



nausbcn
1989

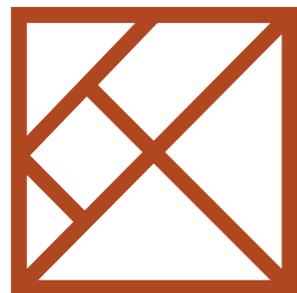
Alquiler edificio corporativo

LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Disponible cuarto trimestre de 2026

www.nausbcn.cat





nausbcn
1989

Construimos soluciones inmobiliarias
y sostenibles a largo plazo.



Somos una empresa familiar que nace con voluntad de ser sostenible y conservar su patrimonio a largo plazo. Actualmente, está a cargo de la tercera generación familiar. Con nuestra estrategia, queremos contribuir a un desarrollo económico y social, que respete el medio ambiente y la sociedad en general.

Las principales ubicaciones de nuestras naves se encuentran en el área metropolitana de Barcelona, en la AP-7 desde Castellbisbal hasta Les Franqueses del Vallès.

Compramos terrenos donde desarrollar proyectos llaves en mano o a riesgo. Diseñamos los edificios que alquilaremos y los hacemos construir, velando por su sostenibilidad ambiental y económica y minimizando el consumo de recursos durante su vida útil.

Nuestros activos se caracterizan por un diseño arquitectónico pensado para responder a las necesidades reales, por las excelentes calidades de materiales y una buena ejecución de la obra de construcción.

Somos especialistas en los sectores industrial y logístico y tenemos amplia experiencia con clientes de los negocios de química, farmacología, metalúrgica, electrónica, logística, transporte, alimentación, comercio al por menor, entretenimiento, etc.

Acompañamos y asesoramos a los clientes con todo lo relacionado con la ocupación y el uso del edificio en todas las fases del proceso, desde que muestran interés por el alquiler hasta la desvinculación, si llega.

Estamos comprometidos con el buen mantenimiento de nuestras naves, de modo que el cliente siempre pueda operar con el confort esperado.

Proyecto nave en Santa Perpetua
2624 m² construidos, entrega T4 2025





LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Calle Iugoslavia, 4
2.360 m² de suelo
1.300 m² construidos
1 nave



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Calle Portugal, 20 a 28
6.012 m² de suelo
3.825 m² construidos
5 naves



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Calle França, 19
864 m² de suelo
660 m² construidos
1 nave



LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Calle França, 7
32.342 m² de suelo
17.074 m² construidos
1 nave



GRANOLLERS

Calle Miquel Servet, 22-24
1.724 m² de suelo
1.330 m² construidos
1 nave



GRANOLLERS

Calle Galileu Galilei, 13
2.313 m² de suelo
2.300 m² construidos
1 nave



MONTORNÈS DEL VALLÈS

Avenida del Riu Mogent, 6
3.846 m² de suelo
1.169 m² construidos
1 nave



MONTORNÈS DEL VALLÈS

Avenida del Riu Mogent, 8
4.730 m² de suelo
3.400 m² construidos
8 naves



TERRASSA

Carretera de Rubí, 375
1.962 m² de suelo
1.956 m² construidos
3 naves



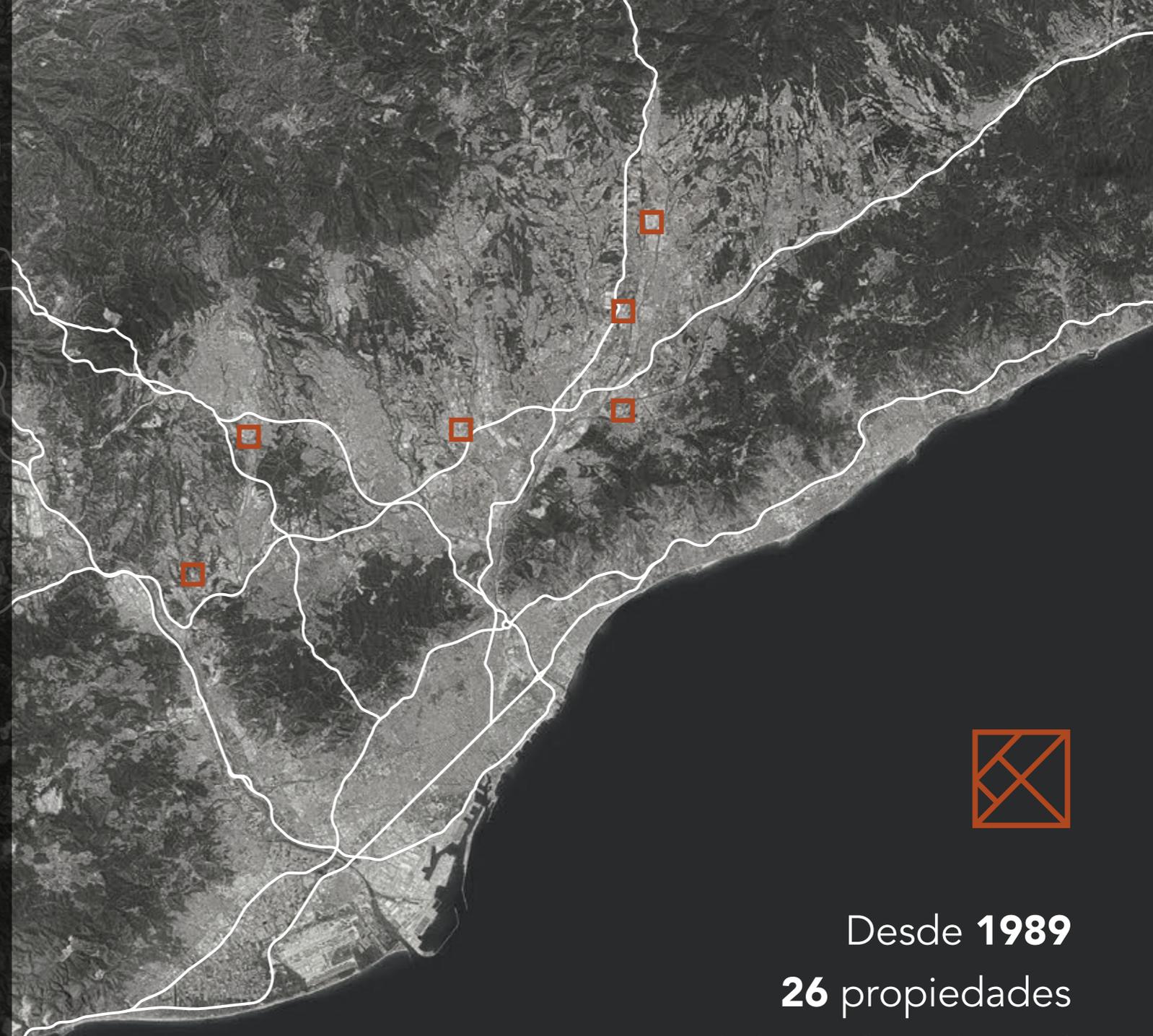
SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Calle Can Vinalets, 3
3.619 m² de suelo
2.624 m² construidos
1 nave



CASTELLBISBAL

Calle Ferrocarril, 12
7.008 m² de suelo
3.070 m² construidos
1 nave



Desde **1989**
26 propiedades
70.000 m² de suelo industrial



Alquiler edificio corporativo

LES FRANQUESES DEL VALLÈS

2.364 m² de suelo total

1.493 m² de construcción total

1 nave construida

Edificio situado en el municipio de Les Franqueses del Vallès, en el polígono Pla de Llerona.

Construido con las más altas calidades y cumpliendo con los criterios de sostenibilidad más exigentes.

Parcela de 2.364 m², consta de una nave de 1.493 m² construidos, 1.232 m² en planta principal. La nave principal está dividida en dos sectores de 775 m² y 252 m² para racking, dos muelles de carga, zona de playa y cross dock de 112 m², y 261 m² construidos en planta primera destinados a oficinas.

Capacidad de hasta 1.668 palets en uso logístico. Riesgo alto 8 en uso logístico.



Ubicación

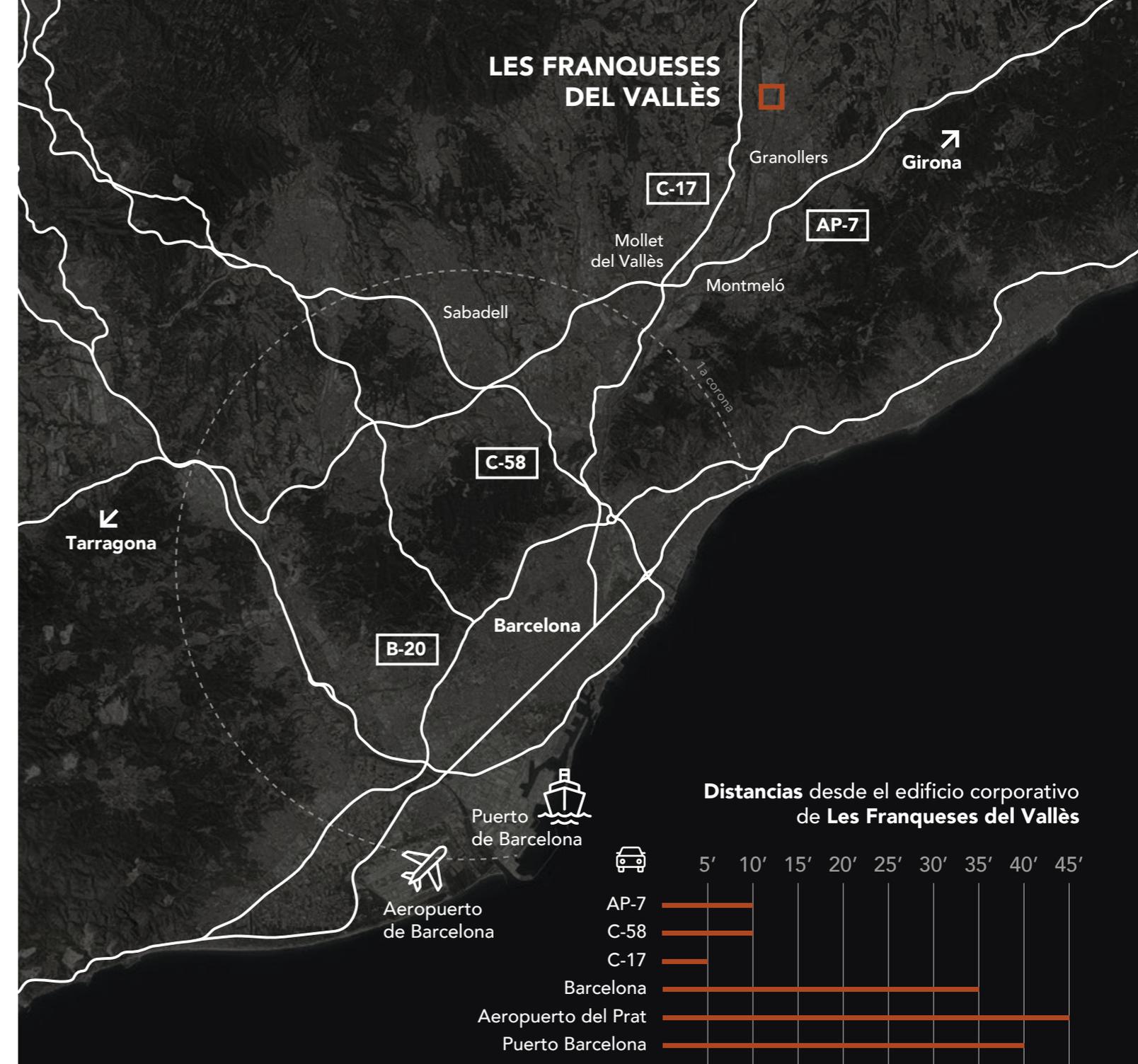
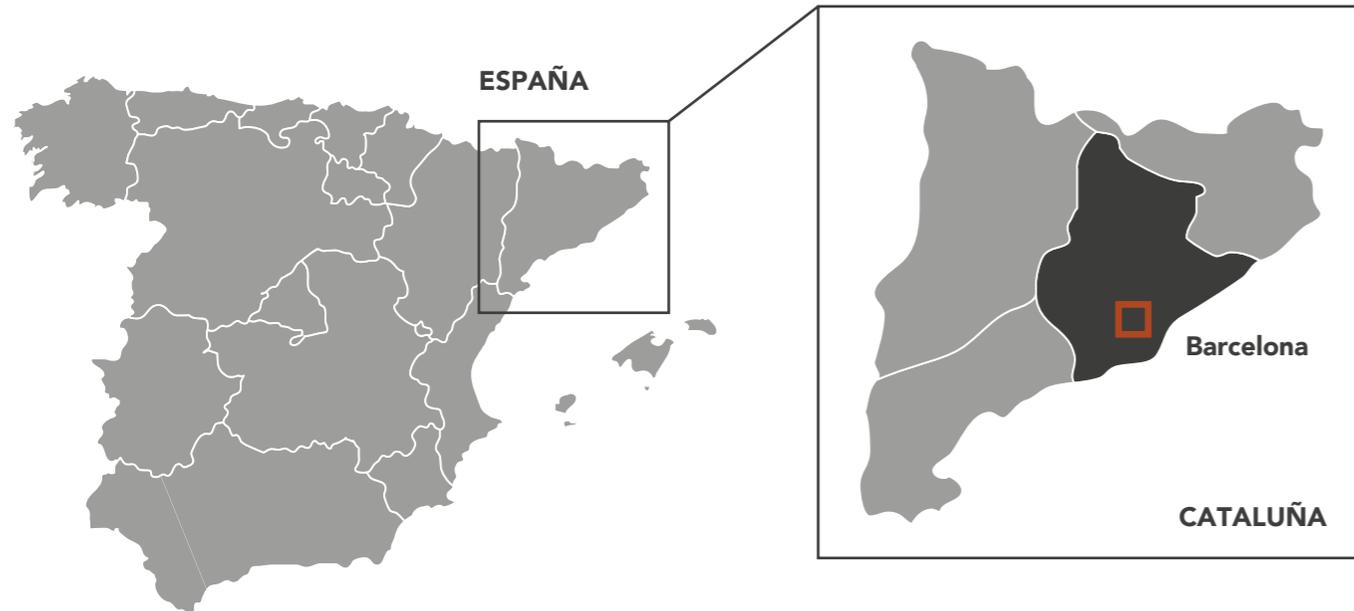
Polígono Pla de Llerona

Calle Iugoslavia, 4, 08520, Les Franqueses del Vallès, Barcelona

Les Franqueses del Vallès, ubicado en la comarca del Vallés Oriental, una comarca con una destacada actividad industrial y logística, es un municipio económicamente centrado en la industria, el comercio y los servicios.

Se encuentra en una ubicación estratégica, con acceso directo a la C-17 y muy cerca de la AP-7 (Autopista del Mediterráneo), lo que permite una excelente conexión con Barcelona y el resto del área metropolitana. Esto coloca a nuestro activo a sólo 35 minutos de la capital catalana.

Conecta con Barcelona mediante la línea R3 de Cercanías, con servicios regulares a lo largo del día, así como varias líneas de autobús que facilitan el acceso a Granollers y otros municipios cercanos.





Oficinas corporativas



Área de oficina - Planta 1: 261 m²



Suelo laminado AC5



Falso techo registrable de fibras minerales



Recuperador de calor



Sistema de climatización por conductos



Espacio office dedicado



Sala de racks específica



Sostenibilidad

BREEAM®
VERY GOOD

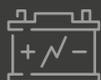
Certificación ambiental prevista BREEAM Very good



Iluminación LED en todo el ámbito del proyecto



Instalación fotovoltaica por autoconsumo con 68 kWp



Producción estimada anual de 86.398 kWh/año



Equivalente a ahorrar 12.527,71 kg de CO₂ de ser liberado a la atmósfera



Previsión de sobrecarga de la cubierta 0,25 kN/m² para la instalación de paneles solares adicionales



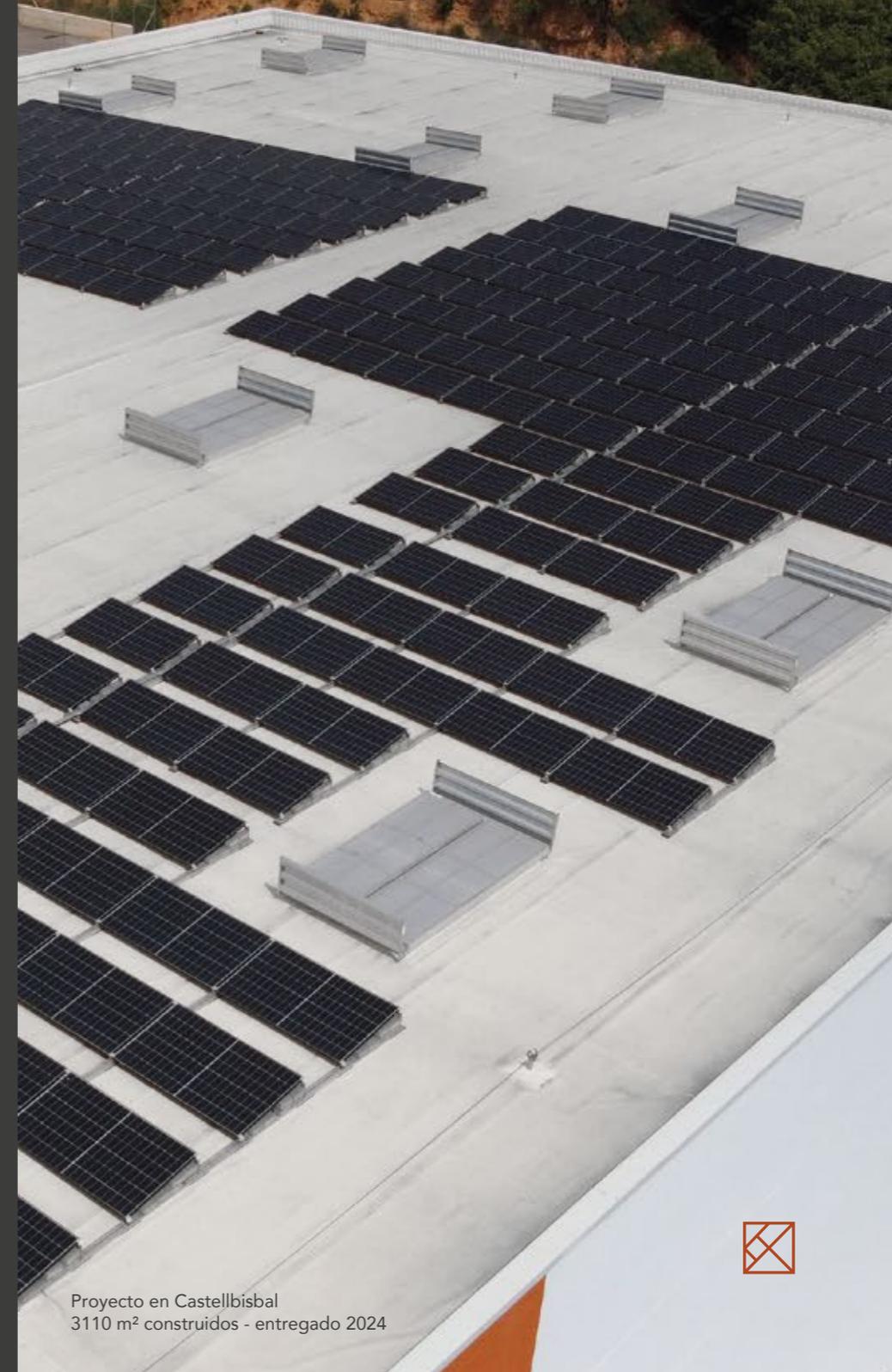
105 m² de vegetación autóctona



2 estaciones de carga para vehículos eléctricos



Certificado energético: A



Proyecto en Castellbisbal
3110 m² construidos - entregado 2024



Ventajas



Capacidad total: 1.668 palets europeos,
pasillos para carretilla clase 300A



Proximidad a la C-17 y la AP-7

Especificaciones técnicas



10 m de altura libre interior bajo jácena



2 muelles de carga



2 puertas seccionales



Área de la nave en planta baja: 1.493 m²



13 plazas para vehículos ligeros
dentro de la propia parcela



Memoria de calidades

Características cubierta

Tipo: Deck

Lámina: TPO 1,8 mm – FM Approved

Aislamiento: 100 mm lana de roca –
Hardrock 391

Chapa: Perfil 48 de 0,7 mm

Prefabricado

Cierre: 20 cm aligerado – 6+8+6

Solera

Planimetría: FF = 50 | FL = 40

Grosor: 20 cm

Características oficinas

Pavimento: Laminado AC5

Carpintería: Marco de aluminio
con rotura de puente térmico

Falso techo: Registrable de fibras minerales

Climatización: Frío y calor por aire

Certificado energético: A

Accesibilidad

Ascensor instalado

1 plaza de aparcamiento accesible

1 baño adaptado en PB

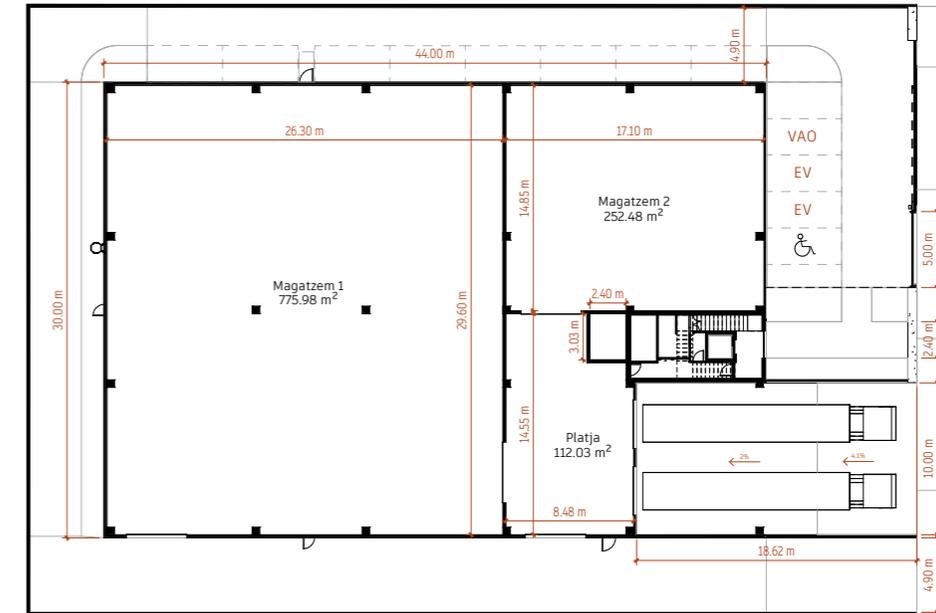
1 baño adaptado en zona oficinas

Vestuarios con duchas para operarios

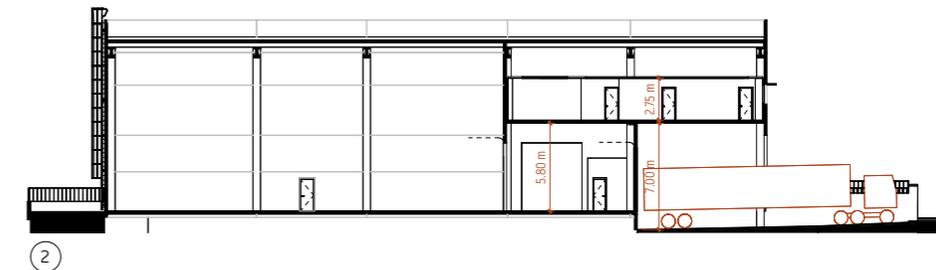
Seguridad

Vallado: Perimetral completo

Alarma: Sistema anti intrusión



IMPLANTACIÓN - PLANTA BAJA



SECCIÓN





nausbcn
1989

Alquiler mensual: **11.756 € (+ IVA)**

Planta baja: **7 €/m² al mes**

Oficinas: **12 €/m² al mes**

Disponibilidad: **Cuarto trimestre de 2026**

Comercializa:

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