

PROPUESTA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

**OPORTUNIDAD  
ESTRATÉGICA: POLÍGONO  
INDUSTRIAL DE ZAMUDIO**

ADQUISICIÓN DE ACTIVOS INDUSTRIALES DE ALTA  
GAMA: ANTIGUA PLANTA DE MATRICI SCOOP.

# El activo en tres puntos clave

**Ubicación privilegiada:** En pleno centro del Centro de Inteligencia Automotriz (AIC). Tasa de desocupación inferior al 3%

**Infraestructura pesada:** Almacén listo para producción inmediata (Plug & Play)

**Optimización fiscal:** Importante potencial para deducciones fiscales e incentivos regionales

## Datos rápidos

Superficie del terreno: 26.933m <sup>2</sup>	Superficie total construida: 26.745,11m <sup>2</sup>
Uso: Industrial / Logística de primer nivel	Estado: Disponible (liquidación concursal)

[Vea las instalaciones](#)

# En el corazón del ecosistema de la Automoción 4.0

## Centros de Interés y Nodos Logísticos

Situado dentro del clúster AIC (Automotive Intelligence Centre), Zamudio es el nodo logístico e industrial más importante del Norte de España. Proximidad a fabricantes Tier 1, favoreciendo en los tiempos de tránsito.

**Aeropuerto y Puerto:** Goza de un acceso global extraordinario, ubicándose a menos de 10 minutos (a solo 3,3 kilómetros) del Aeropuerto de Bilbao y a unos 15 minutos del Puerto Atlántico,.

## Comunicaciones y Red Viaria

**Conexión por Carretera:** El enclave está flanqueado por dos arterias fundamentales: la carretera BI-631 y la N-637. El acceso a través de la N-637 es clave, ya que la enlaza directamente con las principales autopistas y el corredor del Txorierri, facilitando un flujo de alta capacidad para la logística industrial,. También dispone de buenas comunicaciones hacia Bilbao a través de la carretera Asua-Erletxes y la Autovía de Artxanda.





## ESPECIFICACIONES DE PLANIFICACIÓN PARA LA ZONA

# Suelo consolidado

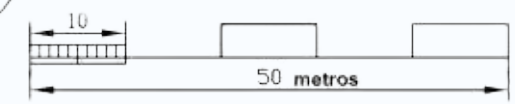
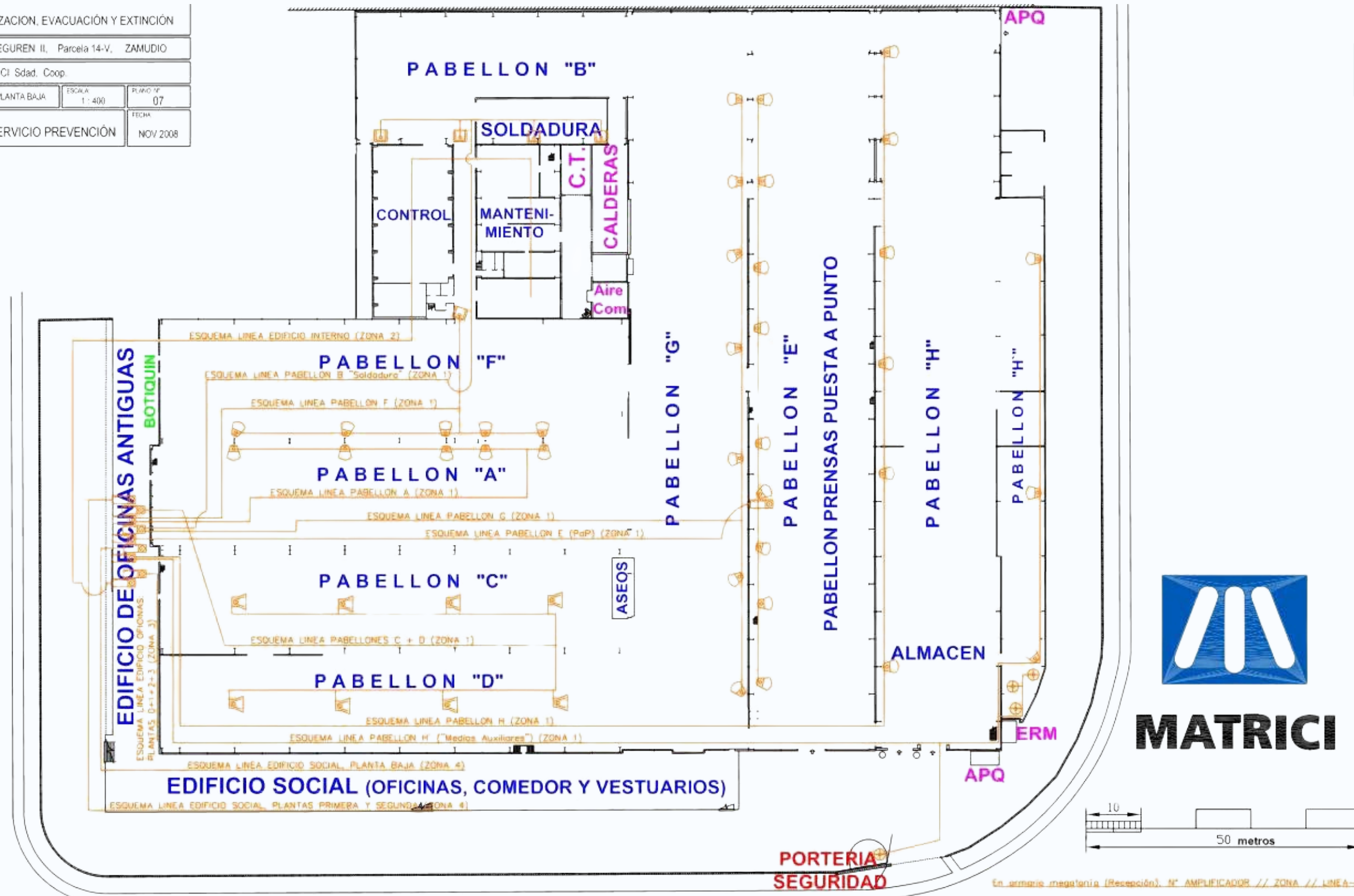
Tipo de suelo	Registro
Área urbana consolidada (Polígono industrial Ugaldeguren II)	Inscripciones 3325 y 3326 del Registro de la Propiedad (Registro de la Propiedad de Bilbao n.º 10)
Versatilidad	Accesibilidad y logística
Complejo de doble uso (nave industrial diáfana + edificio de oficinas sociales y de representación)	Excelente maniobrabilidad para vehículos pesados, acceso directo a los principales nodos de carreteras y amplio aparcamiento

Vista aérea panorámica de la nave



<b>MATRICI</b> SEÑALIZACIÓN, EVACUACIÓN Y EXTINCIÓN		
EMPLAZAMIENTO: Pol. Ind. UGALDEGUREN II, Parcela 14-V, ZAMUDIO		
PROPIETARIO: MATRICI Sdad. Coop.		
PLANO: PLANTA GENERAL FABRICA, PLANTA BAJA	ESCALA: 1:400	PLANO Nº: 07
ELABORADO POR: TÉCNICO PREVENCIÓN, SERVICIO PREVENCIÓN		FECHA: NOV 2008

APARCAMIENTO MATRICI



- En un grupo megafonia (Recepción), N° AMPLIFICADOR // ZONA // LINEA-(S)
- PREAMPLIFICADOR (PM-612/0)
  - 1) AMP. EDIF. SOCIAL PLANTAS 1 y 2 // ZONA 4 // LINEA ED. SOC. PL1+2
  - 2) AMP. PABELLONES C+D // ZONA 1 // LINEA C+D
  - 3) AMP. PABELLONES F + A // ZONA 1 // LINEA F - LINEA A
  - 4) AMP. PABELLONES G + B // ZONA 1 // LINEA G - LINEA B (Soldadura)
  - 5) AMP. PABELLON E // ZONA 1 // (AMP. =>) LINEA E
  - 6) AMP. EDIF. SOCIAL PLANTA BAJA // ZONA 4 // LINEA ED. SOC. PL1 Baja
  - 7) AMP. PABELLONES H + H' // ZONA 1 // LINEA H - LINEA H' (med. aux.)
  - 8) AMP. EDIF. OFICINAS ANTIGUAS // ZONA 3 // LINEA ED. OF. 0+1+2+3
  - ATENUADOR
  - AMPLIFICADOR
  - ALTAVOZ TECHO
  - ALTAVOZ PROYECTOR
  - ALTAVOZ MEGAFONO
  - ALTAVOZ COLUMNA PARED
  - (HUECO VACIO)

Plano de la nave (planta baja)

# Procedimientos de eficientes

1

## Competencia transparente

Un proceso de subasta en línea abierto, competitivo y 100 % auditable a través de la plataforma de internacional de IAG

2

## Adquisición libre de cargas

Dado que el activo se adquiere mediante un proceso de liquidación por insolvencia, el inversor lo recibe totalmente reestructurado y con plena garantía jurídica

3

## Un remate decisivo

Un plazo de negociación temporal, cerrado y predecible, que permite la ejecución inmediata de las inversiones y la planificación operativa



# Prepárese hoy para el sector del mañana

Formar parte del ecosistema más resiliente de Europa no es solo una operación inmobiliaria; es un acceso privilegiado al centro neurálgico que marcará el futuro de la movilidad

**Contáctenos**  
**Departamento inmobiliario**  
**[comercial.inmuebles@iagauction.com](mailto:comercial.inmuebles@iagauction.com)**  
**+34 600 019 343**  
**[www.iagauction.com](http://www.iagauction.com)**