

***Nave en el Polígono  
Industrial de A Grela  
A CORUÑA***

*¡Entra y conoce nuestras  
Naves, una elección única  
e irreplicable!*

**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.



## INDICE

<b>01 / RESUMEN EJECUTIVO</b>	04
<b>02 / LOCALIZACIÓN Y ENTORNO</b>	05
<b>03 / POLÍGONO INDUSTRIAL A GRELA</b>	06
<b>04 / ACCESO PRINCIPAL</b>	07
<b>05 / EDIFICACIONES NAVES</b>	08
<b>06 / FOTOGRAFÍAS</b>	09

# 01 | RESUMEN EJECUTIVO

## DATOS DEL ACTIVO

Nave en el Polígono Industrial de A Grela (A Coruña), a 3 km del centro de la ciudad y del puerto, 10 km del aeropuerto y muy próxima al Centro Comercial Marineda City. El Polígono Industrial de A Grela cuenta con acceso directo a la Tercera Ronda de A Coruña, que enlaza con las autopistas y autovías AP-9, AC-14, AG-55 y A-6 que conectan A Coruña con Santiago y Madrid.

Fantástico edificio de uso mixto (comercial-industrial): en su fachada a la calle Gambrinus cuenta con tres plantas actualmente divididas en zona de exposición/showroom y oficinas (superficie de 2.250 m<sup>2</sup>) y en la parte trasera una nave industrial tipo almacén con tres entradas (superficie de 2.930 m<sup>2</sup>).



## SITUACIÓN DEL MERCADO

Zona de expansión de la ciudad, con equipamientos. Públicos muy próximos como Hospital y Universidad



# 02 | LOCALIZACIÓN Y ENTORNO

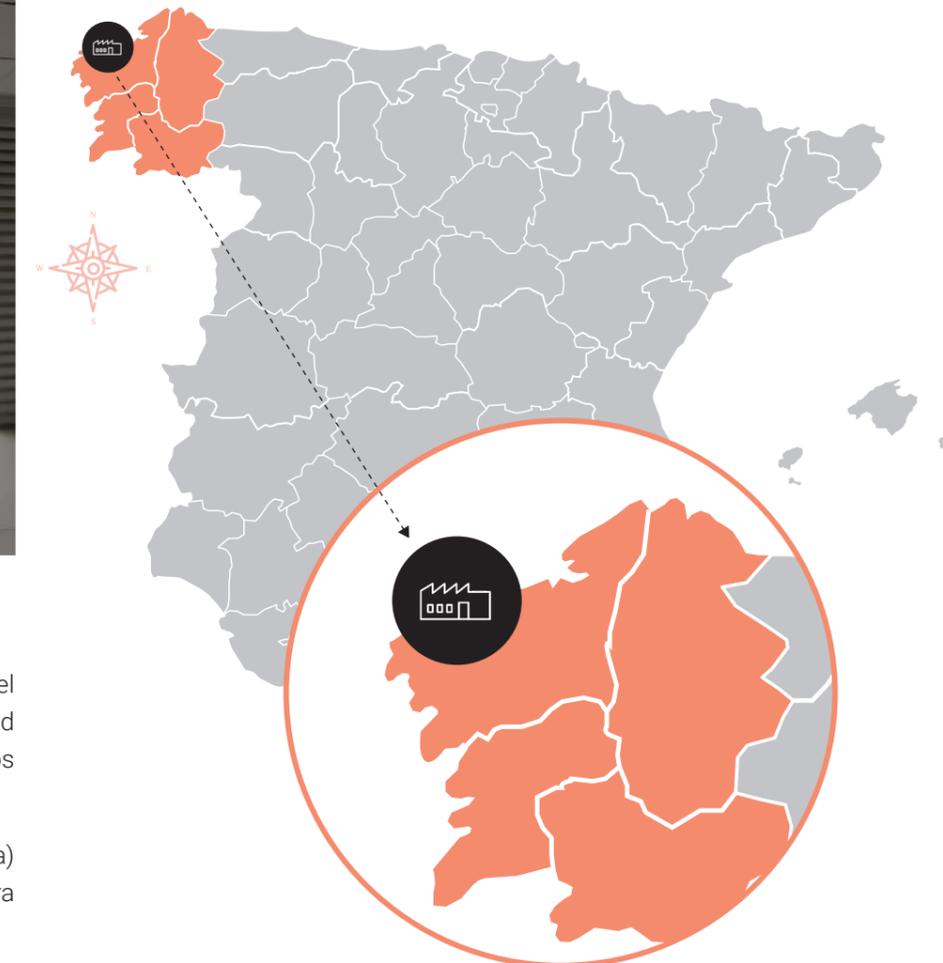


## A CORUÑA

El municipio de La Coruña tiene una población de 245 711 habitantes , el segundo más poblado de Galicia después de Vigo. Alrededor de la ciudad se ha desarrollado el área metropolitana homónima por los municipios vecinos que, junto a la cercana área metropolitana de Ferrol.

El sector servicios, el financiero, la actividad portuaria (mercantil y pesquera) y, en menor medida, el sector industrial, son las actividades principales para la economía de la ciudad.

## Nave en el Polígono Industrial de A Grela A Coruña



# 03 | POLÍGONO INDUSTRIAL A GRELA



El Parque Empresarial de A Grela, creado en 1963, es el más antiguo de Galicia y el que cuenta con mayor número de empresas. Tiene una superficie total de 1.421.818 m2. Actualmente no hay parcelas disponibles.

Sus más de 550 empresas generan un empleo directo superior a los 20.000 trabajadores, convirtiéndose en el **principal motor económico-social del norte del Eje Atlántico de Galicia y el principal del Ayuntamiento de A Coruña**. En él están instaladas algunas de las empresas más representativas a nivel provincial y autonómico.

Aunque en el Parque coexisten una gran diversidad de empresas, en cuanto al sector de actividad, sobresalen las de tipo comercial, almacén y servicios.



# 04 | ACCESO PRINCIPAL

La Grela se encuentra actualmente casi absorbido por la ciudad y cuenta con rápidos enlaces con la **nacional N-VI** y con la **Autopista del Atlántico**. Además cuenta con la estación ferroviaria de San Cristóbal, **el aeropuerto de Alvedro** y el **puerto de La Coruña**.

## COMUNICACIONES

Santiago – 65 Km.

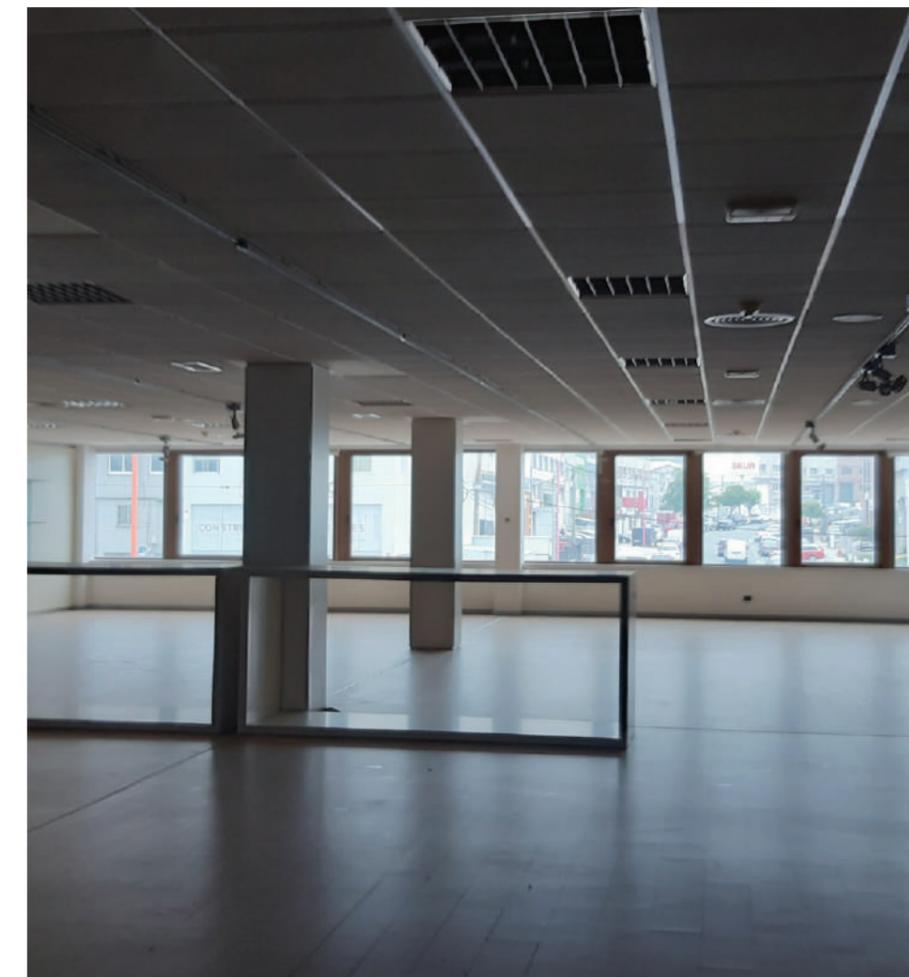
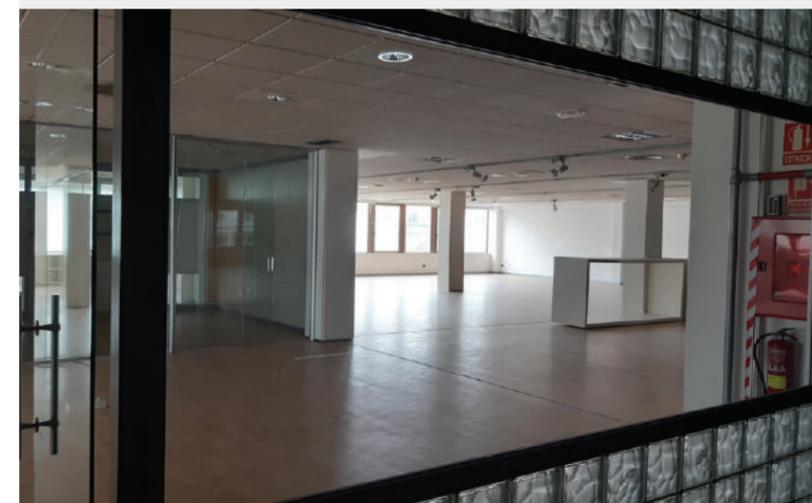
Ferrol – 54 Km.

Lugo – 93 Km

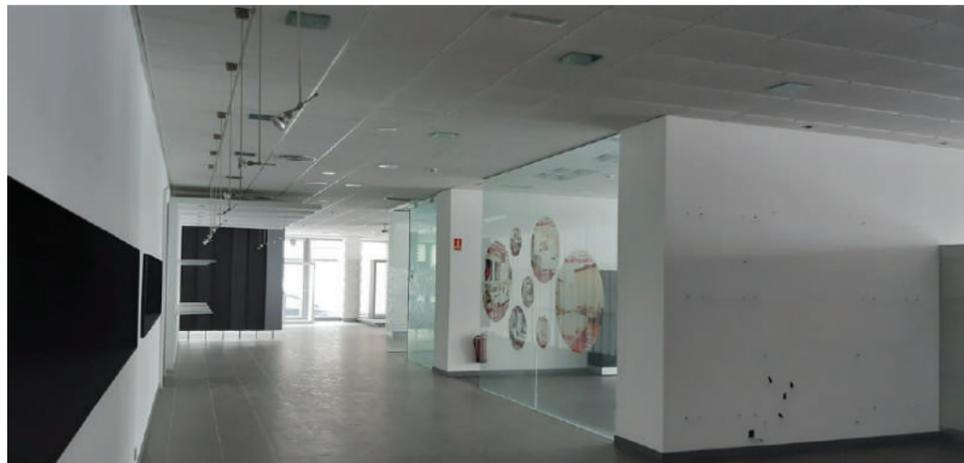
Ourense – 169 Km.

Pontevedra – 121 Km.

Vigo – 135 Km.



# 05 | EDIFICACIONES NAVES



## NAVE 2

Nave uso almacenaje de 2.930 m2 de superficie total.  
Cuenta con una zona de oficina de 498 m2.

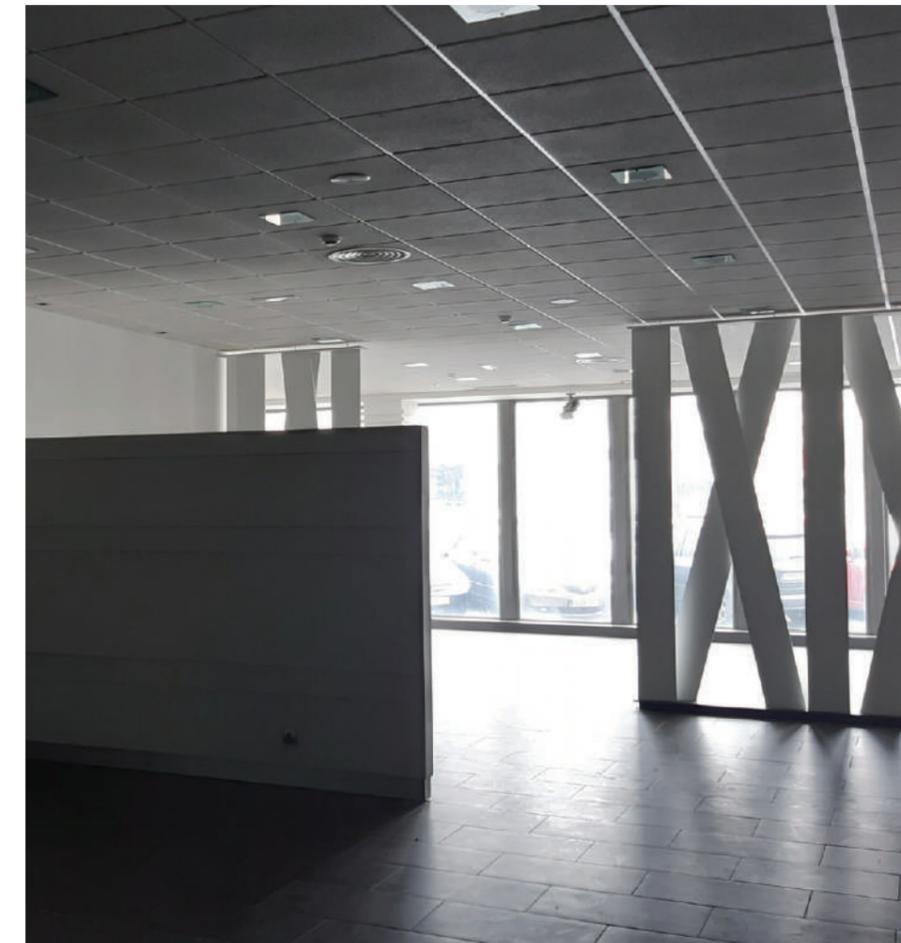


## NAVE 1

Destinada a oficinas/showroom, está dividida en tres plantas: Planta Baja de 750 m2. Cuenta con parking privativo exterior.

Destinada a exposición y venta, cuenta con escaparate en la totalidad de la fachada y dos entradas (exposición y acceso a recepción y oficinas).  
Distribución interior diáfana

# 06 | FOTOGRAFÍAS NAVES







**aliseda**  
Inmobiliaria

+34 900 813 832

[alisedainmobiliaria.com](http://alisedainmobiliaria.com)