

JUNIO 2021

Parcelas Industriales y Logísticas

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

Pardelas desde 1.000 m2 hasta 25.000 m2



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

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

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



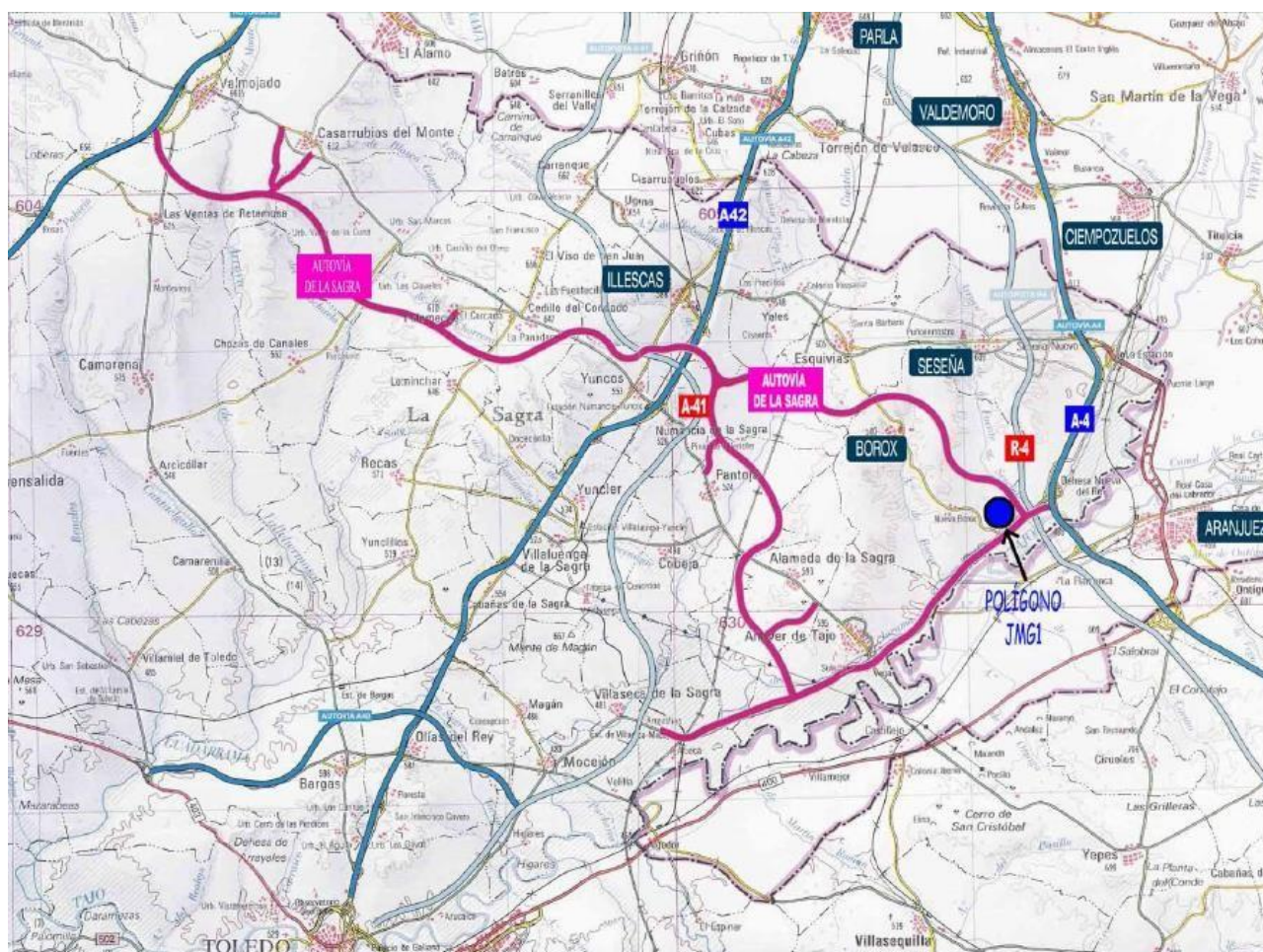
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

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 1ª FASE. BOROX- TOLEDO

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

POBLACIÓN DIRECTAMENTE BENEFICIADA
199.443 habitantes

Alameda de la Sagra	3.183	Numancia de la Sagra	3.713
Añover 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.

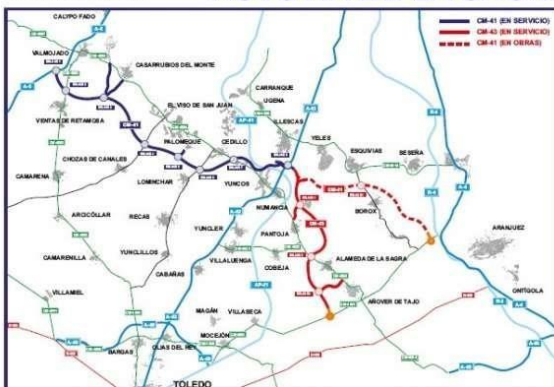
Juega un papel estratégico en las comunicaciones de este corredor. Este nuevo eje transversal servirá de conexión de 5 vías de alta capacidad como son la Autovías A-5, A-42 y A-4 y las Autopistas de Peaje AP-41 y R-4, generando así nuevas oportunidades de desarrollo económico.

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 de la página siguiente 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.



SERVICIOS ADICIONALES**4.- SERVICIOS ADICIONALES**

Grupo Menchero es una empresa constructora y promotora especializada en plataformas logísticas y edificios industriales. Nuestra amplia experiencia y conocimiento, nos hacen capaces de integrar totalmente las diferentes dimensiones empresariales de un proyecto inmobiliario en precio, plazo y calidad.

Nuestra empresa abarca todos los aspectos de una inversión inmobiliaria, dando a sus clientes un servicio que engloba:

-Asesoramiento financiero

-Asesoramiento administrativo (licencias de obra y de actividad, adaptación del edificio a las normativas y leyes en vigor)

-Asesoramiento técnico (arquitectura, requerimiento de la actividad, imagen, diseño, estudio de flujos, implantación de estanterías...)

-Asesoramiento medio-ambiental, gestión global de la seguridad (seguridad de las personas...)

Así pues, para aquellas empresas que deseen implantarse en nuestro polígono podemos ofrecerles muchos otros servicios de forma que rentabilicen su tiempo, y su inversión contando con un único interlocutor para todo su proyecto empresarial.

A podemos colaborar en otros muchos aspectos, para el éxito de su proyecto.

OPCIONES:

-Proyectos de obra

-Obras de acondicionamiento y reforma

-Gestión de subvenciones

-Búsqueda de financiación

-Publicidad en medios nacionales

-Licencias de actividad y funcionamiento

-Proyectos Llave en Mano

-Mantenimientos

TODO A PRECIOS PREFERENTES



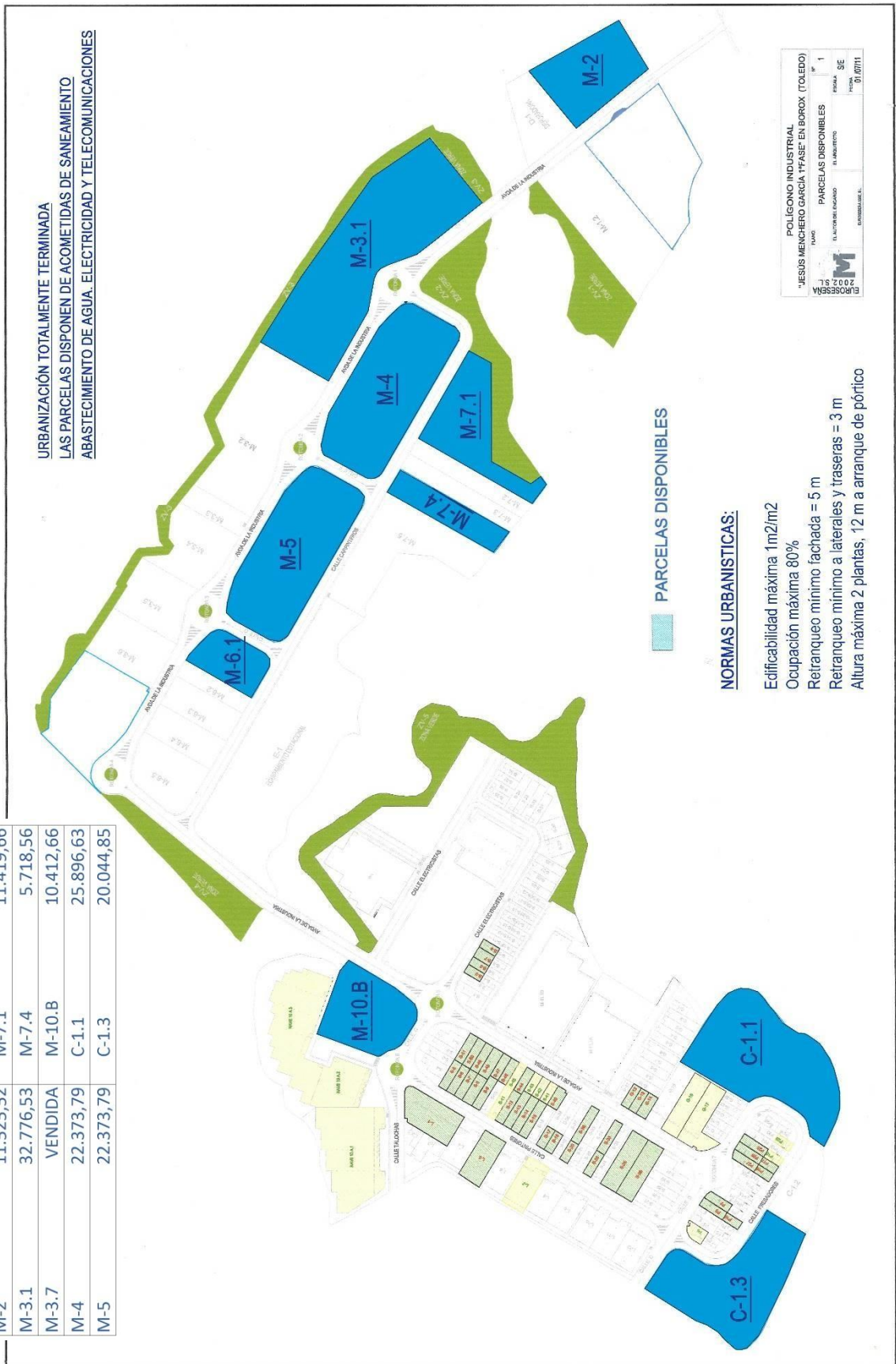
PARCELAS DISPONIBLES

PARCELAS FINALISTAS DISPONIBLES: TOTAL 208,402 m²

Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)
M-1.1	VENDIDA	M-6.1	5.597,18
M-2	11.525,52	M-7.1	11.419,66
M-3.1	32.776,53	M-7.4	5.718,56
M-3.7	VENDIDA	M-10.8	10.412,66
M-4	22.373,79	C-1.1	25.896,63
M-5	22.373,79	C-1.3	20.044,85

URBANIZACIÓN TOTALMENTE TERMINADA

**LAS PARCELAS DISPONEN DE ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO
ABASTECIMIENTO DE AGUA, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**



NORMAS URBANISTICAS:

Edificabilidad máxima 1m²/m²

Ocupación máxima 80%

Retranqueo mínimo fachada = 5 m

Retranqueo mínimo a laterales y traseras = 3 m

Altura máxima 2 plantas, 12 m a arranque de pórtico

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.