

ZARZUELA

ESPACIOS TECNOLÓGICOS

DE ALQUILER



PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO
VALLADOLID

ESPACIOS TECNOLÓGICOS DE ALQUILER BOECILLO (VALLADOLID)

1.- SITUACIÓN

El edificio está ubicado en el Recinto nº 3 del Parque Tecnológico de Boecillo (Valladolid), situado en el término municipal de Boecillo, ocupando las parcelas ZT-2.2.7 y ZT-2.2.8, ambas con una superficie aproximada de 4.404 m², computando un total de 8.808 m².

2.- DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio se distribuye en TRES partes claramente diferenciadas:

1. Espacios de alquiler para empresas

Está formada por espacios diáfanos compartimentables en 37 ámbitos de alquiler de 100 m² y 4 ámbitos de 85 m², distribuidos en planta baja y primera.

En cada una de las Oficinas, se proyecta un sistema de patinillo que permite la dotación de todas las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad. Así se dispondrá de acometida eléctrica, calefacción, teléfono, voz y datos y climatización, en función de las necesidades de cada inquilino.

Se garantiza una versatilidad frente a la demanda de nuevos espacios o demandas superficiales contempladas en el proyecto, al acudir a un sistema de compartimentación por mamparas.

2. Espacios Comerciales

Está formado por 5 espacios compartimentables en 100 m² con acceso exterior al edificio y vinculados a la calle principal de acceso a parcela. Estos espacios están individualizados sobre el conjunto del edificio.

Estos espacios comerciales se encuentran ubicados en la planta baja del edificio, teniendo acceso directo desde el exterior del mismo.

3. Espacios dotacionales

Se compone de todos los usos dotacionales del edificio necesarios para el desarrollo de las actividades, como la galería de acceso a espacios de alquiler, los servicios, núcleos de comunicaciones, ascensores, cuartos de instalaciones, almacenes y garaje.

El edificio dispone de dos salas de reuniones para hasta 15 personas cada una, en planta primera, dotadas de preinstalación para medios audiovisuales por las empresas instaladas en el edificio.

Está dotado de una sala de ocio de unos 65,98 m² con la preinstalación necesaria de electricidad, fontanería y saneamiento para la ubicación y máquinas vending, dispuesto en planta baja y primera.

El edificio está dotado del siguiente mobiliario interior: en zonas comunes y zona de ocio: papeleras, mesas y asientos, etc., de calidad y diseño adecuados al tipo del edificio. Señalización interior en el conjunto del edificio.

3.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y CARACTERÍSTICAS

Nº de plazas de aparcamiento en superficie	49 UD
Nº de plazas de aparcamiento en sótano	92 UD
Nº de espacios de alquiler	41 UD
Nº de espacios comerciales	5 UD
Superficie útil de los espacios de alquiler	5.053,00 m ²
Superficie de ajardinamiento interior (con accesos peatonales)	3.585,91 m ²
Superficie de aparcamiento (con accesos a garaje)	1.757,59 m ²
Total superficie de urbanización interior	5.342,50 m ²

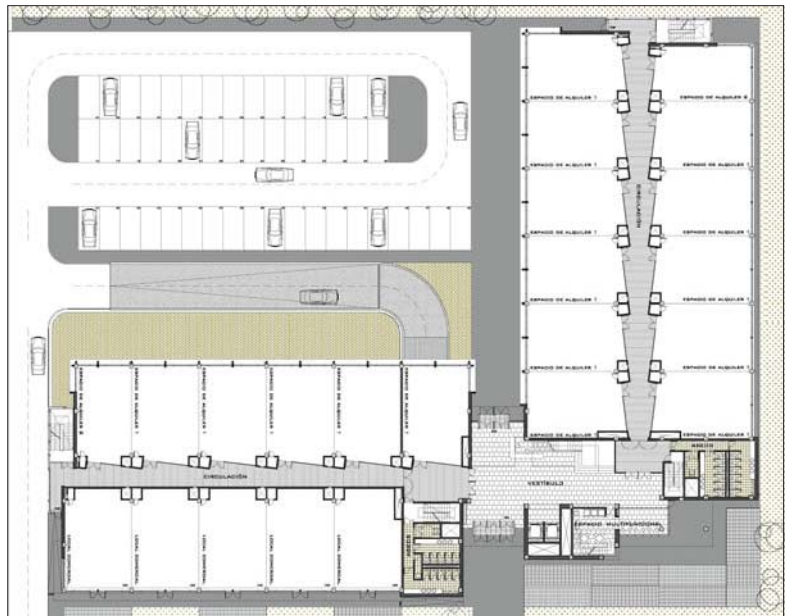


CUADRO DE SUPERFICIES:

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA BAJA

Espacio de alquiler 1 16 espacios de 100 m ²	1.600,00 m ²
Espacio de alquiler 2 2 espacios de 82 m ²	164,00 m ²
Locales comerciales 5 espacios de 105 m ²	525,00 m ²
Espacio Multifuncional	51,78 m ²
Vestíbulo	188,00 m ²
Circulación	400,00 m ²
Baños - Aseos	111,36 m ²
Comunicación Vertical	83,25 m ²
Superficie Total Útil	3.123,39 m ²
Superficie Total Construida	3.464,50 m ²
Aparcamiento	700 m ²
Nº de Plazas en superficie	49
Nº de Plazas en sótano	92

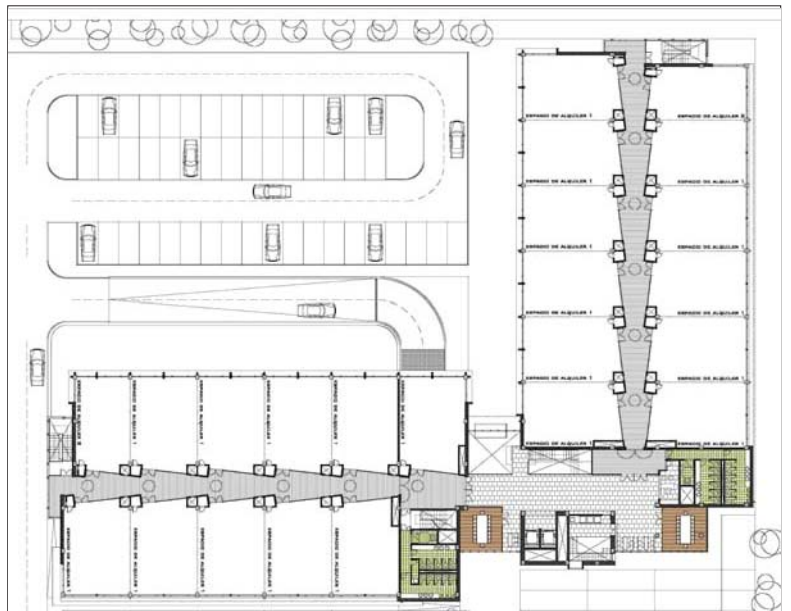


CUADRO DE SUPERFICIES:

SUPERFICIE CONSTRUIDA

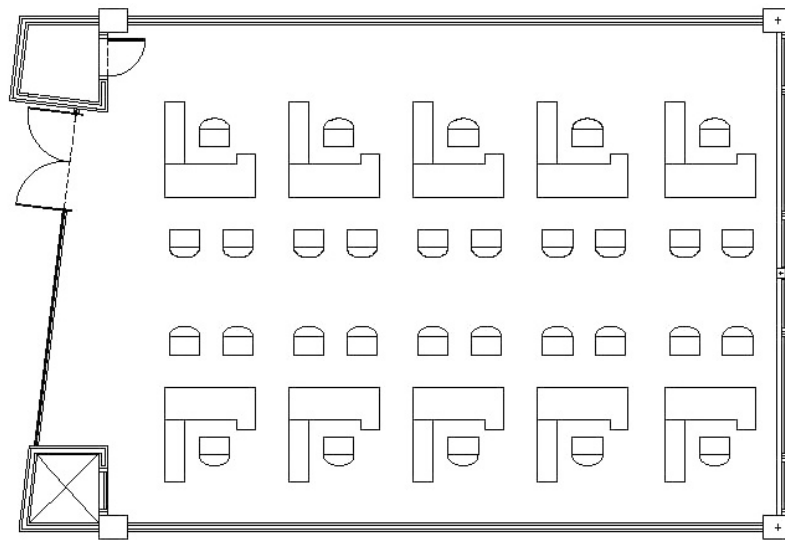
PLANTA PRIMERA

Espacio de alquiler 1 21 espacios de 100 m ²	2.100,00 m ²
Espacio de alquiler 2 2 espacios de 82 m ²	164,00 m ²
Sala de Reuniones	62,10 m ²
Espacio Multifuncional	14,20 m ²
Vestíbulo	186,34 m ²
Circulación	373,26 m ²
Baños - Aseos	112,75 m ²
Comunicación Vertical	29,53 m ²
Superficie Total Útil	3.042,18 m ²
Superficie Total Construida	3.446,98 m ²





MÓDULO TIPO ESPACIO DE ALQUILER:



MÓDULO TIPO

DOTACIÓN DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO:

- ✓ Electricidad en baja y media tensión
- ✓ Grupo electrógeno
- ✓ Climatización
- ✓ Gas
- ✓ Fontanería
- ✓ Saneamiento
- ✓ Telefonía
- ✓ Sistema de Gestión Centralizado EIB
- ✓ Fibra Óptica
- ✓ Cableado estructurado
- ✓ Ascensor
- ✓ Sistema contraincendios
- ✓ Alumbrado público
- ✓ Riego





INFORMACIÓN:

ZARZUELA S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA

Avda. Ramón Pradera, 14

47009 - VALLADOLID

Tel.: 983 35 96 00

Fax: 983 37 47 89

ZARZUELA