



**PROMOCIÓN DE 27 NAVES**  
**INDUSTRIALES EN VENTA**  
**SESEÑA ( TOLEDO )**



*Promueve y construye:*  
**CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.**

**C / Aranjuez , 17**

**Seseña Nuevo – TOLEDO**

**Tfno: 91 895 77 01 / 91 895 78 64**

**Fax: 91 895 77 16**

***Gerente: 639 21 14 19 (Jesús Menchero Camuñas)***

**[grupomenchero@grupomenchero.com](mailto:grupomenchero@grupomenchero.com)**

**[www.grupomenchero.com](http://www.grupomenchero.com)**

**[www.navesmenchero.com](http://www.navesmenchero.com)**



## 1.- SITUACIÓN.-



El municipio de Seseña, ubicado a 36 kilómetros del centro de Madrid, está situado en el límite de la Comunidad de Madrid con la provincia de Toledo.

Esta localidad se encuentra situada exactamente en el baricentro del triángulo formado por los municipios de Valdemoro, Illescas y Aranjuez, núcleos urbanos que están en un continuo proceso de expansión debido a las importantes actuaciones urbanísticas que se están llevando a cabo en ellos.

Muy cerca se encuentran otros municipios como San Martín de la Vega y Getafe de Madrid; y Borox, Yeles y Esquivias de Toledo.



## **2.- RASGOS URBANOS.-**



El área industrial que se está desarrollando en la carretera de Seseña Nuevo a Seseña está situada en el centro del término municipal, lindando por el oeste con la autovía A-4 a la altura del punto kilométrico 36 y al sur con la carretera CM-4010, que une Seseña con Illescas.

Las parcelas en la que se desarrolla la promoción de naves son las número 8, 9, 10 y 11 del polígono 6 y cuenta con una superficie total de 14.160,00 m<sup>2</sup> según reciente medición topográfica, permitiéndose en ella como uso característico el de Industria-almacén, y como compatibles el comercial y el de oficinas.

## **3.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-**

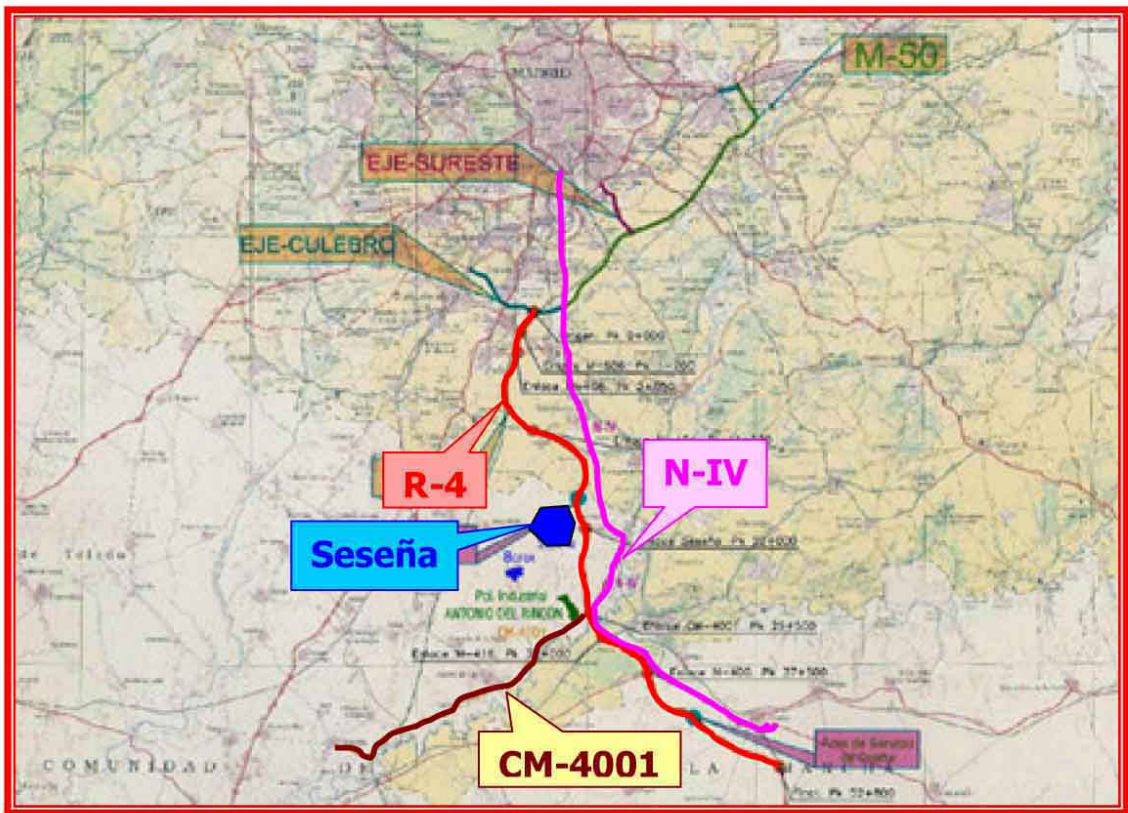


La excelente ubicación geográfica de esta zona dentro de la provincia de Toledo permite que, gracias a su proximidad con la Comunidad de Madrid y a sus grandes vías de comunicación, lo conecten en muy poco tiempo con todas las zonas y municipios importantes de la Zona Sur.

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

- N-IV (Autovía de Andalucía) con acceso directo en el Km. 36
- N-401 (Autovía de Toledo) situada a 10 minutos.
- M-30 situada a 15 minutos.
- M-40 situada a 10 minutos.
- M-45 situada a 8 minutos.
- M-50 situada a 6 minutos.
- R-4 a 400 metros (autovía de peaje) a 1 minuto.
- Aeropuerto Internacional Madrid-Barajas situado a 35 minutos.





#### 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.-

Como ya hemos indicado anteriormente, el *uso principal* del polígono es el **Industrial**, aunque también se permite el uso compatible de **Terciario** asociado al uso principal.

La ordenanza permite una edificabilidad máxima de  $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , posibilitando la construcción de naves de 2 plantas y una altura máxima total de 9 metros ya que el retranqueo que se deja en las parcelas es de 3 metros.

## 5.- INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.-



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

- 1.- Hormigonado de calles y pavimentado de aceras.
- 2.- Red de Alcantarillado.
- 3.- Alumbrado público.
- 4.- Red general de agua, red de riego e hidrantes contra incendios.
- 5.- Suministro de energía eléctrica en Media y Baja Tensión.
- 6.- Red de Telefonía.







## 6.- PROMOCIÓN DE 27 NAVES



Las naves a construir se encuentran integradas dentro de una gran parcela de 14.160,00 m<sup>2</sup>, resultado de la suma de las parcelas 8, 9, 10 y 11 del polígono 6, en la cual se ejecutará una nueva calle perimetral privada para dar acceso a todo el conjunto edificado, compuesto por un total de **27** naves que se denominan desde la **N-1** hasta la **N-27**.

La promoción se desarrolla siguiendo el modelo de una **urbanización privada**, para garantizar las máximas medidas de seguridad.

La superficie de las naves varía desde 288 m<sup>2</sup> hasta 648 m<sup>2</sup>. Vale la pena destacar que **9** de ellas se desarrollan en 2 plantas completas, dando frente cuatro de ellas a la carretera CM-4010, a modo de “**NAVE-ESCAPARATE**”, y otras cinco a la calle posterior paralela de nuevo trazado.

Existen otras 18 naves que tienen una pequeña entreplanta apta para oficinas. Todas las naves se entregarán totalmente diáfanas, sin particiones ni divisiones interiores. La altura libre mínima que queda en el interior de la nave es de 8,85 metros en los laterales de arranque de pórtico, llegando a ser de 10,00 metros en el punto más alto.

Cuentan además en planta baja con una puerta de entrada para camiones de apertura abatible u oscilante, de dimensiones aproximadas de 5,85 metros de anchura total y 5,00 metros de altura libre de paso.

Las naves tendrán acometida de saneamiento, agua corriente, electricidad y telefonía, y contarán con **PANELES FOTOVOLTAICOS** en cubierta para la generación de energía eléctrica.



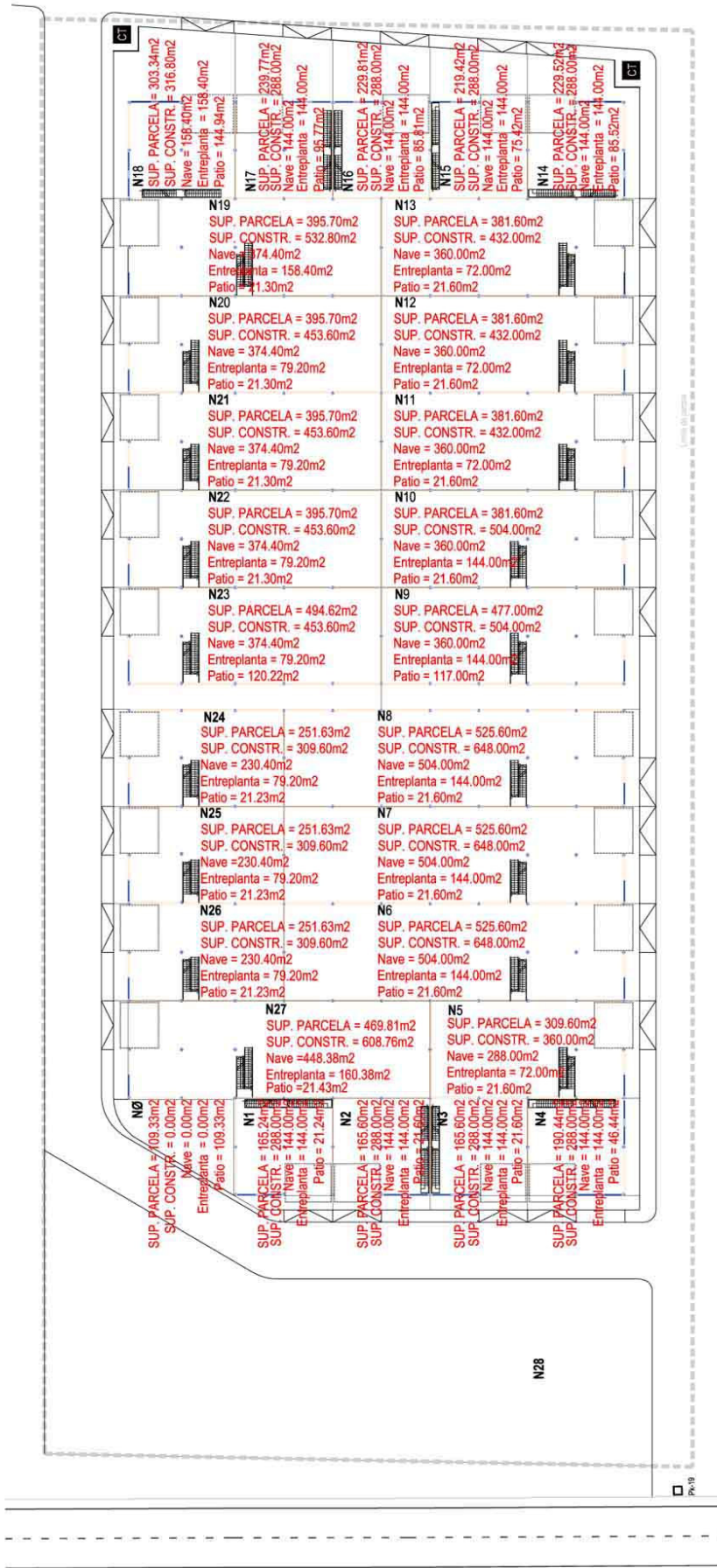
## 7.- MEMORIA DE CALIDADES.-



- Cubierta de panel tipo sándwich con paneles traslúcidos para iluminación natural.
- Solera de hormigón pulido de 15 cm de espesor con terminación en cuarzo pulido rojo.
- Estructura formada por pórticos de perfiles de acero laminado.
- Forjado de entreplanta de placa de hormigón alveolar de 15 cm con acabado en hormigón pulido rojo.
- Cerramiento de placa de hormigón alveolar de 15 cm de espesor.
- Pintura plástica en paramentos interiores y exteriores.
- Ventanas de hojas correderas y persianas de aluminio lacado en color.
- Recercado de ventanas en granito o piedra artificial.
- Puerta de acceso a nave de lamas estiradas en frío de 5,00 metros de altura aproximada con apertura abatible o basculante.
- Escalera de estructura metálica con peldañado en chapa lagrimada y barandilla de tubos de acero.



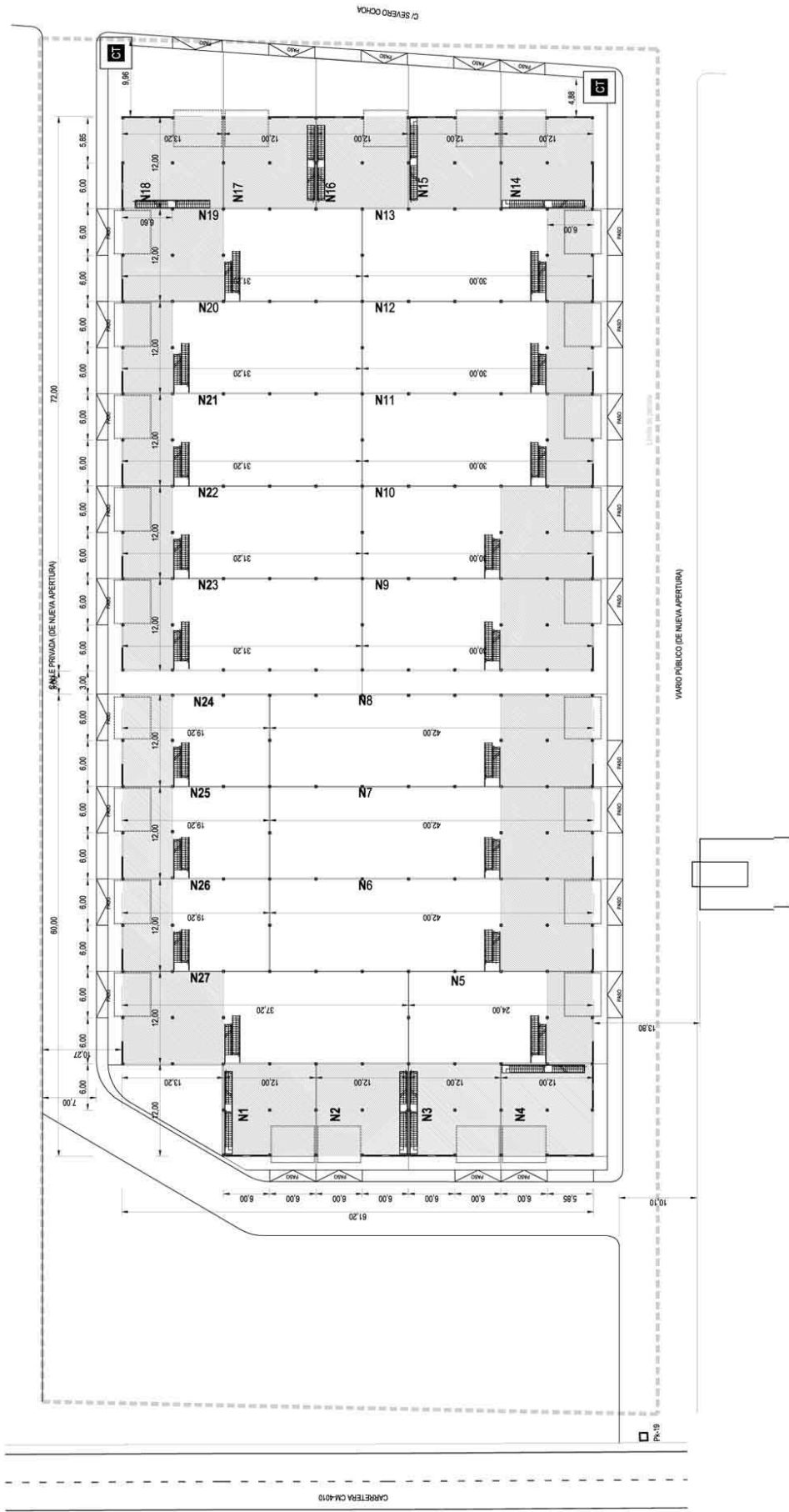
## 27 NAVES INDUSTRIALES EN SESEÑA(TOLEDO)

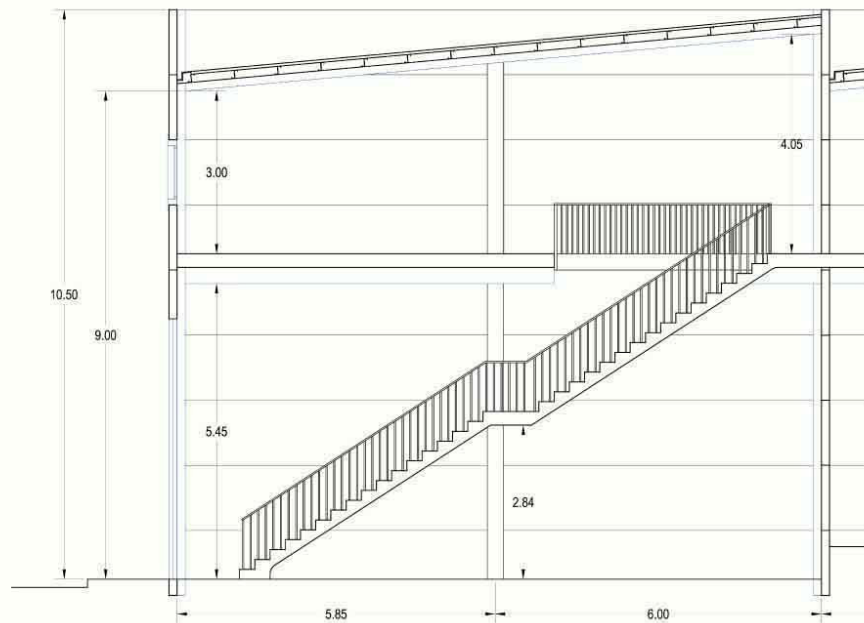
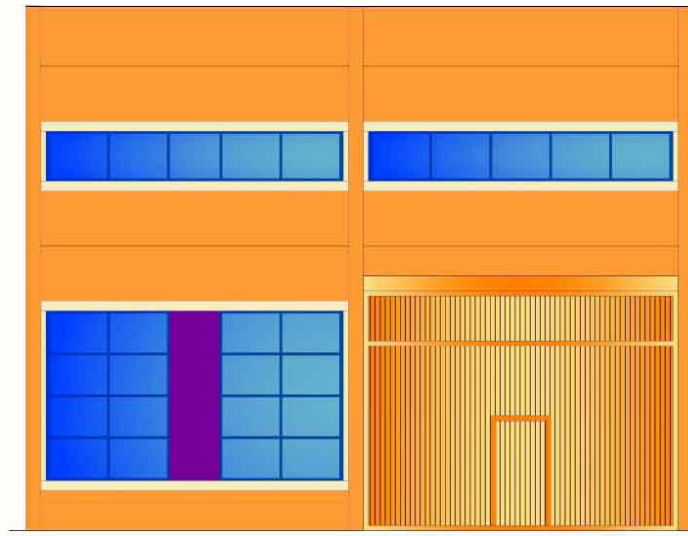




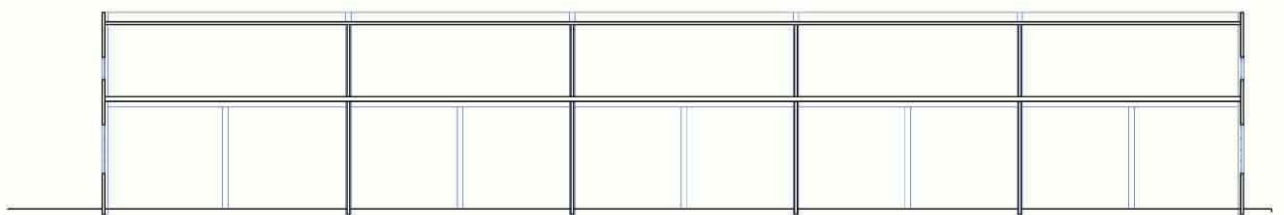


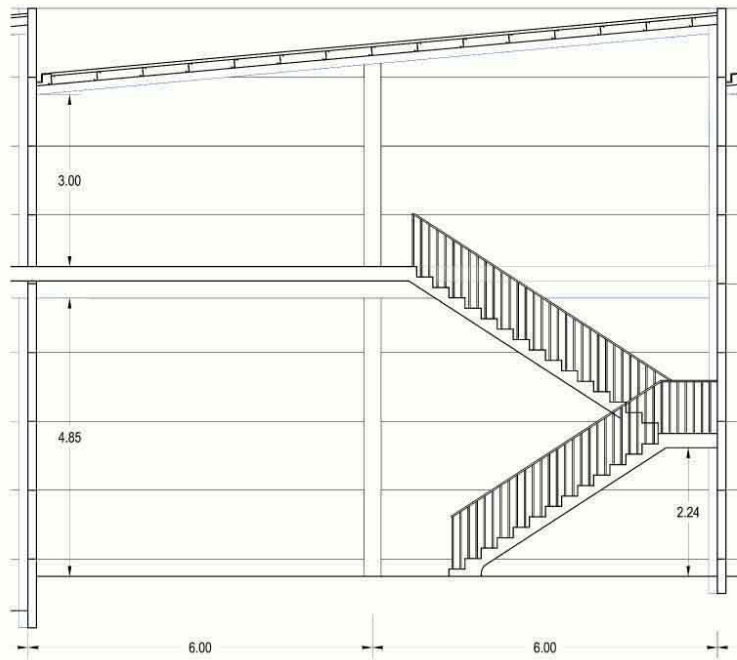
# 27 NAVES INDUSTRIALES EN SESEÑA (TOLEDO)



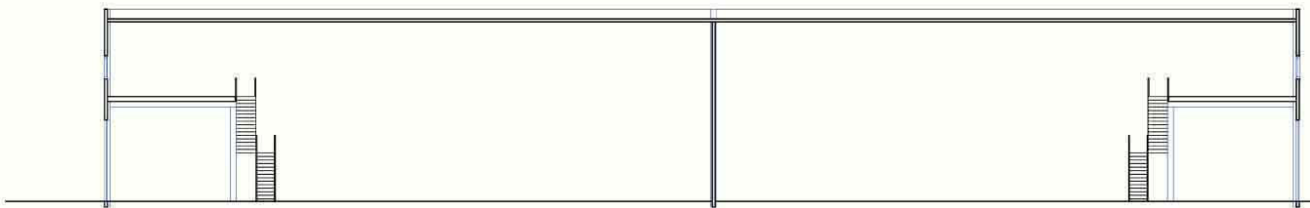


SECCIÓN TIPO DE NAVE





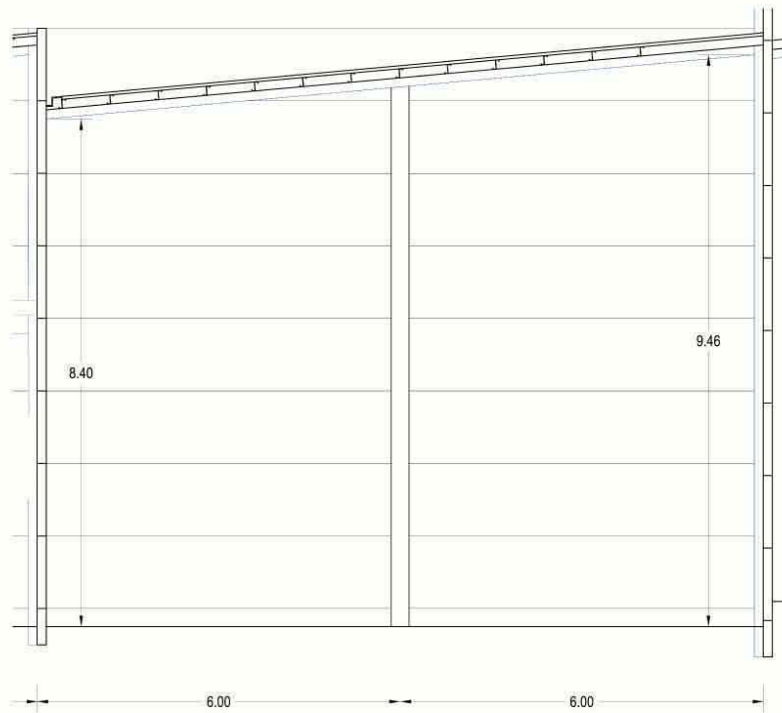
SECCIÓN TIPO DE NAVE



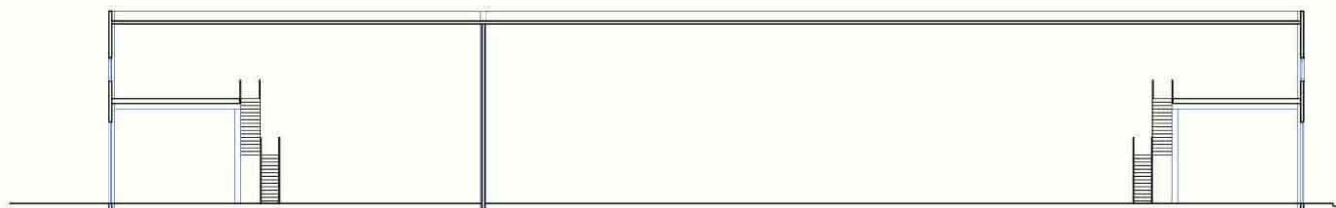




## 27 NAVES INDUSTRIALES EN SESEÑA (TOLEDO)



SECCIÓN TIPO DE NAVE



**PRECIOS**

Nº Parcela	Sup. Suelo (m2 sup)	S.Cons. Total (m2 cons)	S.Cons. Baja (m2 cons)	S.Cons. Alta (m2 cons)	Sup. Patio (m2 sup)	PRECIO TOTAL	DISPONIBLE
N1	165,24 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	21,24 m2	EN ALQUILER	DISPONIBLE
N2	165,60 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	EN ALQUILER	DISPONIBLE
N3	165,60 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	EN ALQUILER	DISPONIBLE
N4	190,44 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	46,44 m2	EN ALQUILER	DISPONIBLE
N5	309,60 m2	360,00 m2	288,00 m2	72,00 m2	21,60 m2	303.552,00 €	DISPONIBLE
N6	525,60 m2	648,00 m2	504,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	538.992,00 €	DISPONIBLE
N7	525,60 m2	648,00 m2	504,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	538.992,00 €	DISPONIBLE
N8	525,60 m2	648,00 m2	504,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	538.992,00 €	DISPONIBLE
N9	477,00 m2	504,00 m2	360,00 m2	144,00 m2	117,00 m2	440.190,00 €	DISPONIBLE
N10	381,60 m2	504,00 m2	360,00 m2	144,00 m2	21,60 m2	414.432,00 €	DISPONIBLE
N11	381,60 m2	432,00 m2	360,00 m2	72,00 m2	21,60 m2	365.832,00 €	DISPONIBLE
N12	381,60 m2	432,00 m2	360,00 m2	72,00 m2	21,60 m2	365.832,00 €	DISPONIBLE
N13	381,60 m2	432,00 m2	360,00 m2	72,00 m2	21,60 m2	365.832,00 €	DISPONIBLE
N14	229,52 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	85,52 m2	253.490,40 €	DISPONIBLE
N15	219,42 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	75,42 m2	250.763,40 €	DISPONIBLE
N16	229,81 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	85,81 m2	253.568,70 €	DISPONIBLE
N17	239,77 m2	288,00 m2	144,00 m2	144,00 m2	95,77 m2	256.257,90 €	DISPONIBLE
N18	303,34 m2	316,80 m2	158,40 m2	158,40 m2	144,94 m2	292.573,80 €	DISPONIBLE
N19	395,70 m2	532,80 m2	374,40 m2	158,40 m2	21,30 m2	436.527,00 €	DISPONIBLE
N20	395,70 m2	453,60 m2	374,40 m2	79,20 m2	21,30 m2	383.067,00 €	DISPONIBLE
N21	395,70 m2	453,60 m2	374,40 m2	79,20 m2	21,30 m2	383.067,00 €	DISPONIBLE
N22	395,70 m2	453,60 m2	374,40 m2	79,20 m2	21,30 m2	383.067,00 €	DISPONIBLE
N23	494,62 m2	453,60 m2	374,40 m2	79,20 m2	120,22 m2	409.775,40 €	DISPONIBLE
N24	251,63 m2	309,60 m2	230,40 m2	79,20 m2	21,23 m2	270.008,10 €	DISPONIBLE
N25	251,63 m2	309,60 m2	230,40 m2	79,20 m2	21,23 m2	270.008,10 €	DISPONIBLE
N26	251,63 m2	309,60 m2	230,40 m2	79,20 m2	21,23 m2	270.008,10 €	DISPONIBLE
N27	469,81 m2	608,76 m2	448,38 m2	160,38 m2	21,43 m2	524.310,30 €	DISPONIBLE