



CENTRO EMPRESARIAL BOLUETA



www.centrobolueta.com

ZEB
centro empresarial
Bolueta
enpresa zentroa



ÍNDICE

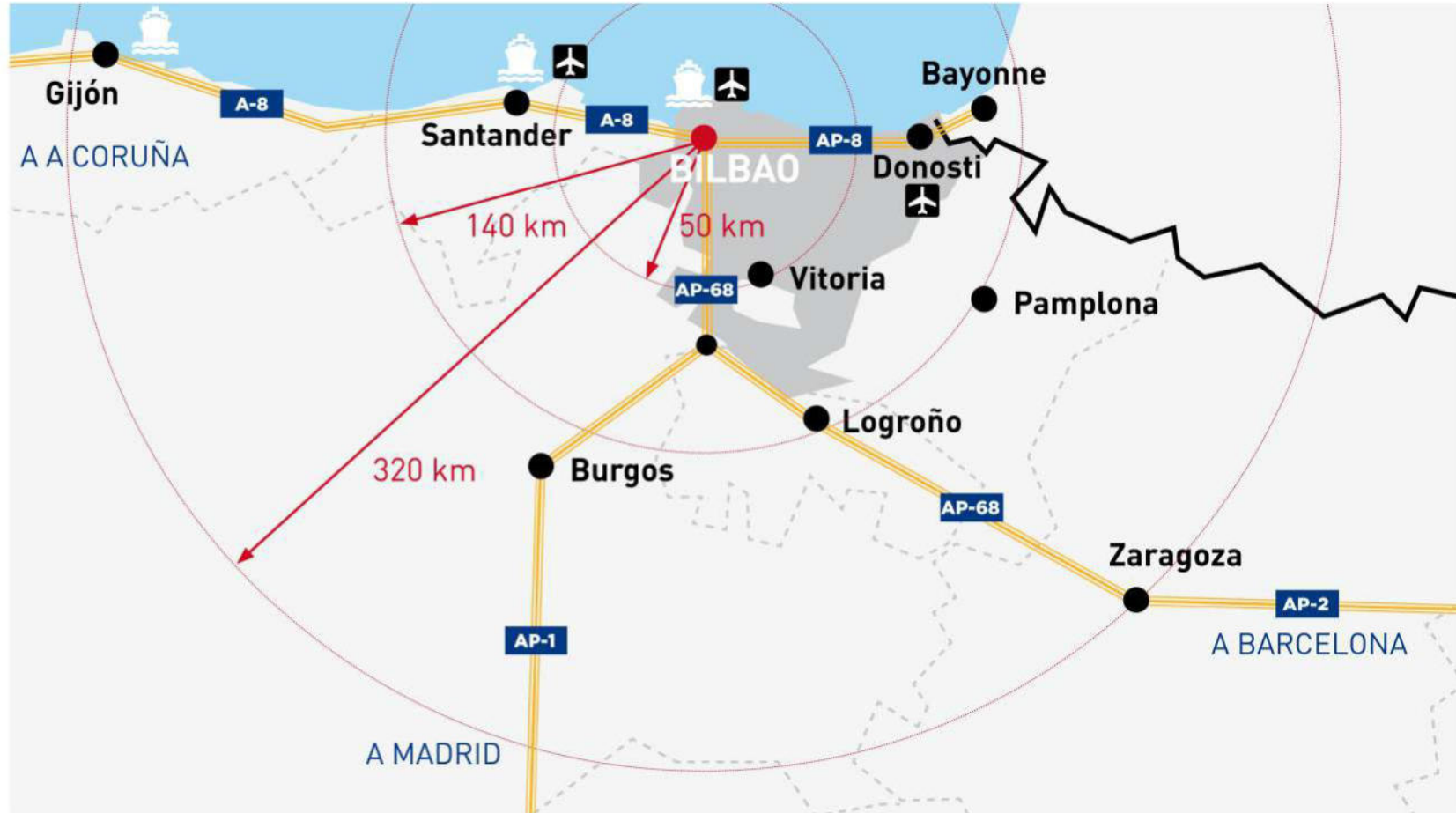
- 1_ Situación y comunicaciones
- 2_ Descripción del inmueble
- 3_ Superficies
- 4_ Información técnica
- 5_ Ocupación



EL EDIFICIO

situación y comunicaciones

SITUACIÓN



EL EDIFICIO

situación y comunicaciones



Se trata de un edificio ubicado en el municipio de Bilbao, en el Polígono Santa Ana (calle Telleria nº 31), que ocupa un Suelo Urbano de 20.620m², en un entorno de edificios industriales y de oficinas. Un área con importantes expectativas de regeneración urbana, a través de proyectos urbanísticos ya en curso de ejecución en la misma zona.




Cuenta con excelentes conexiones con las principales vías de comunicación (Autopista A-8 y A-68), con el aeropuerto de Loiu, y con la carretera N-634 Bilbao- Galdácano.

Se encuentra a 10 minutos del centro de Bilbao, y dispone en las inmediaciones de estación de metro de (Bolueta), de Euskotren y parada de Autobús, facilitando los desplazamientos en pocos minutos desde otras áreas.

EL EDIFICIO

situación y comunicaciones



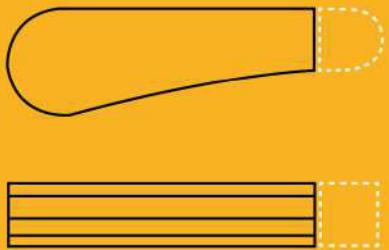

-  Metro
-  Acceso desde A-8 y AP68
-  Acceso desde N-1
-  Ferrocarril Euzko tren

-  Polígono Santa Ana
-  Acceso con coche desde el centro
-  Acceso desde aeropuerto
-  Bilbao Centro



EL EDIFICIO

descripción
del inmueble



El edificio proyectado responde a la necesidad de **permitir la instalación de empresas que necesitan oficinas y procesos industriales productivos limpios**, mediante una propuesta de edificio en alquiler, que ofrezca los espacios y servicios necesarios para el correcto desarrollo de su actividad, garantizando una imagen apropiada, a través de un edificio moderno, eficiente y práctico.

Por ello, en el diseño del edificio se ha querido hacer un esfuerzo para huir del concepto puramente industrial, buscando unos acabados y remates más cuidados para dar una imagen global de gran calidad.

Para adecuarse a la demanda más plural, se ha diseñado un edificio formado por planta sótano y plantas baja, primera y segunda. A todas ellas se puede acceder directamente desde el sótano o desde la calle por medio de ascensor o escaleras, además, las plantas sótano, baja y primera disponen de acceso rodado.

EL EDIFICIO

descripción del inmueble

POR PLANTAS:

P2

P1

PB

PS

PS La Planta Sótano tiene una superficie aproximada de 3.205m², y consta de 67 parcelas de garaje y zonas de instalaciones comunes.

PB La Planta Baja, con una superficie total construida aproximada de 3.205m², es donde se sitúan los portales de acceso a las plantas superiores, con unos 2.553m² destinados a superficie de nave. Sus principales características son las siguientes:

- Acceso directo desde pie de calle, a través de portón con 5,7 metros de altura libre,
- Posibilidad de entreplanta.
- Todos los locales de esta planta cuentan con acceso para vehículos a través de una puerta de 4,30m de ancho.
- Los cerramientos de los locales están realizados en bloque.
- En esta planta se permite una sobrecarga máxima de 1000kg/m²

P1 La Planta Primera tiene una superficie aproximada construida de 3.205m², con 2.405m² destinados a superficie de nave, con sus accesos rodados y núcleos de comunicación. Sus principales características son las siguientes:

- 7,7m de altura lo cual permite la creación de entreplantas. En ella se permite edificar el 100% de superficie en planta para la creación de las entreplantas.
- Acceso por escaleras, ascensor y mediante vehículo a través de una rampa de 6,75 metros de ancho.

- Cada local dispone de una puerta de 4,30 metros de ancho, que posibilita la entrada de vehículos.
- Los cerramientos de los locales están realizados en bloque. La carpintería está realizada en aluminio con rotura de puente térmico.
- En esta planta se permite una sobrecarga máxima de 1000kg/m² y de 400kg/m² en su entreplanta.

Todos los locales cuentan con tomas de luz, datos y agua, salida de humos y preinstalación anti incendios.

P2 La Planta Segunda tiene una superficie aproximada de 3.205m², con 2.830m² destinados a superficie destinada a oficinas, el resto son accesos y núcleos de comunicación. Tiene 4,14 metros de altura libre.

- Los cerramientos de los locales están realizados en bloque. La carpintería está realizada en aluminio con rotura de puente térmico.
- En esta planta se permite una sobrecarga máxima de 500kg/m².
- Se ofrece la posibilidad de elaborar para el cliente un proyecto de configuración de oficina que se adapta a sus necesidades de superficie, acabado y distribución, de modo que el producto final responda con precisión a sus requerimientos.

Todos los locales se entregan con acabado de suelo de hormigón pulido, conexión de energía, agua, desagües, telecomunicaciones y preinstalación de ventilación.

SUPERFICIES

P2

P1

PB

PS

**PLANTA SEGUNDA**

P2

SUP. CONSTRUIDA 3.205m²SUP. ÚTIL 2.830m²**PLANTA PRIMERA**

P1

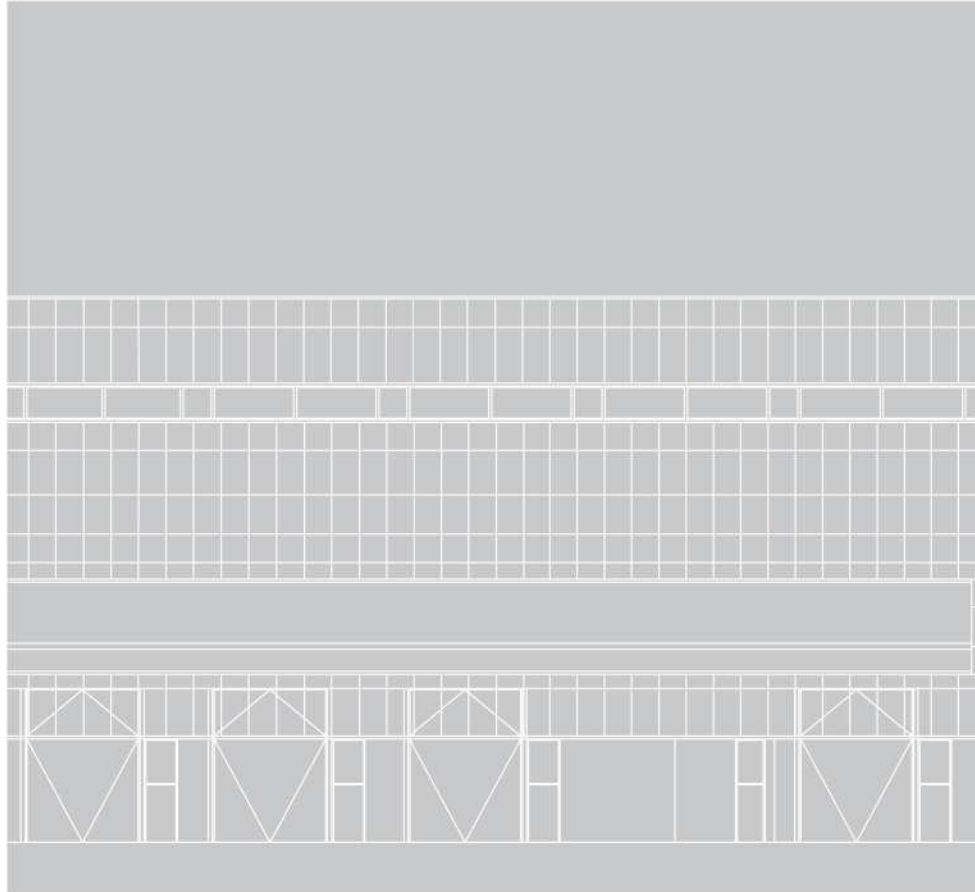
SUP. CONSTRUIDA 3.205m²SUP. ÚTIL 2.405m²Edificabilidad adicional autorizada de 2.473m²**PLANTA BAJA**

PB

SUP. CONSTRUIDA 3.205m²SUP. ÚTIL 2.553m²Edificabilidad adicional autorizada de 531m²**PLANTA SÓTANO**

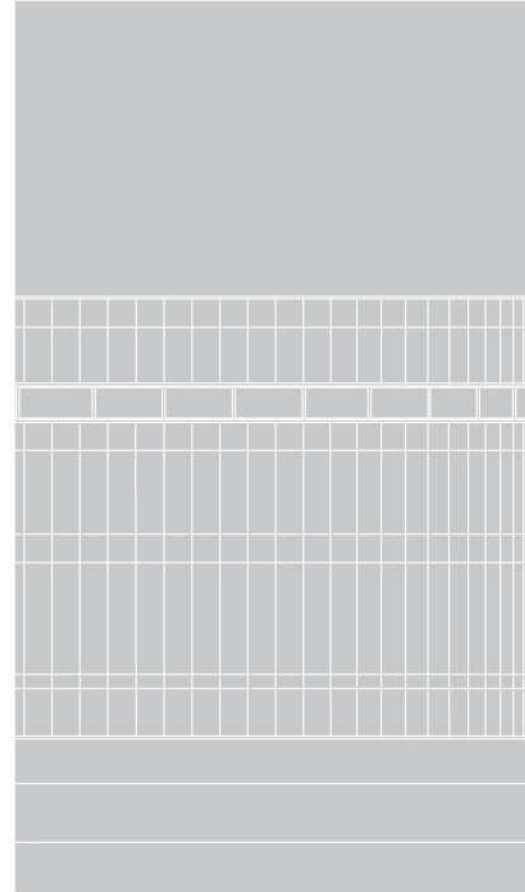
PS

SUP. CONSTRUIDA 3.205m² / 67 plazas de garaje**TOTAL EDIFICADO** 7.788m²**TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE** 12.619m²



CENTRO EMPRESARIAL BOLUETA

**Información
Técnica**

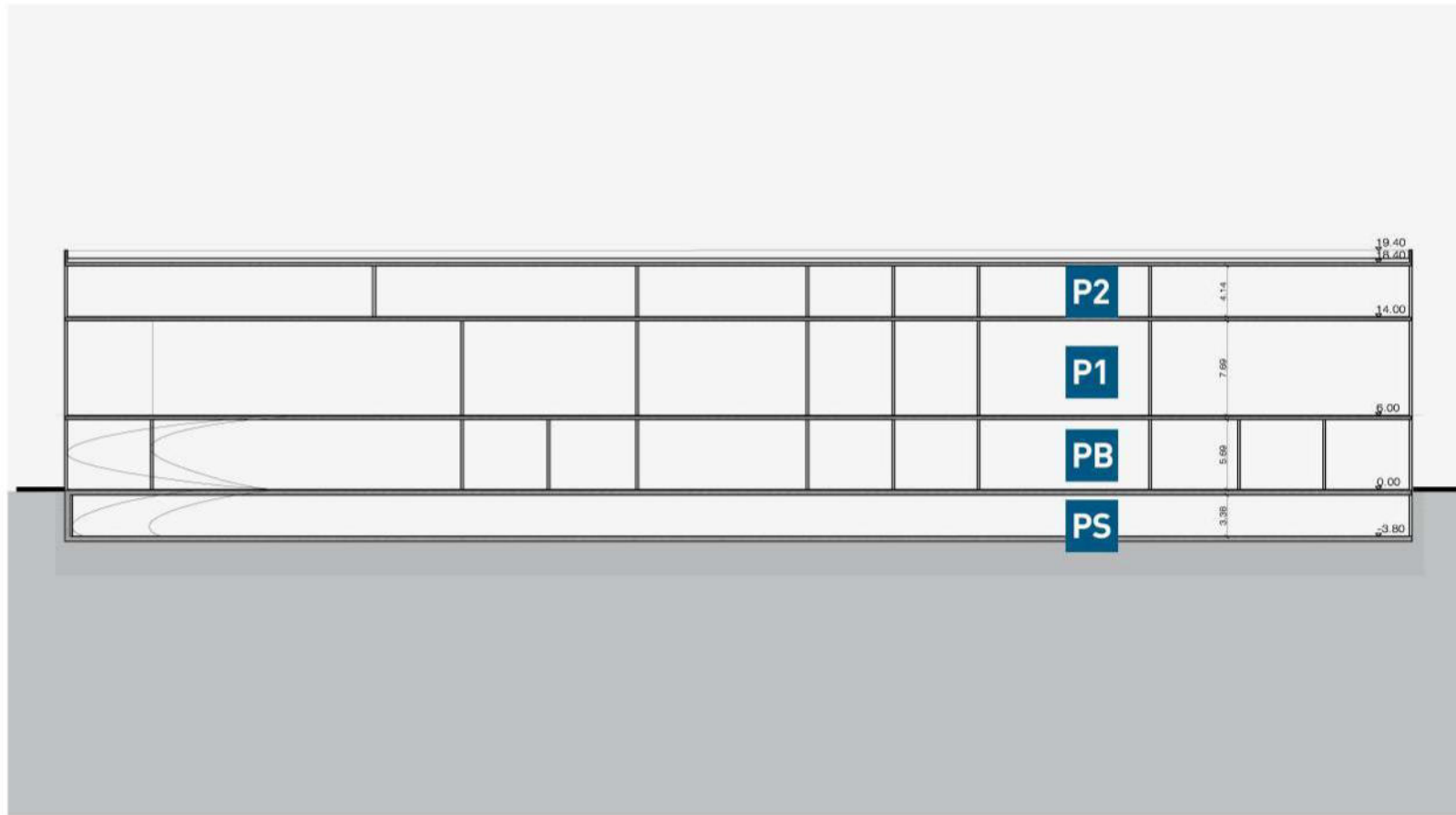


Alzados sección

Plano

Plantas

E: 1/200

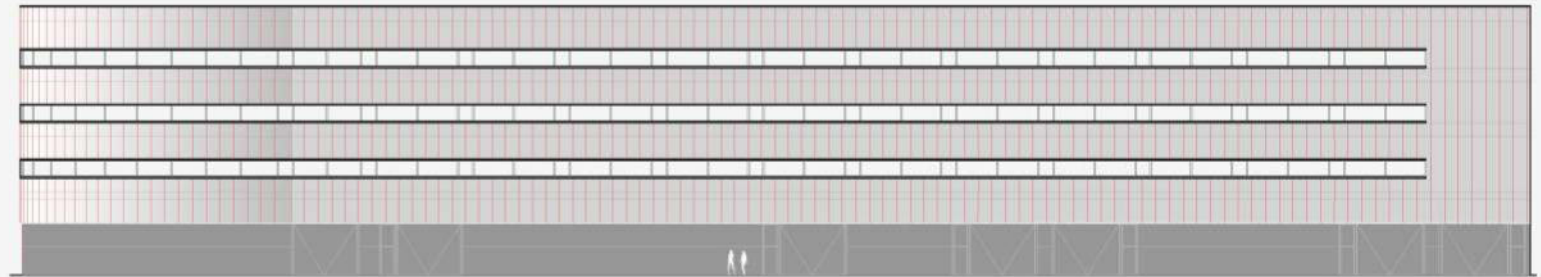


Alzados noroeste suroeste

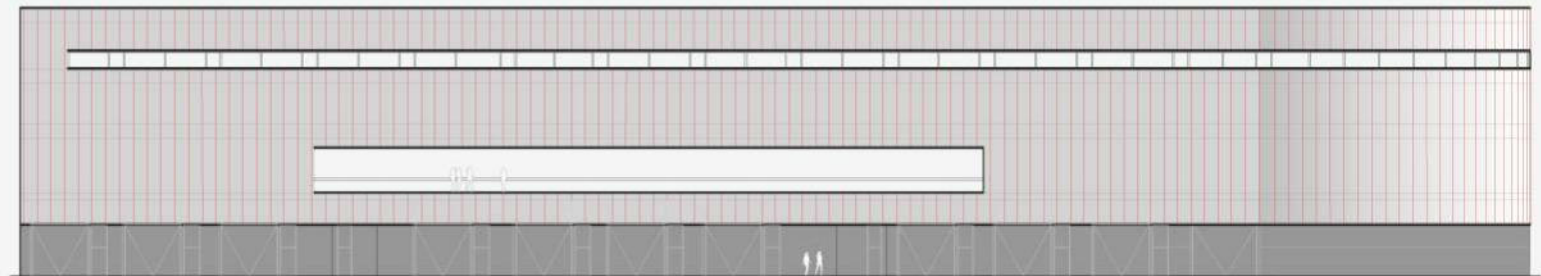
Plano

09

E: 1/200



alzado noroeste



alzado suroeste

Planta sótano

Plano
PS
E: 1/500

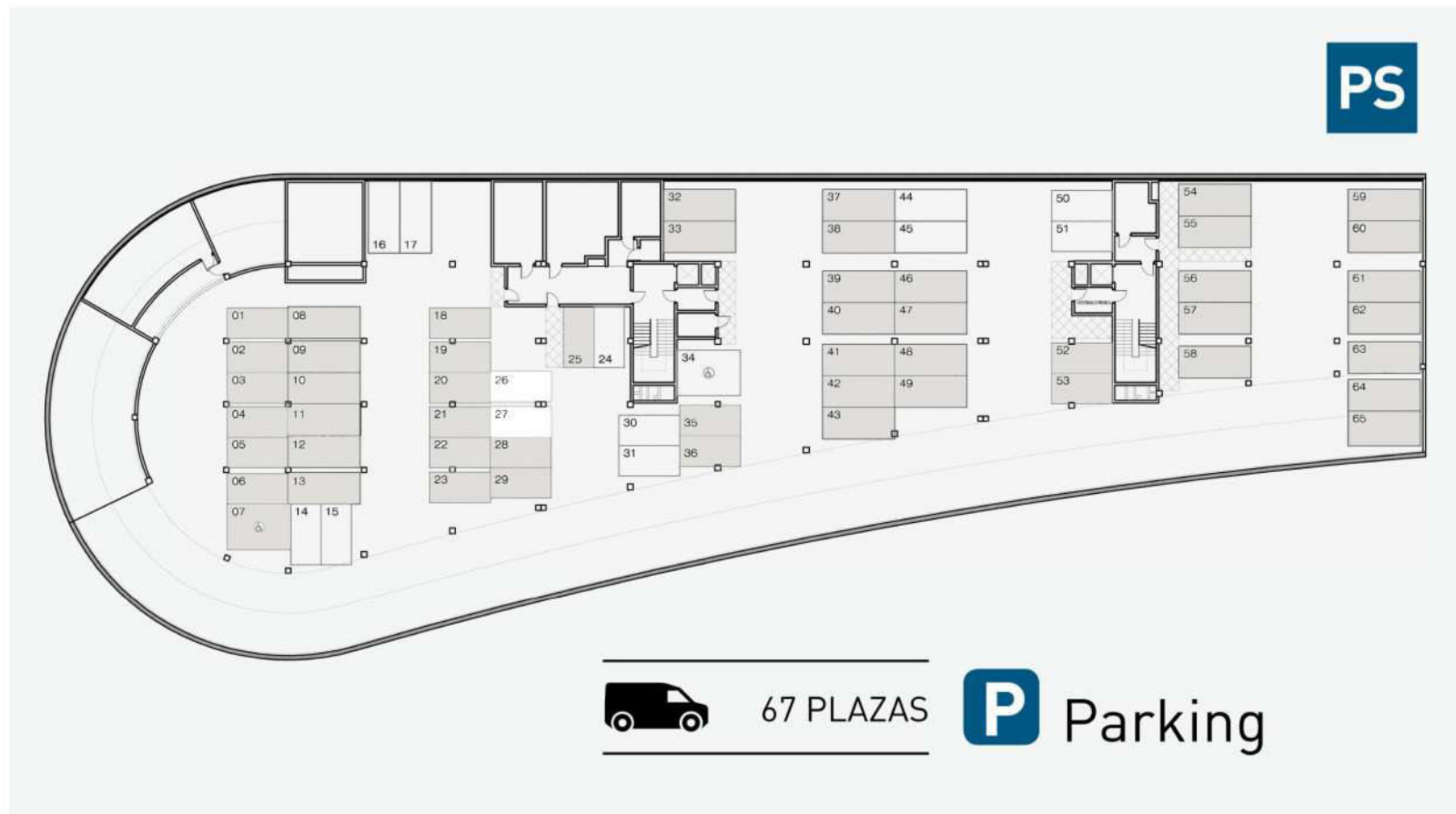
Sup. Construida:
3.205m²



Plaza ocupada



Plaza libre



Planta baja

Plano

PB

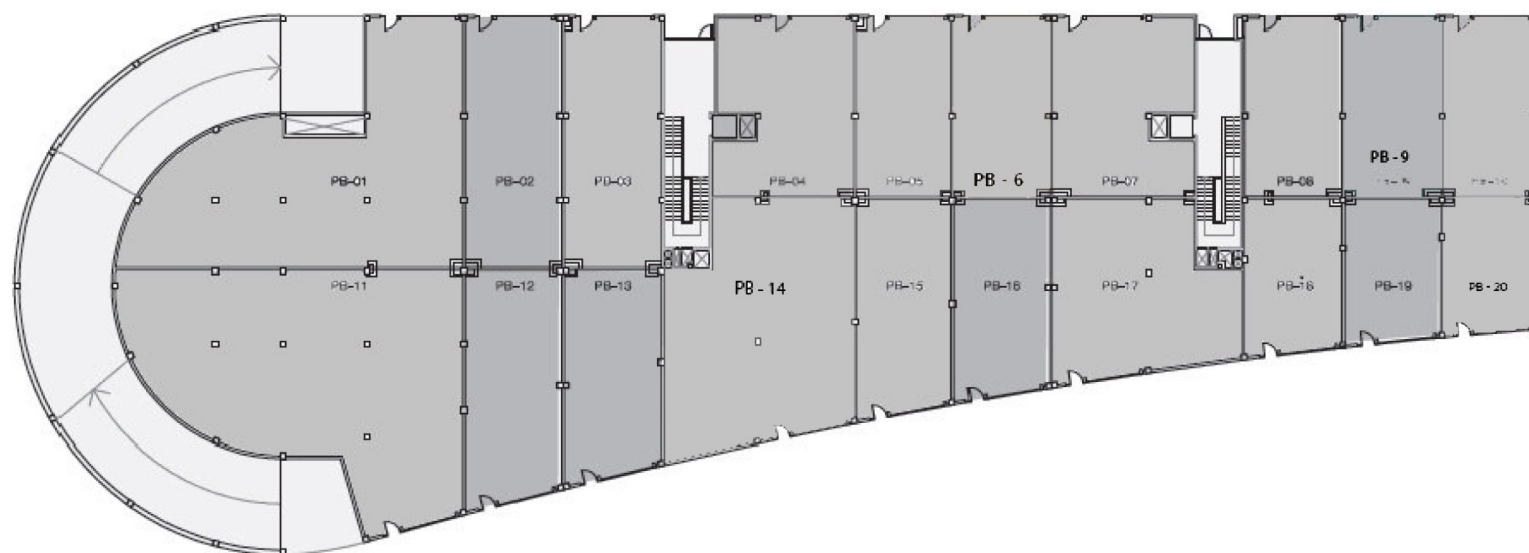
E: 1/500

Sup. Útil: 2.553m²

 Local ocupado

 Local libre

PB



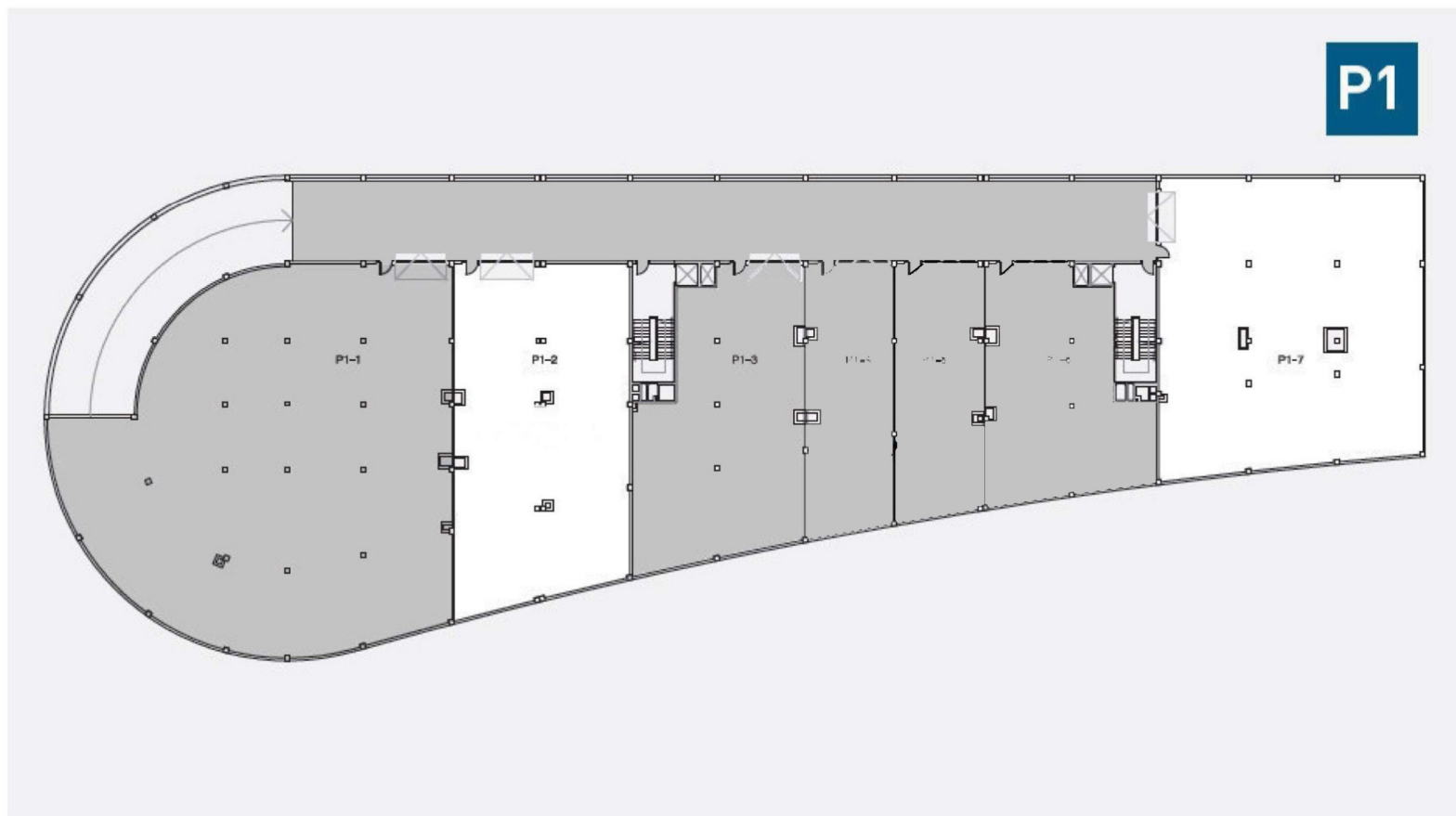
Planta primera

Plano

P1

E: 1/500

Sup. Útil: 2.405m²



Superficies construidas



LOCAL N° 2: 374.88 m²

LOCAL N° 7: 490.85 m²

Planta segunda

Plano

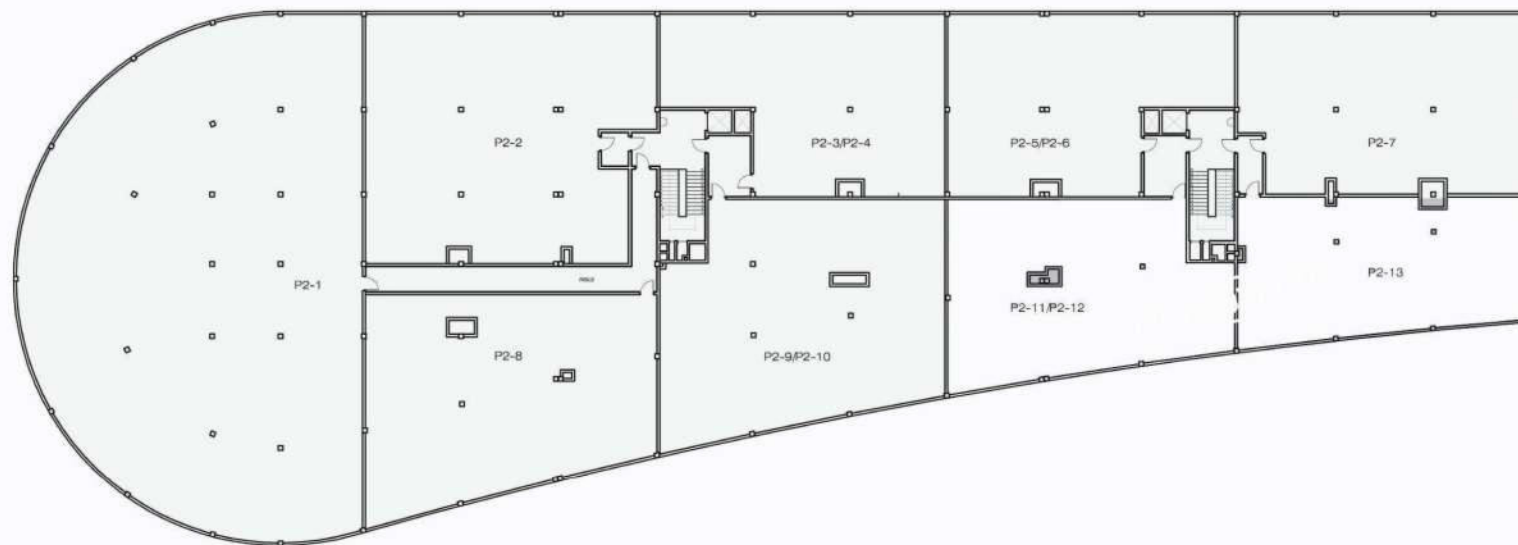
P2

E: 1/500

Sup. Útil: 2.830m²

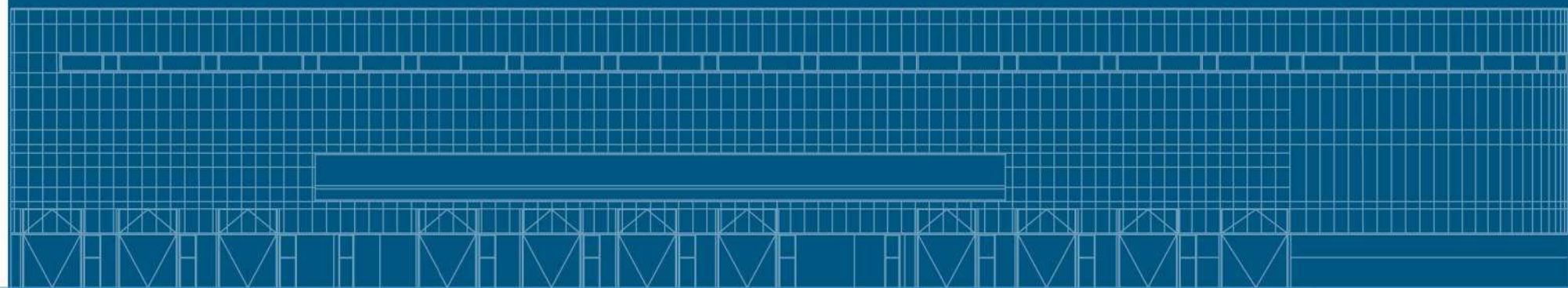


P2



Superficies construidas

P2-1	810,14m ²	P2-8	302,87m ²
P2-2	358,54m ²	P2-9/P2-10	322,55m ²
P2-3/P2-4	232,70m ²	P2-11/P2-12	246,61m ²
P2-5/P2-6	234,38m ²	P2-13	211,92m ²
P2-7	268,88m ²		



info@centrobolueta.com
944 167 433 | www.centrobolueta.com

