



CIUDAD GRAN TURIA. VALENCIA

22 Febrero 2017

# 1.¿Qué es CIUDAD Gran Turia?



## LA CIUDAD EMPRESARIAL

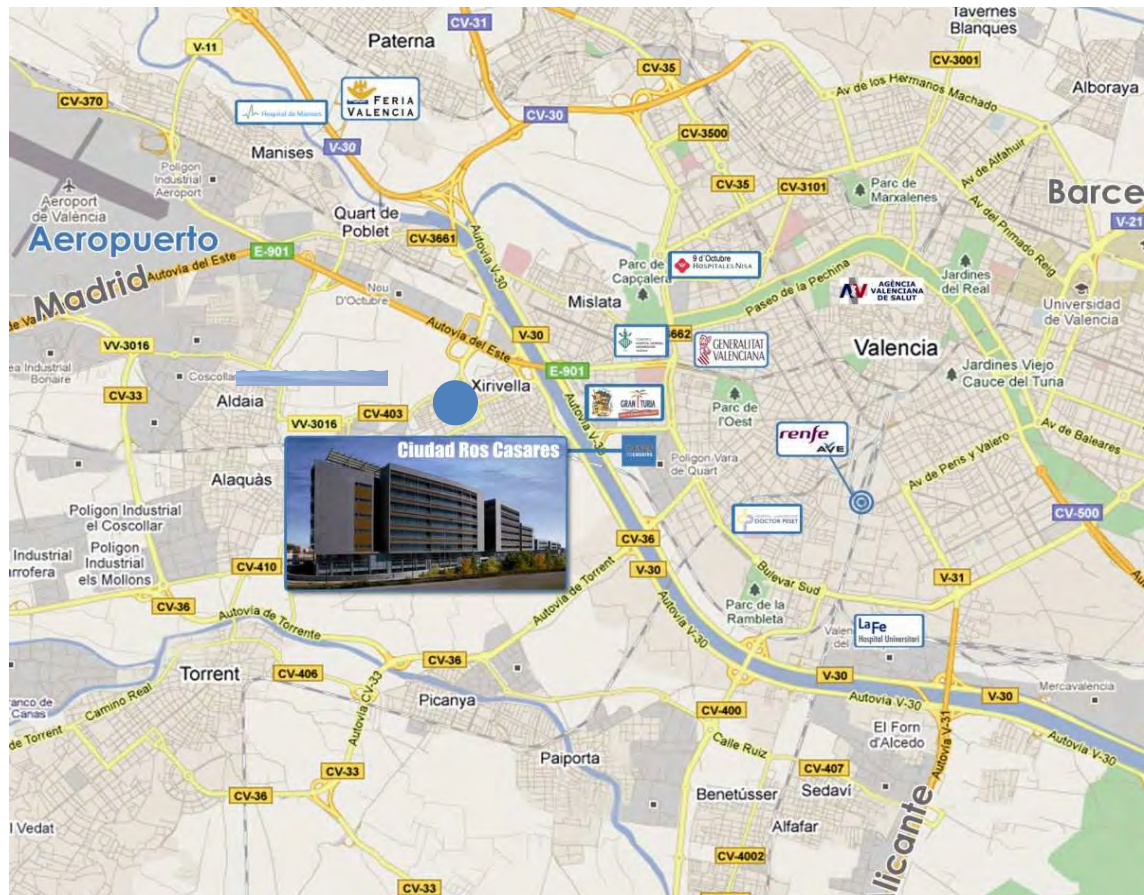
- ❑ CiUDAD Gran Turia es el centro empresarial de referencia en la Comunidad Valenciana y uno de los más vanguardistas de Europa. Responde a las nuevas exigencias internacionales, empresariales y de networking que el mercado necesita. Dotado de altas prestaciones tecnológicas y excepcionales calidades con diferentes tipologías, amplias zonas verdes y de ocio, servicios generales y especializados y una excelente ubicación geoestratégica.

## LA UBICACION

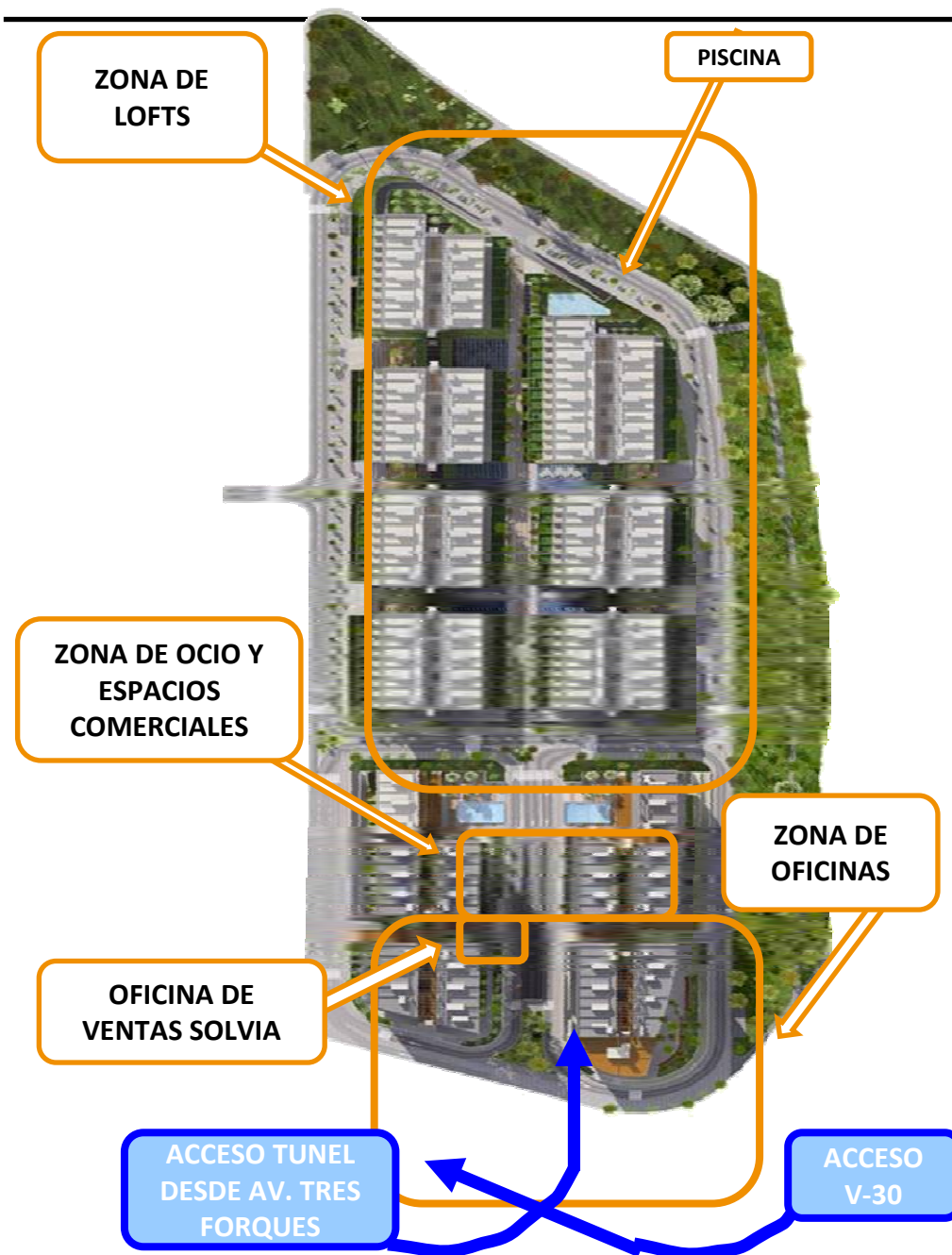
- ❑ CiUDAD Gran Turia está ubicada en Valencia (España). Una de las ciudades europeas que mayor crecimiento ha experimentado en los últimos años. Los eventos como la 32 America's Cup o la Formula1 Valencia Street Circuit han conseguido que sea una de las más visitadas y populares.
- ❑ CiUDAD Gran Turia está a 15 minutos del aeropuerto y del puerto de Valencia y a escasos metros de la red viaria Europea.



## PRÓXIMO A GRANDES INFRAESTRUCTURAS Y VIAS DE COMUNICACIÓN



- ❑ A 15 minutos del Aeropuerto.
- ❑ A 10 minutos del Puerto y a 15 minutos de la estación del AVE.
- ❑ Acceso directo a la Autovía de Madrid
- ❑ Acceso directo a la Vía de Circunvalación que conecta a la Autovía de Barcelona y Alicante.
- ❑ A 15 minutos del Centro de Valencia.



## LA MAGNITUD

- ❑ Área de desarrollo: 70.886 m<sup>2</sup>
- ❑ Vías y zonas verdes: 31.617 m<sup>2</sup>
- ❑ Sobre rasante: 125.427,97 m<sup>2</sup>
- ❑ Bajo rasante: 46.831,31 m<sup>2</sup>
- ❑ TOTAL 172.259,28 m<sup>2</sup>
- ❑ 14 edificios que comprenden:
  - ❑ 689 unidades con superficies desde 83m hasta 153m.
  - ❑ 132 unidades con superficies desde 90m hasta 2000 m.
  - ❑ 1436 plazas de parking.

## LOS ARQUITECTOS Y LOS CONTRATISTAS

- ❑ La CIUDAD Gran Turia ha sido diseñada por uno de los estudios de Arquitectura más importantes de España REID FENWICK ASOCIADOS (Mark Fenwick y Javier Iribarren).
- ❑ Para la ejecución de la obra se ha contratado a las principales empresas del sector de la construcción en Europa. Ferrovial, Acciona, Elecnor.

## LAS UNIDADES CONSTRUCTIVAS

- ❑ Hay tres modalidades de unidades constructivas:

### LOFTS / OFICINAS / LOCALES COMERCIALES

- ❑ Dichas unidades constructivas se caracterizan por los espacios diáfanos sin columnas ni tabiquería central, la altura de sus techos (5m), por la luz natural que accede por sus grandes ventanales y por la posibilidad de unir diferentes unidades constructivas.





## SECTORES A LOS QUE SE DIRIGE

- ❑ **AMBITO EMPRESARIAL /PROFESIONAL**
  - ❑ **Empresas: Autónomos, Profesionales Liberales, Pymes, Corporaciones.**
  - ❑ **Organismos Públicos.**
  - ❑ **Asociaciones / Colegios profesionales.**
  - ❑ **Universidades / Escuelas de Negocios.**
- ❑ **Densidad de EMPRESAS EXTRANJERAS o con una fuerte relación hacia el exterior.**
- ❑ **AMBITO PARTICULAR**
  - ❑ **Jóvenes, solteros, familias monoparentales, parejas, etc**

## LOS CLUSTERS

- ❑ **Cluster de Empresas Tecnológicas.**
- ❑ **Cluster de Empresas Startups.**
- ❑ **Cluster de Empresas con elevado negocio Internacional.**
- ❑ **Cluster de Call Centers.**
- ❑ **Cluster de Delegaciones Extranjeras.**

## ÁMBITO DE INFLUENCIA

En un radio inferior a 1.000 metros de la Ciudad puedes encontrar:

- ❑ **Moda, Ocio, Alimentación y otros Suministros:** en el Centro Comercial Gran Turia (cines, Carrefour, tiendas de moda), Makro, Centro Farmacéutico, la Plataforma de la Construcción, etc
- ❑ **Servicios Automovilísticos:** Gasolineras, ITV, Mutua de Taxis, etc.
- ❑ **Servicios Públicos:** Comisaría de Policía, Instituto Fuensanta, Piscina de Xirivella, etc.
- ❑ **ONG:** Cruz Roja.
- ❑ **Medios de Comunicación:** Levante y Las Provincias
- ❑ **Grandes Empresas:** Elecnor, Ono, Lasider, Top Recambios Martinez y Orts, etc.



## 2. Edificios de Gran Calidad



### ESTRUCTURA

Estructura de hormigón en sótano, aparcamientos y trasteros y estructura metálica en edificación.

### FACHADA Y CUBIERTA

Edificación con fachada ventilada, aplacado de piedra natural y vidrio opaco serigrafiado.

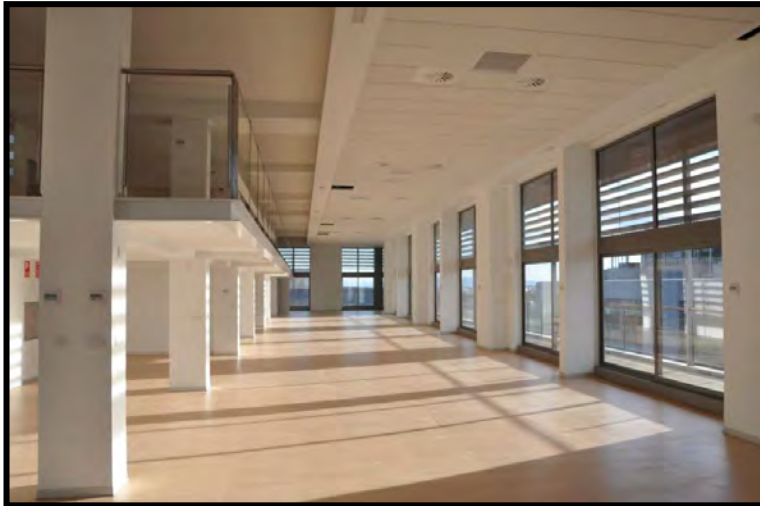
El acristalamiento exterior se realiza sobre carpintería de aluminio con tratamiento superficial anodizado de primera calidad, con parteluz vertical intermedio, carpintería fija en la zona superior y corredera en la zona inferior y vidrio con cámara de aire.

El cerramiento al exterior se completa con unas lamas de aluminio que forman un parasol y conforman la composición arquitectónica de la fachada.

La cubierta es invertida y transitable. Además en la separación entre espacios de la misma se crea un techo compuesto de baldosas enmarcadas con pletinas de acero galvanizado y pintado.



# 3. Oficinas



En CiUDAD Gran Turia las oficinas son algo más que un lugar de trabajo. Son espacios versátiles y muy flexibles, donde desde pequeñas a grandes empresas y multinacionales son capaces de reflejar toda su personalidad en unos locales modulares repletos de luz y posibilidades:

- Superficie total de oficinas=más de 35.600 m2.
- Son modulares desde 100 m2 hasta 1.500 m2 en una sola planta.
- Dotadas de las más avanzadas tecnologías en comunicaciones y seguridad.
- Inmejorable calidad en los acabados, que incluyen suelo técnico elevado sobre plots con acabado laminado en color haya y falso techo de escayola perforada.
- Excelente carpintería exterior de marca de prestigio que permite un total aislamiento acústico y térmico.



**Grandes empresas y corporaciones, delegaciones de multinacionales, Administraciones Públicas , Colegios Profesionales, Consulados, etc también son el público perfecto para convertir CiUDAD Gran Turia en su mejor lugar de trabajo.**



# 4. Espacios Comerciales



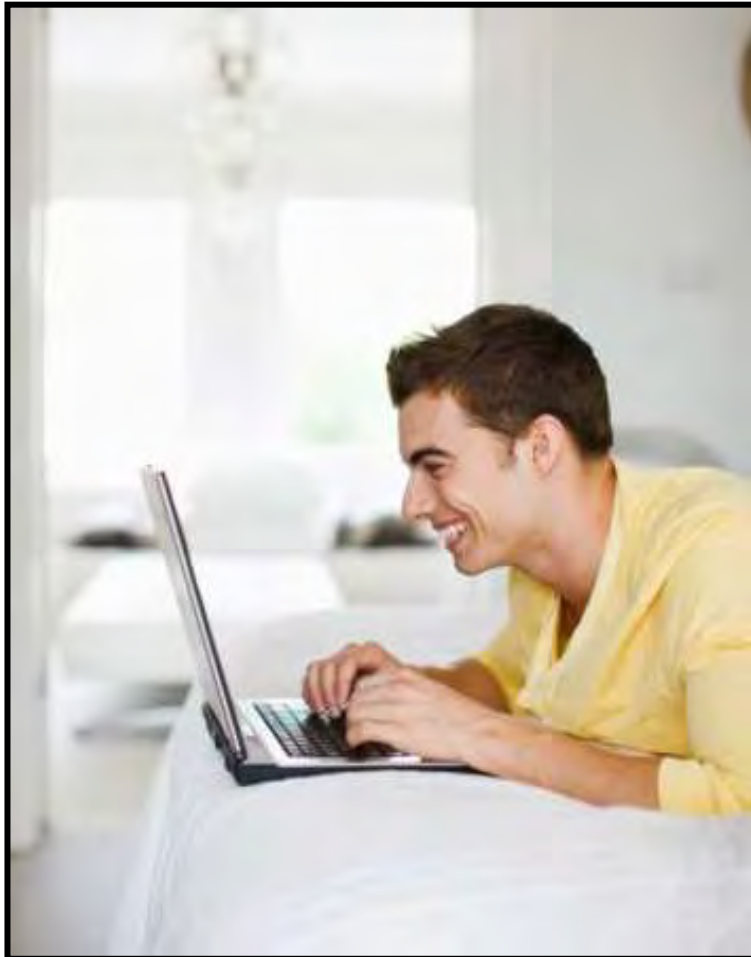
CiUDAD Gran Turia cuenta con:

❑ Amplios y flexibles locales en diferentes tamaños, con superficies que van desde los 70 m<sup>2</sup> hasta los 2.000 m<sup>2</sup>.

❑ Ideales para cualquier tipo de comercio:

- ❑ Supermercados
- ❑ Restauración
- ❑ Gimnasios
- ❑ Moda
- ❑ Kioscos
- ❑ Clínicas
- ❑ Bancos
- ❑ Centros de estética
- ❑ Decoración
- ❑ Telefonía
- ❑ ...

CiUDAD Gran Turia es una oportunidad perfecta para desarrollar un negocio en un entorno nuevo, con las mejores innovaciones tecnológicas y todo tipo de servicios y suministros que necesites.



## INSTALACIONES

- **Instalación red local LAN (5-6 puestos en Lofts).**
- **Seguridad:**
  - **Sistema de seguridad antintrusión Integrable con instalación domótica conectado a control central de parcela y teléfonos particulares.**
  - **Instalación completa de sistema de detección y extinción de incendios.**
- **Instalación completa de climatización con bomba de calor**







## CALIDAD INTERIOR EXCLUSIVA

Los lofts cuentan con un acabado excepcional gracias a la utilización de materiales de primera calidad y altas marcas de reconocido prestigio, creando una exclusividad excepcional y dotándolos de un **diseño innovador y vanguardista.**

- Puertas de acceso acorazadas y paneladas con los mismos materiales que las fachadas interiores.
- Puertas interiores correderas de madera lacada y con herrajes de primera calidad.
- Carpintería interior metálica con 4 metros de altura
- Pintura de paredes lisa, mate y lavable.
- Instalación completa de climatización de primeras marcas.

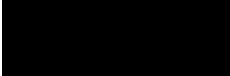
# 5 Disponemos de tipos de Loft

**LOFT CON JARDÍN**

**Exclusivos en la Ciudad de Valencia por ser uno de los pocos espacios que dentro de la ciudad te permitan poder disfrutar del aire libre.**

**Ubicados en planta baja y con superficies construidas de 70 m<sup>2</sup> y superficies de jardín hasta 53 m<sup>2</sup>**





**Dispone de una superficie de planta  
entre los 70 y 90 m.**







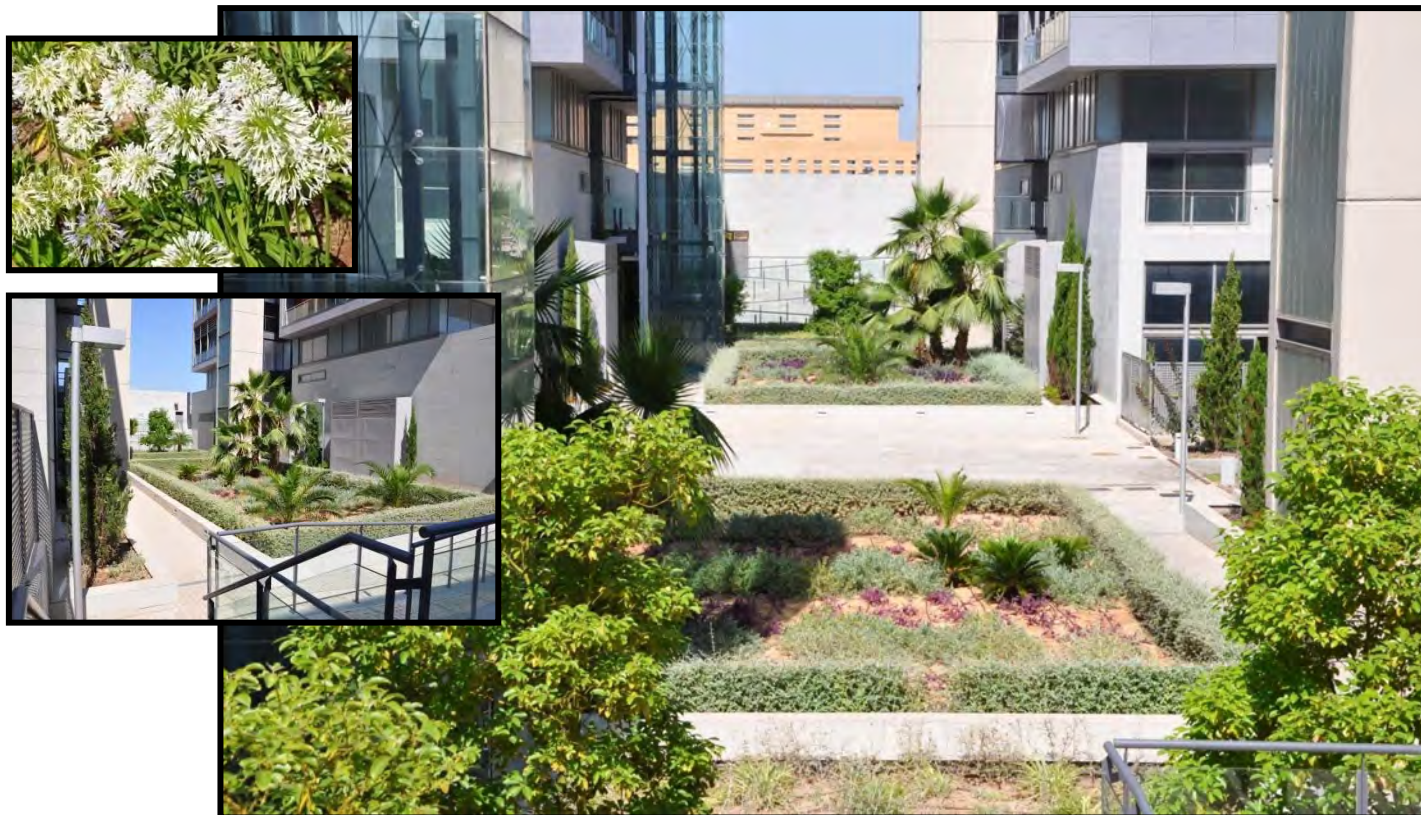
## LAS ZONAS COMUNES

- ❑ Zonas verdes.
- ❑ Circuito vida para realizar actividad física.
- ❑ Piscina.
- ❑ Auditorio exterior.
- ❑ Áreas de descanso para la lectura o el ocio.

## LOS SERVICIOS

- ❑ Restauración.
- ❑ Ocio, moda y tiendas de alimentación en el Centro Comercial Gran Turia, situado enfrente y en proceso de remodelación.
- ❑ Gasolineras, servicio ITV, reparación y limpieza de vehículos a pocos metros.
- ❑ Aparcamiento exterior y posibilidad de parking subterráneo.

**Zonas ajardinadas y de tránsito con instalaciones y mobiliario urbano de alta calidad.**





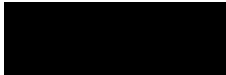
## 6. CIRCUITO VIDA Y ZONAS VERDES

- 34.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

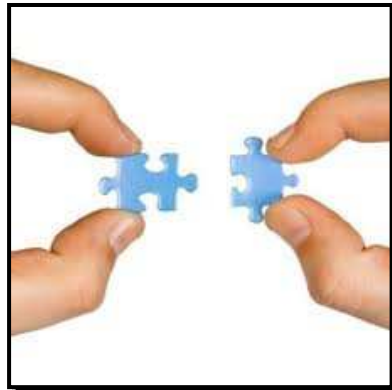
- Un circuito “vida” en el que podrás realizar ejercicio, pasear o sentarte tranquilamente a descansar.







**Ciudad Gran Turia, es un proyecto no solo vanguardista en la estética sino en el concepto. Con oficinas y espacios exteriores para alimentar el espíritu comunitario y el trabajo en equipo. Con la creación de plazas y calles, y con oficinas diáfanas, en el que el intercambio de ideas, incluso entre distintos departamentos, fluya con naturalidad.**



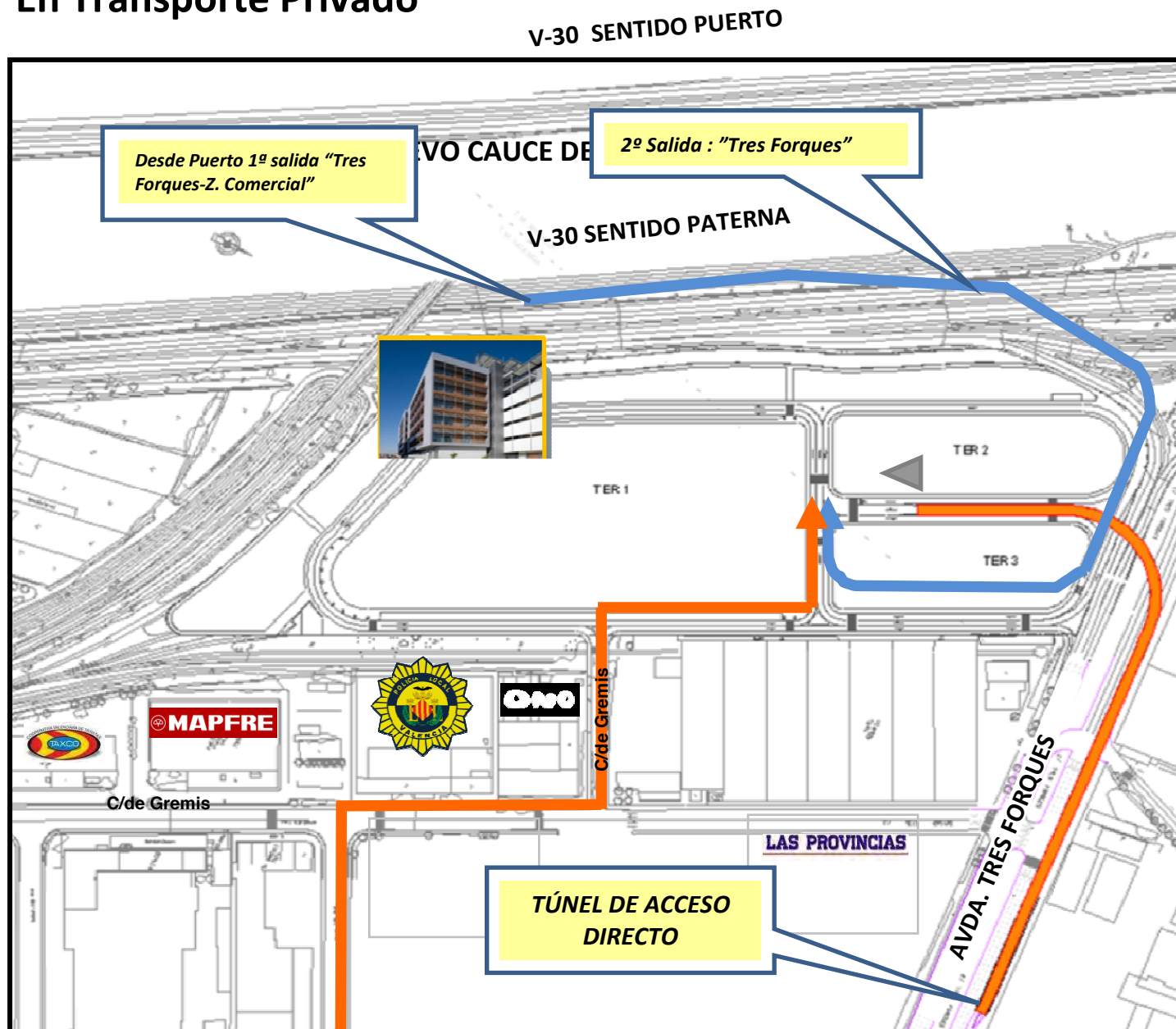
**CGT nace con vocación de facilitar y promover sinergias mediante un Networking activo, así como con eventos de diferente naturaleza, haciendo partícipes a empresas internas y externas, así como a diferentes entidades u organismos.**

# 7. CÓMO LLEGAR

En Transporte Público:  
Metro, Bus



# En Transporte Privado



Si vienes en transporte privado puedes acceder desde:

1. CIUDAD DE VALENCIA
  - Por Avda. Tres Forques a través del túnel de acceso directo.
  - Por C/de Gremis.
2. V-30:
  - Sentido Paterna:
    - 1º Salida: "Tres Forques-Z.Comercial".
    - 2º Salida: "Tres Forques".
  - Sentido Puerto:
    - 1º Salida "Vara de Quart-Picanya-Torrent".
    - 2º Salida "Vara de Quart".



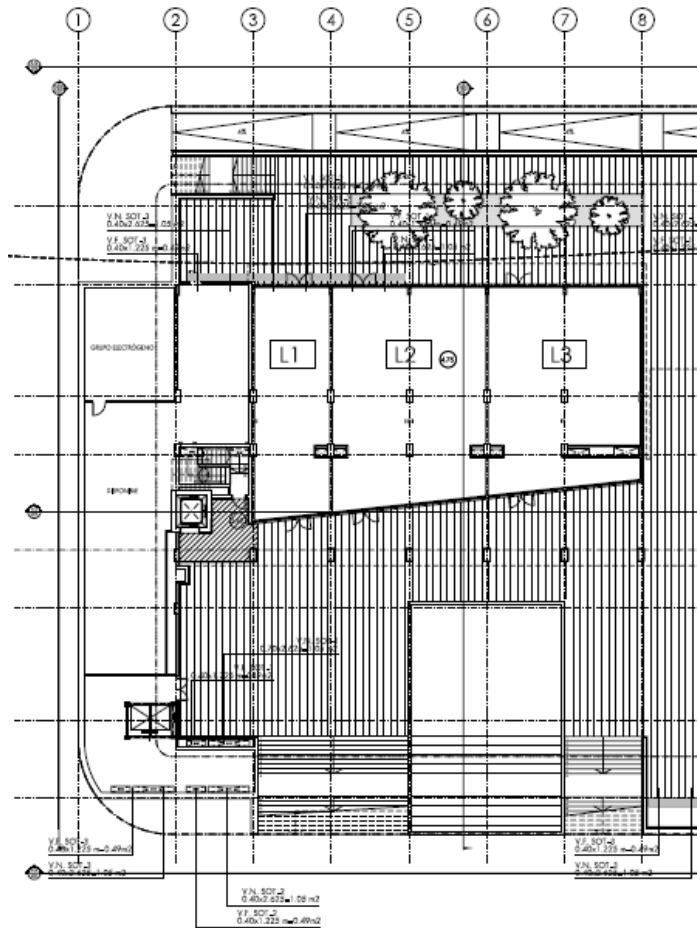
## 7. ANEXO. BLOQUES COMPLETOS LOFT Y LOCALES



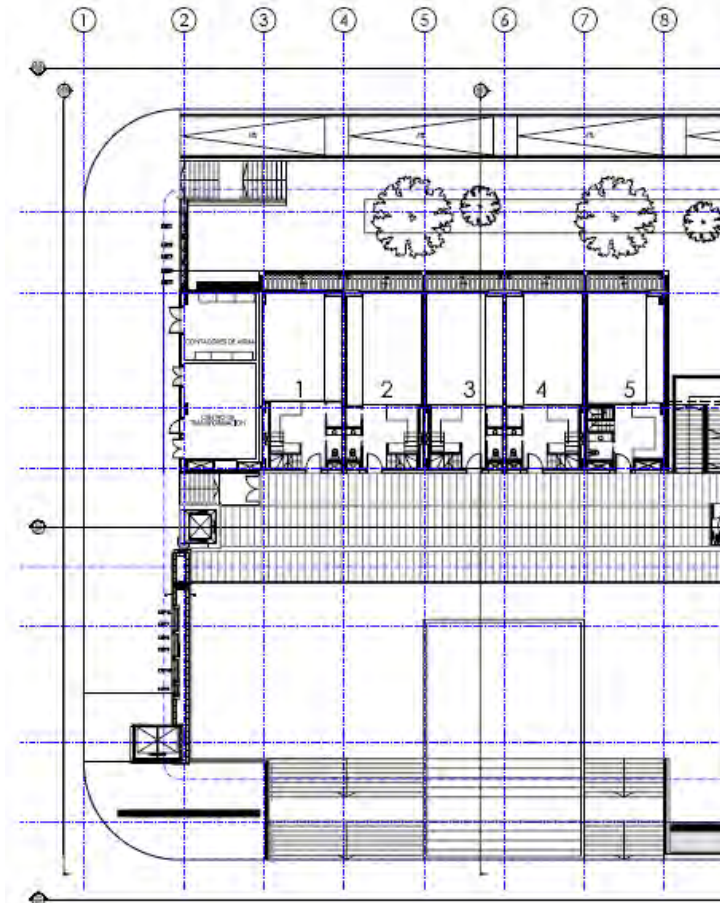
---

## **BLOQUES LOFT COMPLETOS**

- ❑ **Se dispone de 2 bloques completos de 29 unidades loft cada uno, con plazas de garaje y trasteros.**
- ❑ **Cada edificio se distribuye en planta semisótano, donde se encuentran los locales comerciales, 4 plantas superiores donde se encuentran las unidades loft y 3 plantas sótano donde se encuentran los garajes y trasteros.**
- ❑ **Ambos bloques disponen también de locales comerciales, estando uno de ellos actualmente en explotación como cafetería-restaurante.**
- ❑ **Se adjuntan planos de planta de uno de los Bloques, siendo el otro simétrico**

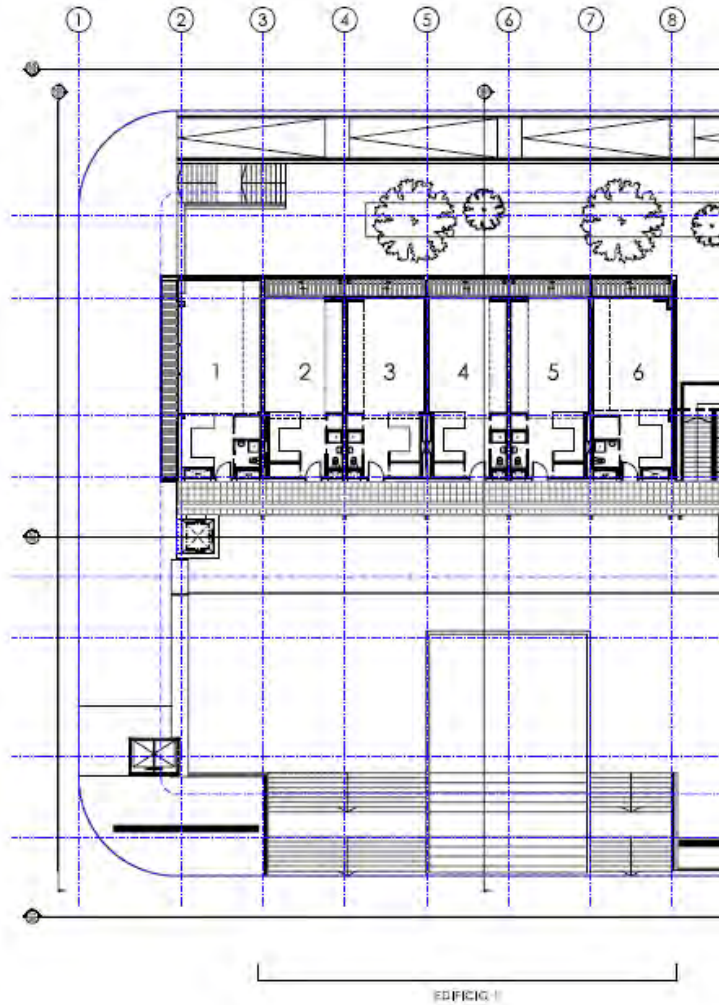


1 PLANTA SEMISOTANO

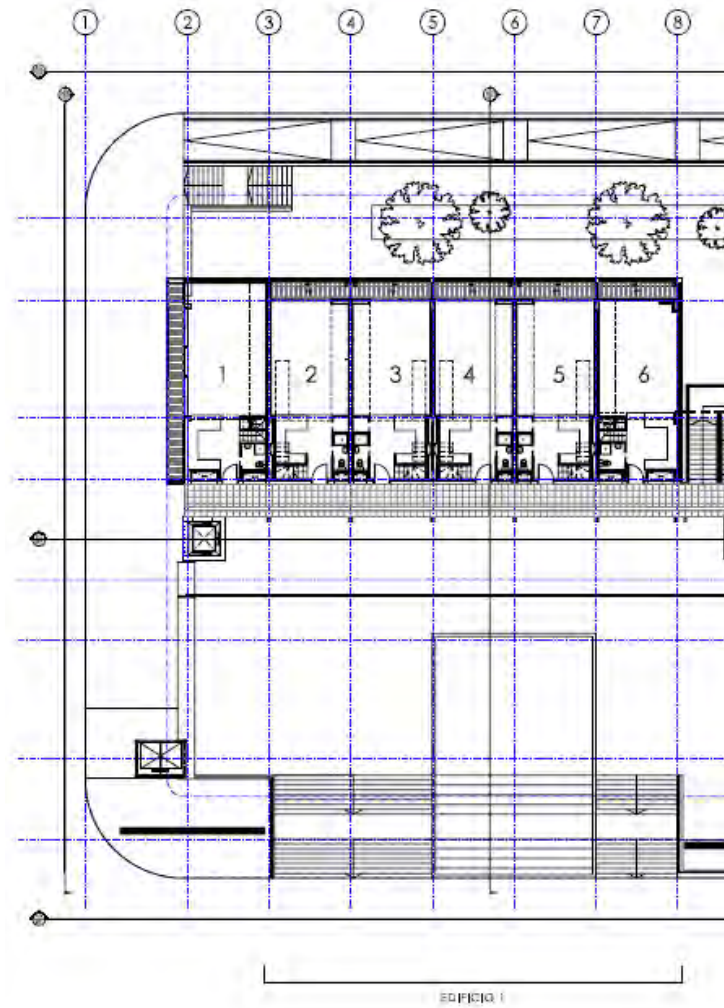


1 PLANTA BAJA

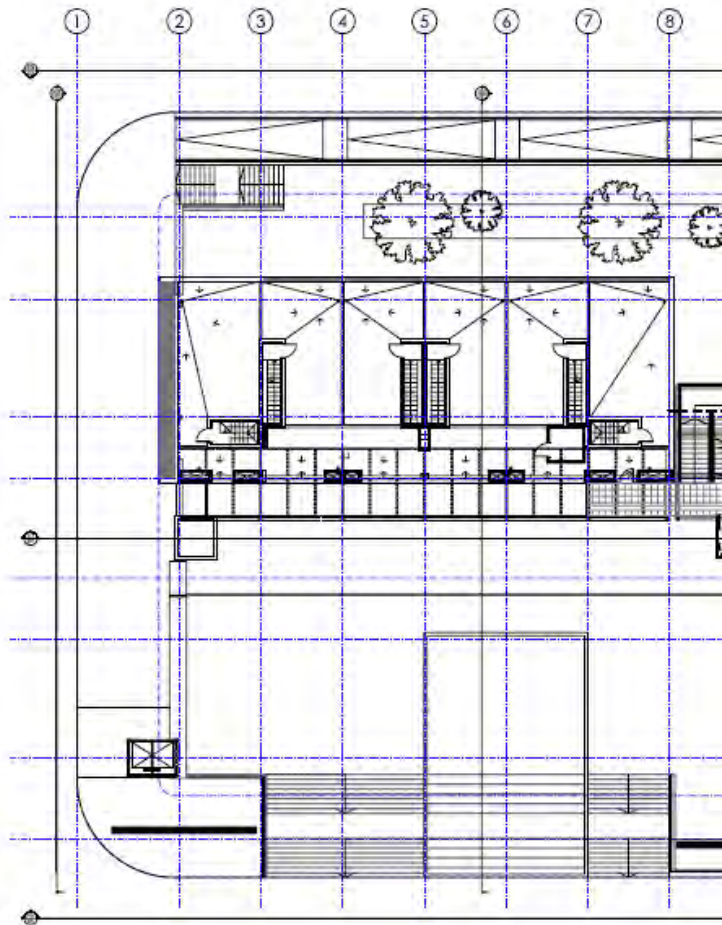
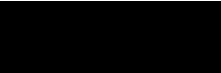




1 PLANTAS PRIMERA A TERCERA



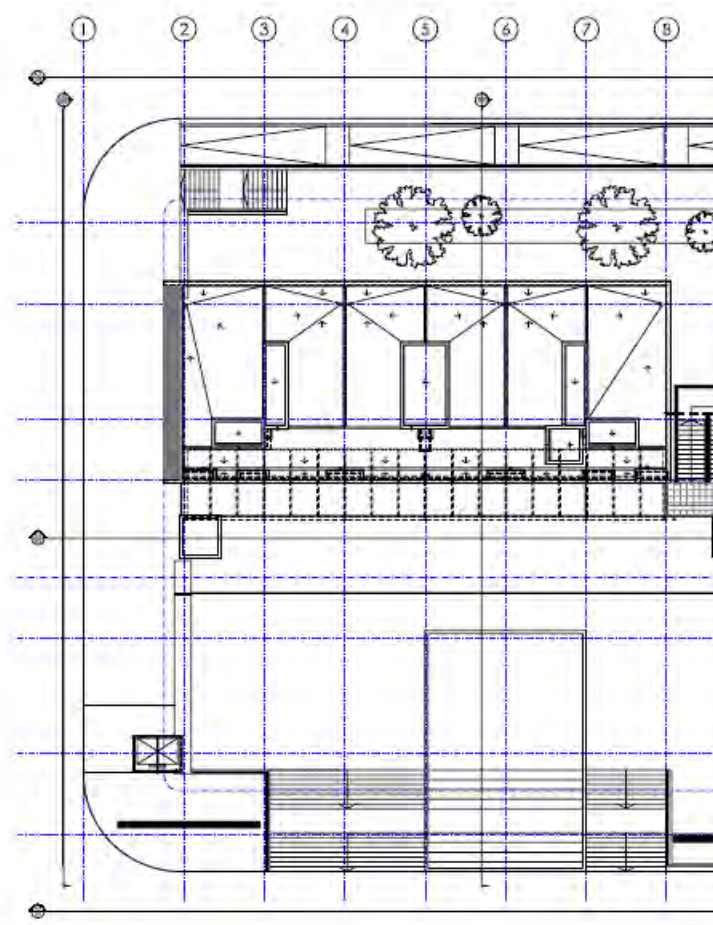
1 PLANTA CUARTA



EDIFICIO I



PLANTA QUINTA

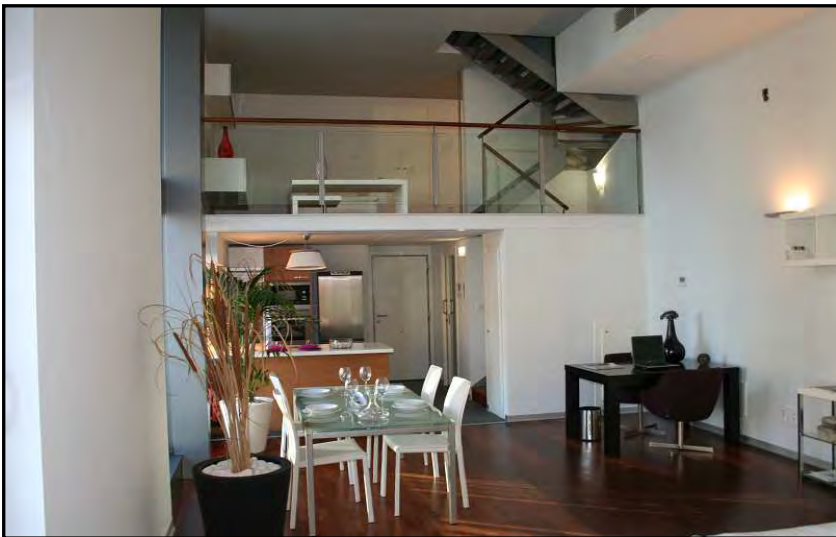
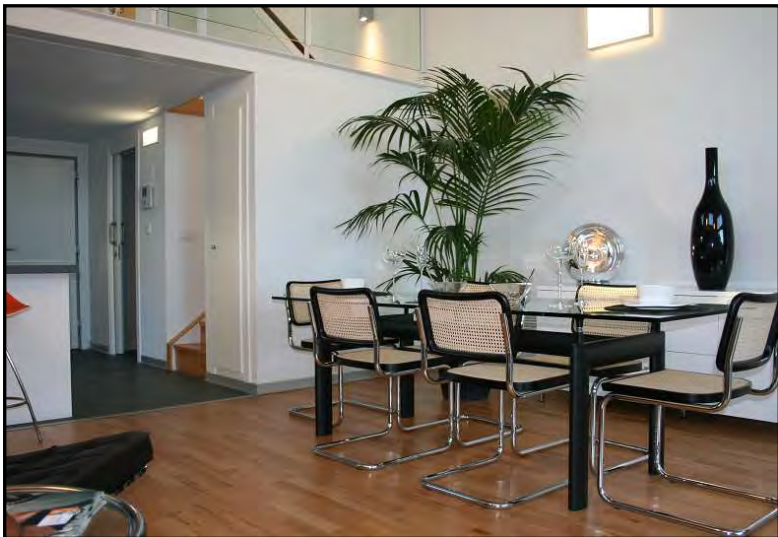
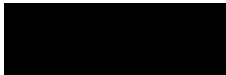


EDIFICIO I

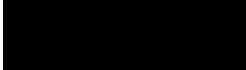


PLANTA SEXTA









## TARIFAS TER 2 BLOQUE 1

REFERENCIA	DIRECCION. TER 2 Bloque 1	BLOQUE	PLANTA	PUERTA	TIPOLOGIA	F. REGISTRAL	m² construidos				Altilla no computable		
							(sin terrazas)	m² C/C	Terraza	Cubierta	Altilla computable	computable	
FG-00002-0001	T2B1PB010R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PB 01	B1	PB	1	Loft	23177	78,47	95	6,13	0	17,9	0	101,13
FG-00002-0002	T2B1PB020R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PB 02	B1	PB	2	Loft	23178	72,71	88,02	5,7	0	15,31	0	93,72
FG-00002-0003	T2B1PB030R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PB 03	B1	PB	3	Loft	23179	72,71	88,02	5,7	0	15,31	0	93,72
FG-00002-0004	T2B1PB040R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PB 04	B1	PB	4	Loft	23180	72,71	88,02	5,7	0	15,31	0	93,72
FG-00002-0005	T2B1PB050R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PB 05	B1	PB	5	Loft	23181	74,41	90,08	5,93	0	16,25	0	96,01
FG-00002-0006	T2B1PS01CO - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PS 01	B1	PS	1	Local comercial	23174	77,05	77,05	0	0	0	0	77,05
FG-00002-0007	T2B1PS02CO - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PS 02	B1	PS	2	Local comercial	23175	143,45	143,45	0	0	0	0	143,45
FG-00002-0008	T2B1PS03CO - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 PS 03	B1	PS	3	Local comercial	23176	133,25	133,25	0	0	0	0	133,25
FG-00002-0009	T2B1P1010R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 01	B1	P1	1	Loft	23182	62,85	76,09	12,54	0	0	19,38	108,01
FG-00002-0010	T2B1P1020R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 02	B1	P1	2	Loft	23183	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0011	T2B1P1030R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 03	B1	P1	3	Loft	23184	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0012	T2B1P1040R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 04	B1	P1	4	Loft	23185	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0013	T2B1P1050R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 05	B1	P1	5	Loft	23186	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0014	T2B1P1060R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P1 06	B1	P1	6	Loft	23187	56,82	68,79	5,93	0	0	20,27	94,99
FG-00002-0015	T2B1P2010R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 01	B1	P2	1	Loft	23188	62,85	76,09	12,54	0	0	19,38	108,01
FG-00002-0016	T2B1P2020R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 02	B1	P2	2	Loft	23189	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0017	T2B1P2030R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 03	B1	P2	3	Loft	23190	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0018	T2B1P2040R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 04	B1	P2	4	Loft	23191	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0019	T2B1P2050R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 05	B1	P2	5	Loft	23192	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0020	T2B1P2060R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P2 06	B1	P2	6	Loft	23193	56,82	68,79	5,93	0	0	20,27	94,99
FG-00002-0021	T2B1P3010R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 01	B1	P3	1	Loft	23194	62,85	76,09	12,54	0	0	19,38	108,01
FG-00002-0022	T2B1P3020R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 02	B1	P3	2	Loft	23195	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0023	T2B1P3030R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 03	B1	P3	3	Loft	23196	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0024	T2B1P3040R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 04	B1	P3	4	Loft	23197	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0025	T2B1P3050R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 05	B1	P3	5	Loft	23198	56,38	68,25	5,7	0	0	16,15	90,1
FG-00002-0026	T2B1P3060R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P3 06	B1	P3	6	Loft	23199	56,82	68,79	5,93	0	0	20,27	94,99
FG-00002-0027	T2B1P4010R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 01	B1	P4	1	Loft	23200	85,27	103,23	12,54	48,81	21,2	0	164,58
FG-00002-0028	T2B1P4020R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 02	B1	P4	2	Loft	23201	80,11	96,98	5,7	38,31	22,71	0	140,99
FG-00002-0029	T2B1P4030R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 03	B1	P4	3	Loft	23202	80,11	96,98	5,7	38,31	22,71	0	140,99
FG-00002-0030	T2B1P4040R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 04	B1	P4	4	Loft	23203	80,11	96,98	5,7	38,31	22,71	0	140,99
FG-00002-0031	T2B1P4050R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 05	B1	P4	5	Loft	23204	80,11	96,98	5,7	38,31	22,71	0	140,99
FG-00002-0032	T2B1P4060R - CL Andarella N° 2 Bloq. B1 P4 06	B1	P4	6	Loft	23205	79,39	96,11	5,93	48,81	21,25	0	150,85
							2245,43	2643,79	194,24	250,86	213,37	312,75	3401,64

