LAS OFICINAS DE LOS **NUEVOS TIEMPOS**

Los tiempos en los que las oficinas eran espacios jerarquizados, con despachos y sitios de trabajo fijos e individuales están tocando a su fin. Las **nuevas arquitecturas laborales** apuestan por lugares orientados a la **innovación, la creatividad** y el **trabajo en equipo**, con espacios diseñados para estimular a los trabajadores.

Este cambio de tendencias no solo obedece a criterios estéticos, sino también se basa en la productividad, ya que los centros de trabajo flexibles potencian la comunicación, favorecen el intercambio de ideas y hacen que

los empleados trabajen más a gusto, lo que se traduce en un 20% más de productividad. Las nuevas oficinas flexibles apuestan por **zonas diáfanas** y **con espacios muy abiertos**, sin distinciones entre los empleados, donde

las mesas de trabajo son espacios que cualquiera puede ocupar, olvidándonos de la idea tradicional: un trabajador, un puesto de trabajo. Se opta por espacios flexibles que permitan la interacción y la movilidad de las personas en el puesto de trabajo. Al no haber una ocupación permanente de los puestos se necesita un 30% menos de superficie por empleado que en una tradicional, lo que supone un **ahorro** para las empresas.

La eliminación de las mamparas, despachos y espacios cerrados permite habilitar **más zonas comunes**, tanto de trabajo como de ocio, lugares que permitan un ambiente agradable y de descanso a los empleados,

ALISEDA VENDE



OFICINA
RIVAS-VACIAMADRID
MADRID
312 m²

Desde **432.750 €**



umentando así su felicidad laboral y mejorando el rendimiento.

Las nuevas tendencias en diseño de espacios apuestan por espacios que hagan sentirse cómodos a clientes y colaboradores, trabajando en favor de la **luz natural**, los **muebles ergonómicos**, materiales orgánicos, calidad de la iluminación artificial y del aire interior, zonas con **vegetación natural** y un diseño que huya de la estandarización. Muchas de las grandes marcas ya han empezado a trabajar en este sentido, pues han entendido que **el diseño de una sede corporativa debe ser el reflejo de la estrategia de la compañía, su cultura,**

filosofía y valores. Desaparece la idea de oficina tradicional en favor de espacios donde apetezca ir a trabajar, donde clientes y colaboradores puedan sentirse cómodos. Incluso dando un paso más allá podemos lanzarnos en la línea de Google, Lego o Pixar que han decidido utilizar su imaginación para crear sitios increíbles, verdaderos espacios de inspiración.

Este es el nuevo concepto de espacio, un lugar donde **sentirse cómodo** y, por tanto, **ser más productivo.**

¿Estás buscando un espacio para una oficina así?



ALISEDA VENDE



LOCALES Y OFICINAS
EDIFICIO TORRE LAGUNA
EL EJIDO, **ALMERÍA**
53 m²

Precio desde
59.670 €

Promoción de oficinas y locales comerciales, situados en la Avenida Bulevar de El Ejido. La promoción se distribuye en 4 portales, de los cuales el 1º, 2º y 3º son residenciales y el 4º de oficinas. El Ejido es el tercer municipio más poblado de Almería y uno de los centros comerciales de la comarca del Poniente Almeriense. El edificio es moderno y las oficinas tienen espacios diáfanos con grandes ventanales.



6

ALISEDA VENDE



OFICINA
VENTA DE BAÑOS
PALENCIA
53 m²

Precio desde **REBAJADO UN 15%**
23.027 € (Descuento ya aplicado)

Edificio de oficinas de 3 plantas. La planta baja dispone de hall de entrada con escaleras y ascensor, 2 oficinas, y los servicios comunitarios para caballeros y señoras. Las plantas superiores son salas diáfanos alrededor de la escalera y ascensor. Muy bien situado, en la calle principal del polígono industrial; cuenta con grandes ventanales y una fachada singular, muy visible para los viandantes.



7

AISLA Y VENCERÁS

SISTEMAS DE AHORRO ENERGÉTICO EN NAVES INDUSTRIALES

El **sector industrial**, es uno de los sectores en los que **mayor consumo energético** se produce, superando el 31% del total de energía final. Esto se debe a que los procesos productivos y de fabricación además de necesitar materias primas y mano de obra, necesitan energía para obtener el producto final.

El coste de la energía, por lo tanto es algo a tener muy en cuenta a la hora de plantearse un negocio de tipo industrial, y no solo el coste en sí de la energía empleada en los procesos de fabricación, sino también es necesario fijarse en el coste del **acondicionamiento y mantenimiento** de las naves.

Los **cerramientos**, tanto las cubiertas como las fachadas, cobran especial importancia para conseguir construcciones más eficientes, ya que es sobre todo a través de las cubiertas por donde se producen las mayores pérdidas de energía. La utilización de unos buenos sistemas de **aislamiento**

térmico y acústico que se aplican sobre estos cerramientos, es fundamental y contribuye a un importante ahorro energético.

Aislar bien una nave permitirá conseguir los parámetros de confort recomendados (temperatura, humedad) con más facilidad, y ahorrará costes al evitar la sobre utilización de los sistemas de calefacción

ALISEDA VENDE



NAVE INDUSTRIAL
ALDEAMAYOR DE SAN
MARTÍN, **VALLADOLID**
263 m²

Desde **85.286 €**



y refrigeración. Además mejorará el rendimiento de los equipos de climatización, lo que contribuirá a mejores resultados y una mejor relación coste/beneficio.

ALISEDA VENDE



NAVES
BOROX, **TOLEDO**
360 m²

Precio desde
151.673 €



Promoción de naves industriales situadas en el polígono industrial de Antonio del Rincón, en el municipio de Borox, en la provincia de Toledo. El polígono dispone de excelentes comunicaciones, a 35 km de Madrid, gozando de fácil acceso desde la N-401 / A-4 y R-4. Las naves, a estrenar, son diáfanos, listas para darle la forma que su negocio necesite. Disponibles varias unidades de distintas superficies desde 360 m² hasta 1.008 m².



CONSEJOS PARA COMPRAR UN LOCAL COMERCIAL CON ÉXITO

Uno de los pasos necesarios antes de emprender en un negocio es encontrar el **lugar apropiado** en el que desarrollar la actividad, para lo que muchas veces es necesario comprar un local comercial. Es una inversión importante que no debe hacerse a la ligera, por lo que **es importante tener en cuenta varios factores que detallamos a continuación.**

ALISEDA VENDE



LOCAL COMERCIAL
VINARÒS, **CASTELLÓN**
374 m²

Desde **230.400 €**



LOCAL COMERCIAL
MIJAS, **MÁLAGA**
187 m²

Desde **378.360 €**



6 consejos para comprar un local comercial:



1 ¿CUÁL VA A SER EL USO QUE LE VAS A DAR?

El **tipo de local** que necesitarás variará en función del uso que le darás, dado que cada tipo de negocio requiere de un espacio distinto según a lo que se destine.



2 ALTURA, ANCHURA Y DISTRIBUCIÓN

Los **metros cuadrados útiles** son fundamentales para elegir el local perfecto, dado que el espacio que necesites va a depender de la actividad que vayas a desarrollar en él.



3 ¡ELIGE LA MEJOR UBICACIÓN!

Analizar la **accesibilidad** es fundamental antes de comprar un local comercial. Debes tener en cuenta que sea fácil llegar a él. Lo ideal es conocer bien la zona antes de lanzarse a la búsqueda.



4 ¡LOCALIZA A TU COMPETENCIA!

Fíjate dónde estén tus competidores, ya que esto te ayudará a elegir el mejor **plan de negocio** y triunfar con él.



5 INFÓRMATE SOBRE LA NORMATIVA VIGENTE

Tanto **municipal** como **urbanística**, fundamental para evitar problemas **antes de la adquisición del inmueble**. Tal y como lo recomiendan los expertos inmobiliarios: "Es interesante solicitar un Certificado de Aprovechamiento Urbanístico para ver qué tipo de actividad podemos instalar".



6 ¿NECESITA EL LOCAL ACONDICIONAMIENTO?

Para comprar un local comercial, debes tener en cuenta si necesitará **acondicionamiento especial** para realizar la actividad, o si el espacio necesita **reformas** que se adecuen a lo que vas a realizar, como instalar máquinas específicas o salidas de humo, entre otras cosas.

Además, según los expertos, tal y como se encuentra el mercado inmobiliario actualmente, **invertir en la compra de locales comerciales es una de las opciones más**

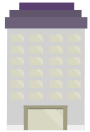
rentables en grandes núcleos de población. En cualquier caso, es importante contar con una buena financiación, **¡y lanzarte a la aventura de emprender sin riesgos!**

5

pasos para comprar una oficina, nave o local con **aliseda** Inmobiliaria

1 Consulta nuestras oficinas, naves y locales disponibles.

Presta atención a nuestras ofertas especiales, las puedes consultar en: www.alisedainmobiliaria.com



- Contamos con una amplia cartera de oficinas, naves y locales en España.
- Precio muy competitivo.
- Condiciones especiales de financiación (Banco Popular y Banco Pastor).

<https://www.alisedainmobiliaria.com/hipoteca-aliseda/>

2 Tu asesor inmobiliario te ayudará en el proceso.

Si has encontrado la oficina, nave o local que deseas, nuestros profesionales te asesorarán. Contactarán contigo en el momento que tu elijas.



3 Haz una visita.

"Tienes que verlo... seguro que te encanta".



¿Qué tienes que tener en cuenta antes de la visita?.

- Valora los aspectos importantes: distribución de la oficina, nave o local, localización...
- Apunta todas tus dudas.
- Asegúrate de que cuentas con toda la información necesaria y realiza una oferta.

4 Haz una reserva.

"Si es tu oficina, nave o local no te quedes sin él.."



Nuestro agente comercial se pondrá en contacto contigo, una vez aprobada tu solicitud de compra.

- Formaliza el contrato de reserva que nuestro agente te facilitará y entrega 3.000 € en concepto de reserva.
- Revisaremos todos los datos recibidos, siguiendo la política interna comercial de Venta de Activos Inmobiliarios.

5 Firma de Escrituras.

"Por fin llega el día que tanto has deseado".



- Financiación Banco Popular: organizaremos contigo la firma.
- Comprueba que todo está a tu gusto, recoge tus llaves y ¡disfruta de tu nueva oficina, nave o local!

aliseda
Inmobiliaria



¡Disfruta de tu **nueva oficina, nave o local!**

GRANDES IDEAS EN LOCALES PEQUEÑOS

Los negocios que no precisan mucho espacio son hoy en día un factor de activación del alquiler y venta de locales, ya que los emprendedores que en estos tiempos se deciden a poner en marcha una empresa suelen contar con una **financiación limitada**, por lo que se buscan ideas de negocio que precisen de **espacios reducidos** para que el coste pueda amortizarse con comodidad.

ALISEDA VENDE



LOCAL COMERCIAL
ARCOS DE LA FRONTERA
CÁDIZ
35 m²

Precio desde
20.790 €



Local terminado interior en planta semisótano, de 35 m², con excelente iluminación natural.

Consta de un aseo, despacho, amplia sala y un patio privativo de unos 10 m² aproximadamente, al que se accede desde el despacho y que ilumina la sala principal. Se encuentra ubicado en el nº 2 de la calle Clara Campoamor (Barrio El Portichuelo).



14



Aquí te dejamos algunas de esas ideas:

Planificación de bodas:

Los servicios de planificación de bodas suelen tener bastante demanda debido a la cantidad de preparativos que son necesarios para una boda y al poco tiempo que hoy en día tienen las personas.

Entrenadores personales,

profesores de yoga, meditación... La preocupación por el cuerpo y la salud lleva años de moda y no se precisan grandes espacios para atender a los clientes.

Consultas de dietética:

La demanda de regímenes y asesoramiento nutricional es también muy alta y basta un despacho para realizar las consultas.

Contabilidad y gestoría:

Todo los negocios necesitan asesores y contables y este tipo de profesionales no requiere demasiado espacio, una oficina de reducidas dimensiones puede ser tu gran comienzo.

Guardería para niños:

Además de los requisitos que podrían pedirte en tu localidad tales como títulos en educación, necesitarías un local habilitado que no tiene que ser muy grande si el número de niños que acojas es reducido.

ALISEDA VENDE



REBAJADO UN 20% (Descuento ya aplicado)

LOCAL COMERCIAL
MERCADO DEL SUR
GIJÓN, ASTURIAS
Desde 4 m²
Desde **9.408 €**



15

LA FRANQUICIA,



UNA OPCIÓN PARA LOS COMIENZOS

Cuando se comienza con una aventura empresarial son muchas las dudas que nos asaltan. La ventaja de decidirse por **una franquicia es que es un modelo de negocio ya probado y funcionando** que puede ahorrarnos muchas de esas dudas y algunos de los problemas iniciales que supone emprender.

marcha un negocio ya que el franquiciador, además de la marca le aportará el conocimiento, la formación y la asistencia necesarias. La marca franquiciada tiene ya poder en el mercado, además de mejores condiciones de compra ante proveedores, lo que revertirá en beneficios para el nuevo emprendedor y reforzará su competitividad y sus posibilidades de éxito.

Antes de decidirse por una u otra franquicia ten en cuenta:

- **INVESTIGA Y COMPARA** entre las **opciones** disponibles. Actualmente hay muchas opciones disponibles en el mercado. Debes

recoger y analizar información sobre las empresas franquiciadoras existentes en la actividad que quieres realizar.

- **DÉJATE ASESORAR.** Las franquicias siempre van a ofrecerte los mejores datos de su negocio, pero además de su versión déjate asesorar por expertos y ponte en contacto con los franquiciados para obtener una **visión más objetiva**.

- **EVALÚA** tus propias posibilidades: **cuánto** puedes **invertir**, qué **habilidades** tienes, cuentas ya con un **local**...

- **ENCUENTRA** el local adecuado.

- **NEGOCIA** un buen contrato con la franquicia.

ALISEDA VENDE



LOCAL COMERCIAL
BADALONA, **BARCELONA**
104 m²



Desde **62.000 €**

ALISEDA VENDE



LOCAL COMERCIAL
HUELVA
158 m²

Precio desde
143.011 €



Local comercial de 158 m² en los bajos de un edificio muy bien situado, en la calle San Andrés, 28, a pocos metros del centro de Huelva. Dispone de certificación energética C. El espacio es un lujo y este local se caracteriza por la amplitud. Con una reforma apropiada se le puede dar la personalidad que estás buscando para tu negocio.



16 **M**ontar una franquicia es una manera de crear tu propio negocio basándote en la experiencia exitosa de otro empresario. La franquicia reduce el riesgo de poner en

✓ VENTAJAS

DE MONTAR TU NEGOCIO EN UN POLÍGONO INDUSTRIAL

Si estás comenzando un negocio o quieres trasladar uno que ya está en marcha, la **ubicación** es de suma importancia. Si se trata de un negocio minorista querrás estar en una zona comercial consolidada cerca de tus potenciales clientes y de tus proveedores, pero si no tienes venta directa al público puede ser contraproducente. En estos casos lo preferible es ubicar tu negocio en un **polígono industrial**.

Te damos varias claves que para explicarte por qué.

ALISEDA VENDE



NAVE INDUSTRIAL
VILAFRANCA DE LOS
BARROS, **BADAJOS**
1.311 m²

Desde **525.000 €**



NAVE INDUSTRIAL
BADALONA
BARCELONA
351 m²

Desde **311.496 €**



Siempre más ofertas en: www.alisedainmobiliaria.com

ALISEDA VENDE



REBAJADO UN 5% (Descuento ya aplicado)

NAVE INDUSTRIAL
POLÍGONO
EMPRESARIUM
ZARAGOZA
280 m²

Desde **64.637 €**



✓ Por los **SERVICIOS COMUNES**. Algunas empresas, sobre todo en la fabricación, son muy dependientes de los suministros de otras empresas. En los polígonos te asientas de manera cercana proveedores y clientes, que pueden apoyarse mutuamente y rebajar los costes de tiempo y transporte.

energéticos, abastecimiento de agua con diversos tipos de tratamiento, servicios de telefonía, sistemas de eliminación de desechos... En los polígonos todas las infraestructuras están enfocadas a que las empresas que se asientan allí puedan sacar el máximo partido.

✓ Por las **INFRAESTRUCTURAS DISPONIBLES**: abastecimientos

✓ Porque una **BUENA UBICACIÓN** maximiza beneficios. Los polígonos suelen asentarse en lugares estratégicos.

ALISEDA VENDE



PROMOCIÓN NAVES
POLÍGONO BELAKO
MUNGÍA, **VIZCAYA**
306 m²

Precio desde
175.000 €



Promoción de naves industriales en la localidad de Mungía, en el Polígono Industrial Belako, Parcela 27ª. Se trata de una zona industrial a las afueras del núcleo urbano, con áreas de actividad económica en desarrollo. Las naves son diáfanas, compuestas por planta baja y entreplanta, que ocupa la mitad de la superficie. El municipio de Mungía se encuentra próximo a Bilbao y cercano al aeropuerto de Loiu. Cuenta además con buena comunicación por autovía.



✓ Por el **TRANSPORTE**: la mayoría de los polígonos industriales están cerca de las principales carreteras, con buenos accesos y salidas, así que adquirir una nave en un polígono industrial facilita la salida directa de las mercancías que necesites transportar.

quieran o no puedan trabajar en los otros negocios cercanos. Si además hay muchas empresas asentadas de tu sector esto genera una masa interesante de mano de obra especializada que puede venirte bien.

✓ **MANO DE OBRA DISPONIBLE**. Estar cerca de otras empresas en un polígono industrial te permite absorber con más facilidad la mano de obra cualificada que no

✓ Por la **DISPONIBILIDAD DE ESPACIO** a utilizar y los precios del mismo. Cuando buscamos un espacio grande con buenos precios, los polígonos son una de las primeras opciones a tener en cuenta.

ALISEDA VENDE

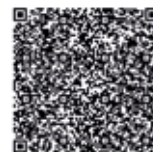


NAVE INDUSTRIAL
CULLEREDO
A CORUÑA
5.309 m²

Precio desde
1.827.000 €



Nave industrial distribuida en planta sótano con almacén, aseo, vestuario y sala; planta baja con dos naves, distribuidor, aseo, vestuario y tres oficinas; entreplanta primera con distribuidor, dos despachos, oficina y dos aseos; y entreplanta segunda con distribuidor, dos aseos, dos oficinas y tres despachos. De planta rectangular, con portones aptos para camiones y tres puentes grúa de 16 y 6,3 Tm. Ubicada en polígono industrial de transportes con vigilancia.



COMPARTIR UNA NAVE INDUSTRIAL,

SOLUCIÓN PARA PEQUEÑOS AUTÓNOMOS

La idea del **co-working** se extiende cada vez con más éxito. En tiempos de crisis, hay que dejar correr la imaginación para **minimizar los gastos** al máximo posible, y una forma de minimizarlos es compartiéndolos. Compartir espacios en oficinas es una práctica que lleva tiempo practicándose con éxito, ahora esta moda llega también a los espacios industriales.

Si comienzas como autónomo o freelance necesitarás de unos servicios mínimos, como conexión a internet, impresora... y si además precisas **un gran espacio para recibir o almacenar tus productos**, compartir una nave puede ser una solución.

La red y los periódicos contienen ya múltiples anuncios en este sentido donde gente se ofrece a compartir sus naves y espacios en polígonos con gente del mismo sector o de ocupaciones similares. Las ventajas son las mismas que en el caso de un co-working tradicional:

- **ABRE LA PUERTA A COLABORACIONES** empresariales y se generan sinergias y nuevas oportunidades de negocio.
- **FOMENTA LAS RELACIONES SOCIALES Y PROFESIONALES:** se producen continuamente encuentros y contactos lucrativos que favorecen la actividad.
- **DISMINUYE LOS GASTOS FIJOS** relacionados con el espacio de trabajo, además de poder compartirse gastos fijos comunes como la telefonía, la limpieza...

Así que si eres un autónomo
¡Animate a compartir un espacio!

ALISEDA VENDE



REBAJADO UN 5% (Descuento ya aplicado)

PROMOCIÓN NAVES
TALLERES DE ZARATÁN
ZARATÁN, VALLADOLID
530 m²

Desde **282.870 €**



LA SOLUCIÓN A TU FINANCIACIÓN



Hasta el

100%

del precio de compra venta
+ gastos ⁽¹⁾

En **Aliseda Inmobiliaria**
tenemos el espacio que quieres,
con excelentes condiciones
de financiación
ofrecidas por **Popular**.

Hasta
30 años

⁽¹⁾ Gastos necesarios para pago de impuestos, Notaría, Gestoría y Registro.

⁽²⁾ La concesión de préstamos estará sujeta a los habituales análisis de riesgos de las entidades. Condiciones de financiación ofrecidas por Banco Popular Español.

Oferta válida hasta el 31/12/2016.