

# ECOPARK BUSINESS LUXURY





**Ecopark Business Luxury:**  
**espacios de trabajo comerciales**  
**diseñados arquitectónicamente,**  
**ultramodernos y flexibles para**  
**adaptarse a sus necesidades.**

Los **espacios de trabajo** se pueden utilizar tanto para **comercios** como para **almacenamiento**, pero también son ideales para minoristas electrónicos, proveedores de logística, emprendedores y **empresas emergentes**. Los montantes altos de hasta 10m y las puertas enrollables brindan un fácil acceso para camiones, carretillas elevadoras y vehículos comerciales.



**Cada espacio de trabajo cuenta con conectividad a Internet de fibra Alta velocidad, un baño, estacionamientos en exterior para clientes y proveedores y cada unidad cuenta con CCTV que cubre todo el complejo.**

Seleccione una unidad con oficina en la entreplanta desde el principio u opte por la flexibilidad de agregar su propia entreplanta más adelante según sus propias necesidades. Las unidades son flexibles y eficientes en cuanto al espacio, por lo que puede personalizarlas según sus requisitos.



Un enfoque centrado en el diseño es otro factor que distingue a Ecopark Business Luxury de los desarrollos inmobiliarios comerciales e industriales típicos.

La construcción con losas inclinadas predominantemente de hormigón mantendrá el **mantenimiento al mínimo** y un **aspecto distintivo** que garantiza a Ecopark Business Luxury atraerá a una variedad de empresas.



Los propietarios, ocupantes e inversores podrán invertir en **unidades industriales premium a un precio accesible** en el Polígono Industrial Egüés.

Con **formatos flexibles** con opciones de almacenamiento y oficina, las unidades es de propiedad privada en Ecopark Business Luxury. Son adecuadas para locales comerciales,

almacenes, talleres, almacenamiento y una gama extremadamente amplia de actividades comerciales e industriales.

Ubicado en un sitio privilegiado Pol. Industrial Egüés SN, Egüés. Ecopark Business Luxury está **perfectamente ubicado, con fácil acceso y comunicaciones.**

**m<sup>2</sup>**

Una gama de planos de plantas flexibles que ofrecen espacios de almacenamiento y oficinas de alta calidad



Complejo seguro con acceso 24 horas y CCTV



Título de propiedad en propiedad absoluta

**8,50**

La altura de los montantes proporciona un gran volumen para su negocio



Estacionamiento público para clientes y proveedores



Excelente acceso para camiones



(\*) Las imágenes y datos presentados son bocetos y propuestas conceptuales, sujetos a modificaciones.

## ECO PARK BUSSINES LUXURY

### El futuro de la inversión inmobiliaria:

¿Por qué los inversores inmobiliarios residenciales están cambiando ahora el sector inmobiliario comercial e industrial?

- Las exenciones impositivas y la creciente demanda están impulsando a los inversores al sector inmobiliario comercial industrial por mejores retornos.

Los recientes anuncios del gobierno sobre cambios impositivos a la vivienda residencial marcará un cambio profundo a medida que los inversores se mueven hacia mayores rendimientos y seguridad en los mercados inmobiliarios, comerciales e industriales.

- Los nuevos inversores se sienten atraídos por propiedades físicas: pueden verlas, estar en ellas y entenderlas. Los altos precios de las propiedades residenciales y la gran problemática de los alquileres así como las ocupaciones, sin duda anuncian el fin de la propiedades residencial como una inversión viable.

- Junto con las nuevas restricciones y severas obligaciones derivadas de las modificaciones de ley de arrendamiento residencial, está claro que los inversores familiares están siendo impulsados hacia el sector de propiedades comerciales e industriales.

- La capacidad de arrendamiento, la eficiencia física y las ecuaciones de apalancamiento que una vez impulsaron los mercados residenciales, ahora están contribuyendo al creciente atractivo de las propiedades comerciales e industriales de pequeño formato.

- Esta nueva clase de activos ofrece a los inversores un precio accesible para entrar en el sector.

Los diseños innovadores que se adaptan a las últimas tendencias en el ámbito laboral se pueden configurar para adaptarse a cualquier requisito del inquilino, desde un mecánico de automóviles, una pequeña imprenta digital, hasta una cervecería artesanal.

- Por mucho menos de la mitad de la inversión, los inversores que antes sólo consideraban apartamentos o casas pequeñas como inversión de alquiler, ahora pueden participar en el mercado de propiedades comerciales e industriales en rápido crecimiento. Es importante destacar que también permite a los inversores diversificar o ampliar sus carteras, así como asegurar los flujos de efectivo más fuertes que ofrecen las propiedades comerciales e industriales.

- En el entorno actual, los rendimientos comerciales e industriales son aproximadamente el doble de los de una inversión residencial comparable.

- Los inversores en propiedades comerciales e industriales pueden deducir los costos de interés hipotecarios contra sus ingresos y además ahora pueden depreciar edificios, accesorios y equipamiento, otra ventaja fiscal significativa sobre el mercado residencial donde esto no es posible.

- La pandemia ha acelerado la forma en la que la sociedad ve las propiedades industriales y comerciales: ahora se valora la adaptabilidad del lugar de trabajo, las características elegantes y la ubicación privilegiada inherentes a esta atractiva categoría del mercado no residencial.

Este nuevo e innovador desarrollo ha brindado un punto de entrada accesible y asequible con unidades industriales flexibles y compactas que brindan una mejora y un valor significativo a los propietarios ocupantes, a los inquilinos comerciales y a los inversores.

- Las propiedades industriales han recorrido un largo camino desde los remansos de las fábricas de ladrillos de los puertos y terminales ferroviarias que muchas personas solían asociar erróneamente con esta categoría. En cambio, lo que vemos ahora son propiedades comerciales e industriales impregnadas de diseños creativos y contemporáneos. Son espacios de trabajo futuristas, flexibles y diseñados especialmente, perfectos para empresas que ya no quieren un gran espacio infrautilizado y buscan una oportunidad de inversión de buen nivel.

Las propiedades comerciales e industriales, ahora abren una brecha para aquellos que se ven expulsados de la vivienda residencial al ofrecer una propuesta asequible, de fácil arriendo, con

ventajas impositivas y aprovechable; exactamente los cuatro factores que se eliminan de inversión en vivienda.

Con barreras de entrada eliminadas, menos restricciones a la propiedad y retornos superiores, no sorprende que ahora sea el momento en el que los inversores residenciales están cambiando su enfoque hacia propiedades comerciales e industriales.

Si está buscando una alternativa inteligente a la inversión de propiedades residenciales, esta podría ser la alternativa ideal y adecuada para usted.

---

### Registre su interés en:

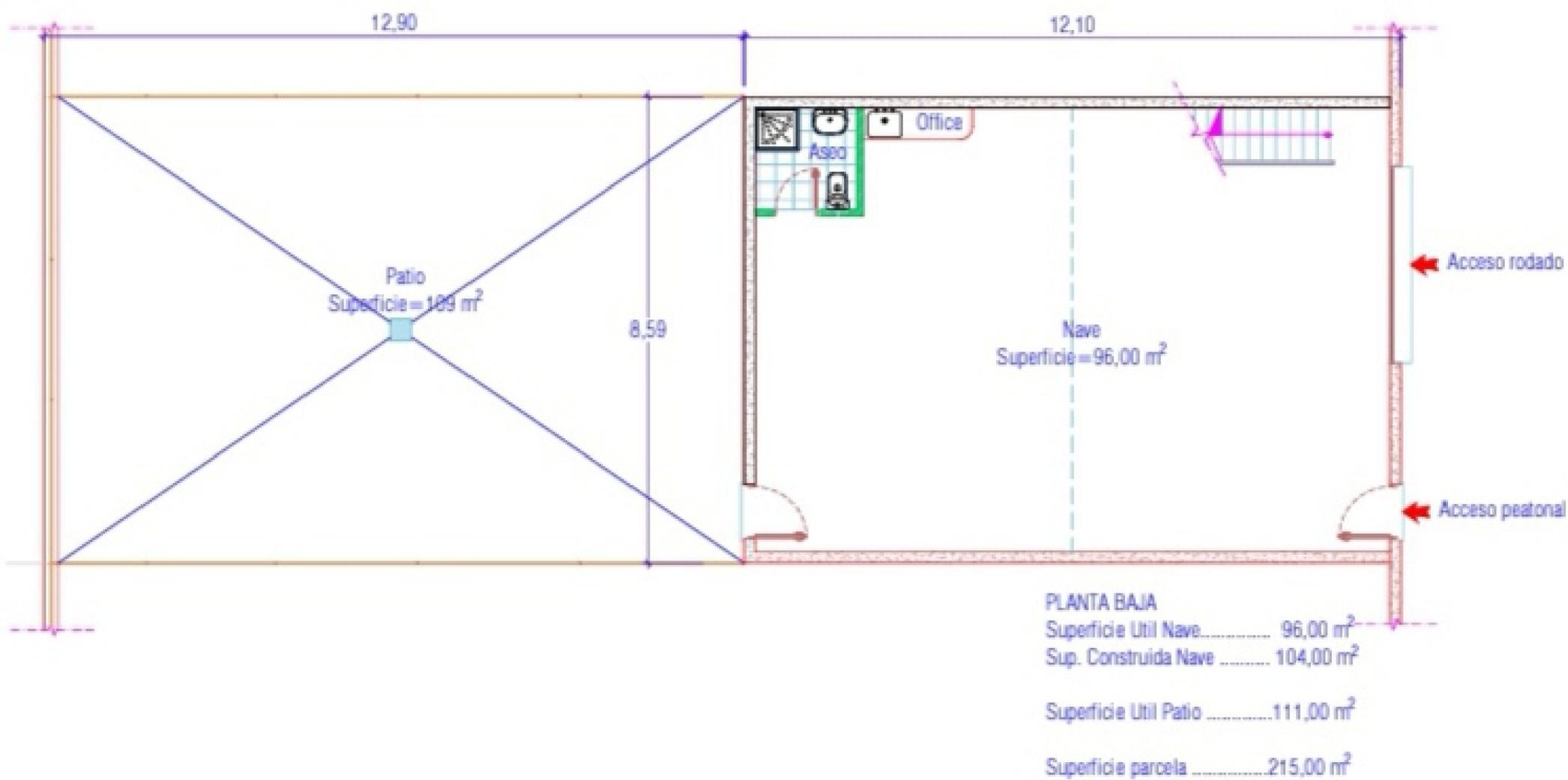
enredinmobiliaria@gmail.com

TLF: 671 378 078

WTSP: 671378078

C/Monasterio de la Oliva 54 bajo, Pamplona (Navarra)

---



**EXPEDIENTE : 023/2025**

**PROYECTO:  
NAVE V1**

**UBICACIÓN:  
Polígono Industrial .Calle D  
EGÜES (Navarra)**

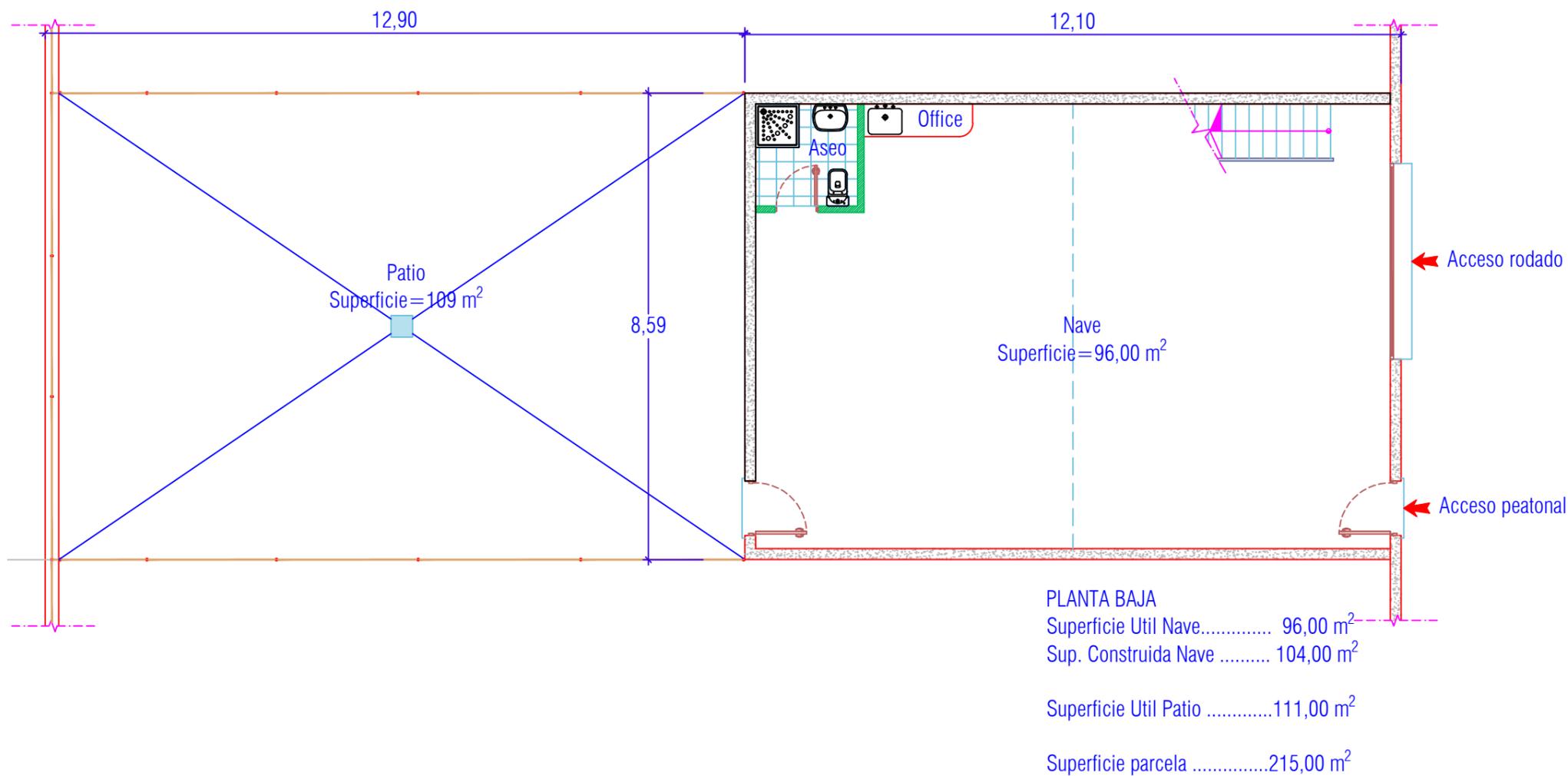
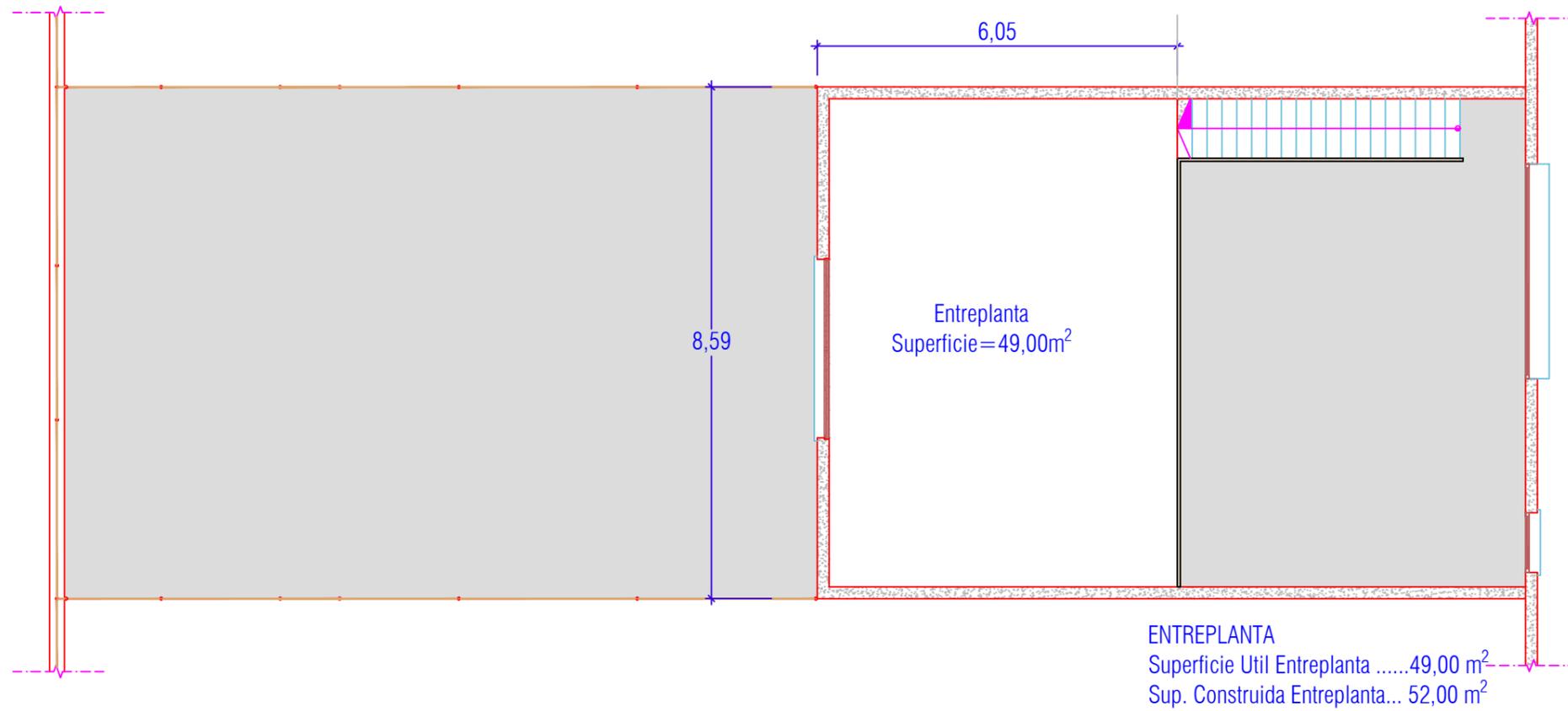
**CONSTRUYE:  
URBANPARK  
Construcciones,S.L.**

**PLANO:  
Nave Tipo V1**

**ESCALA (A3):  
1 / 100**

**PLANO nº  
01**

**FECHA:  
Abril 2025**



**EXPEDIENTE : 023/2025**

**PROYECTO:  
NAVE V1**

**UBICACIÓN:  
Polígono Industrial .Calle D  
EGÜES (Navarra)**

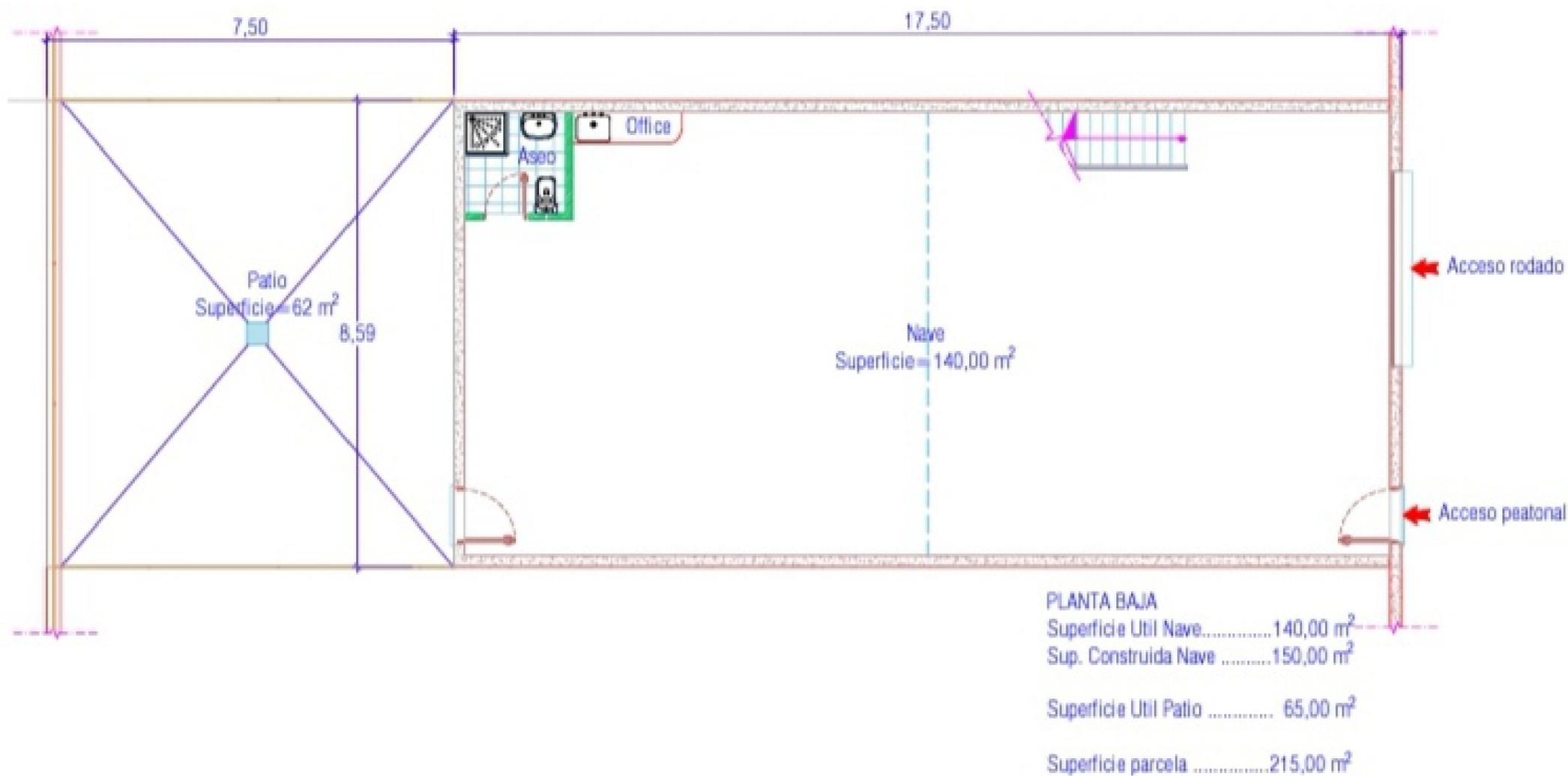
**CONSTRUYE:  
URBANPARK  
Construcciones,S.L.**

**PLANO:  
Nave Tipo V1**

**ESCALA (A3):  
1 / 100**

**PLANO n°  
01**

**FECHA:  
Abril 2025**



**EXPEDIENTE : 023/2025**

**PROYECTO:  
NAVE TIPO V2**

**UBICACIÓN:  
Polígono Industrial .Calle D  
EGÜES (Navarra)**

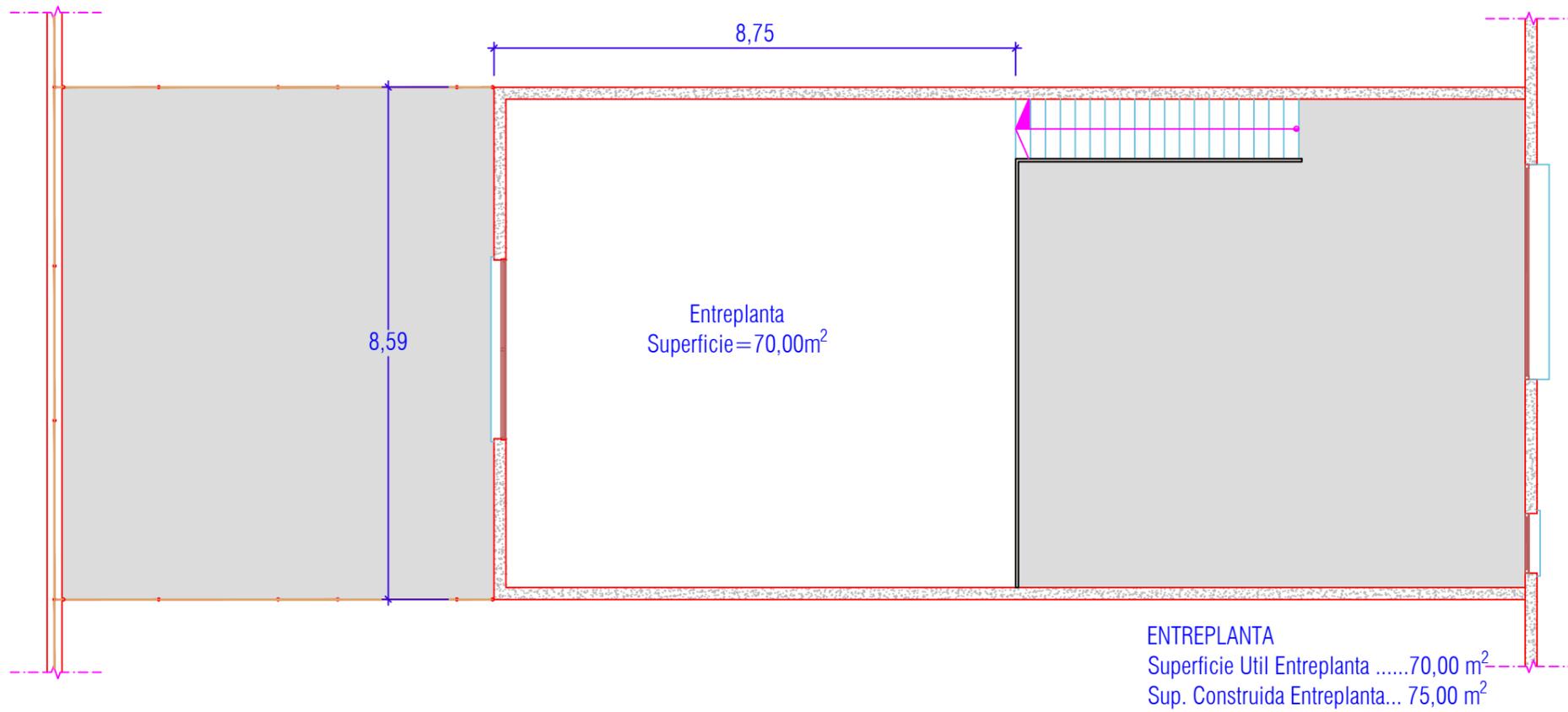
**CONSTRUYE:  
URBANPARK  
Construcciones,S.L.**

**PLANO:  
Nave Tipo V2**

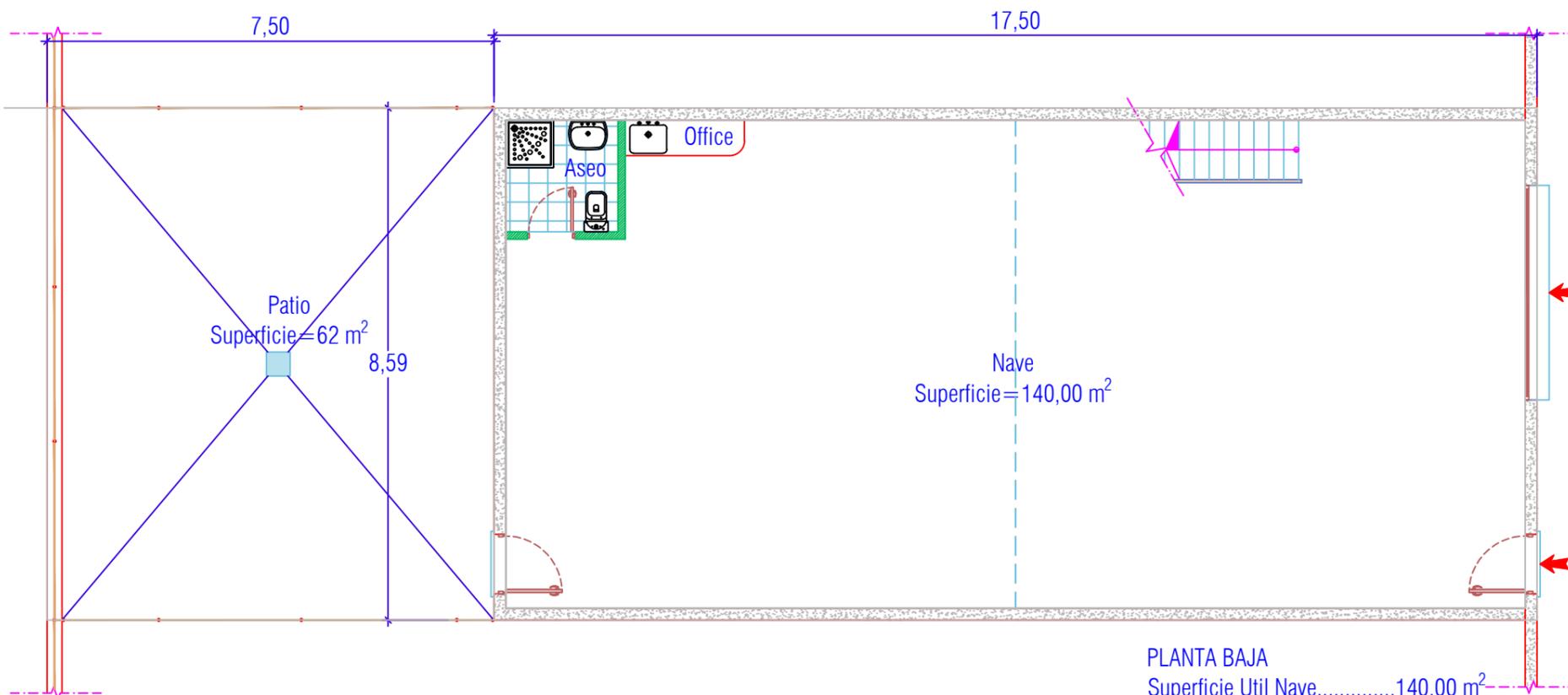
**ESCALA (A3):  
1 / 100**

**PLANO n°  
02**

**FECHA:  
Abril 2025**



ENTREPLANTA  
 Superficie Util Entreplanta .....70,00 m<sup>2</sup>  
 Sup. Construida Entreplanta... 75,00 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA  
 Superficie Util Nave.....140,00 m<sup>2</sup>  
 Sup. Construida Nave .....150,00 m<sup>2</sup>

Superficie Util Patio ..... 65,00 m<sup>2</sup>

Superficie parcela .....215,00 m<sup>2</sup>

**EXPEDIENTE : 023/2025**

PROYECTO:  
 NAVE TIPO V2

UBICACIÓN:  
 Polígono Industrial .Calle D  
 EGÜES (Navarra)

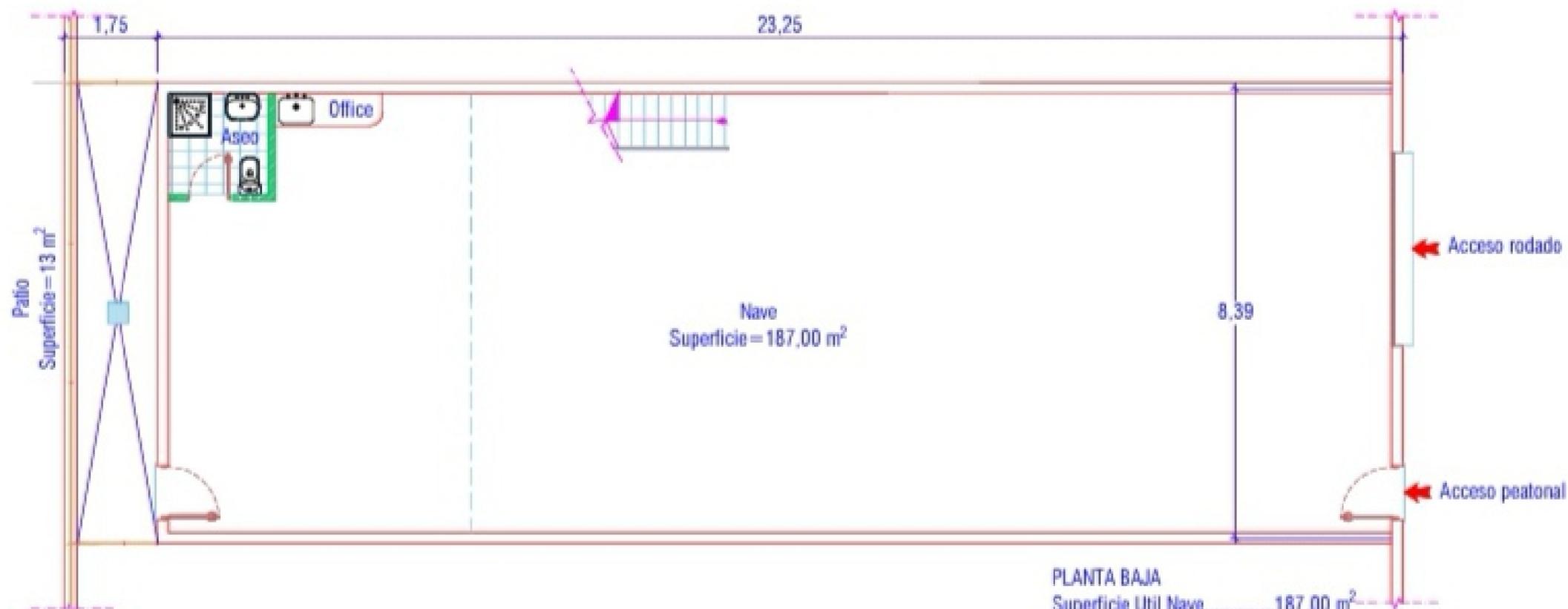
CONSTRUYE:  
 URBANPARK  
 Construcciones,S.L.

PLANO:  
 Nave Tipo V2

ESCALA (A3):  
 1 / 100

PLANO n°  
 02

FECHA:  
 Abril 2025



PLANTA BAJA

Superficie Util Nave.....	187,00 m <sup>2</sup>
Sup.Construida Nave .....	200,00 m <sup>2</sup>
Superficie Util Patio .....	15,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela .....	215,00 m <sup>2</sup>

**EXPEDIENTE : 023/2025**

**PROYECTO:  
NAVE V3**

**UBICACIÓN:  
Polígono Industrial .Calle D  
EGÜES (Navarra)**

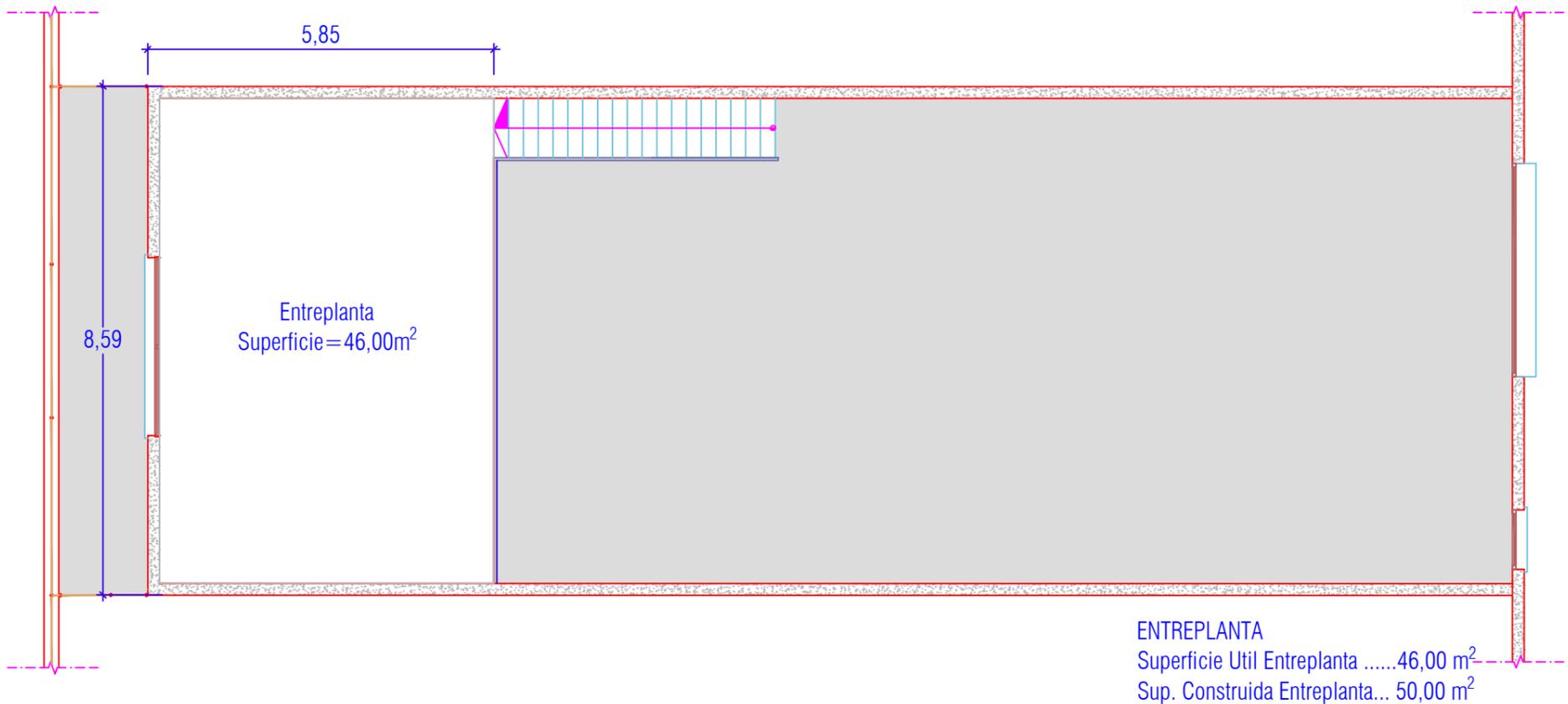
**CONSTRUYE:  
URBANPARK  
Construcciones,S.L.**

**PLANO:  
Nave Tipo V3**

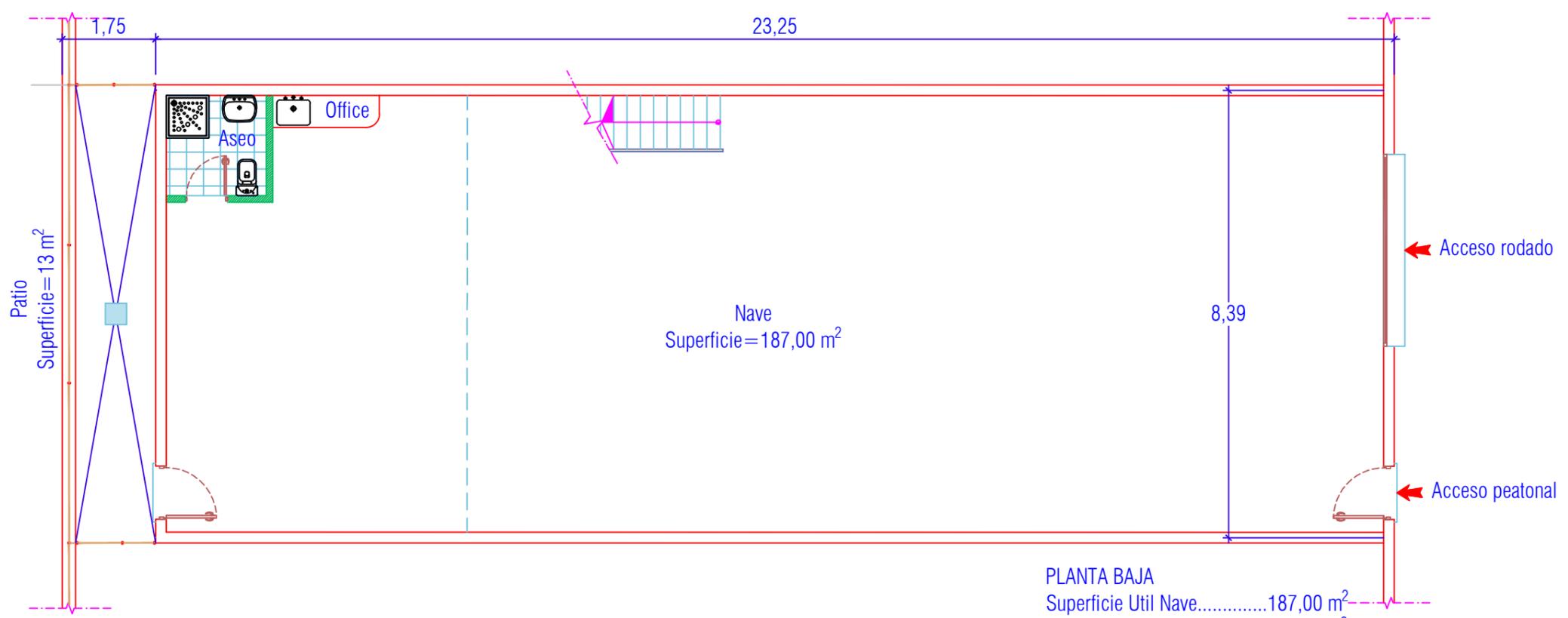
**ESCALA (A3):  
1 / 100**

**PLANO n°  
03**

**FECHA:  
Abril 2025**



ENTREPLANTA  
 Superficie Util Entreplanta .....46,00 m<sup>2</sup>  
 Sup. Construida Entreplanta... 50,00 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA  
 Superficie Util Nave.....187,00 m<sup>2</sup>  
 Sup.Construida Nave .....200,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie Util Patio ..... 15,00 m<sup>2</sup>  
  
 Superficie parcela .....215,00 m<sup>2</sup>

**EXPEDIENTE : 023/2025**

PROYECTO:  
**NAVE V3**

UBICACIÓN:  
 Polígono Industrial .Calle D  
 EGÜES (Navarra)

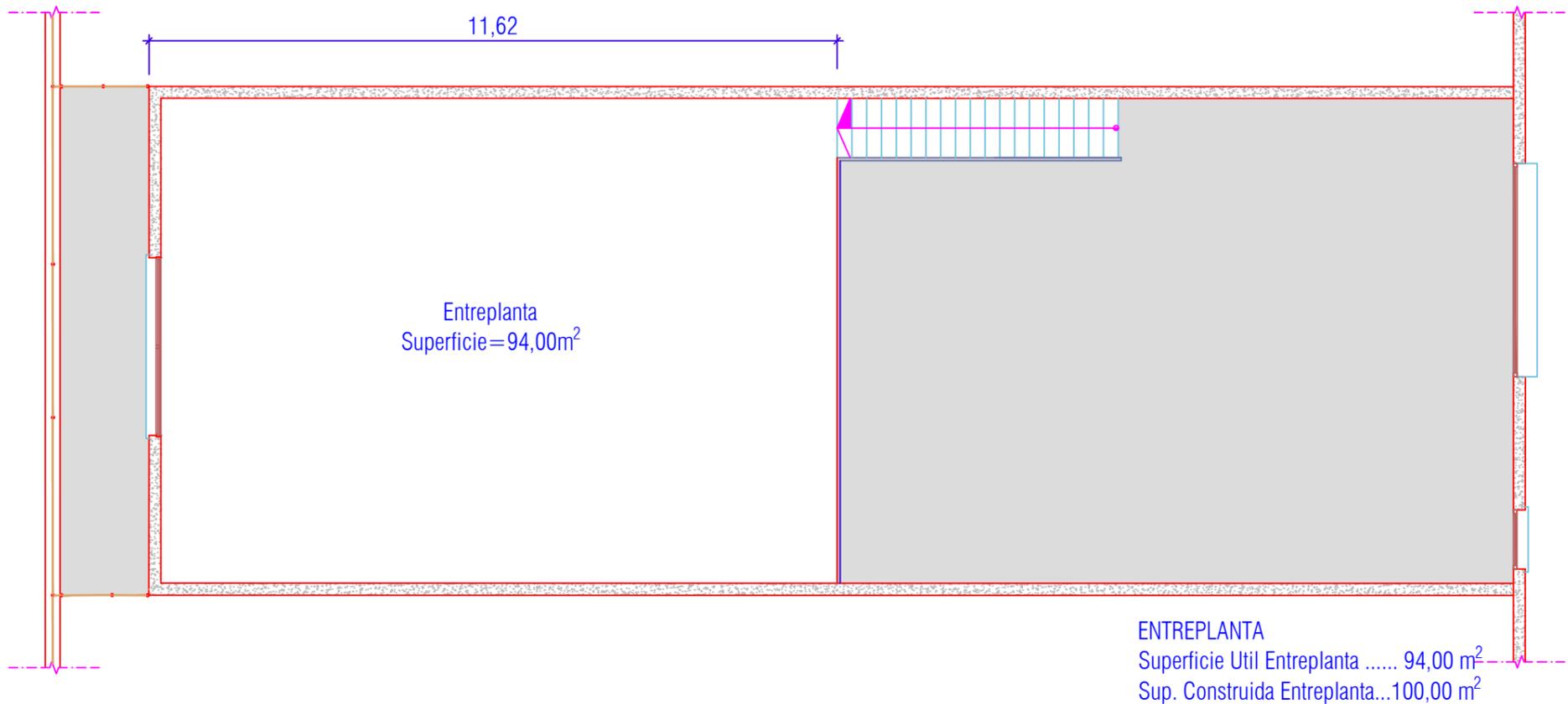
CONSTRUYE:  
**URBANPARK**  
 Construcciones,S.L.

PLANO:  
 Nave Tipo V3

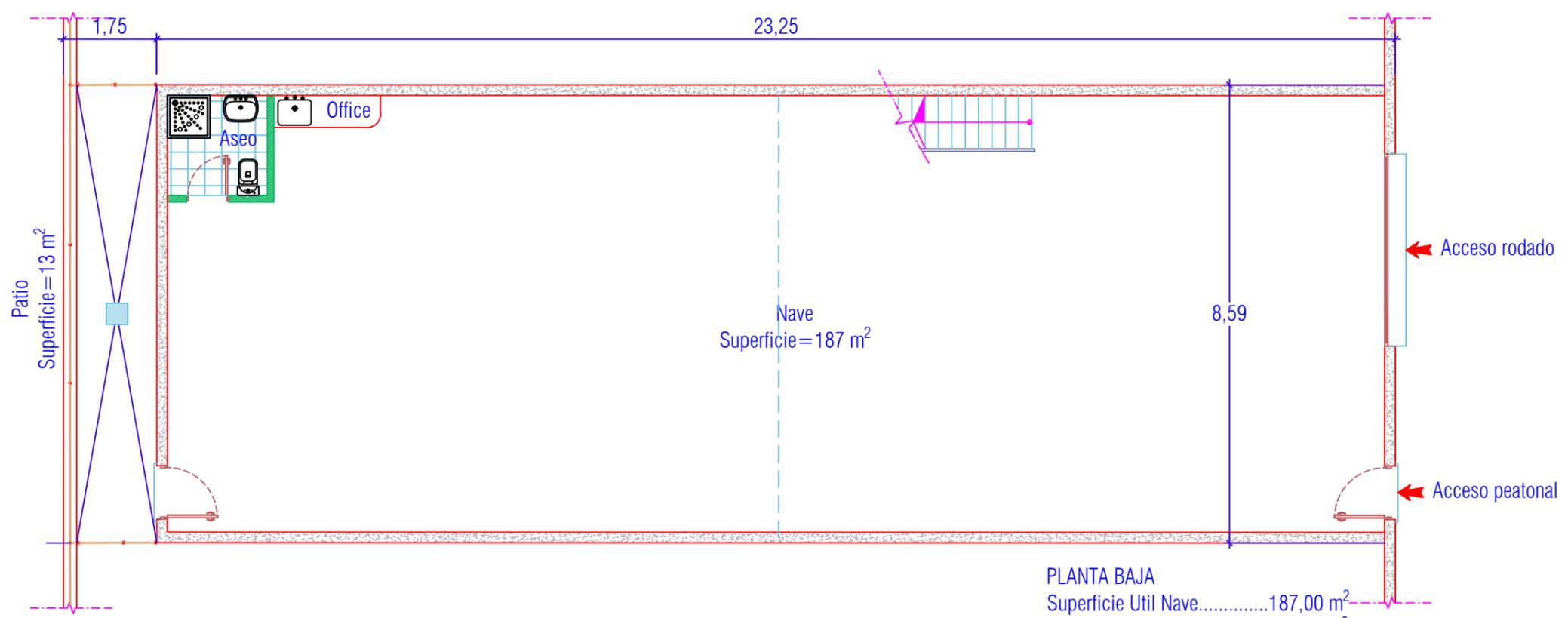
ESCALA (A3):  
 1 / 100

PLANO n°  
 03

FECHA:  
 Abril 2025



ENTREPLANTA  
 Superficie Util Entreplanta ..... 94,00 m<sup>2</sup>  
 Sup. Construida Entreplanta...100,00 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA  
 Superficie Util Nave.....187,00 m<sup>2</sup>  
 Sup.Construida Nave .....200,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie Util Patio ..... 15,00 m<sup>2</sup>  
  
 Superficie parcela .....215,00 m<sup>2</sup>

**EXPEDIENTE : 023/2025**

PROYECTO:  
**NAVE V4**

UBICACIÓN:  
 Polígono Industrial .Calle D  
 EGÜES (Navarra)

CONSTRUYE:  
**URBANPARK**  
 Construcciones,S.L.

PLANO:  
 Nave Tipo V4

ESCALA (A3):  
 1 / 100

PLANO n°  
 04

FECHA:  
 Abril 2025

## MEMORIA DE CALIDADES

<b>CIMENTACION:</b>	Zapatas y vigas riostras de hormigón armado
<b>ESTRUCTURA:</b>	Pilares prefabricados de hormigón Jácnas y vigas tubulares
<b>CUBIERTA:</b>	Cubierta inclinada compuesta por panel nervado de 30 mm relleno de poliuretano proyectado. Iluminación cenital mediante paneles translúcidos
<b>SOLERA:</b>	Compuesta de 15 cm. de hormigón armado con fibra de polipropileno y pulido en nave Compuesta de 10 cm. de hormigón armado con fibra de polipropileno y pulido en entreplanta
<b>MEDIANLES:</b>	Compuestos de paneles lisos prefabricados de hormigón macizo (RF120)
<b>FACHADA:</b>	Compuesta de paneles lisos prefabricados de hormigón y aislamiento de porexpan (RF120)
<b>CARPINTERIA:</b>	Puerta enrollable de 3,60 x 3,60 m. de chapa color grafito acceso rodado nave Puerta peatonal metálica color grafito acceso peatonal nave (RF60) Puerta peatonal metálica color blanco salida a patio trasero (RF60) Ventanas de perfiles de aluminio con doble cristal en entreplanta (Caso de existir ésta)
<b>ESCALERA:</b>	Escalera metálica acceso a entreplanta con barandilla de protección en escalera y entreplanta.
<b>ASEO COMPLETO:</b>	Tabiquería de doble placa de cartón yeso Revestimiento (Suelo y paredes) con cerámica gres porcelánica Falso techo con una placa de cartón yeso Pintura plástica blanca en falso techo Instalación completa de saneamiento y abastecimiento Aparatos sanitarios (Plato ducha 80*80, Inodoro y lavabo) Fregadero inoxidable de office Termo eléctrico acumulador para 30 litros. Instalación eléctrica completa Mecanismos (Interruptor y enchufe) Aplique iluminación en pared.
<b>INSTALACIONES:</b>	Acometida individual eléctrica para contador trifásico Acometida individual de agua para consumo Anillo red de tierra en unión de estructura de todas las naves. Modulo contador trifásico colocado en fachada Cuadro secundario en interior de nave
<b>VARIOS:</b>	Posibilidad de unir dos o más naves Posibilidad de habilitar nave (Oficinas, baños, otros...) Tramitaciones del expediente de AACC y su realización.
<b>NOTA:</b>	Las naves se entregarán con arreglo a las especificaciones detalladas en la presente memoria, salvo que, debido a razones técnicas o de diseño, se dieran modificaciones a instancias de Organismos Oficiales o la Dirección Facultativa de la obra, que nunca implicarían una reducción de las calidades señaladas.

## MODELOS DE NAVES Y LISTA DE PRECIOS

1-Nave V-1 de 100m<sup>2</sup> construidos diáfano más patio de 114m<sup>2</sup>. 98.000€+IVA

2-Nave V1-E de 100m<sup>2</sup> construidos más 50m<sup>2</sup> de entreplanta y 114m<sup>2</sup> de terreno.  
Instalaciones eléctricas, baño y office. 150.000€+IVA

3-Nave V-2 de 150m<sup>2</sup> construidos más 65m<sup>2</sup> de patio. Instalaciones eléctricas, baño y  
office. 145.000€+IVA

4-Nave V2-E de 150m<sup>2</sup> construidos más 50m<sup>2</sup> de entreplanta y 65m<sup>2</sup> de patio.  
Instalaciones eléctricas, baño y office. 160.000€+IVA

5-Nave V2-E de 150m<sup>2</sup> construidos más 75m<sup>2</sup> de entreplanta y 65m<sup>2</sup> de patio.  
Instalaciones eléctricas, baño y office. 170.000€+IVA

6-Nave V3 de 200m<sup>2</sup> con instalaciones eléctricas, baño y office. 165.000€+IVA

7-Nave V3-E de 200m<sup>2</sup> construidos más 50m<sup>2</sup> de entreplanta. Instalaciones eléctricas,  
baño y office. 185.000€+IVA

8-Nave V-3 de 200m<sup>2</sup> construidos más 100m<sup>2</sup> de entreplanta. Instalaciones eléctricas, baño  
y office. 205.000€+IVA

GRUPO PROMOTOR

MOLTON INVESTMENTS S.L

CIF B-87817557

DOMICILIO SOCIAL: C/Santa Engracia N 135 bajo  
28003 MADRID

GRUPO CONSTRUCTOR

-URBAN PARK CONSTRUCCIONES S.L

CIF B-71528657

DOMICILIO SOCIAL: C/De los Teobaldos 7, esc B, 1A  
31002 PAMPLONA

-CONSTRUCCIONES NOVELETA S.L

CIF B-31921471

DOMICILIO SOCIAL: Edificio Los Acebos, C/Soto Aizoain  
Poligono comarca 1, oficina 11  
31013 PAMPLONA

VENTAS

URBAN PARK REAL STATE

Pedro Chamorro

671378078