



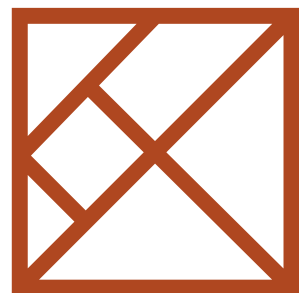
Lloguer edifici corporatiu

LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Disponible quart trimestre de 2026

www.nausbcn.cat





nausbcn

1989

Construïm solucions immobiliàries
i sostenibles a llarg termini.



Projecte nau a Santa Perpetua
2624 m² construïts, entrega T4 2025

Som una empresa familiar que neix amb la voluntat de ser sostenible i conservar el seu patrimoni a llarg termini. Actualment, està al càrrec de la tercera generació familiar. Amb la nostra estratègia, volem contribuir a un desenvolupament econòmic i social, que respecti el medi ambient i la societat en general.

Les principals ubicacions de les nostres naus es troben a l'àrea metropolitana de Barcelona, a l'AP-7 des de Castellbisbal fins a Les Franqueses del Vallès.

Comprem terrenys on desenvolupar projectes claus en mà o a risc. Dissenyem els edificis que llogarem i els fem construir, vetllant per la seva sostenibilitat ambiental i econòmica i minimitzant el consum de recursos durant la seva vida útil.

Els nostres actius es caracteritzen per un disseny arquitectònic pensat per respondre a les necessitats reals, per les excel·lents qualitats de materials i una bona execució de l'obra de construcció.

Som especialistes en els sectors industrial i logístic i tenim una àmplia experiència amb clients dels negocis de química, farmacologia, metal·lúrgica, electrònica, logística, transport, alimentació, comerç al detall, entreteniment, etc.

Acompanyem i assessorem els clients amb tot el que està relacionat amb l'ocupació i l'ús de l'edifici en totes les fases del procés, des que mostren interès pel lloguer fins a la desvinculació, si arriba.

Estem compromesos amb el bon manteniment de les nostres naus, de manera que el client sempre hi pugui operar amb el confort esperat.





LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Carrer Iugoslavia, 4
2.360 m² de sòl
1.300 m² construïts
1 nau



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Carrer França, 19
864 m² de sòl
660 m² construïts
1 nau



GRANOLLERS

Carrer Miquel Servet, 22-24
1.724 m² de sòl
1.330 m² construïts
1 nau



MONTORNÈS DEL VALLÈS

Avinguda del Riu Mogent, 6
3.846 m² de sòl
1.169 m² construïts
1 nau



TERRASSA

Carretera de Rubí, 375
1.962 m² de sòl
1.956 m² construïts
3 naus



CASTELLBISBAL

Carrer Ferrocarril, 12
7.008 m² de sòl
3.070 m² construïts
1 nau



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Carrer Portugal, 20 a 28
6.012 m² de sòl
3.825 m² construïts
5 naus



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Carrer França, 7
32.342 m² de sòl
17.074 m² construïts
1 nau



GRANOLLERS

Carrer Galileu Galilei, 13
2.313 m² de sòl
2.300 m² construïts
1 nau



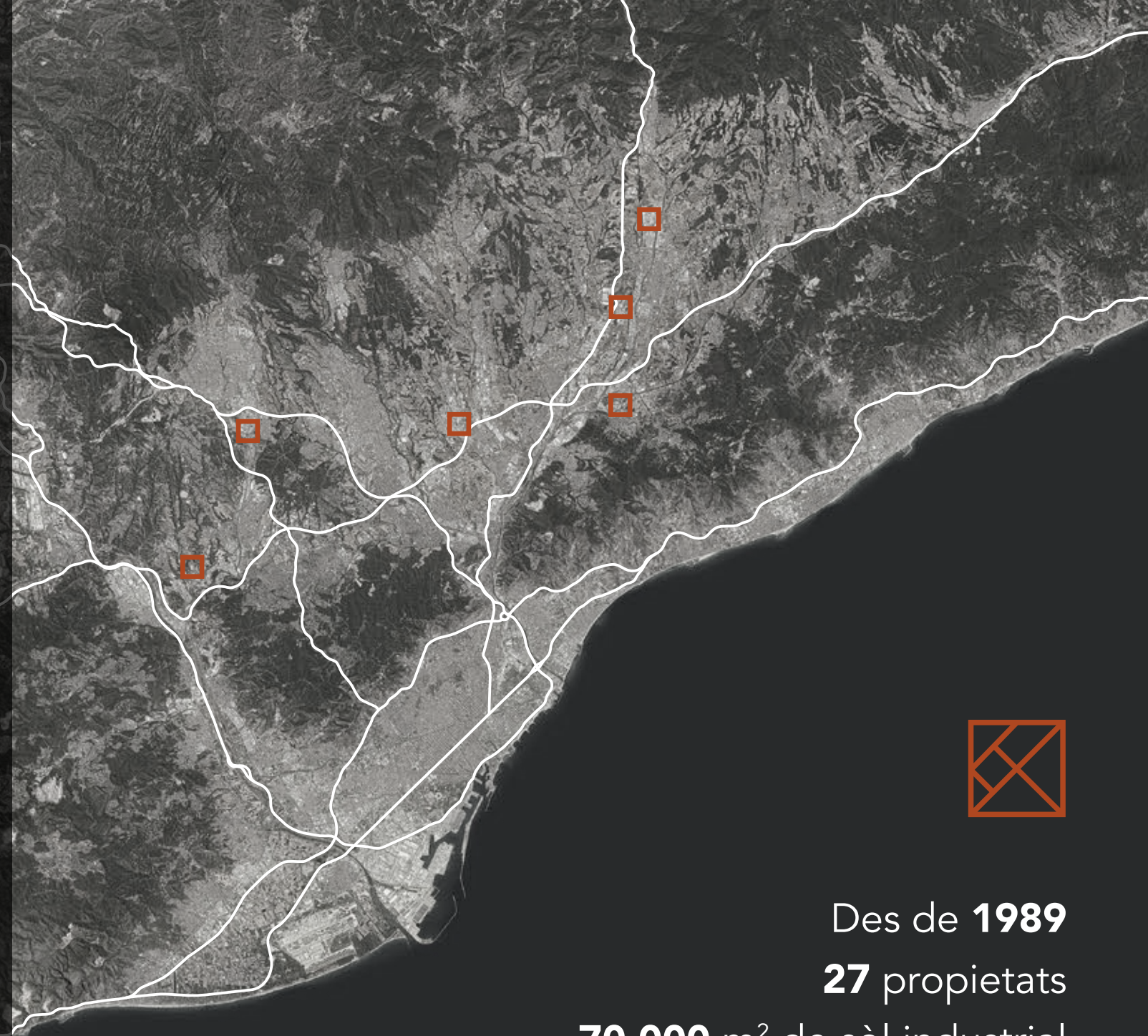
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Avinguda del Riu Mogent, 8
4.730 m² de sòl
3.400 m² construïts
8 naus



SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Carrer Can Vinyalets, 3
3.619 m² de sòl
2.624 m² construïts
1 nau



Des de **1989**
27 propietats
70.000 m² de sòl industrial



Lloguer edifici corporatiu

LES FRANQUESES DEL VALLÈS

2.364 m² de sòl total

1.493 m² de construcció total

1 nau construïda

Edifici situat al municipi de Les Franqueses del Vallès, al polígon Pla de Llerona.

Construït amb les més altes qualitats i complint els criteris de sostenibilitat més exigents.

Parcel·la de 2.364 m², consta d'una nau de 1.493 m² construïts, 1.232m² en planta baixa, la nau principal esta dividida en dos sectors de 775 m² i 252 m² per a raking, dos molls de càrrega, zona de platja i cross dock de 112 m², i 261 m² consturits en P1 destinats a oficines.

Capacitat fins a 1668 palets en ús logístic. Risc alt 8 en ús logístic.



Ubicació

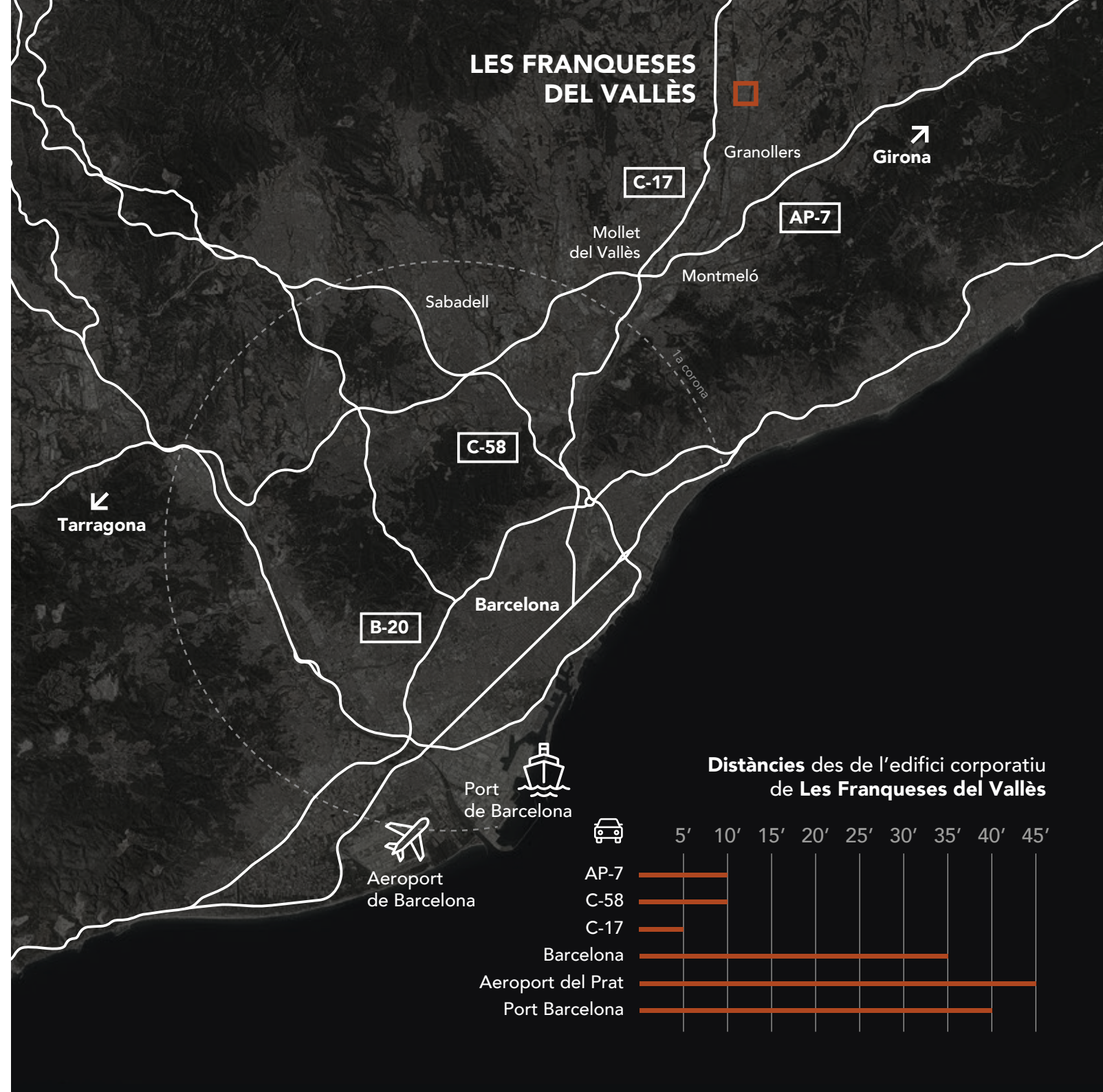
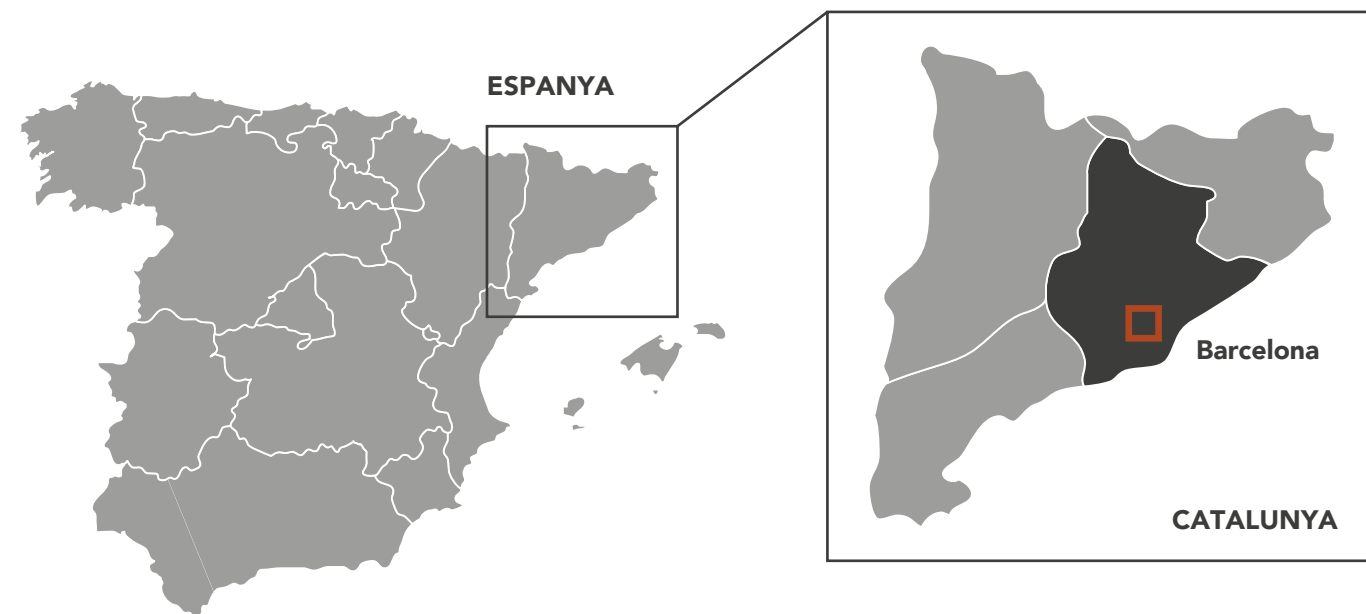
Polígon Pla de Llerona

Carrer Iugoslàvia, 4, 08520, Les Franqueses del Vallès, Barcelona

Les Franqueses del Vallès, ubicat a la comarca del Vallès Oriental, una comarca amb una destacada activitat industrial i logística, és un municipi econòmicament centrat en la indústria, el comerç i els serveis.

Es troba en una ubicació estratègica, amb accés directe a la C-17 i molt a prop de l'AP-7 (Autopista del Mediterrani), fet que permet una excel·lent connexió amb Barcelona i la resta de l'àrea metropolitana. Això col·loca el nostre actiu a només 35 minuts de la capital catalana.

Connecta amb Barcelona mitjançant la línia R3 de Rodalies, amb serveis regulars al llarg del dia, així com diverses línies d'autobús que faciliten l'accés a Granollers i altres municipis propers.





Oficines corporatives



Àrea d'oficina - Planta 1: 261 m²



Paviment laminat AC5



Fals sostre registrable de fibres minerals



Recuperador de calor



Sistema de climatització per conductes



Espai office dedicat



Sala de racks específica



Sostenibilitat



Certificació ambiental prevista BREEAM Very good



Il·luminació LED en tot l'àmbit del projecte



Instal·lació fotovoltaica per autoconsum amb 68 kWp



Producció estimada anual de 86.398 kWh/any



Equivalent a estalviar 12.527,71 kg de CO₂ de ser alliberat a l'atmosfera



Previsió de sobrecàrrega de la coberta 0,25 kN/m² per a la instal·lació de panells solars addicionals



105 m² de vegetació autòctona



2 estacions de càrrega per a vehicles elèctrics



Certificat energètic: A



Projecte a Castellbisbal
3110 m² construïts - entregat 2024



Avantatges



Capacitat total: 1.668 palets europeus,
passadissos per a carretilla classe 300A



Proximitat a la C-17 i l'AP-7

Especificacions tècniques



10 m d'altura lliure interior sota jàssera



2 molls de càrrega



2 portes seccionals



Àrea de la nau en planta baixa: 1.493 m²



13 places per a vehicles lleugers
dintre la pròpia parcel·la



Memòria de qualitats

Característiques coberta

- Tipus: Deck
- Làmina: TPO 1,8 mm – FM Approved
- Aïllament: 100 mm llana de roca – Hardrock 391
- Xapa: Perfil 48 de 0,7 mm

Prefabricat

- Tancaments: 20 cm alleugerit – 6+8+6

Solera

- Planimetria: FF = 50 | FL = 40
- Gruix: 20 cm

Característiques oficines

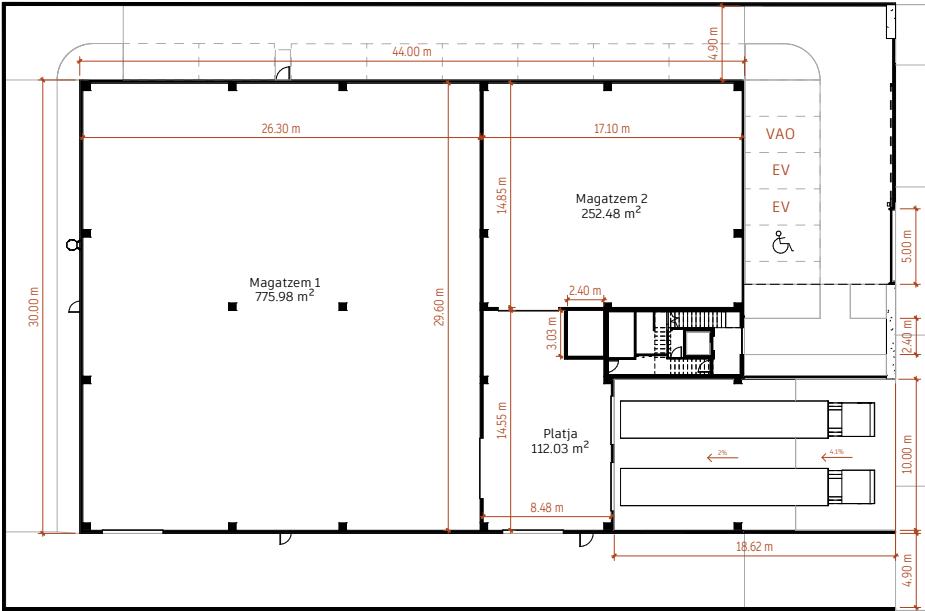
- Paviment: Laminat AC5
- Fusteries: Marc d'alumini amb trencament de pont tèrmic
- Fals sostre: Registrable de fibres minerals
- Climatització: Fred i calor per aire
- Certificat energètic: A

Accessibilitat

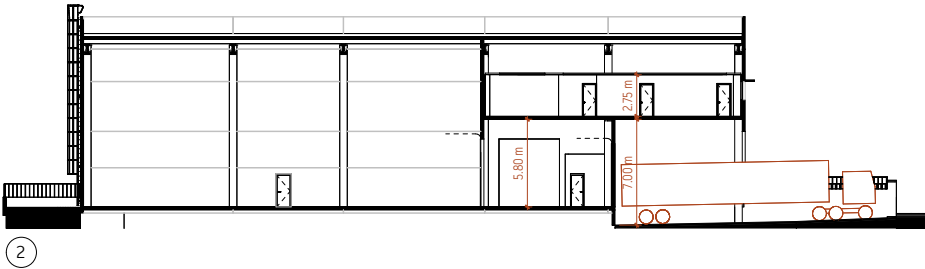
- Ascensor instal·lat
- 1 plaça d'aparcament accessible
- 1 bany adaptat en PB
- 1 bany adaptat en zona oficines
- Vestuaris amb dutxes per operaris

Seguretat

- Vallat: Perimetral complert
- Alarma: Sistema anti intrusió



IMPLANTACIÓ - PLANTA BAIXA



SECCIÓ





Lloguer mensual: **11.756 € (+ IVA)**

Planta baixa: **7 €/m² al mes**

Oficines: **12 €/m² al mes**

Disponibilitat: **Quart trimestre de 2026**

Comercialitza:

CBRE

Alex Prior

+34 661 75 91 71

alex.prior@cbre.com



Carlos Rodriguez

+34 610 41 73 52

c.rodriguez@forcadell.com



Albert Fernández

+34 639 69 17 17

+34 93 574 40 10

a.fernandez@simer.es

www.nausbcn.cat