



**Oportunidad de inversion – Reconversión a Self Storage**  
Abril 2026



**JLL**

# Resumen ejecutivo

## Oportunidad de Inversión en Alcorcón: Conjunto de 3 naves industriales para reconvertir a Self Storage

Excelente oportunidad de inversión para adquirir un conjunto de tres naves industriales en el Polígono Urtinsa, Alcorcón, ideal para su reconversión a Self Storage. Con **8,531 m<sup>2</sup> construidos sobre una parcela de 9,143 m<sup>2</sup>**, el activo destaca por su ubicación estratégica en uno de los límites del polígono, ofreciendo acceso por dos calles distintas y una visibilidad privilegiada. Su localización, junto a las inmejorables comunicaciones con la M-40, M-50 y A-5, lo posiciona como una inversión de alto potencial en un mercado con fuerte demanda.



Activo	Superficie de parcela (m2)	Superficie construida (m2)	Altura libre (m)	Referencia catastral	Año de construcción
Calle Laguna 6	4,068	2,548	11	1660803VK3616S0001TS	2004
Calle Laguna 8	1,947	2,556	11	1659707VK3615N0001QP	1991
Calle ebanistas 37	3,128	3,427	3	1659706VK3615N0001GP	1992

Precio de venta: **5,750,000 €**

Honorarios JLL por parte del comprador: **1.00% + IVA sobre el precio de venta**

# Localización

## Polígono Industrial Urtinsa

El Polígono Industrial de Urtinsa es un consolidado núcleo empresarial que actualmente se encuentra en proceso de modernización. Recientemente, se ha reactivado un ambicioso plan de transformación para el Polígono de Urtinsa, con una inversión destinada a mejorar significativamente su infraestructura y atractivo. Este plan de modernización contempla:

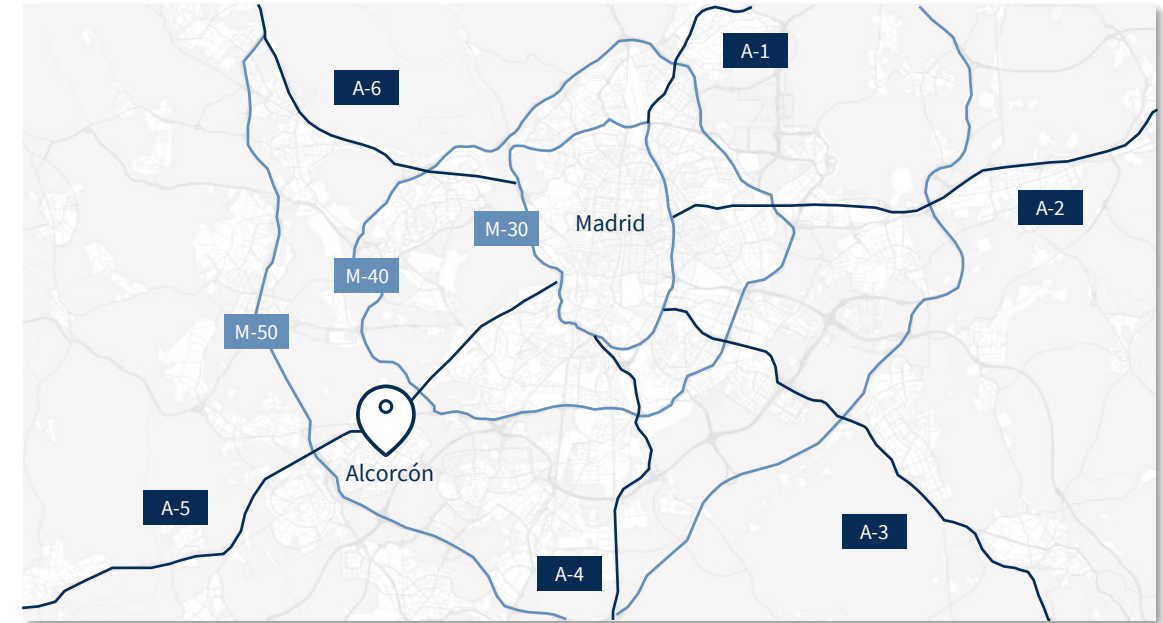
- **Mejora de infraestructuras:** Rehabilitación de calles, homogeneización de pavimentos y ampliación de las zonas peatonales.
- **Mayor seguridad y sostenibilidad:** Instalación de más de un centenar de luminarias LED, nuevo mobiliario urbano y la creación de la primera electrolinera con recarga 100% renovable de la zona.
- **Nuevas infraestructuras:** Construcción de una nueva rotonda entre las calles Industria y Fábricas para mejorar el flujo de tráfico.

Estas mejoras, impulsadas por el Ayuntamiento, buscan integrar el polígono en la trama urbana, creando un entorno más seguro y funcional para trabajadores y visitantes.

### Urtinsa: Un Enclave Estratégico

La principal ventaja competitiva del Polígono de Urtinsa, destacada por las empresas ya instaladas, es su excepcional ubicación y conectividad. Su proximidad a importantes vías de comunicación como la M-40, M-50 y A-5, garantiza un fácil acceso desde Madrid capital y otros municipios del área metropolitana. La alta tasa de retención de empresas en la zona subraya la confianza en su potencial y estabilidad económica.

Este activo industrial no solo se beneficia de su ubicación estratégica y de las mejoras en curso, sino que también se enmarca en un mercado con una demanda creciente de soluciones de Self Storage, lo que lo convierte en una inversión con un futuro prometedor.



# Descripción del activo

Conjunto de tres naves industriales con características óptimas para reconversión a Self Storage

## Calle Laguna 6

Uso	Planta	Puerta	Superficie construida (m2)
INDUSTRIAL	SM	1	1,054
ALMACEN	SM	2	88
ALMACEN	0	1	1,195
ALMACEN	0	2	36
SOPORT. 50%	0	3	73
DEPOSITOS	0	4	102

## Calle Laguna, 8

Uso	Planta	Puerta	Superficie construida (m2)
INDUSTRIAL	0	1	31
ALMACEN	0	2	1
ALMACEN	1	2	826
OFICINA	0	3	229
OFICINA	EN	3	229
OFICINA	1	3	229

## Calle Ebanitas, 37

Uso	Planta	Puerta	Superficie construida (m2)
ALMACEN	SM	1	2
ALMACEN	0	1	689
ALMACEN	1	1	689
OFICINA	SM	2	166
OFICINA	0	2	166
OFICINA	1	2	166



# Descripción del activo

## Planos

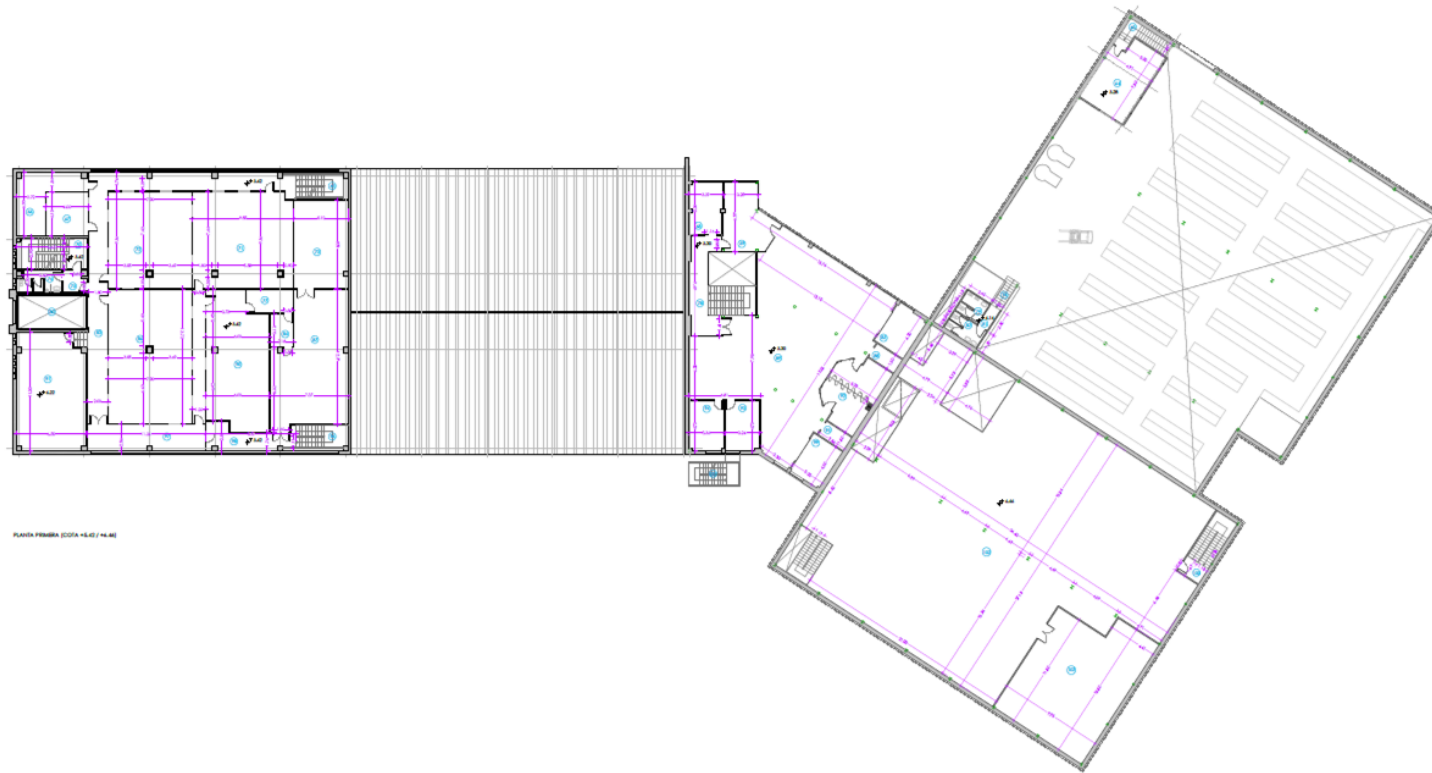
Cota 0.00



# Descripción del activo

## Planos

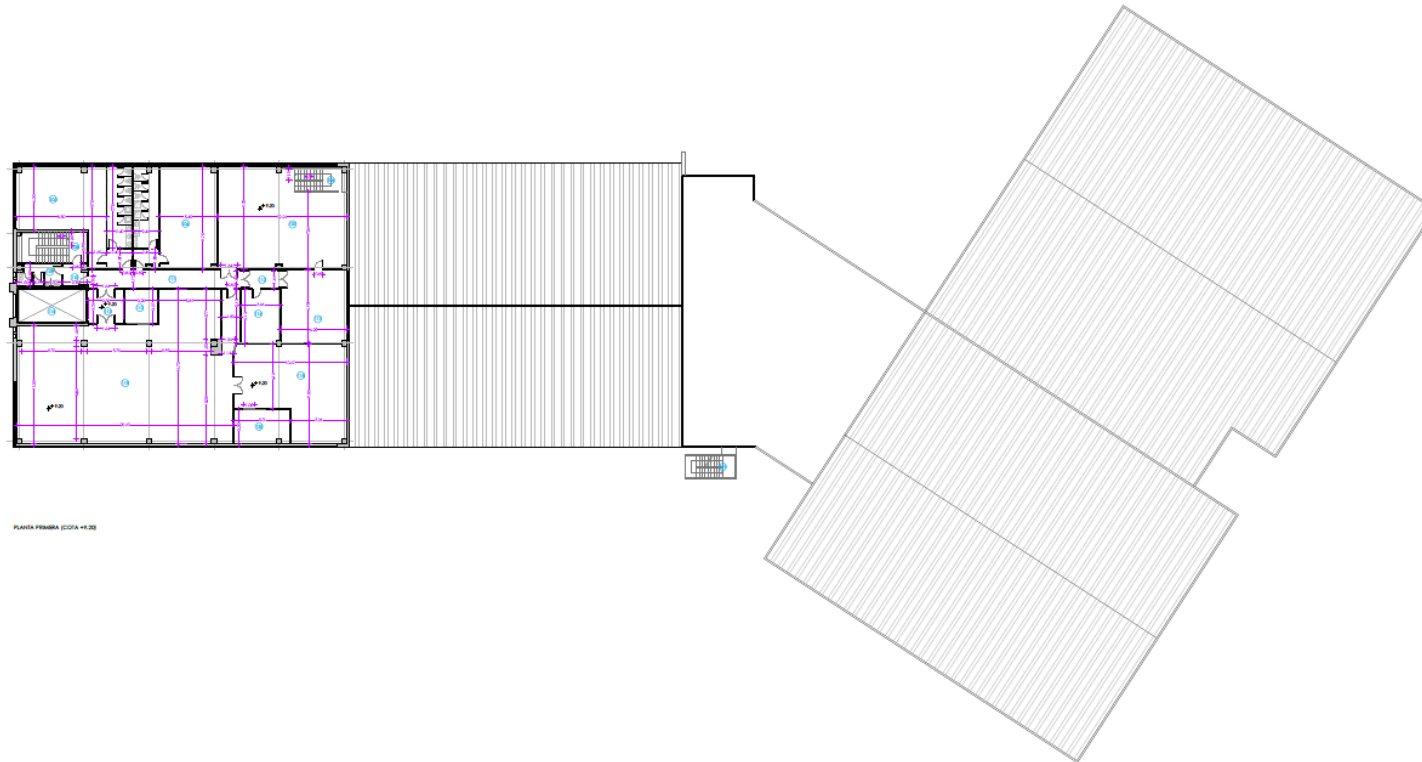
Cota +5.42 / +6.46



# Descripción del activo

## Planos

Cota +9.20



# Fotografías del activo



# Fotografías del activo



# Contact information

Please do not hesitate to contact the team for further information.

## **David Onrubia**

Head of Alternatives,  
Spain

[david.onrubia@jll.com](mailto:david.onrubia@jll.com)

+34 667647435

## **Marta Palau**

Consultant, Alternatives  
Spain

[marta.palau@jll.com](mailto:marta.palau@jll.com)

+34 600758942

# Oportunidad de inversion nave en P.I.Urtinsa

## Legal disclaimer

*This is a marketing communication. This document is for information purposes only and is intended to facilitate preliminary discussions with potential investors about the investment strategy presented. It does not constitute an offer or a solicitation of an offer to buy or sell any specific product, nor does it constitute an individual investment recommendation or any other recommendation for action. No guarantee can be given that the strategy will be realized at all or in the form presented. Forecasts are not a reliable indicator of future performance. What an investor will get will vary depending on how the market performs and how long the investor keeps the investment/product. Any references to example products or to indicative terms and conditions are solely for the purpose of better comprehensibility and presentation. This document and the information contained herein may be incomplete and subject to change and should therefore be regarded as non-binding. The validity of the information and statements is limited to the date of preparation of the document and may change in particular due to market developments and changes in the legal, political and economic environment. The information and opinions contained in this document have been obtained from sources that Jones Lang LaSalle ("JLL"; acting as advisor) has judged to be reliable and accurate. Nevertheless, neither nor JLL guarantees the timeliness, accuracy and completeness of the information JLL expressly disclaim any liability for damages that may arise from the use of the information. Rounding differences may occur in charts and tables. Diagrams that have been marked in this document without a reference have been compiled from the company's own data or data from JLL, which is why the corresponding information has not been provided. Charts based on external sources are marked with the corresponding source information.*

*A publication of Jones Lang LaSalle as of: April 2026.*