

JUNIO 2021

Naves Logísticas

***Polígono Industrial
"Jesús Menchero García"
Borox - Toledo***

Naves Logísticas desde 1.800 m² hasta 23.000 m²



GRUPO MENCHERO

Cmno. Seseña Nuevo, s/n
45223 Seseña (Toledo)
Tel.: 91 808 80 80 / 618 526 910
www.grupomenchero.com

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

1-SITUACION

El Polígono Industrial "JESÚS MENCHERO GARCÍA", ubicado a 40 kilómetros del centro de Madrid, nace como ampliación del Polígono Industrial "ANTONIO DEL RINCÓN", uno de los mejor situados de los actualmente existentes en Toledo.

Está ubicado próximo al municipio de Borox, que cuenta con una población aproximada de 5 000 habitantes, y muy cerca de este polígono se encuentran otros municipios como Aranjuez, Valdemoro, San Martín de la Vega y Getafe de Madrid; y Seseña, Yeles, Esquivias e Illescas de Toledo.

CUADRO DE DISTANCIAS KILOMETRICAS

MUNICIPIO	DISTANCIA (Km.)	TIEMPO (Min.)
Madrid	45	30
Getafe	40	25
Pinto	30	20
Valdemoro	25	15
Ciempozuelos	25	15
Seseña	15	10
Aranjuez	15	10
Illescas	15	10
Ontigola	25	15
Ocaña	30	30
Toledo	45	40



P.I “JESUS MENCHERO GARCIA 1ªFASE.BOROX- TOLEDO

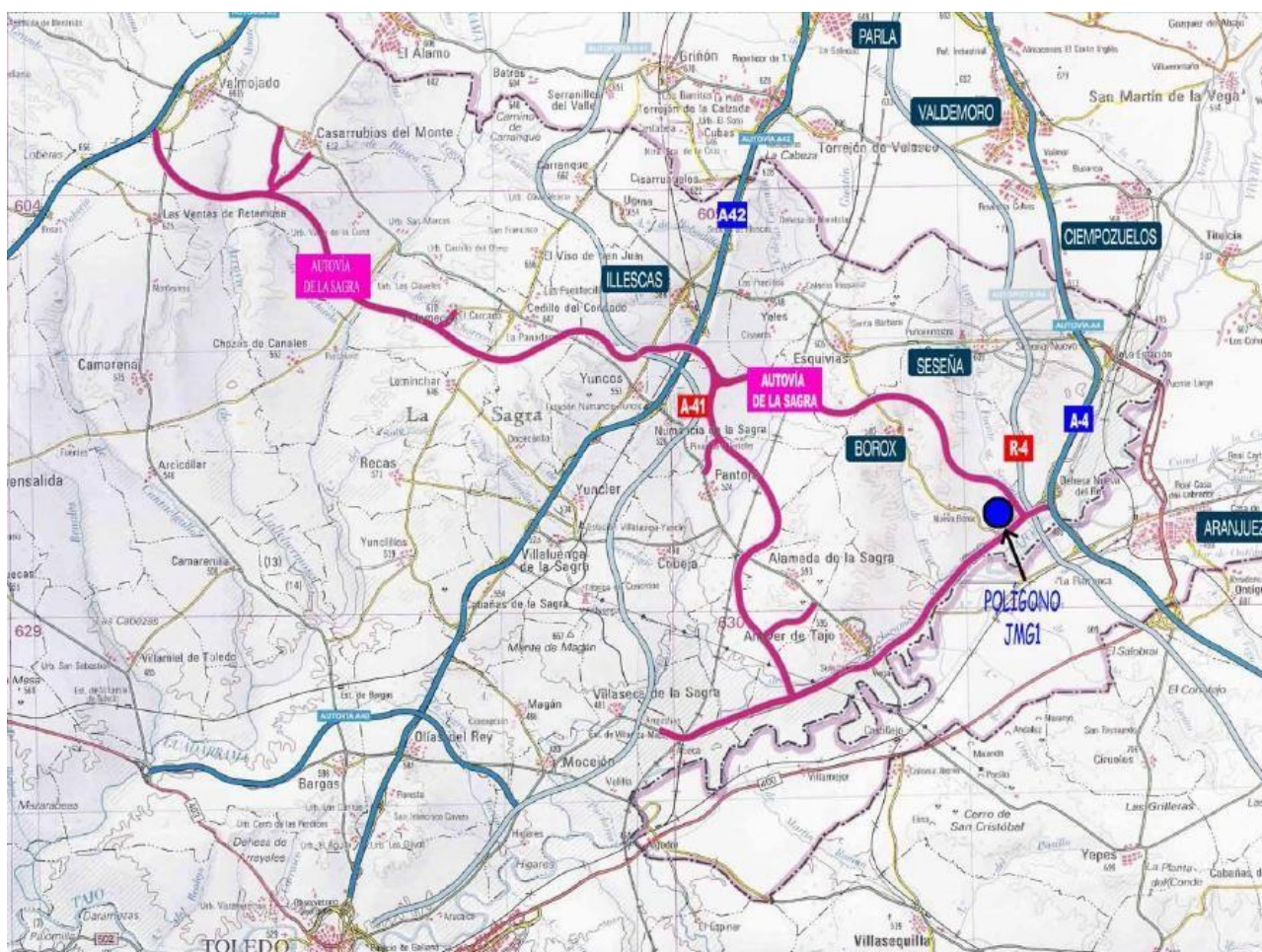
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

2.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

La excelente ubicación geográfica de este nuevo polígono dentro de la provincia de Toledo permite que, gracias a su proximidad con la Comunidad de Madrid y a sus grandes vías de comunicación, lo conecten en muy poco tiempo con todas las zonas y municipios importantes de la Zona Sur, la cual se encuentra en un importante desarrollo económico y social.

Podemos destacar algunas de estas infraestructuras, así como el tiempo medio en acceder a ellas:

- **A-42 (Autovía de Toledo)** _____ situada a _____ **10 minutos.**
- **A-4 (Autovía de Andalucía)** _____ situada a _____ **3 minutos.**
- **M-30** _____ situada a _____ **20 minutos.**
- **M-40** _____ situada a _____ **15 minutos.**
- **M-45** _____ situada a _____ **10 minutos.**
- **M-50** _____ situada a _____ **8 minutos.**
- **Radial R-4 (autovía de peaje)** _____ situada a _____ **400 metros**
- **Aeropuerto Internacional Madrid-Barajas** _____ situado a _____ **35 minutos.**



P.I "JESUS MENCHERO GARCIA 1ªFASE.BOROX- TOLEDO

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

POBLACIÓN DIRECTAMENTE BENEFICIADA 199.443 habitantes

Alameda de la Sagra	3.183	Numancia de la Sagra	3.713
Añoover de Tajo	5.095	Olias del Rey	5.691
Bargas	7.963	Palomeque	739
Borox	2.640	Pantoja	3.155
Cabañas de la Sagra	1.739	Recas	3.138
Camarena	2.838	Seseña	10.854
Carranque	2.761	Toledo	77.601
Casarrubios del Monte	4.321	Ugena	3.942
Cedillo del Condado	2.207	Valmojado	3.109
Chozas de Canales	2.084	Las Ventas de Retamosa	1.782
Cobeja	2.047	Villaluenga de la Sagra	3.216
El Viso de San Juan	2.339	Villaseca de la Sagra	1.581
Esquivias	4.812	Yeles	3.113
Illescas	15.830	Yuncier	2.684
Lominchar	1.429	Yuncillos	706
Magán	1.989	Yuncos	6.603
Mocejón	4.539		

El polígono "Antonio del Rincón" y el polígono "Jesús Menchero García-1" se hallan ubicados en el nudo de confluencia de las tres vías más importantes de la zona, como son la A-4 (Carretera de Andalucía), la CM-4001 y la autopista de peaje R-4 y la Autovía de la Sagra.

La Autovía de La Sagra constituye una infraestructura de vital importancia para la provincia de Toledo, especialmente en esta zona que está experimentando un crecimiento espectacular.

Juega un papel estratégico en las comunicaciones de este corredor. Este nuevo eje transversal servirá de conexión de 5 vías de alta capacidad como son la Autovías A-5, A-42 y A-4 y las Autopistas de Peaje AP-41 y R-4, generando así nuevas oportunidades de desarrollo económico.

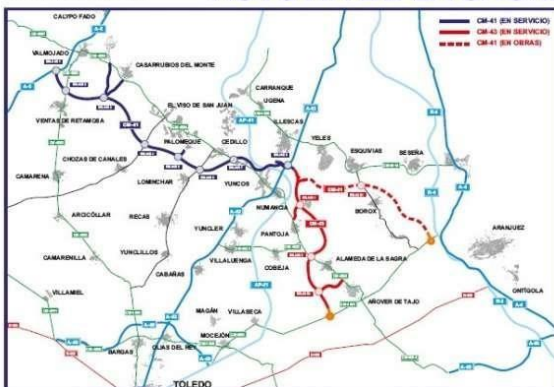
Gracias a sus 85 kilómetros se verán directamente beneficiados 33 municipios castellano manchegos con una población que asciende a 199.443 habitantes (Censo 2006).

Como se puede observar en el mapa, el trazado de la Autovía pasa junto al polígono Jesús Menchero García-1, el cual será perfectamente visible desde la misma, convirtiéndolo en un gran escaparate para miles de vehículos que circularán por ella cada día.

Así mismo, en el proyecto está previsto situar una de las salidas en las inmediaciones del polígono lo que mejorará aún más, si cabe, las comunicaciones del mismo.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

AUTOVÍA DE LA SAGRA



planta general

GOBIERNO DE CASTILLA - LA MANCHA

3-INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.

El polígono cuenta entre los rasgos más significativos de su ordenación y urbanización con los siguientes servicios:

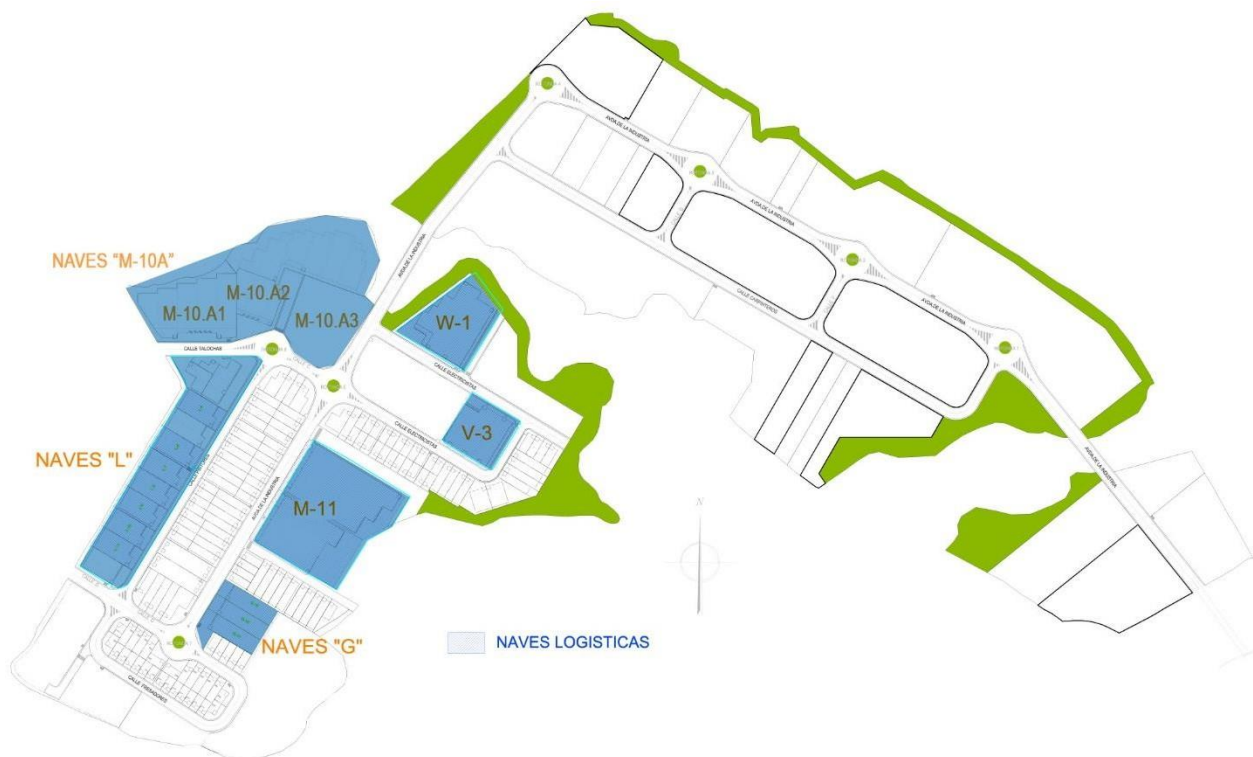
- 1.- Asfaltado de calles y pavimentado de aceras en hormigón. Viales de 30 mts de ancho.
- 2.- Red de Alcantarillado separativa conectada a una estación depuradora para su tratamiento antes del vertido.
- 3.- Alumbrado público.
- 4.- Red general de agua, de riego e hidrantes contra incendios.
- 5.- Suministro de energía eléctrica en Media y Baja Tensión.
- 6.- Red de Telefonía.

Asimismo, cuenta con grandes zonas verdes, que suponen aproximadamente unos 75.000 m², así como una gran parcela destinada para equipamiento que contabiliza más de 36.000 m².



P.I "JESUS MENCHERO GARCIA 1ªFASE.BOROX- TOLEDO

NAVE LOGISTICAS Superficies construidas desde 1.800 m2 hasta 23.000 m2



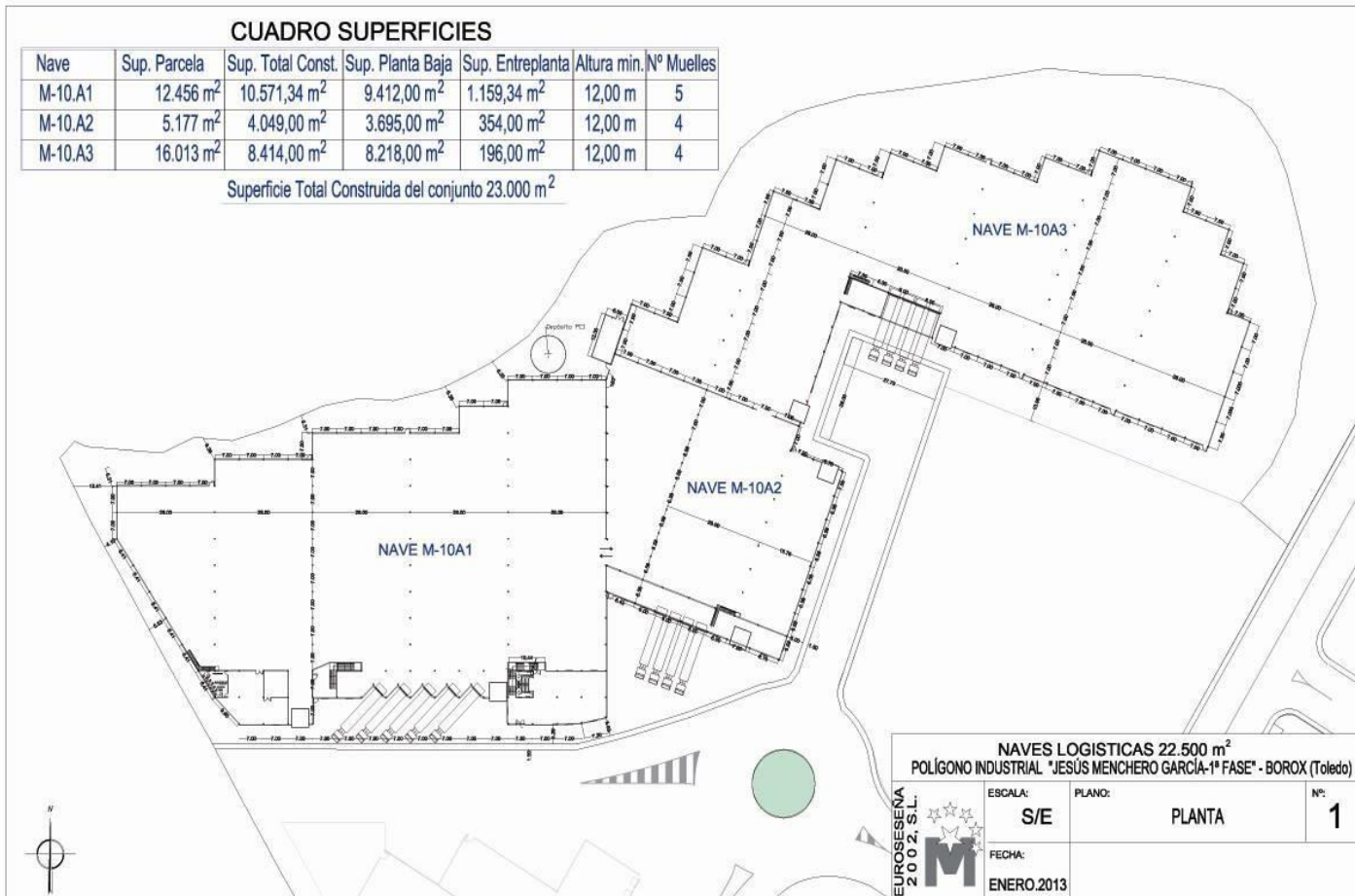
Nave	Sup. Parcela	Sup. Total Const.	Sup. Planta Baja	Sup. Entreplanta	Altura min.	Nº Muelles
M-10A.1	12.456 m ²	10.571,34 m ²	9.412,00 m ²	1.159,34 m ²	12,00 m	5
M-10A.2	5.177 m ²	4.049,00 m ²	3.695,00 m ²	354,00 m ²	12,00 m	4
M-10A.3	16.013 m ²	8.414,00 m ²	8.218,00 m ²	196,00 m ²	12,00 m	4
M-11	25.347,94m ²	20.606,58 m ²	19.491,76 m ²	1114,82 m ²	12,00 m	20
W-1	10.473,43 m ²	7.420,00 m ²	7.126,00 m ²	294,00 m ²	12,00 m	5
V-3	6.526,82 m ²	5.011,20 m ²	4.838,40 m ²	172,80 m ²	12,00 m	6
Naves "G"	Varios	1.872,20 m ²	1.728,00 m ²	144,00 m ²	9,80 m	3 c/u
Naves "L"	Varios	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	9,65 m	3c/2

Memoria de Calidades:

- *Cubierta de paneles tipo sándwich de chapa lacada y lucernarios de chapa traslucida.
- *Estructura formada por pórticos de acero laminado.
- *Solera de hormigón pulido de 15 cm de espesor con acabado en cuarzo pulido rojo.
- *Forjado de entreplanta de placa alveolar de 15 cm con acabado en hormigón pulido rojo.
- *Cerramiento en placa de hormigón de 12 cm en fachadas y placa alveolar de 15 cm en medianerías y divisiones interiores.
- *Pintura plástica en paramentos interiores y exteriores.
- *Ventanas de hojas correderas y persianas de aluminio lacado en color blanco.
- *Puerta de acceso a nave de lamas estiradas en frío de aproximadamente 5 x 5 metros, abatibles y con puerta peatonal.
- *Las naves tienen una entreplanta de 3 metros de altura libre, la cual se entrega totalmente diáfana, sin particiones interiores.
- *Las naves cuentan con muelles de carga y descarga equipados con plataformas niveladoras.
- *La altura libre mínima es de 12 m. a arranque de pórtico (excepto naves L y G que es de 10 m).
- *Cuentan con acometidas de agua, saneamiento, telefonía y electricidad.

CUADRO SUPERFICIES

Nave	Sup. Parcela	Sup. Total Const.	Sup. Planta Baja	Sup. Entreplanta	Altura min.	Nº Muelles
M-10.A1	12.456 m ²	10.571,34 m ²	9.412,00 m ²	1.159,34 m ²	12,00 m	5
M-10.A2	5.177 m ²	4.049,00 m ²	3.695,00 m ²	354,00 m ²	12,00 m	4
M-10.A3	16.013 m ²	8.414,00 m ²	8.218,00 m ²	196,00 m ²	12,00 m	4

Superficie Total Construida del conjunto 23.000 m²

Plano General de Planta

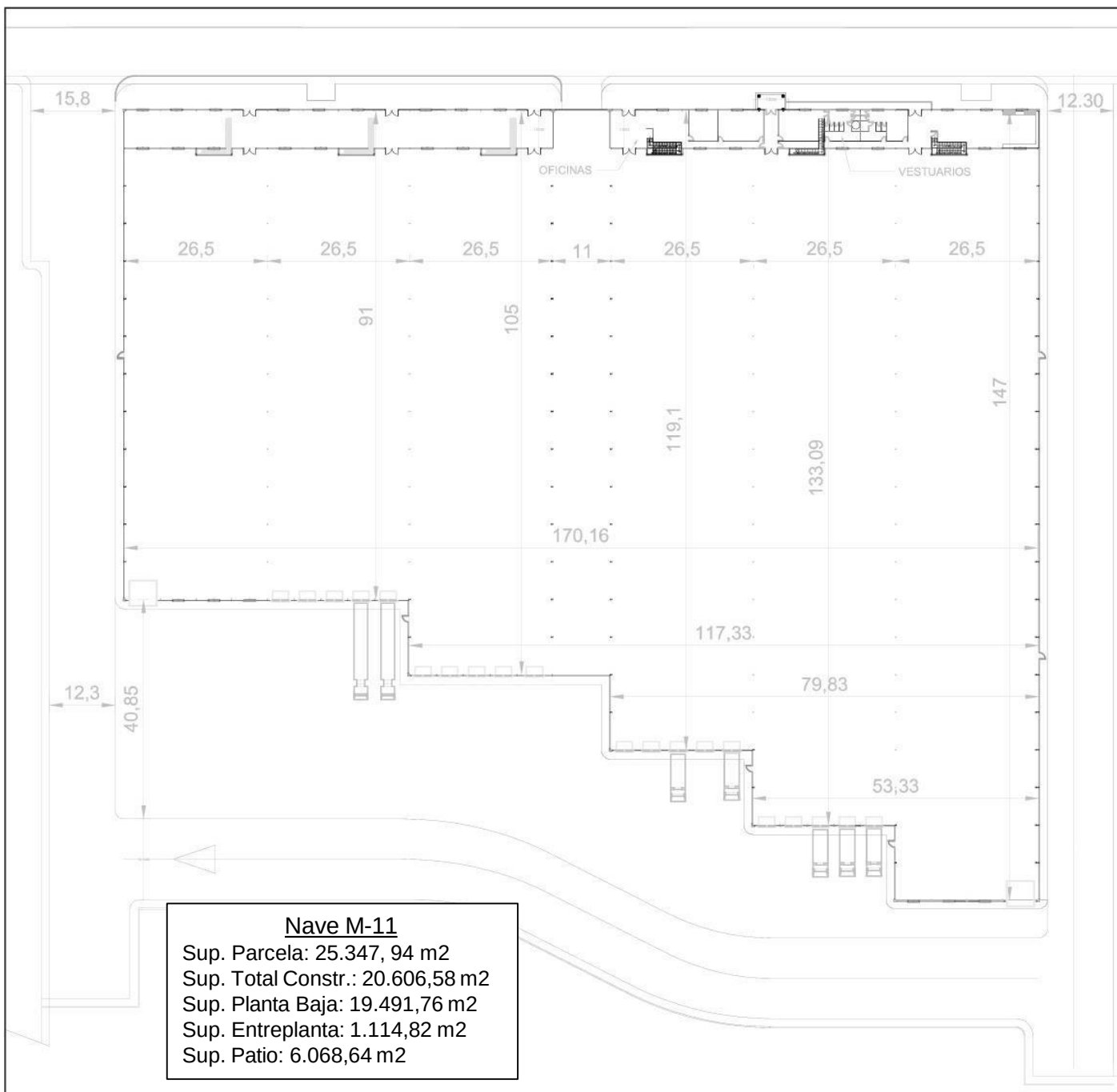
Se trata de un conjunto de 3 Naves Logísticas de reciente construcción situadas en el Polígono Industrial "Jesús Menchero García" en el termino municipal de Borox (Toledo) con una superficie total construida de 23.000 m².

Altura libre de 12 m, disponen de 13 muelles de carga y descarga con plataformas hidráulicas, rampas de acceso y 4 puertas seccionables para acceso de camiones. Dotadas de todas las instalaciones de electricidad, agua, telefonía y sistema contra incendios mediante Rociadores ESFR, BIES, alarma, grupo de bombeo y aljibe.

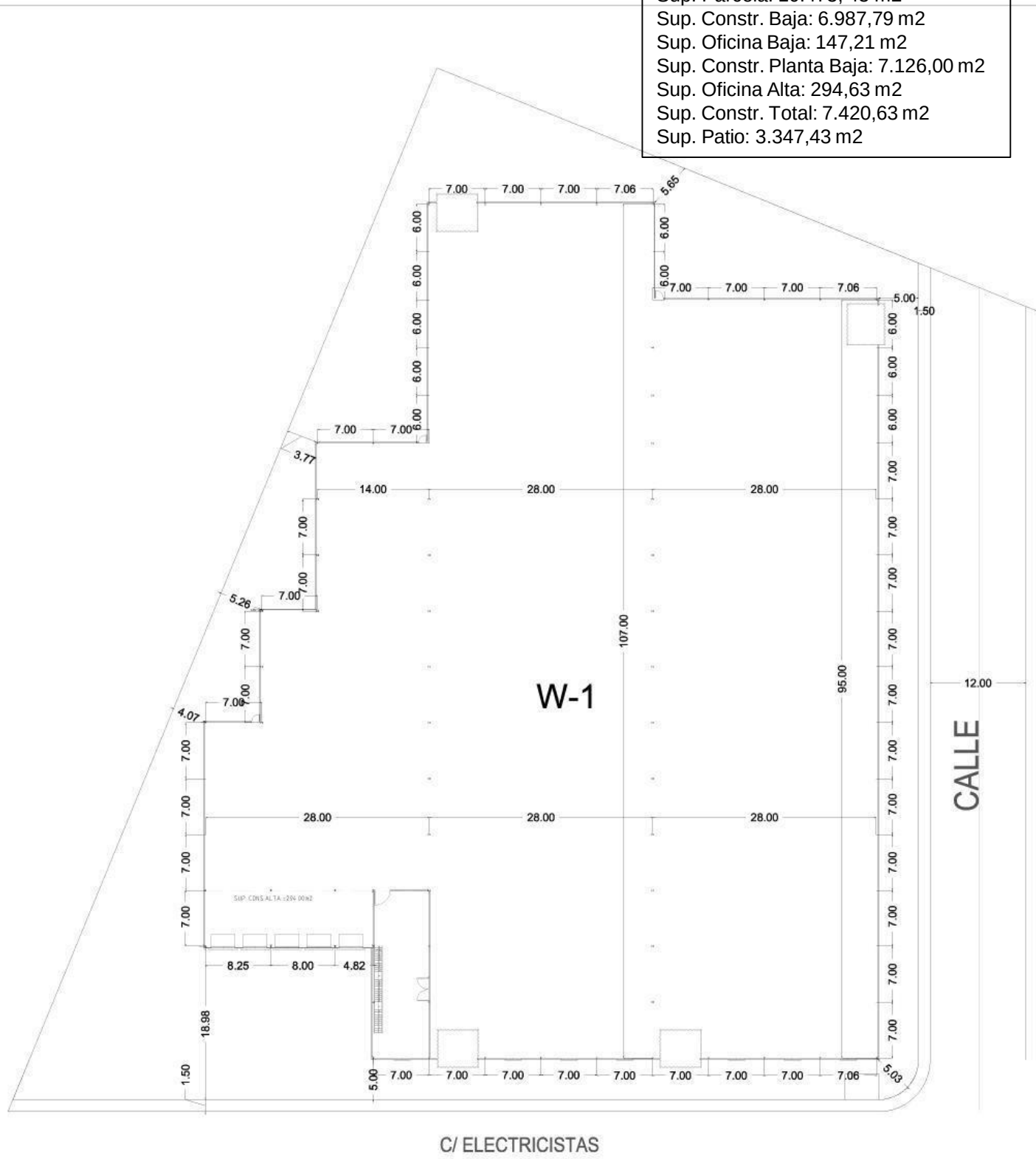
Instalaciones de seguridad con CCTV, interior y exterior.

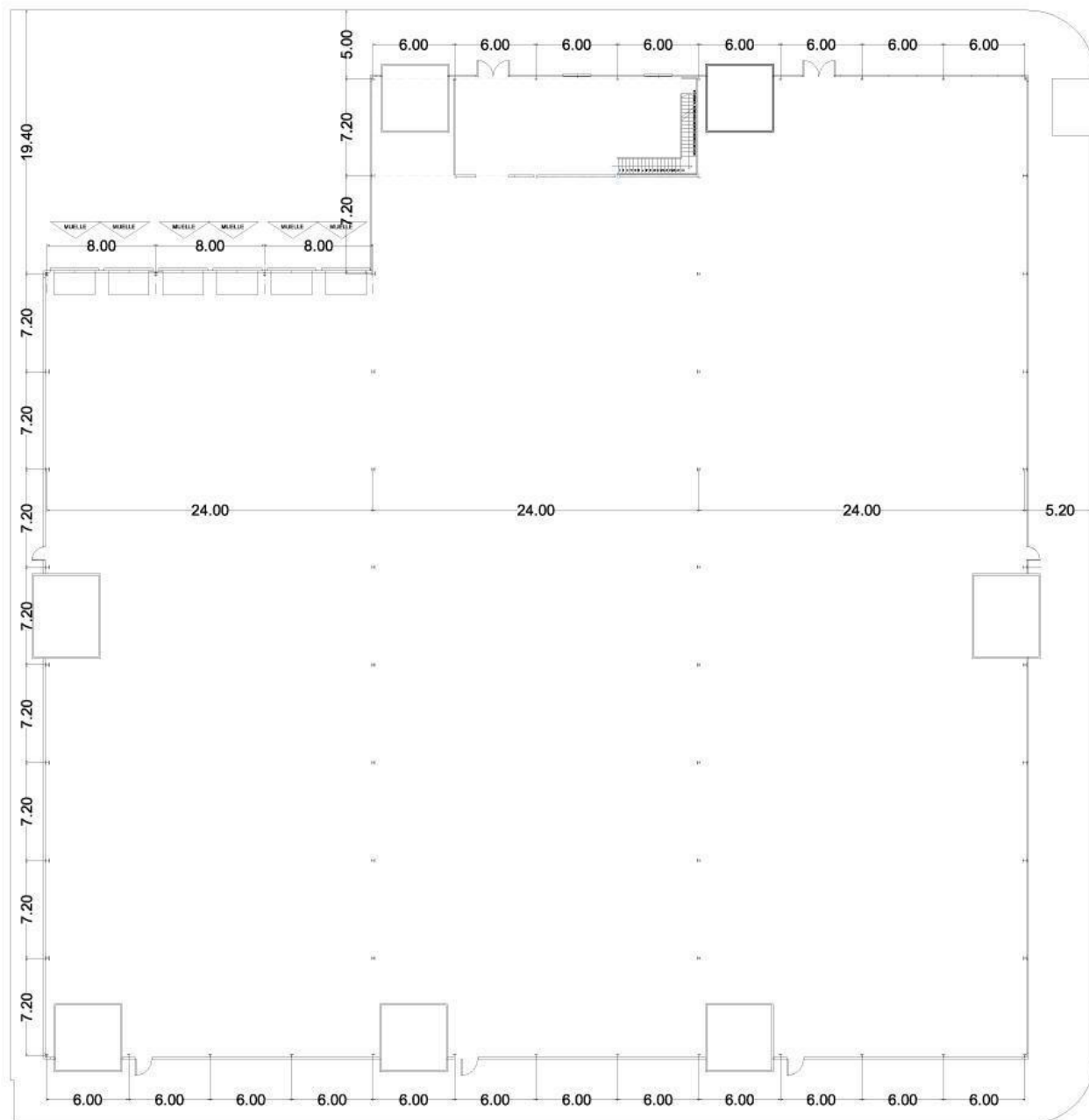
Oficinas con instalación de alumbrado, tomas de fuerza, voz-datos y climatización. Amplias zonas de maniobra con plazas aparcamientos para vehículos .

Excelentes comunicaciones, muy próxima a autovía A-4, radial R-4 y CM 4001.

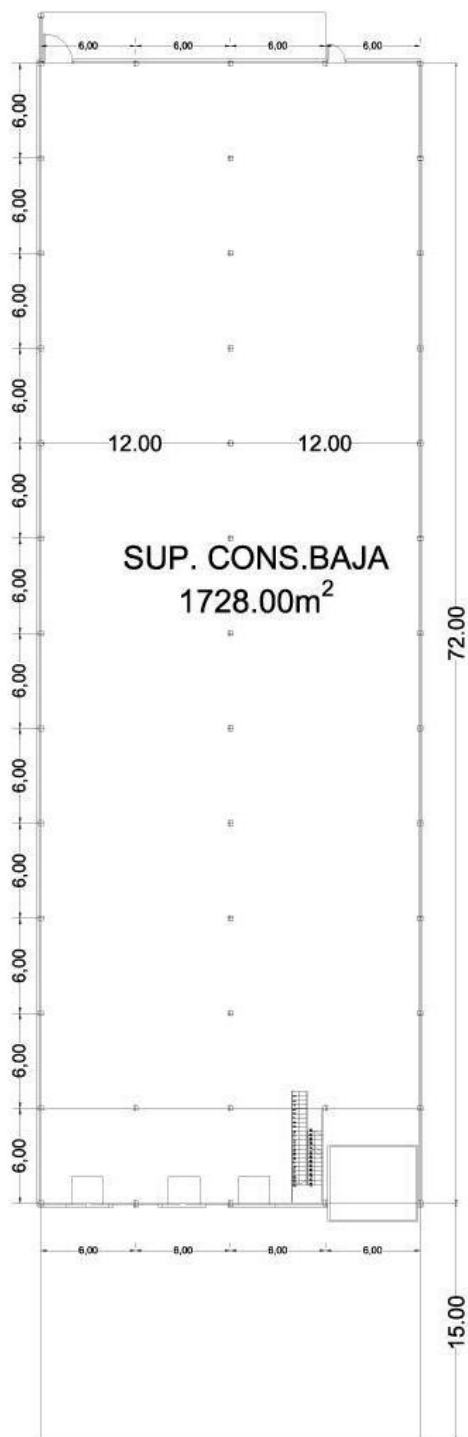


Plano de Planta

Nave W-1Sup. Parcela: 10.473,43 m²Sup. Constr. Baja: 6.987,79 m²Sup. Oficina Baja: 147,21 m²Sup. Constr. Planta Baja: 7.126,00 m²Sup. Oficina Alta: 294,63 m²Sup. Constr. Total: 7.420,63 m²Sup. Patio: 3.347,43 m²Plano de Planta

SUPERFICIES V-3SUP. PARCELA = 6,526,82 m²SUP. CONSTR. = 5.011,20 m²SUP. CONS.BAJA=4.838,40 m²SUP. CONS.ALTA = 172,80 m²PATIO = 1.688,42 m²

Plano de Planta



 NAVES DISPONIBLES

Superficies Naves tipo

SUP. CONSTR. = 1872.00 m²

SUP. CONS.BAJA= 1728.00m²

SUP. CONS.ALTA = 144.00m²

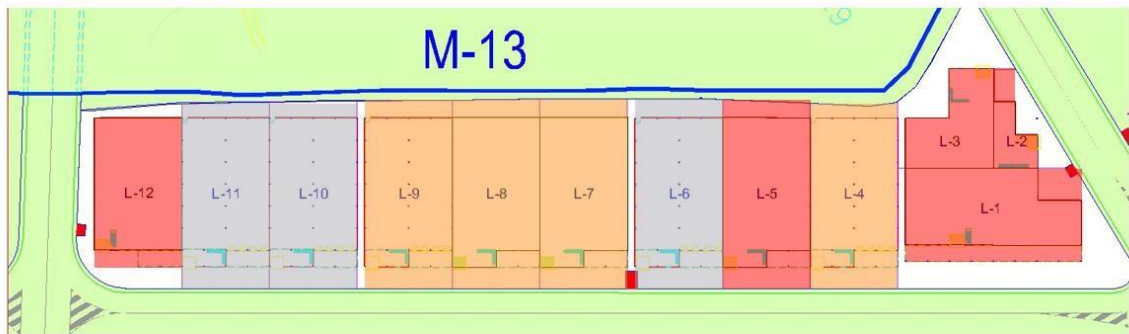
Tienen 3 muelles de carga cada nave

Altura mínima de 9,80 m

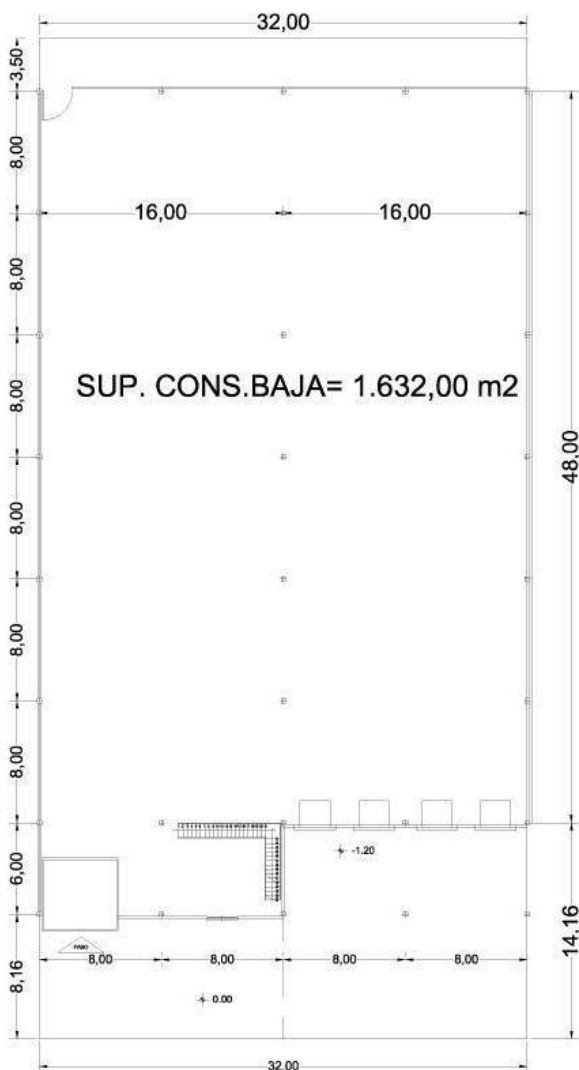
Nave	Sup.Total Const.	Sup. Planta Baja	Sup. Entreplanta	Sup. Patio	Altura mín.libre	nº Muelles
G17	1.872,00 m ²	1.728,00 m ²	144,00 m ²	417,71 m ²	9,80 m	3
G16	1.872,00 m ²	1.728,00 m ²	144,00 m ²	360,00 m ²	9,80 m	3
G15	1.872,00 m ²	1.728,00 m ²	144,00 m ²	849,37 m ²	9,80 m	3

Plano de Planta (nave tipo)

NAVES LOGISTICAS TIPO "L"



■ Disponible
 ■ S/S
 ■ Alquilado
 ■ Vendido

Superficies Naves tipoSUP. CONSTR. = 1.824,00 m²SUP. CONS.BAJA= 1.632,00 m²SUP. CONS.ALTA = 192,00 m²

Tienen 4 muelles de carga cada nave

Altura mínima de 9,65 m

Nave	Sup.Total Const.	Sup. Planta Baja	Sup. Entreplanta	Sup. Patio	Altura mín.libre	nº Muelles
L11	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	520,39 m ²	9,65 m	4
L10	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	461,27 m ²	9,65 m	4
L9	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	460,24 m ²	9,65 m	4
L8	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	477,06 m ²	9,65 m	4
L7	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	473,34 m ²	9,65 m	4
L6	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	476,72 m ²	9,65 m	4
L4	1.824,00 m ²	1.632,00 m ²	192,00 m ²	503,50 m ²	9,65 m	4

Plano de Planta (nave tipo)

LA EMPRESA

GRUPO MENCHERO agrupa el conocimiento y la experiencia de más de 35 años en el sector inmobiliario de un equipo humano cualificado y especializado en el sector que, bajo otras denominaciones sociales, como EUROSESEÑA 2002 S.L y CONSTRUCCIONES MENCHERO S.L, ha desarrollado multitud de proyectos inmobiliarios, tanto en el ámbito residencial como industrial, aunque éste último haya concentrado su actividad, con más de 500.000 metros cuadrados construidos de naves industriales en los últimos 15 años en el área metropolitana de Madrid Sur y Toledo Norte.

Nuestra **especialización en el sector industrial** nos ha llevado a un perfecto conocimiento de las necesidades de las empresas que buscan una ubicación para sus instalaciones que reúna todas las cualidades para su óptimo desarrollo: una **situación estratégica**, con buenas comunicaciones, tanto a nivel logístico como para el personal de la empresa, y una **construcción moderna**, sólida, atractiva, funcional y adecuada para atender las exigencias de la empresa actual.

Nuestra dilatada experiencia **promoviendo y construyendo nuestras propias obras**, nos permite controlar y dirigir todo el proceso constructivo desde el primer hasta el último día con el **máximo control y agilidad**, ya que disponemos de constructora e ingeniería propias para atender todas las facetas de las obras con la **máxima garantía de calidad**, a la vez que nos permite adaptar nuestras construcciones a las necesidades de nuestros clientes con la mayor eficacia.

Le invitamos a visitar nuestra página Web www.grupomenchero.com para consultar otros o más productos, operaciones o servicios. Asimismo nuestro equipo comercial, especialista en cada una de sus áreas de actuación, queda a su entera disposición para atenderle y ampliarle ésta o cualquier otra información.