



DESCRIPCION CONDICIONES

para el alquiler de Locales Comerciales y

Oficinas en el Centro de Negocios de la

Plataforma Logística de Salamanca

Contacto:

Pablo Hoya (686 00 30 25)

Mail: pablo.hoya@zaldesa.com



I. Plataforma Logística de Salamanca

La Plataforma Logística de Salamanca (ZALDESA), es uno de los 15 enclaves que conforman la red Cylog (Castilla y León Logística).

Con una superficie superior a los 300.000 m² se considera uno de los principales focos de inversión del oeste peninsular para los próximos 25 años.

La Plataforma cuenta ya con los siguientes servicios en funcionamiento:

- 1.- Centro de Transportes de Mercancías
- 2.- Unidad Alimentaria (Mercasalamanca)
- 3.- Recinto aduanero
- 4.- Edificio Administrativo

En fase de ejecución:

- 5.- Plataforma Intermodal (Puerto Seco)
- 6.- Parque Empresarial de Salamanca
- 7.- Polígono Industrial "Las Lanchas"
- 8.- Áreas de Servicios Comunes (Estación de Servicio; Hotel).

II. Accesibilidad a la Plataforma

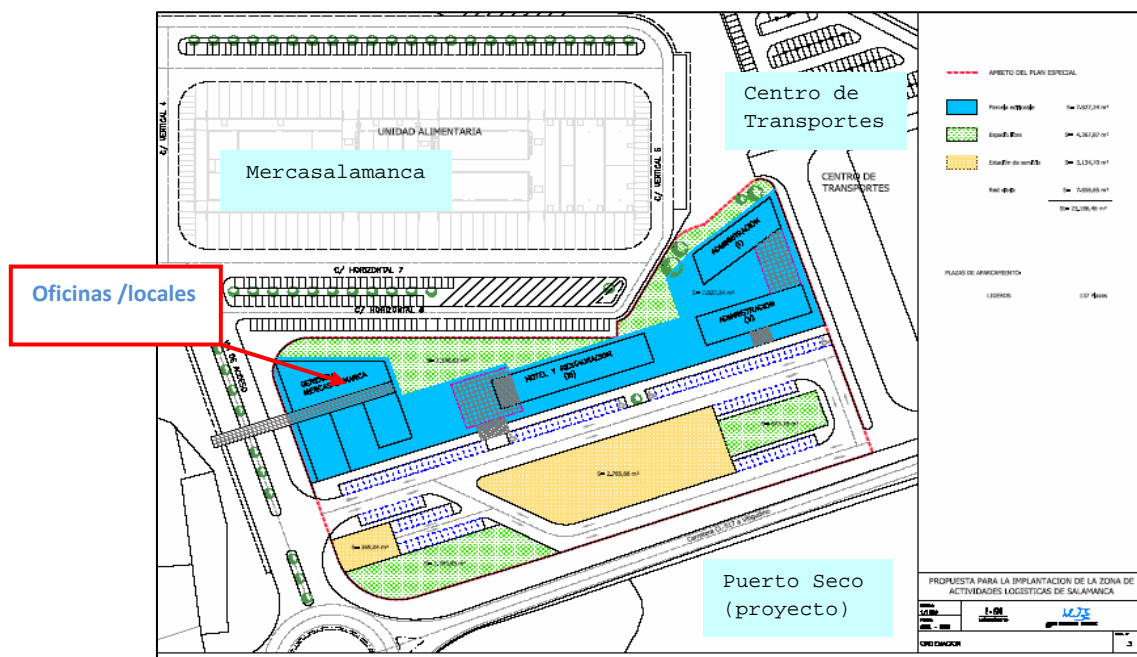
La Plataforma Logística de Salamanca está estratégicamente ubicada en un nudo de comunicaciones con clara orientación al mercado portugués.

- ✓ Acceso directo a la A-62- E-80 .-Portugal-Valladolid
- ✓ Salida directa a la circunvalación de Salamanca que permite acceso directo
 - Carretera de Madrid
 - Ruta de la Plata en ambas direcciones
- ✓ A 4 km. del centro de la ciudad.

III. Ubicación del Edificio

- ✓ El edificio administrativo de gerencia, en el que se encuentran disponibles los locales y oficinas, está ubicado en el centro de la Plataforma, junto al Centro de Transportes de Mercancías, Unidad Alimentaria y futura Plataforma Intermodal (Puerto Seco).
- ✓ En esta área está proyectado la construcción de una completa Estación de Servicio (gasolinera), un hotel-restaurante y un edificio multiusos: con zona comercial, administrativa y de servicios.

Plano de situación



IV. Descripción del Edificio

- ✓ Puesto en funcionamiento en el año 2.009
- ✓ Equipado con las últimas tecnologías.
- ✓ Fácil acceso y amplias zonas de aparcamiento.
- ✓ Vigilancia 24 horas.
- ✓ Excelente luminosidad.
- ✓ Zonas ajardinadas y amplios espacios comunes.
- ✓ Ambiente tranquilo pero con servicios complementarios:
 - Entidades bancarias (cajero 24 h.)
 - Cafetería, restaurante (menú del día)
 - Servicio de autobús
 - Gasolinera (próximamente)
 - Pequeño supermercado (próximamente)
- ✓ Empresas ya instaladas en el edificio
 - .- Caja Duero
 - .- Banco Castilla
 - .- Caja Rural
 - .- CCySA 2010
 - .- Mercasalamanca
 - .- ZALDESA
 - .- Transitex

Fotografías del edificio y alrededores





V. Características de los locales y Oficinas en alquiler

A.- Locales situados en la Planta Baja

En la actualidad existen 2 tipos de local:

- 3 locales de 45 m² aprox
- 1 local de 430 m²

Características:

Locales de 45m²:

- ✓ Se entrega en bruto
- ✓ Salida directa a jardín y aparcamiento
- ✓ Acceso a Internet- Banda Ancha
- ✓ Acceso a fibra óptica.



Local de 430 m²:

- ✓ Se entrega en bruto.
- ✓ 80% del local tiene luz natural con amplios ventanales y posibilidad de abrir más ventanas.
- ✓ Salida directa al jardín y a la zona de aparcamiento.
- ✓ Acceso a Internet- Banda Ancha.
- ✓ Acceso a fibra óptica.
- ✓ Toma de agua dentro del local para la construcción de baños en el mismo local.

Fotografías.



.- Interior



.- Interior



Exterior (Entrada)

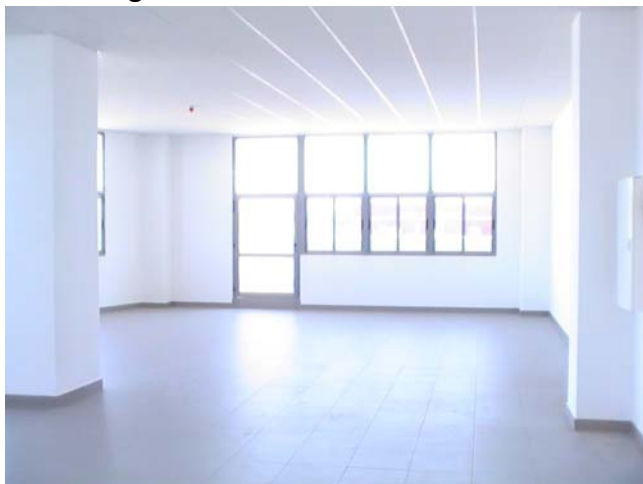


.- Exterior (trasera)

B.- Local de la Planta Alta

- ✓ Extensión: 90 m²
- ✓ Se entrega totalmente terminado.
- ✓ Gran luminosidad con salida a terraza exterior.
- ✓ Tomas de luz con canaleta, con posibilidad de añadir nuevas (ya instalada)
- ✓ Climatización independiente (ya instalada)
- ✓ Acceso a Internet- Banda Ancha (ya instalado)
- ✓ Acceso a fibra óptica.

Fotografías



.- Interior



.-Exterior (entrada)



.- Exterior (terraza)