

# NAVE LOGÍSTICA

## SANT FRUITÓS DE BAGES - BARCELONA

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE LOGÍSTICA EN LA  
MODALIDAD LLAVES EN MANO EN RÉGIMEN DE ALQUILER  
ARRENDATARIO: **BRUNET OLIVA S.L.**



# MERCADO

La Cataluña Central se ha convertido en una región dinámica y estratégica para el mercado logístico, en parte a causa de las excelentes comunicaciones con Francia, Madrid y Barcelona y por otro lado debido a una mayor competitividad en costes, que suelen ser significativamente inferiores a los del área metropolitana de Barcelona.

La comarca del Bages en especial ha consolidado su posición como destinación logística de primer orden por la inversión en Cataluña.



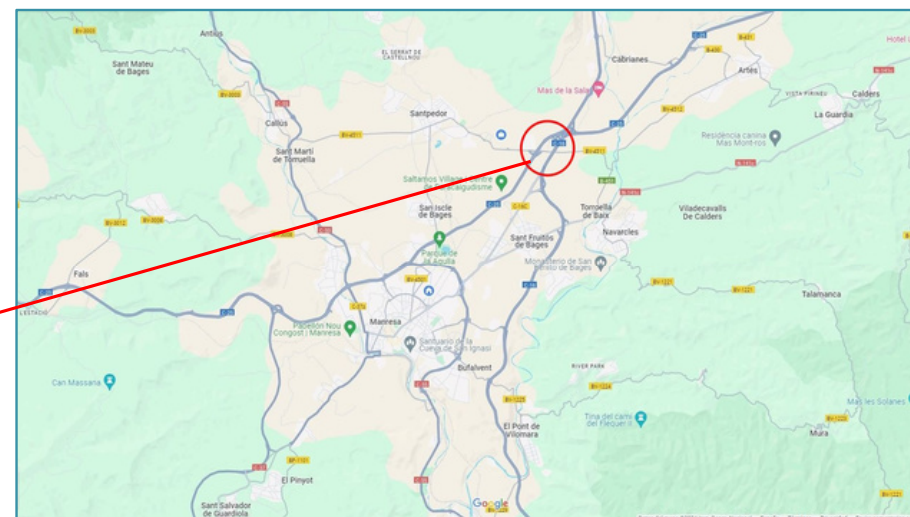
**Mapa logístico del área de influencia de Manresa en la Cataluña Central**

## PROYECTO LLAVES EN MANO

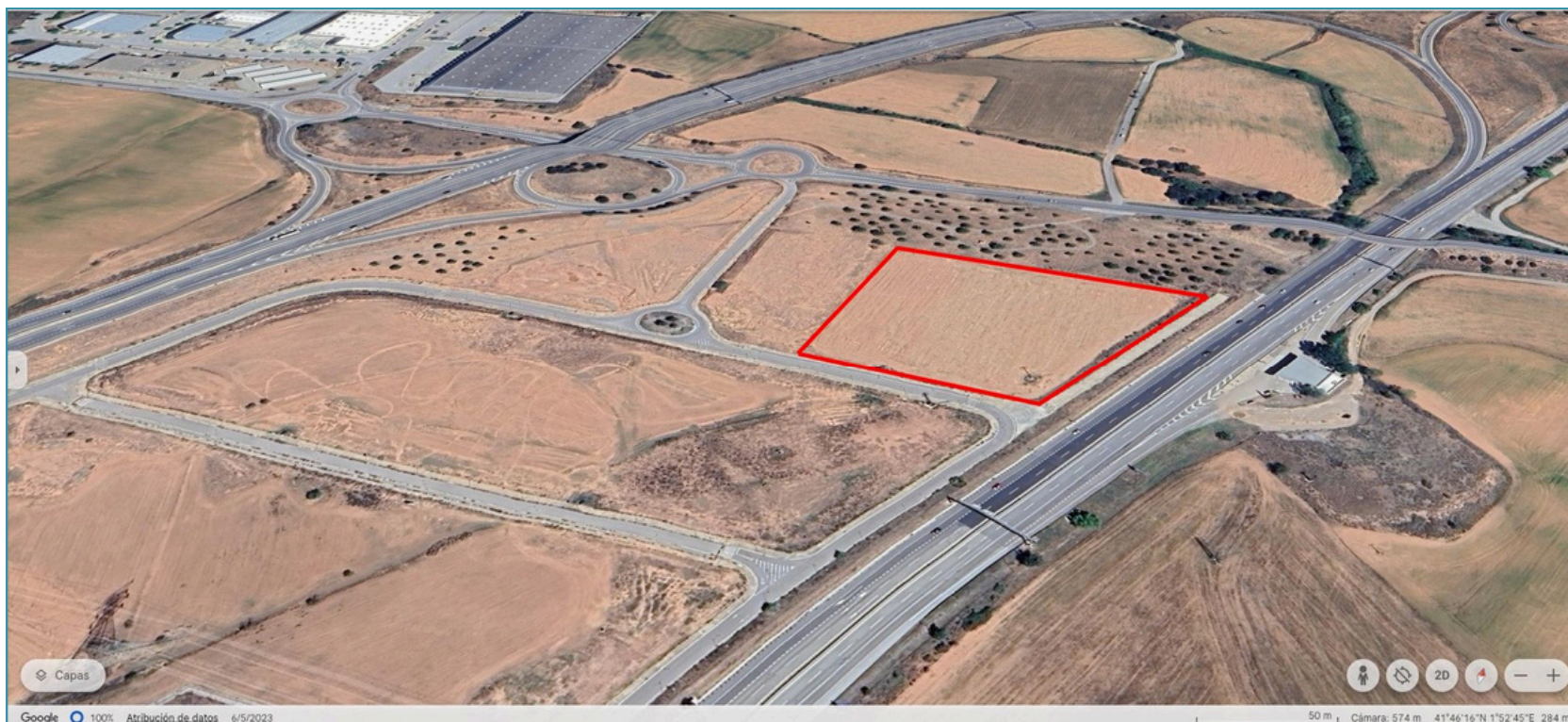


- NAVE EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO
- PROYECTO EN EJECUCIÓN
- PLAZO DE ENTREGA APROXIMADO FINALES DE 2026

# EMPLAZAMIENTO



La implantación se define sobre una parcela de superficie 20.392,40m<sup>2</sup> situada en el polígono Industrial "Carretera de Berga II" en el término municipal de Sant Fruitós de Bages, zona de Manresa, en la provincia de Barcelona.

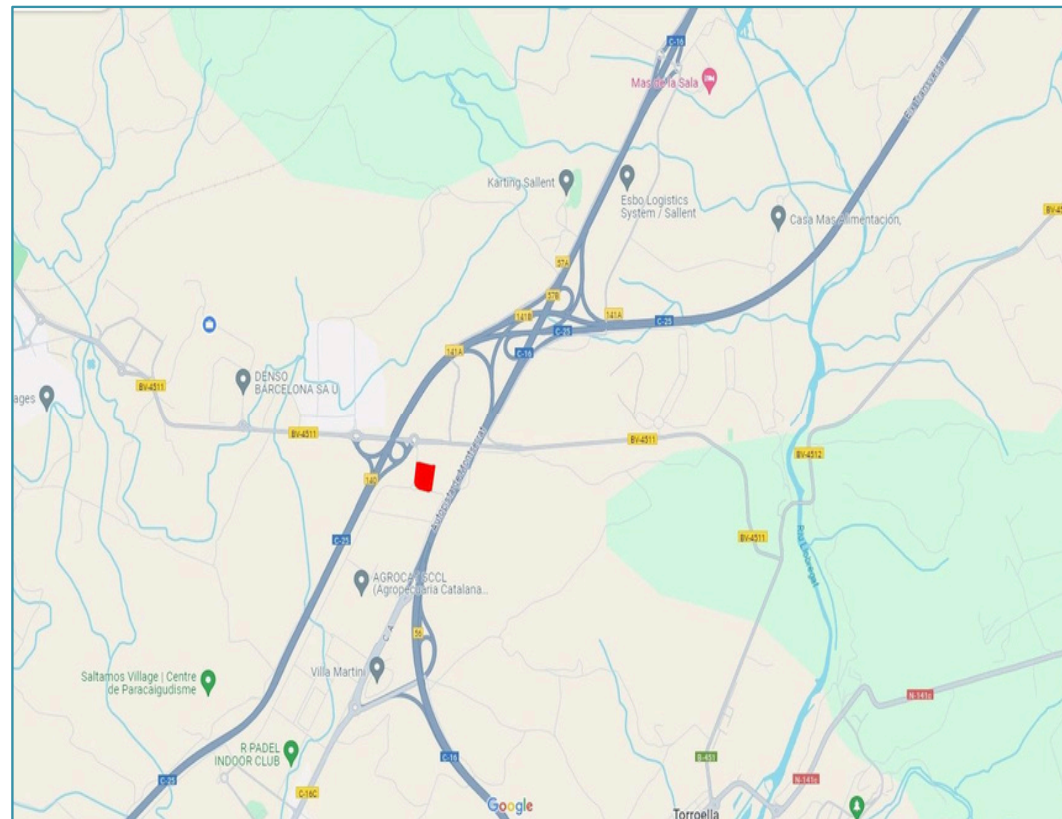


La parcela es llana y cuenta con acceso directo desde la autovía C-25. La urbanización del polígono está prácticamente finalizada en su totalidad y se prevé su correspondiente recepción por parte del Ayuntamiento de Sant Fruitós de Bages.



# COMUNICACIONES

El polígono cuenta con una excelente conexión a la red viaria. Cuenta con acceso prácticamente directo a la autopista C-16 que comunica con el área metropolitana de Barcelona y con el Berguedá y la Cerdaña a través del túnel del Cadí, y acceso directo a la autovía C-25 que comunica con Girona y Francia y con Lleida y Tarragona (mediante enlace con la C-37 y C-15 en Sant Joan de Vilatorrada), así como del acceso a la carretera C-55 que comunica también con el área metropolitana de Barcelona (Baix Llobregat ) y Vallès Occidental (enlace con C-58 en Castellbell y el Vilar).





# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Las nave se ha diseñado siguiendo todos los estándares de calidad y eficiencia, y en base a la gran experiencia de Constructora Técnica Abinsa en el diseño y construcción de naves logísticas e industriales.

# PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



## Superficies

- ❑ Superficie de la parcela: 20.392,40 m<sup>2</sup>
- ❑ Superficie construida en Planta Nave : 10.000 m<sup>2</sup>
- ❑ Urbanización exterior de 6.977,58 m<sup>2</sup>

## Ficha Técnica

- ❑ Cubierta tipo Deck
- ❑ Estructura metálica
- ❑ Cerramientos de placa de hormigón y chapa metálica
- ❑ Muelles de carga: 10
- ❑ Puertas TIR: 2
- ❑ Altura libre de 11 m
- ❑ Configurada para clasificación según Reglamento de Seguridad contra Incendios para actividades con riesgo alto-8.

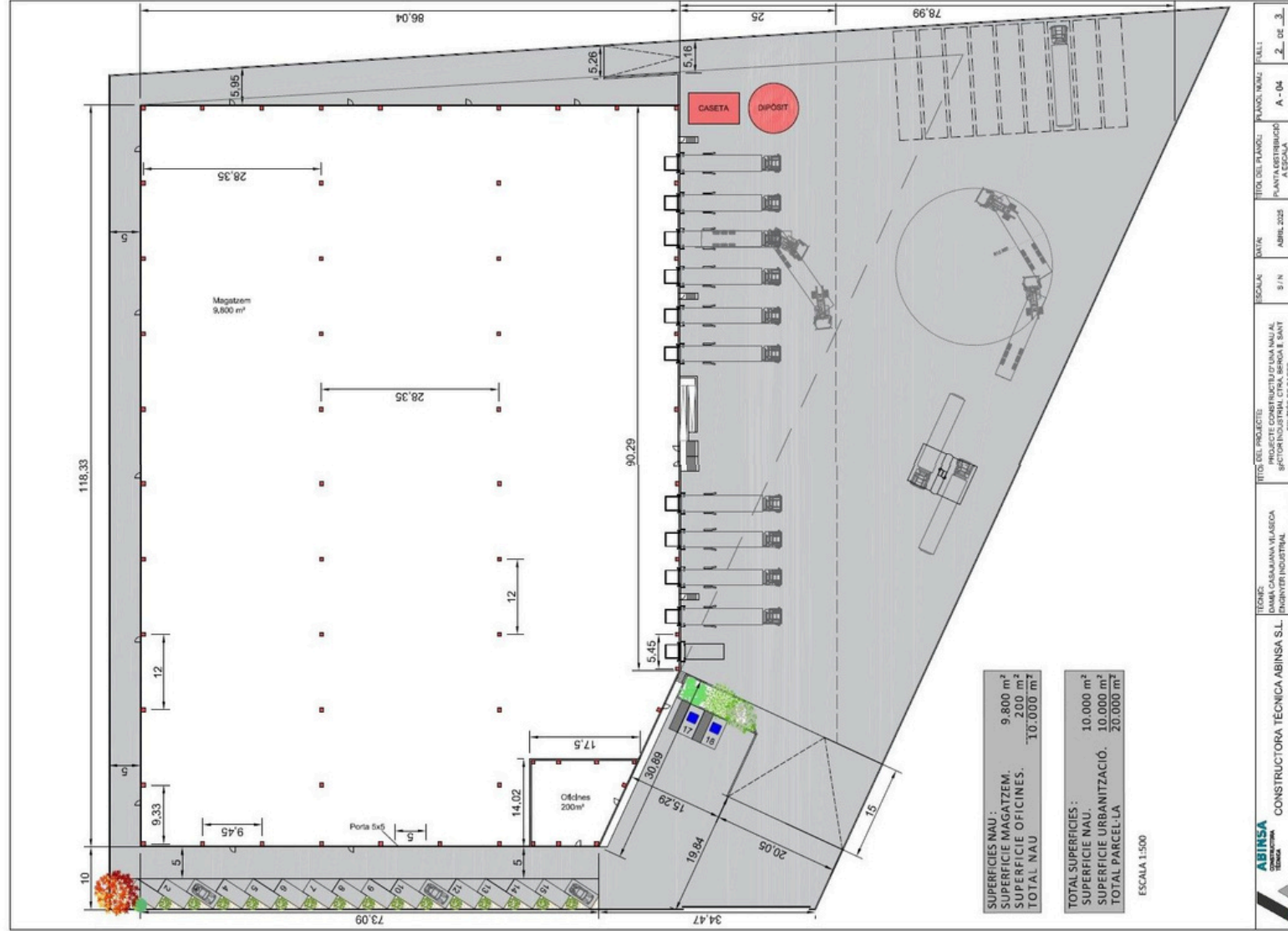


# ESQUEMA IMPLANTACIÓN





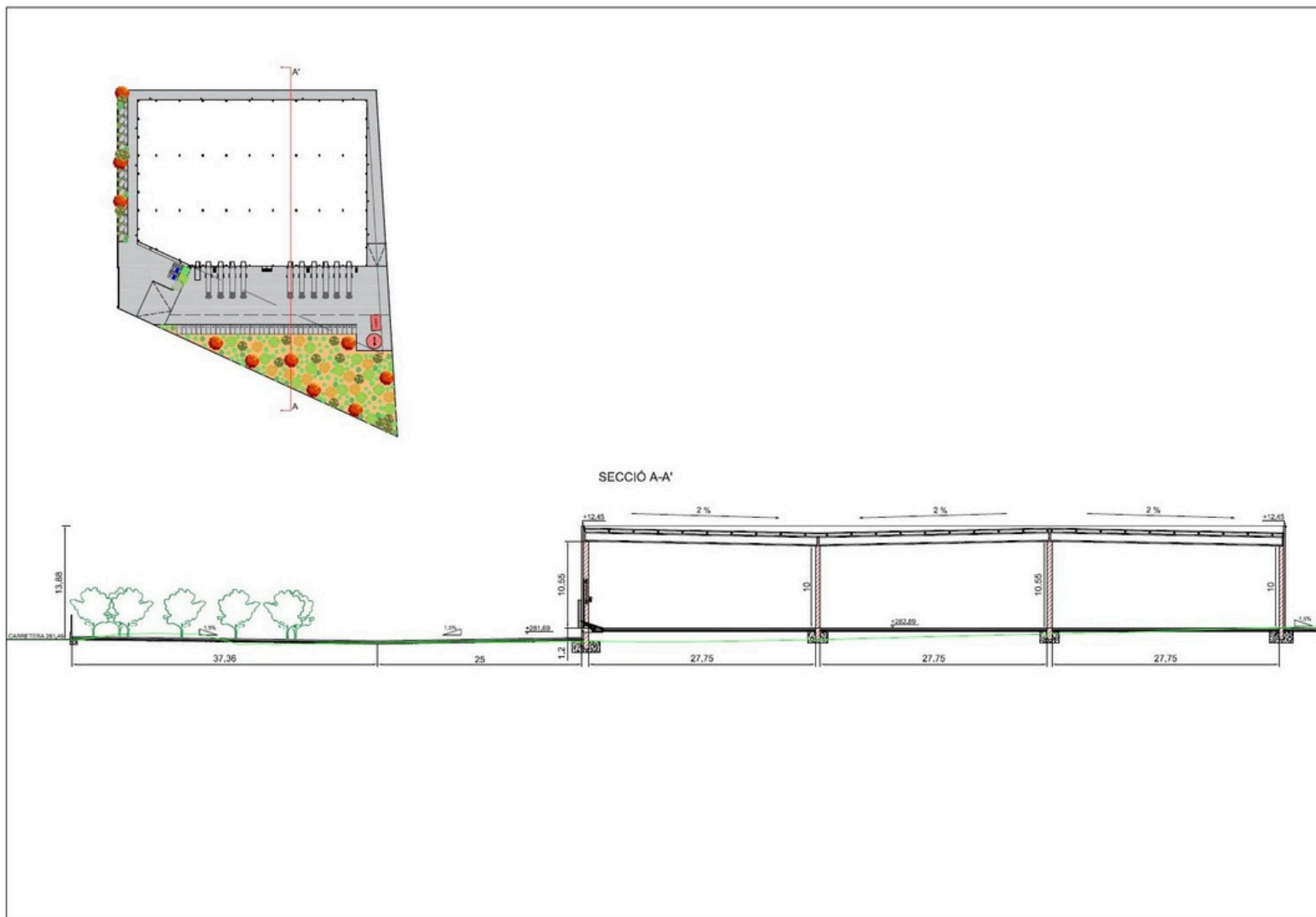
# PLANO DISTRIBUCIÓN



<b>ABINSA</b> CONSTRUCTORA TÈCNICA ABINSA S.L.	<b>LOCUS:</b> BARCELONÈS BARCELONÈS ENCLAVAT INDUSTRIAL COL·LEGIAT NAL. MURT DEL CODIC	<b>TÍTOL DEL PROJECTE:</b> PROJECTE CONSTRUCTIU D'UNA NAU AL SECTOR INDUSTRIAL CTRA. BERRA I SANT PRUDIS DE BAGES	<b>ESCALA:</b> S / N	<b>DATA:</b> ABRIL 2025	<b>TÍTOL DEL PLANO:</b> PLANO DISTRIBUCIÓ A ESCALA	<b>PLANO:</b> A - 04	<b>FOLI:</b> 2 DE 3
---	--	--	-------------------------	----------------------------	---	-------------------------	------------------------

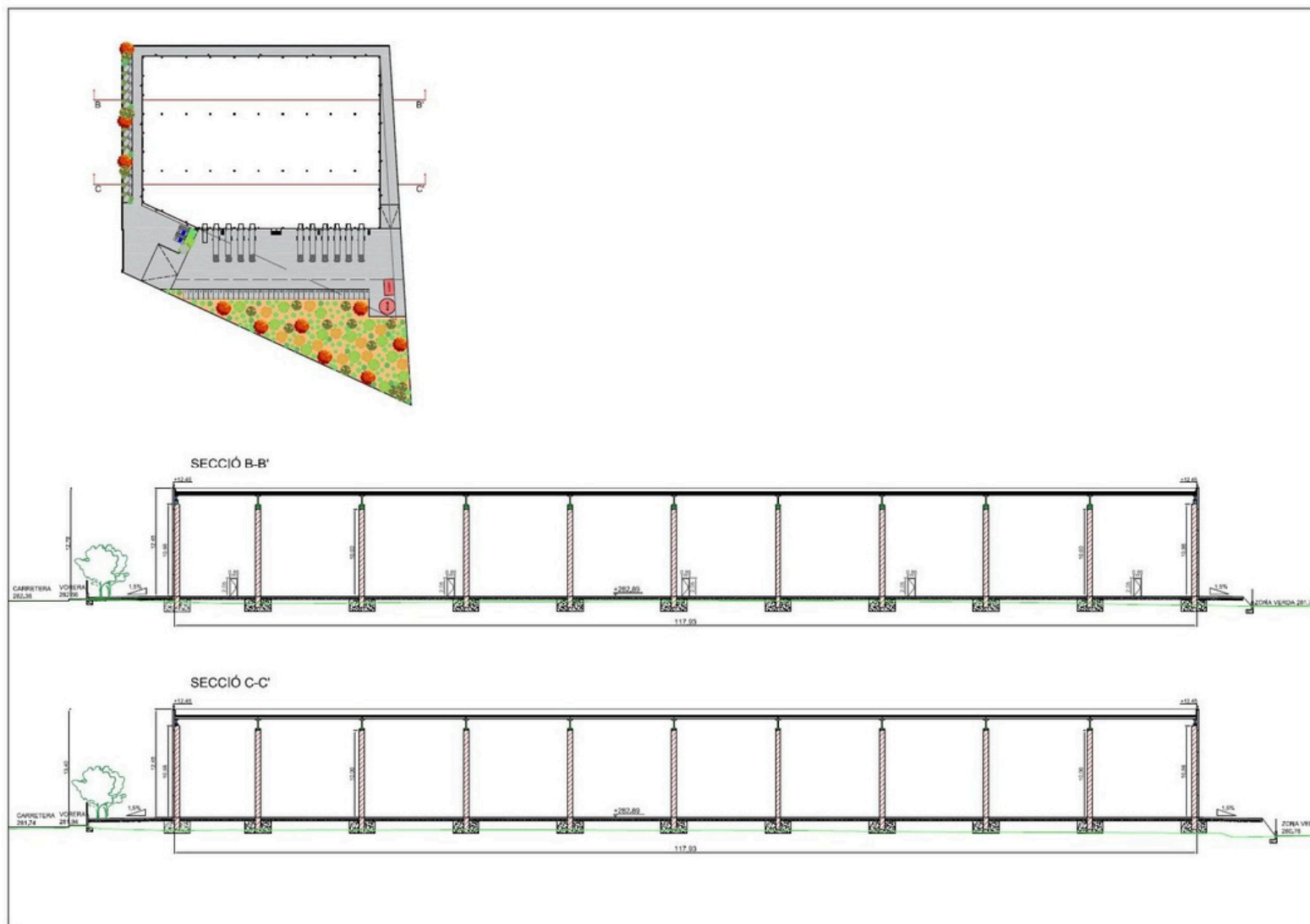


# SECCIÓN A





## SECCIÓN B - C





# SIMULACIÓN NAVE 1





## SIMULACIÓN NAVE -2





## SIMULACIÓN NAVE -3



# ASPECTOS CONTRACTUALES



## **Arrendatario : BRUNET OLIVA, S.L.**

DirecciónFiscal:C/PauMiralda,35Pol.Bufalvent, 08243 Manresa (Barcelona)

CIF B08860165

Antigedad: 1983

- ü Empresa especializada en el transporte, almacenamiento y distribución de todo tipo de mercancías. Sus actuales instalaciones se ubican en el Polígono Bufalvent de Manresa.
- Su facturación media de los últimos 5 ejercicios ha sido de 7 Millones de Euros.
- Ofrece servicios de transporte terrestre nacional e internacional, almacenamiento multiproducto y servicio de ecommerce a través de su filial BOX LOGISTICS.
- La empresa cuenta con una plantilla de 53 trabajadores y una flota de 28 camiones.
- En este caso, la implantación en Sant Fruitós supone un traslado del total de sus instalaciones.
- Esta empresa también contempla la futura ampliación para ocupar la fase 2 del proyecto, con una nave de 4.364m<sup>2</sup>.

# ASPECTOS CONTRACTUALES



## CONTRATO:

- Plazo de arrendamiento: 15 años
- Plazo de obligado cumplimiento 10 años + 5 años
- Renta anual: 636.000€ (5,30€/m<sup>2</sup>)
- Actualización de la renta anual según IPC
- Garantía: Aval Bancario por el importe de 12 mensualidades en vigor vigente durante todo el contrato.
- Gastos de funcionamiento a cuenta del arrendatario: Seguro contra incendio, riesgos fines y daños estructurales (50%), IBI y gastos de mantenimiento del inmueble.
- Precio de Venta : 11.563.636€

# CONSULTA SIN COMPROMISO

Horario de atención:  
De 9:30 a 20:00



# CONTÁCTANOS

 C/ 25 de Abril, 97  
 960 495 375

 [info@offmarketlevante.com](mailto:info@offmarketlevante.com)