



DOSSIER ENERO 2019

ÍNDICE

- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
 - INFORMACIÓN GENERAL
 - VISTA EXTERIOR
 - VISTA INTERIOR
 - MÓDULOS OFICINAS
 - SALA MULTIUSOS
 - OFFICE
 - DETALLES INSTALACIONES
 - ASCENSOR
 - PARKING SUBTERRÁNEO

- **PLANOS**

CONJUNTO DE OFICINAS EN PARCELA 286 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SALINAS DE PONIENTE.

El conjunto de oficinas, 286, se ha desarrollado sobre una parcela con una superficie de 2.921,24 m², siendo la superficie total construida del mismo, 3.195,62 m².

El edificio está compuesto de planta sótano, baja, primera y castillete, alcanzado una altura máxima de 9,90 metros. En el mismo, hay habilitados entre la planta baja y primera, **46 módulos** de oficinas de superficies comprendidas **entre 35 y 80 m²**.

Además en la planta sótano dispone de aparcamiento subterráneo. Son **60 plazas de garaje**, construidas bajo rasante, las que garantizan a cada propietario o arrendatarios de las diferentes oficinas, el aparcamiento de sus vehículos.

En otro orden de cosas, significar que el inmueble tiene un tratamiento bien diferenciado respecto a las edificaciones industriales existentes en su entorno a través del diseño arquitectónico realizado. En este sentido, se ha cuidado especialmente el modelo del edificio, por lo que se han usado materiales y texturas que superan en calidad a los que se vienen utilizando en el entorno en que se encuentran.

Así mismo se ha puesto gran atención en la articulación de los espacios interiores, intercalando patios que aportaran luz natural y ventilación a los módulos de oficinas y a los distribuidores generales del edificio.

Dos módulos de esquina y nave central conforman la edificación. Los volúmenes de esquina contienen los núcleos de comunicaciones verticales, vestíbulo-recepción y los módulos de mayores dimensiones, mientras que, el cuerpo central alberga el resto de módulos de oficinas.

En cuanto al tratamiento de los espacios exteriores predominan las zonas verdes. Más de **900 m² de jardines** en el conjunto, que con la inclusión de diferentes jardineras, ayudan a la integración de los accesos principales y rampas de minusválidos con el resto de los edificios.

Los módulos cuentan con todos los servicios necesarios para desarrollar el uso de oficinas, destacando la diversa y amplia instalación de telecomunicaciones y la referente a la climatización.

Con este proyecto, Impulsa El Puerto, ha completado los servicios que ofrece a empresarios y emprendedores. El objetivo fundamental ha sido dotar a las Pymes de la Bahía de Cádiz y demás puntos de la geografía española de un espacio donde impulsar iniciativas que en definitiva, repercutan en el desarrollo de nuestra ciudad, ofreciendo todos los recursos materiales y de infraestructuras necesarias, bien mediante compra o alquiler, a precios razonables y al alcance de cualquier proyecto empresarial.

Impulsa en todo momento ha querido garantizar que dichas oficinas sean un instrumento dinamizador de la actividad empresarial en la ciudad, consiguiendo una buena ocupación con diferentes arrendamientos, que actualmente se sitúan en el 57% de su capacidad total.



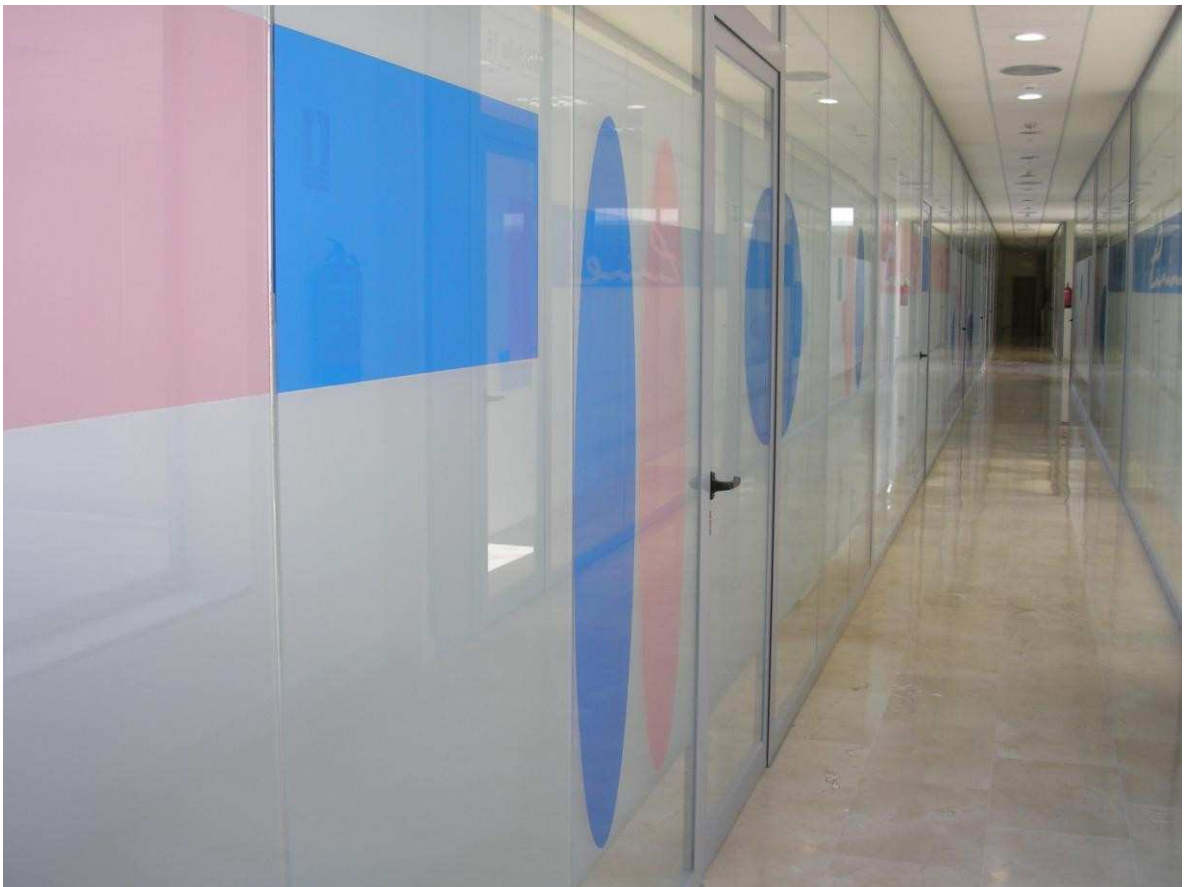
EXTERIOR



RECEPCIÓN



INTERIOR



MODULOS OFICINAS



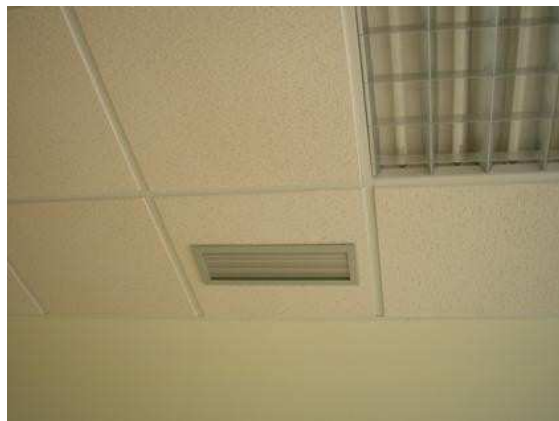
SALA MULTIUSOS



OFFICE



DETALLES



ASCENSOR



PARKING SUBTERRÁNEO

