Documento de Venta

Centro de Carga Aérea Cargoparc

aena
Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Presentación Aena

Primer operador aeroportuario del mundo por número de pasajeros

Nuestra Experiencia nos avala

Aeropuertos

46 Aeropuertos y
2 Helipuertos

Tráfico de pasajeros y carga aérea

243,7
millones de
pasajeros en 2022

1.000.536
toneladas de carga
en 2022

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

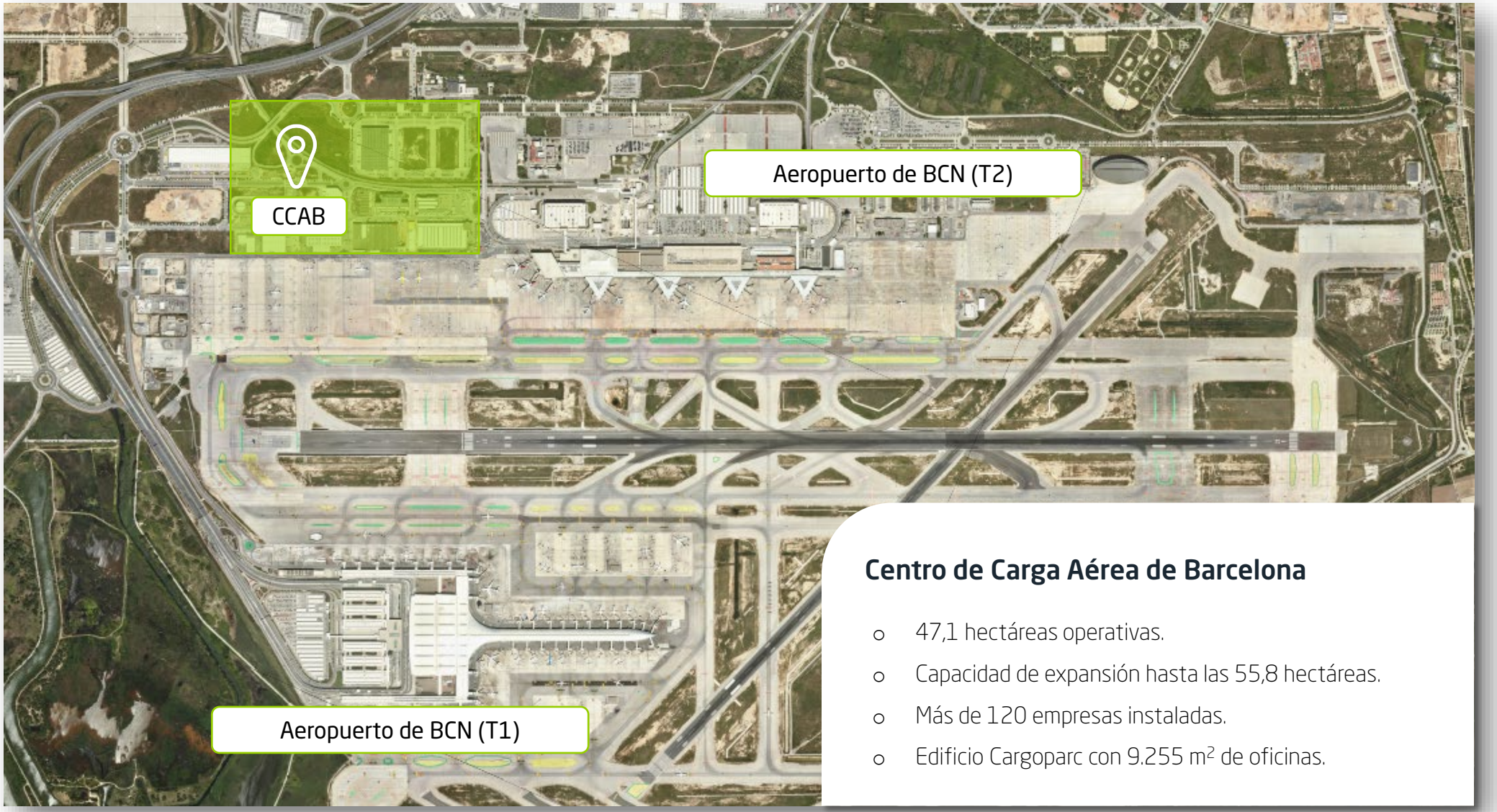
5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Accesibilidad



Centro de Carga Aérea de Barcelona

- 47,1 hectáreas operativas.
- Capacidad de expansión hasta las 55,8 hectáreas.
- Más de 120 empresas instaladas.
- Edificio Cargoparc con 9.255 m^2 de oficinas.

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Accesibilidad

Transporte público al Centro de Carga Aérea de Barcelona

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Accesibilidad

Transporte público al Centro de Carga Aérea de Barcelona

Línea 46	Recorrido: Plaza España (BCN)/ Aeropuerto
Línea 46	Recorrido: St. Joan Despí – Aeropuerto
Línea 77	Recorrido: Av. Europa - Av. Del Mar hasta Jacint Verdaguer - Hospital Comarcal M. Broggi
Línea 99	Recorrido: Accés A L'Aeroport - Aparcament Empleats T1 hasta Pg. Del Pitort - Campus Pmt
Línea N16	Recorrido: Plaza Catalunya (Ronda Universidad) – Castelldefels
Línea N16	Recorrido: El Prat (Estación) – Aeropuerto
Línea N17	Recorrido: Pz. Catalunya (BCN) – Aeropuerto

Metro Línea 9	Zona Universitaria – Mas Blau
Cercanías Línea 2	Sants (BCN) – Aeropuerto

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

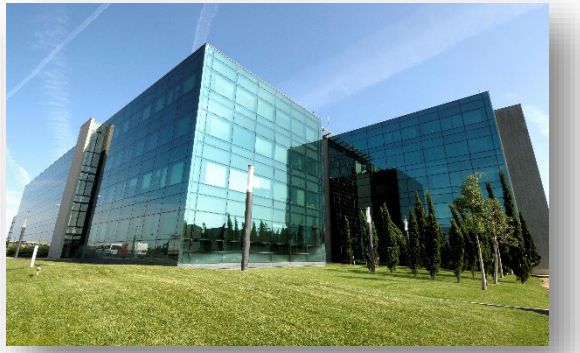
7
Ej. Propuesta económica

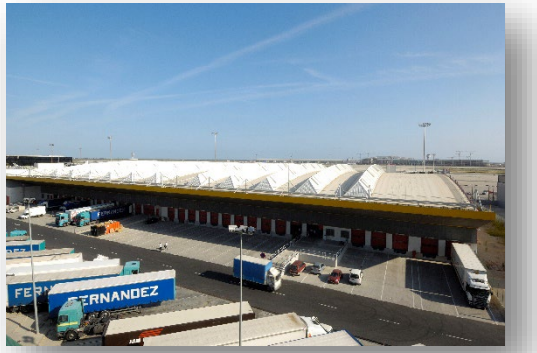
8
Contacto

Centro de Carga Aérea de Barcelona

- Situado estratégicamente en uno de los grandes hiterlands industriales y de consumo.
- Instalaciones organizadas en dos líneas de operación:

  1ª Línea: Operadores de Handling, Autohandling y Courier/Integradores, en naves de acceso directo a plataforma.
  2ª Línea: Transitarios y agentes de carga relacionados con operaciones de primera línea o forman parte de la cadena logística del transporte aéreo.
- Inmejorables comunicaciones por carretera y próximo al puerto.
- Integra en un mismo recinto a todos los operadores de la cadena logística, reduce plazos de entrega y costes.
- Operativo 24 horas, 7 días a la semana.
- Dispone de Puesto de Control Fronterizo (PCF) y Aduana.
- Cuenta con cuatro operadores de handling a su servicio.





1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Centro de Carga Aérea de Barcelona

Características

- El Edificio Cargoparc alberga cerca de 100 empresas de la logística aérea. Es el centro neurálgico de todo el Centro de Carga Aérea, donde se interrelacionan actividades que favorecen el desarrollo de la actividad del transporte aéreo de mercancías.
- Se trata de una edificación moderna y de elegante diseño compuesto por dos módulos regulares de cinco plantas.
- Dispone de un aparcamiento público con 725 plazas para clientes y visitantes.
- Inmejorables comunicaciones por carretera.
- Edificio operativo las 24 horas, 7 días a la semana.
- Estación de cercanías de Renfe a 10 minutos caminando.
- Metro L9 Sud con paradas en Terminales T1 y T2 Aeropuerto

Interior Edificio Cargoparc

Parking público

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Centro de Carga Aérea de Barcelona

Servicios

- Centro de Negocios: con 4 salas de distinta capacidad para reuniones, seminarios, conferencias y para formación de cursos personalizados; con precio especial a clientes.
- 24 horas de Vigilancia y Mantenimiento en el Edificio de oficinas y Parking.
- Agencia Tributaria Aduanas del Aeropuerto de BCN
- Servicios Inspección Fronteriza
- Área de descanso, recreo y comedor exterior, abierto al público.
- Cajero Bancario de "La Caixa"
- Cajero para el pago de tasas aeroportuarias.
- Máquinas vending.
- Ecopunt, punto de recogida selectiva.

Salas del Centro Negocios

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

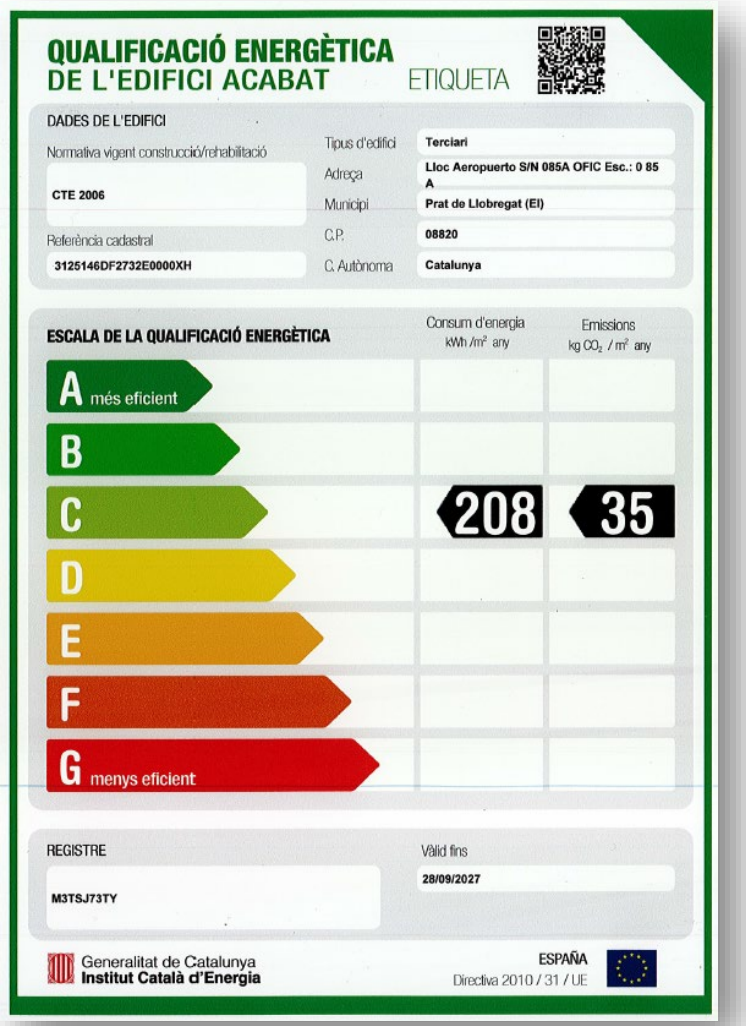
5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Certificado de Calificación Energética



Edificio Cargoparc

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Condiciones Generales de arrendamiento de oficinas en edificio Cargoparc

La suscripción de un **Contrato de Arrendamiento de duración 1 año de obligado cumplimiento,** con los precios vigentes.

Transcurrido este plazo, el contrato **se podrá prorrogar** tácitamente por periodos anuales, **hasta un máximo de 4 prórrogas.** La Renta se actualizará anualmente con fecha 1 de enero, incrementándose el valor de la misma un 1% a partir de esta fecha. Las sucesivas actualizaciones serán acumulativas a la Renta.

La **fianza** del arrendamiento de oficinas se componen de:

- **Fianza legal** (INCASÒL) por importe equivalente a **2 mensualidades de renta**, y
- **Garantía adicional** equivalente a **1 mensualidad de renta**

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Condiciones Generales de arrendamiento de oficinas en edificio Cargoparc

Los **gastos adicionales** se desglosan en:

- **Gastos Generales** para el adecuado sostenimiento del edificio en que está integrada la oficina (servicios comunes del Edificio, vigilancia , limpieza de las zonas comunes, mantenimiento y jardinería).
- **Tributos** (Impuesto de Bienes Inmuebles y Recargo del Transporte). *Ratio estimado IBI y TM ejercicio 2023 es de 25,19€/m²/AÑO + IVA*

El alquiler de oficinas conlleva la disposición exclusiva de plazas de aparcamiento sin sobrecosto de alquiler. El número de plazas de aparcamiento está en función de la superficie de oficinas contratada: **De 101 m² hasta 250 m², una (1) plaza adicional de aparcamiento gratuita. De 251 m² a 400 m², seis (6) plazas adicionales de aparcamiento gratuitas. Más de 400 m², nueve (9) plazas adicionales de aparcamiento gratuitas.** *(Los metros que le ofrecemos son en todo momento construidos.)*

El arrendatario ha de suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil general donde **Aena S.M.E, S.A.** figurará como asegurado adicional y tercero.

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Tarifas 2023

Arrendamiento de oficinas en el Edificio Cargoparc

Centro Carga Aérea del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat

Las tarifas de alquiler dependen de la superficie contratada. Existen cinco tramos posibles:

Tramo de superficie	Euros/m²/mes
Oficinas < 50m2	14,51 €
Oficinas de 51 a 100m²	13,54 €
Oficinas de 101 a 250m²	10,19 € * Promoción precios vigente hasta 31/10/2023
Oficinas de 251 y hasta 400m²	10,06 € * Promoción precios vigente hasta 31/10/2023
Oficinas > 400m²	8,60 € * Promoción precios vigente hasta 31/10/2023

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2023

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Ejemplo de propuesta económica para el caso de arrendamiento de una oficina

Oficina	Superficie construida m²	Tarifa 2023 €/m²/mes	Alquiler Oficina Mensual *IVA no incluido*	Plazas parking gratuitas vinculadas al contrato
A215	**24,51**	14,51€	355,64€	1
B211	**52,38**	13,54€	709,23€	2
B203	**103,98**	10,19€	1.059,56€	3+1

1
Presentación Aena

2
Accesibilidad

3
Centro de Carga Aérea BCN

4
Certificado Energético

5
Condiciones generales

6
Tarifas 2021

7
Ej. Propuesta económica

8
Contacto

Contacto

División Gestión Inmobiliaria y Desarrollo de Carga
Aena

Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat
Terminal 1 -Dique Norte, 2ª Planta, oficina 742
08820, El Prat de Llobregat, Barcelona

Email: bcn.comercial.inmobiliaria@aena.es

Teléfono: +34 93 298 4291