



CENTRO
EMPRESARIAL
BOLUETA



www.centrobolueta.com





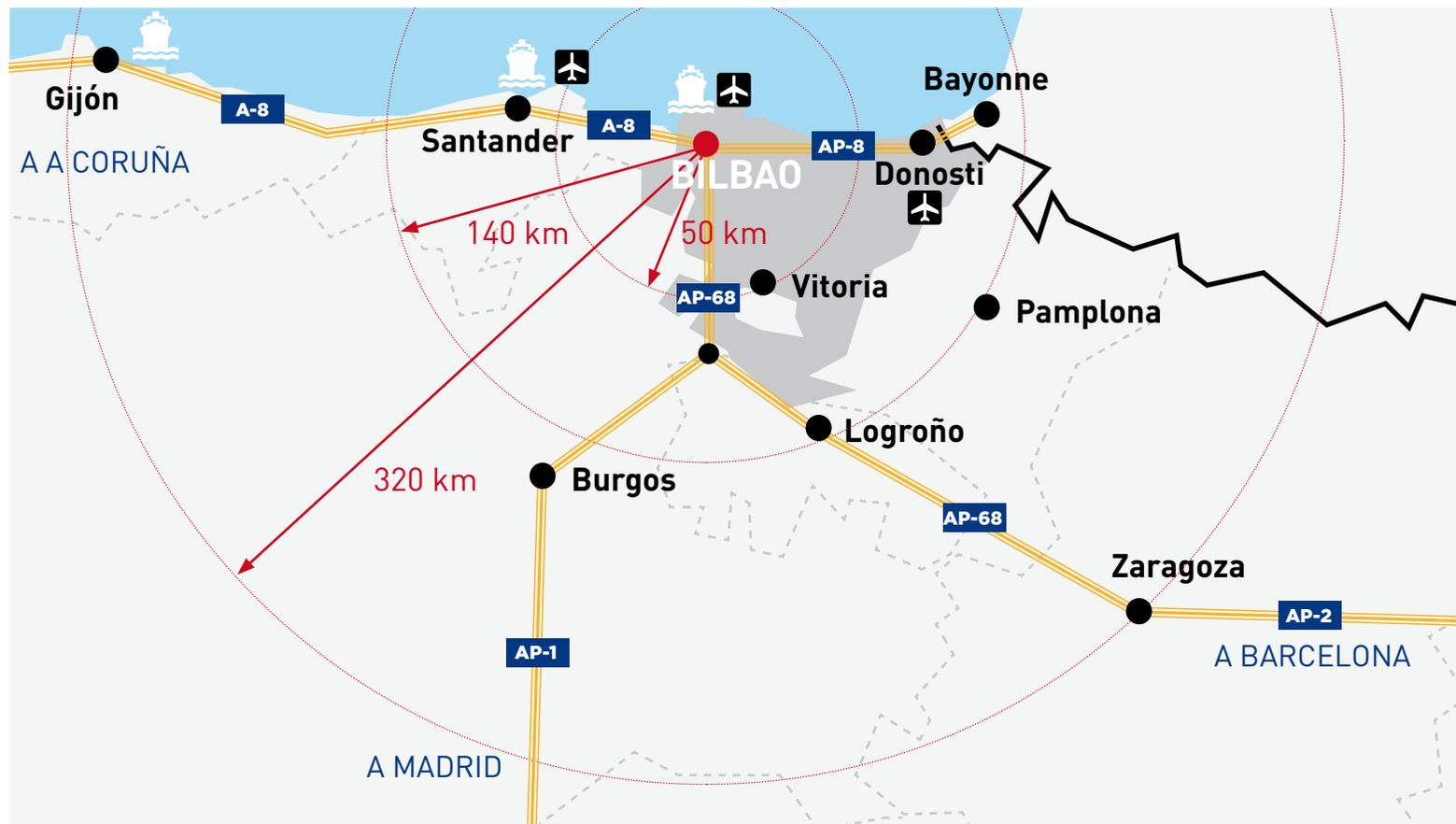
ÍNDICE

- 1 _ SITUACIÓN
- 2 _ EL EDIFICIO
- 3 _ SUPERFICIES DISPONIBLES
- 4 _ COMUNICACIONES
- 5 _ INFORMACIÓN TÉCNICA
- 6 _ PROMOCIÓN



SITUACIÓN comunicaciones

SITUACIÓN



EL EDIFICIO

situación y comunicaciones



Se trata de un edificio ubicado en el municipio de Bilbao, en el Polígono Santa Ana (calle Tellería 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.

El edificio se compone de sótano y tres plantas, con una superficie total sobre rasante de 15.560,33m², y una superficie útil total explotable de 9.615m².

Se ofrece en régimen de alquiler, con superficies desde 71m², garaje y ascensor. Además, las plantas baja y primera disponen de accesos de vehículos para carga y descarga.

El edificio se encuentra totalmente terminado y disponible.

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 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 DISPONIBLES

P2

P1

PB

PS



PLANTA SEGUNDA

P2

SUP. CONSTRUIDA 3.205m²
SUP. ÚTIL 2.830m²

PLANTA PRIMERA

P1

SUP. CONSTRUIDA 3.205m²
SUP. ÚTIL 2.405m²
Edificabilidad adicional autorizada de 2.473m²

PLANTA BAJA

PB

SUP. CONSTRUIDA 3.205m²
SUP. ÚTIL 2.553m²
Edificabilidad 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

COMUNICACIONES

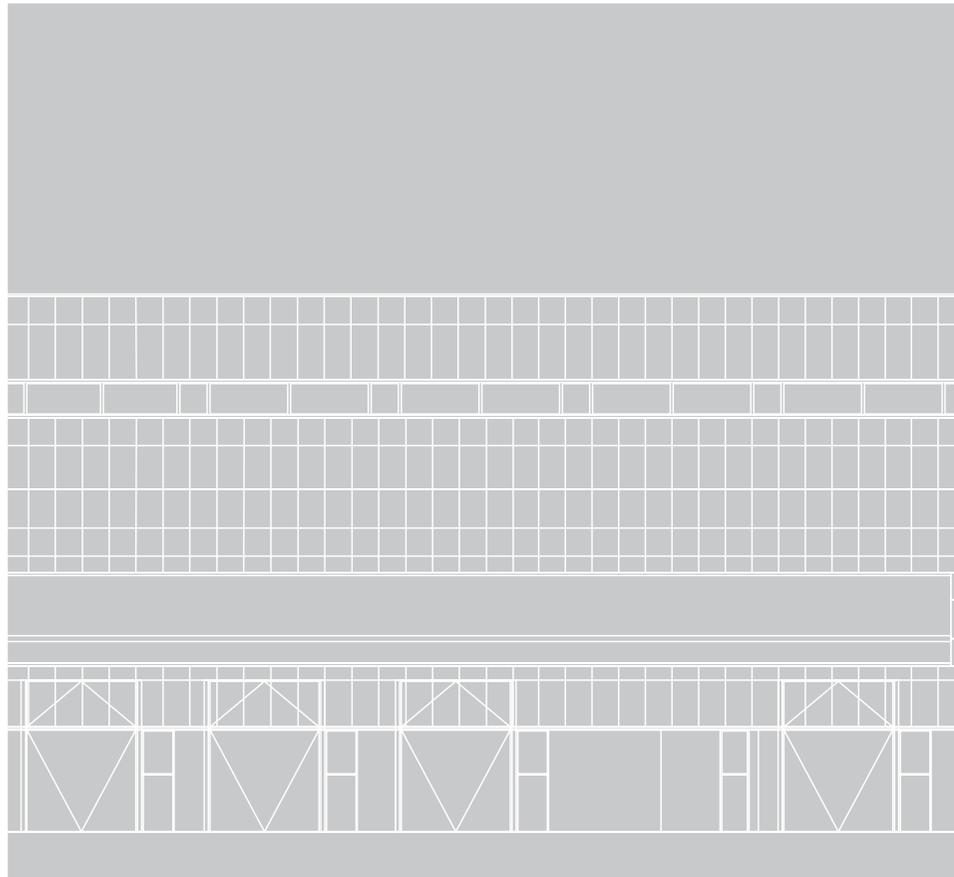
situación actual



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

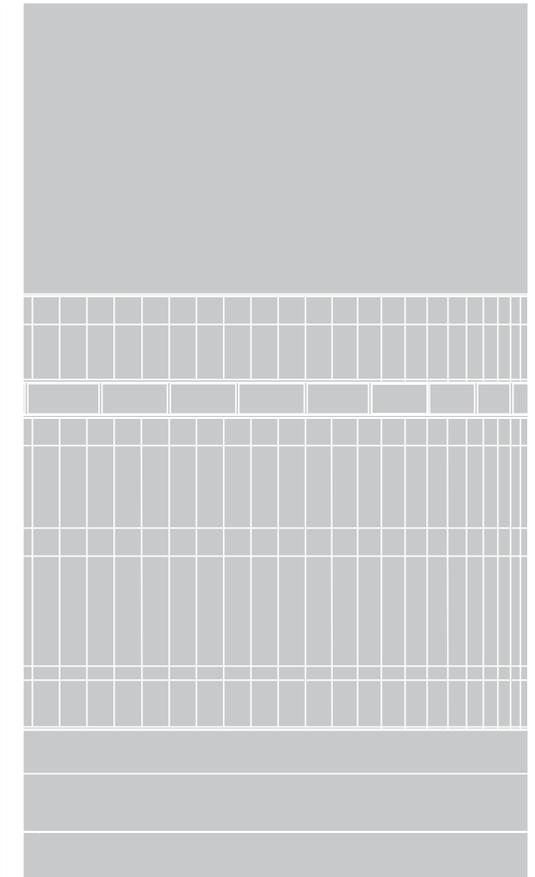
- Polígono Santa Ana
- Acceso con coche desde el centro
- Acceso desde aeropuerto
- Bilbao Centro





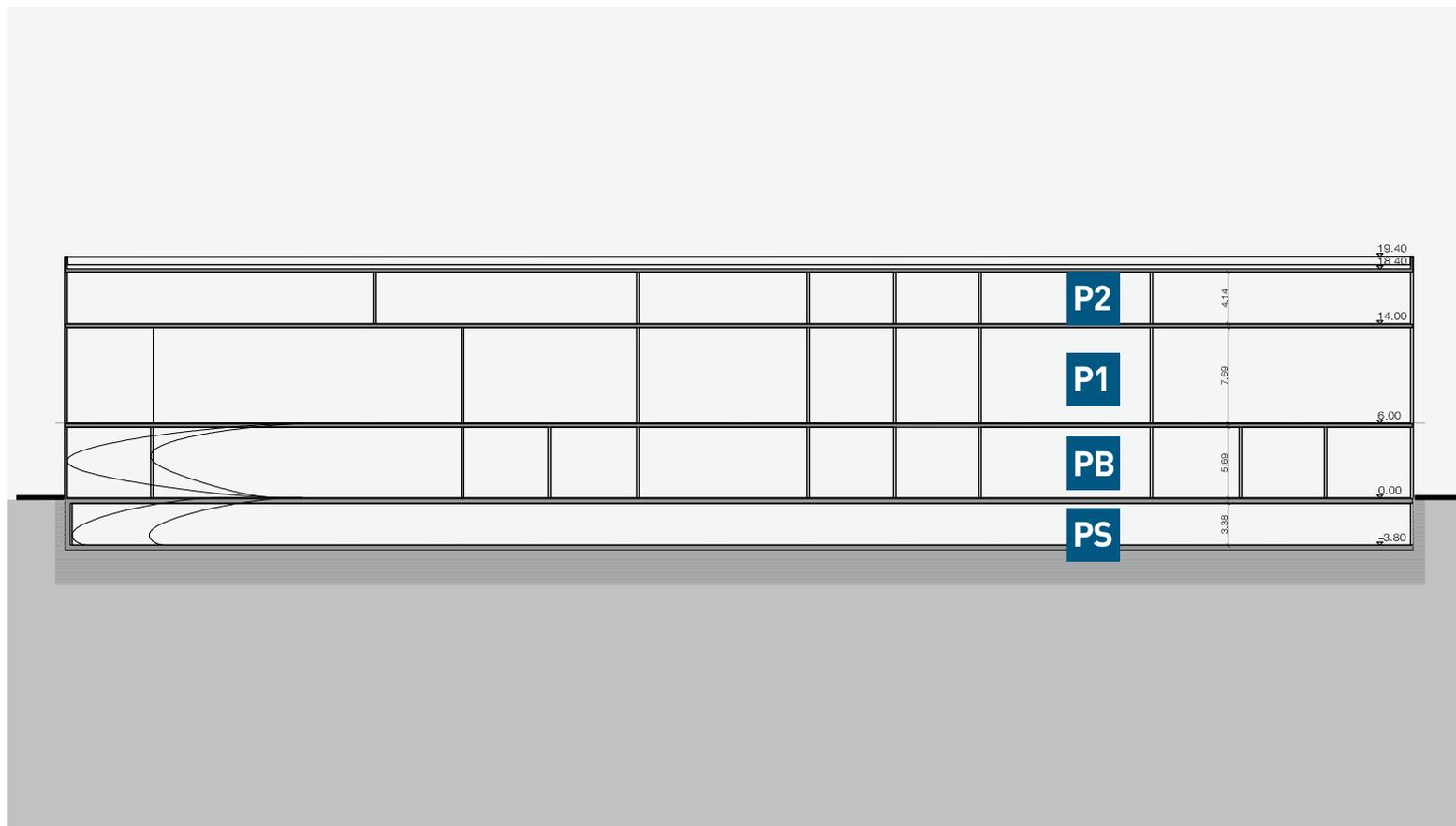
CENTRO EMPRESARIAL BOLUETA

**Información
Técnica**



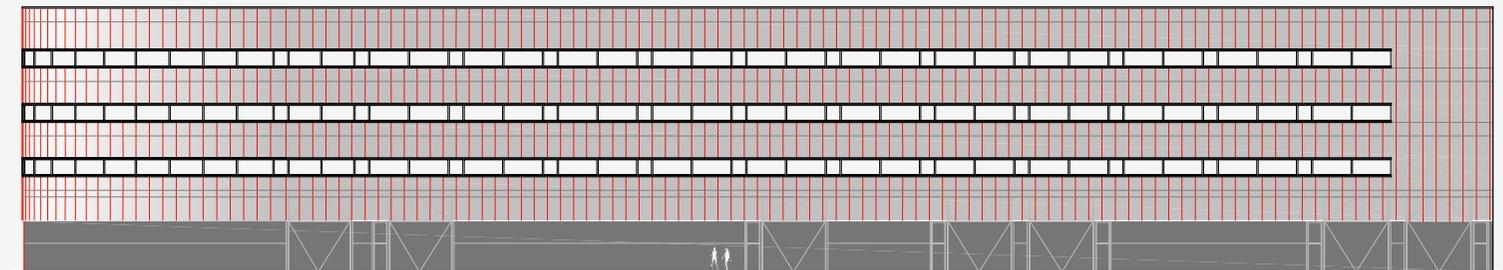
Alzados sección

Plano
Plantas
E: 1/200



Alzados noroeste suroeste

Plano
09
E: 1/200



alzado noroeste

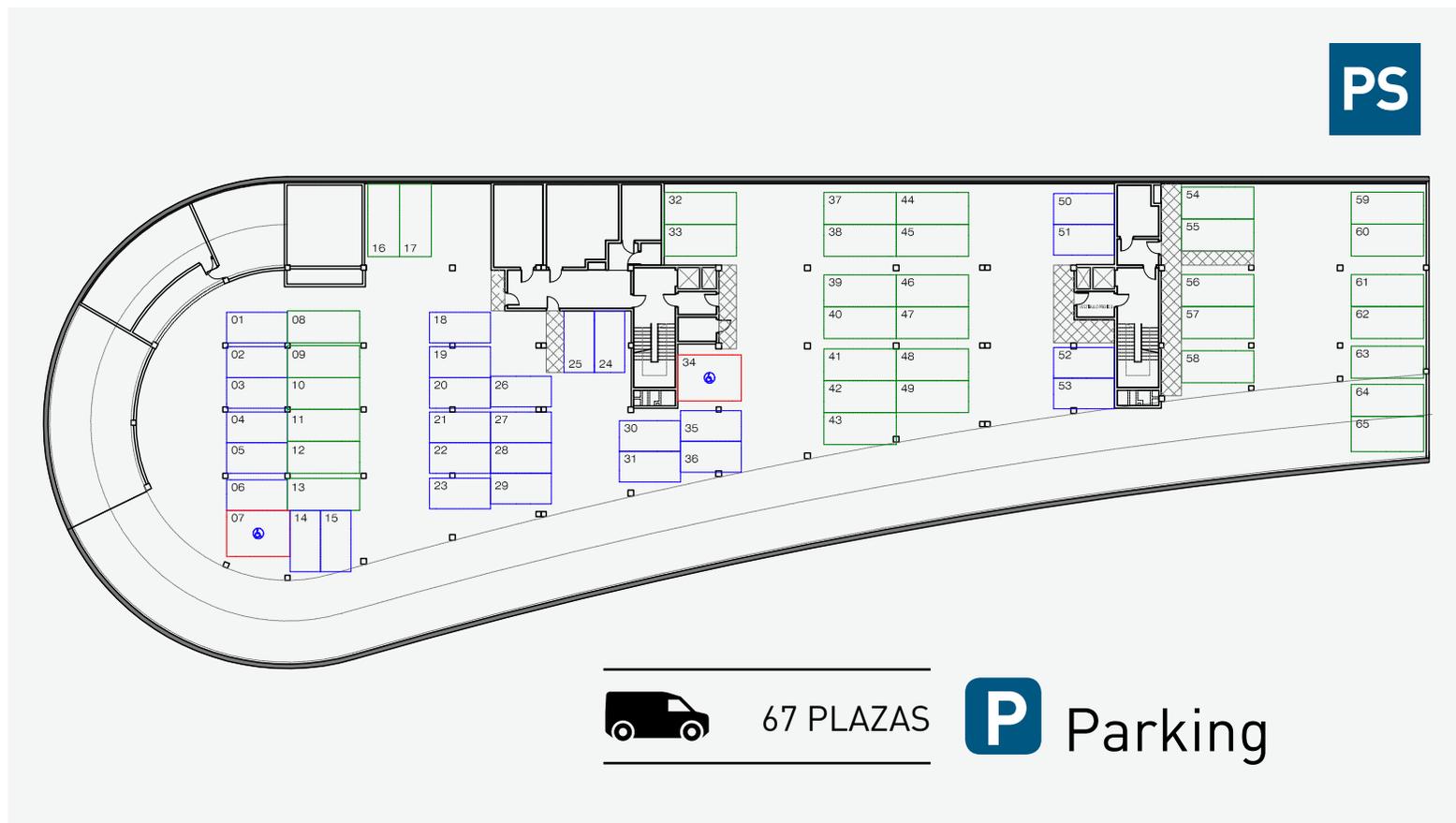


alzado sureste

Planta sótano

Plano
PS
E: 1/500

Sup. Construida:
3.205m²



Actualizado a 10 / may / 2016

Planta baja

Plano
PB
E: 1/500

Sup. Útil: 2.553m²



PB

 Local ocupado
 Local libre

PB-01	307,14m ²	PB-06	89,64m ²	PB-11	353,51m ²	PB-16	97,95m ²
PB-02	126,00m ²	PB-07	128,27m ²	PB-12	116,81m ²	PB-17	161,52m ²
PB-03	127,80m ²	PB-08	92,28m ²	PB-13	107,43m ²	PB-18	79,76m ²
PB-04	125,73m ²	PB-09	89,69m ²	PB-14	225,84m ²	PB-19	71,26m ²
PB-05	89,69m ²	PB-10	92,30m ²	PB-15	106,55m ²	PB-20	68,50m ²

Actualizado a 10 / may / 2016

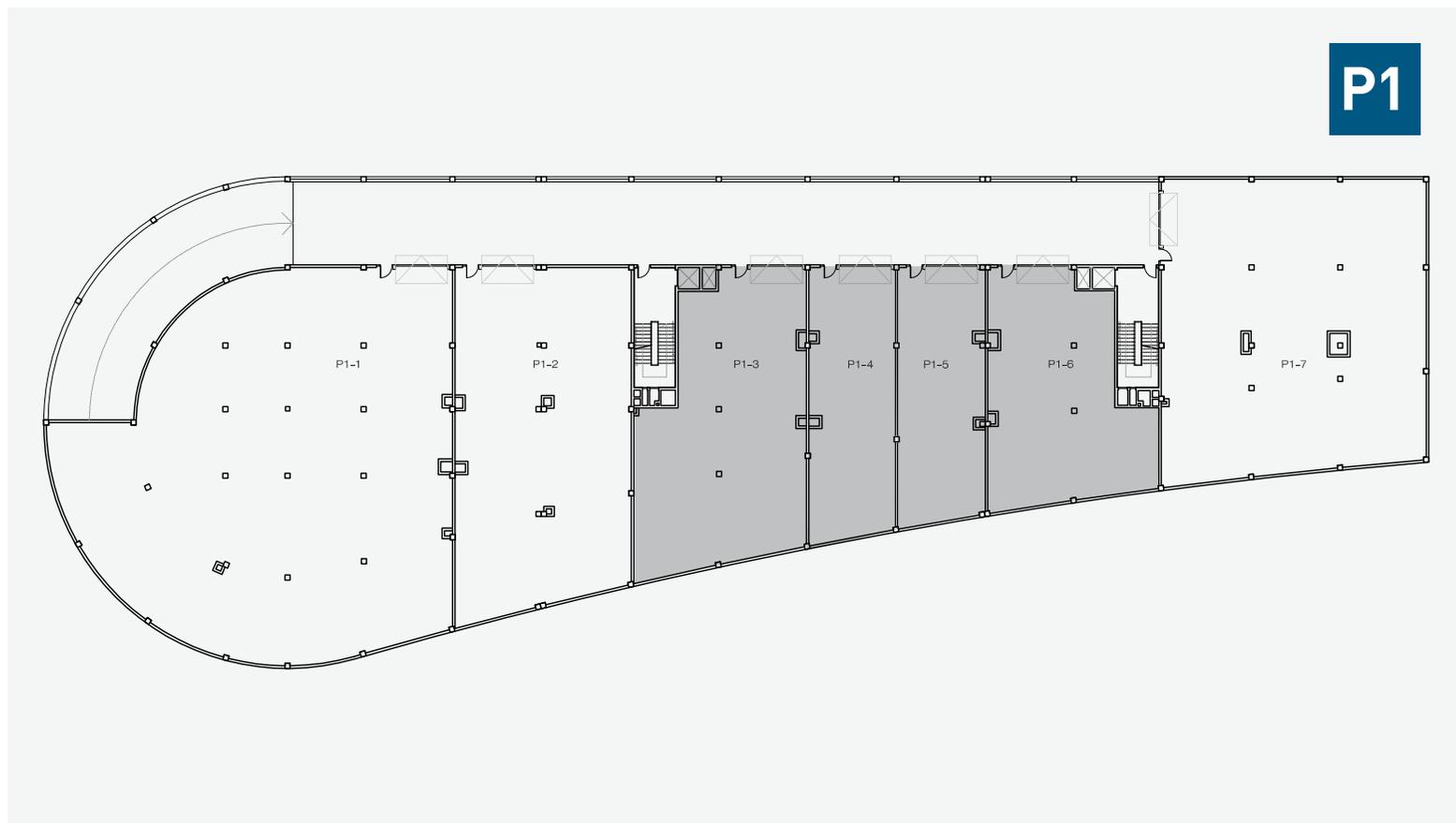
Planta primera

Plano

P1

E: 1/500

Sup. Útil: 2.405m²



P1

	Local ocupado
	Local libre

P1-1	799,07m ²
P1-2	374,88m ²
P1-3	278,81m ²
P1-4	148,75 m ²
P1-5	145,29 m ²

P1-6	207,53m ²
P1-7	490,85m ²

Actualizado a 20 / 07 / 2015

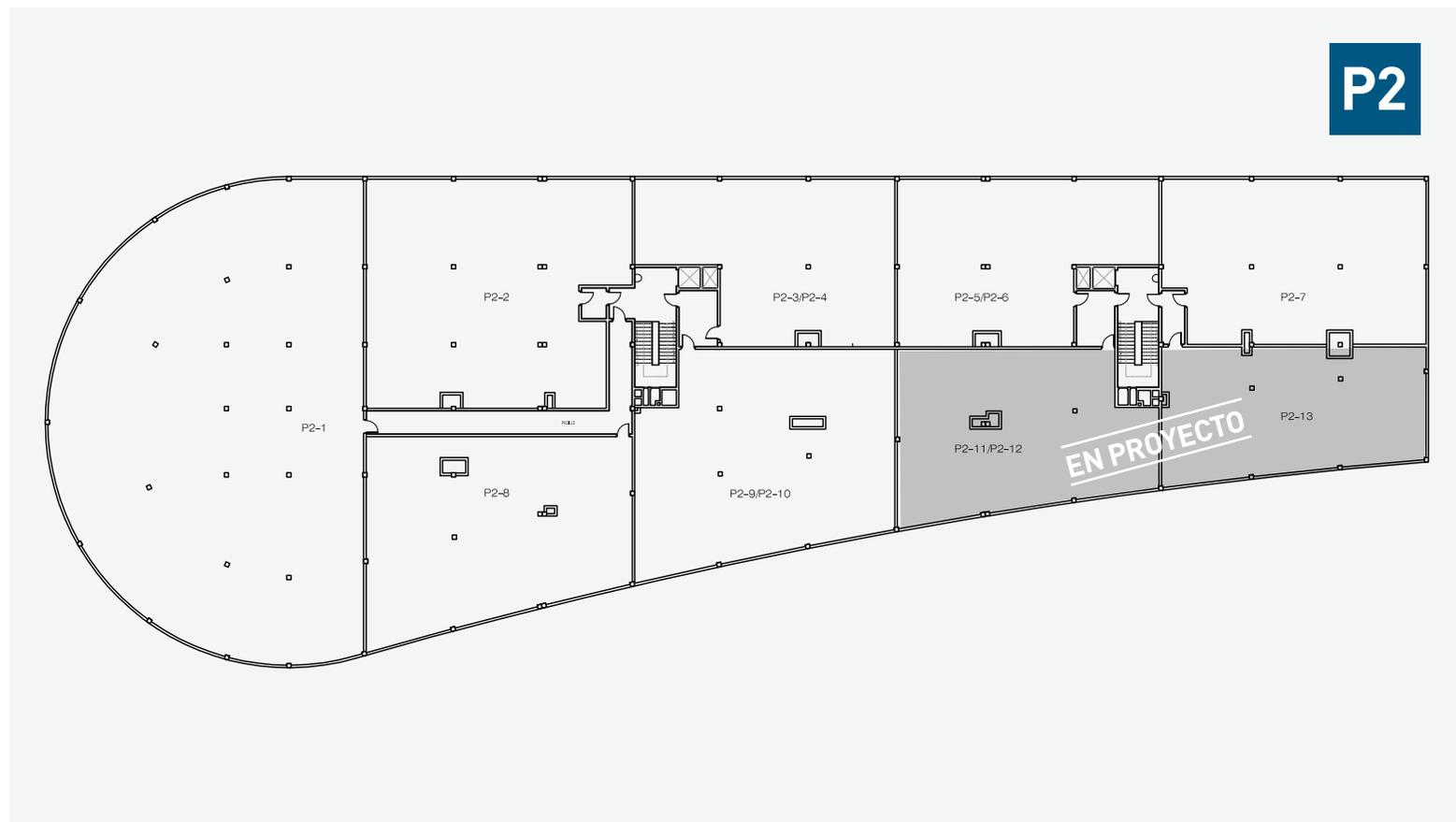
Planta segunda

Plano

P2

E: 1/500

Sup. Útil: 2.830m²



	Local ocupado
	Local libre

P2-1	810,14m ²
P2-2	358,54m ²
P2-3/P2-4	232,70m ²
P2-5/P2-6	234,38m ²
P2-7	268,88m ²

P2-8	302,87m ²
P2-9/P2-10	322,55m ²
P2-11/P2-12	246,61m ²
P2-13	211,92m ²



**CENTRO
EMPRESARIAL
BOLUETA**

Promoción



PROMOCIÓN

25% ALQUILADO
2ª FASE PROMOCIÓN



**Alquiler de espacios
industriales y oficinas,
desde 2,25€/m²**

**LOS 6 PRIMEROS
MESES GRATIS**

Esta oferta es especial y está vigente solo hasta el 31 de mayo de 2013 o hasta alcanzar el 50% de ocupación del edificio.

