

Plataforma logística y reparto en Alcalá de Henares

MAD-IND-01508

Índice

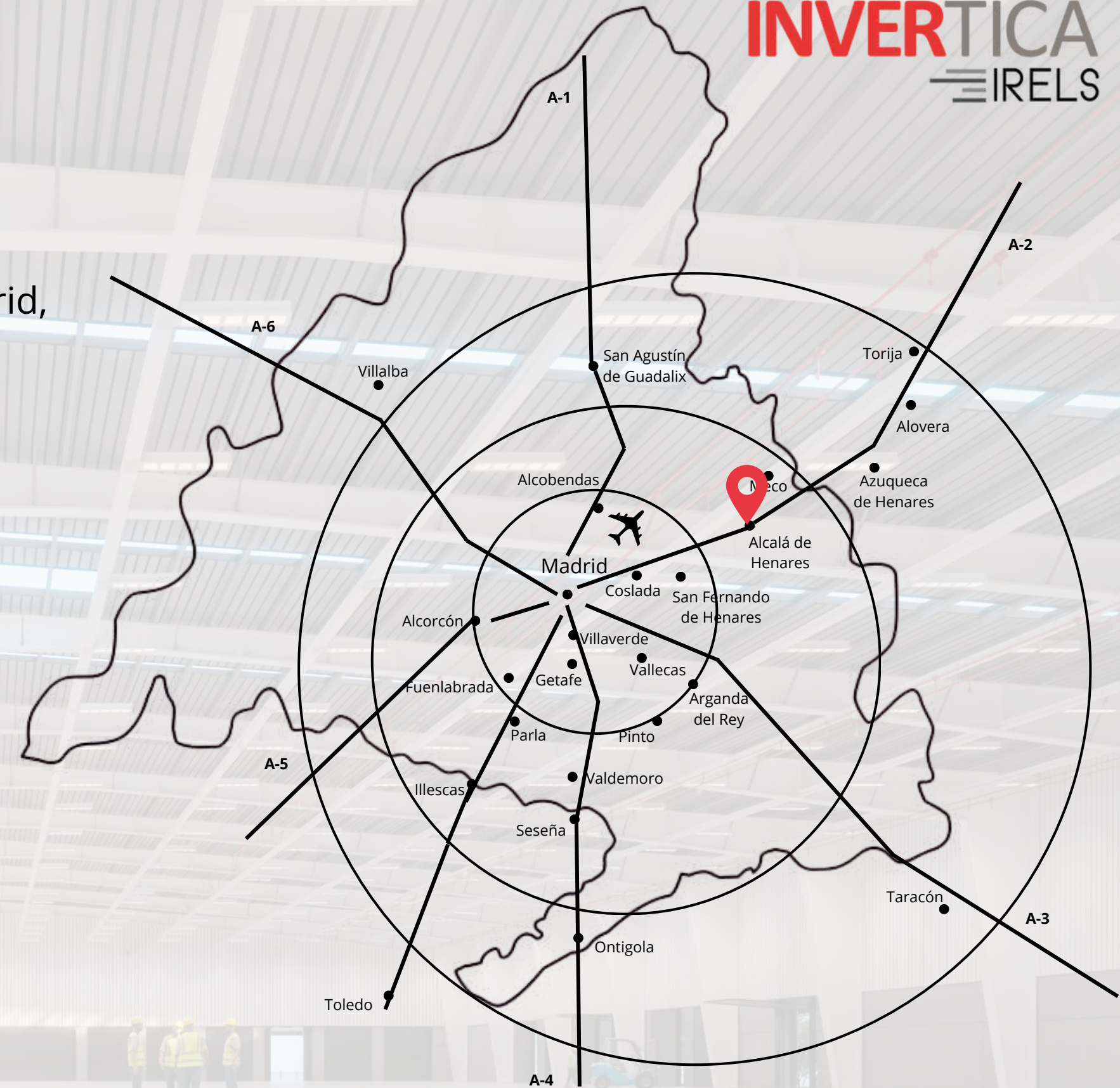
- 1 Localización y comunicaciones
- 2 Especificaciones técnicas
- 3 Fotografías
- 4 Condiciones económicas y disponibilidad
- 5 Contactos

Localización y comunicaciones

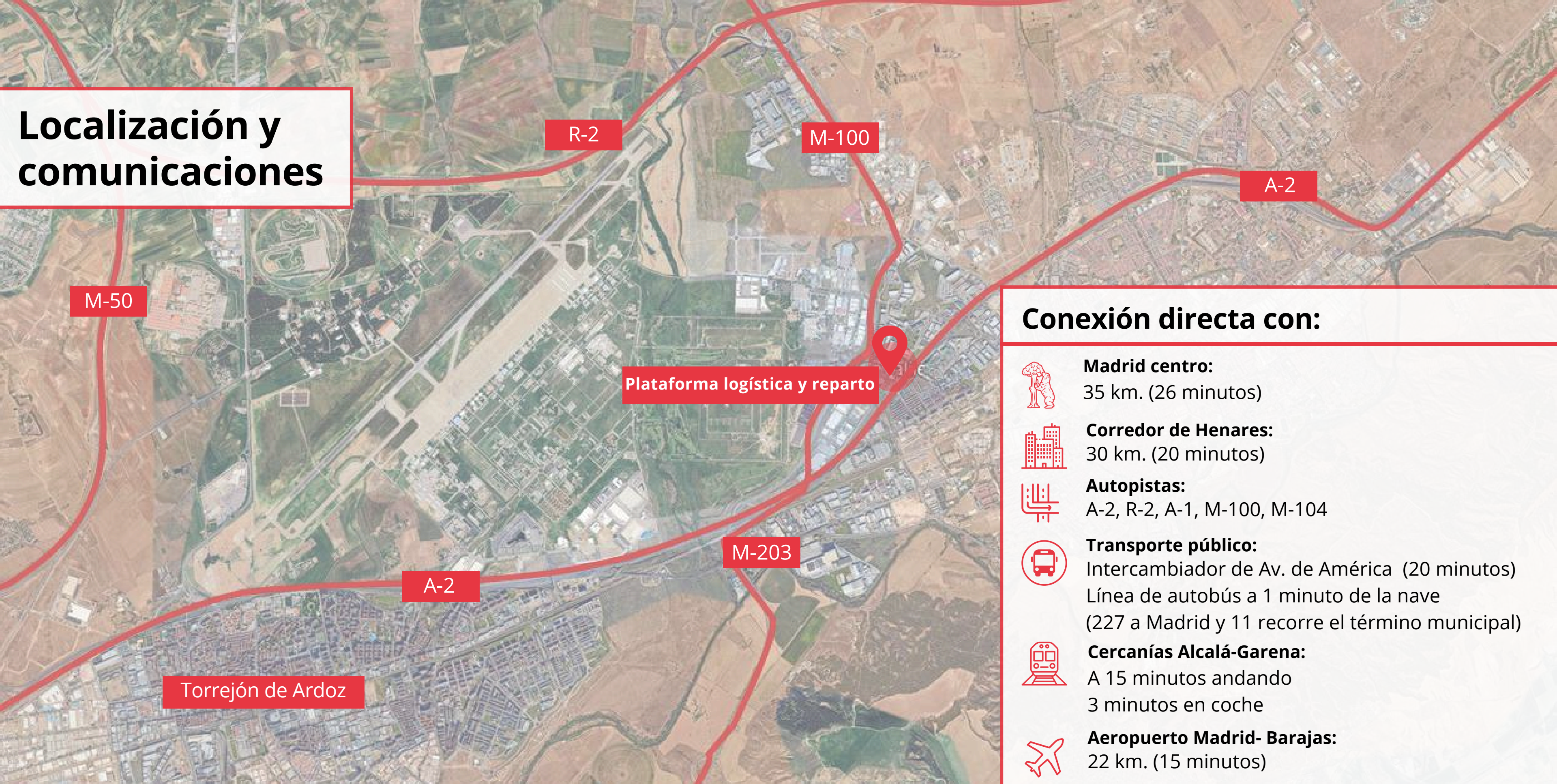
La zona logística de Alcalá de Henares, situada al noreste de Madrid, es un importante núcleo para el transporte y almacenamiento de mercancías.

En particular, la plataforma destaca como un centro clave para la distribución de productos en la región.

Esta área, con fácil acceso a carreteras principales, atrae a empresas de diversos sectores por su infraestructura avanzada y proximidad a la capital española, convirtiéndose en un punto estratégico dentro del corredor logístico de Madrid.



Localización y comunicaciones



Plataforma logística y reparto

Conexión directa con:



Madrid centro:

35 km. (26 minutos)



Corredor de Henares:

30 km. (20 minutos)



Autopistas:

A-2, R-2, A-1, M-100, M-104



Transporte público:

Intercambiador de Av. de América (20 minutos)
Línea de autobús a 1 minuto de la nave
(227 a Madrid y 11 recorre el término municipal)



Cercanías Alcalá-Garena:

A 15 minutos andando
3 minutos en coche



Aeropuerto Madrid- Barajas:

22 km. (15 minutos)

Especificaciones técnicas



Superficie Construida
19.940 m²



Gran fachada representativa y visibilidad desde la A-2



Edificio Tipo C



Seguridad, la nave tiene contratado un vigilante y servicio de CRA



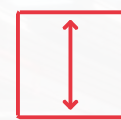
Especificaciones técnicas



Solera con sobrecarga adecuada para logística



Alto ratio de muelles de larga distancia y de reparto (53 en total muelles y portones)



Altura variable interior
Entre 10 m y 11,54 m



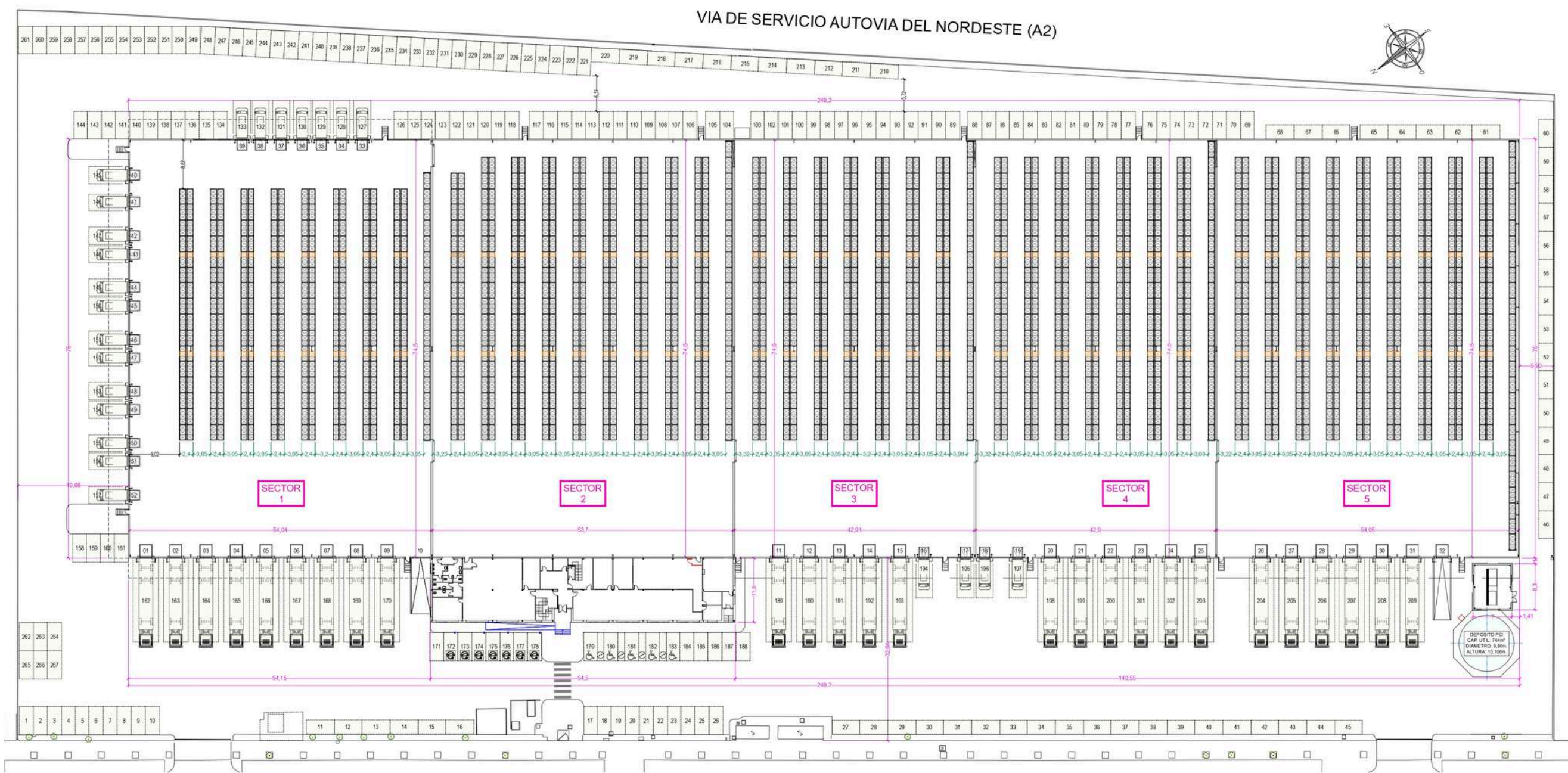
27 muelles de carga de larga distancia
37 muelles de carga para reparto



La nave se prepara para **Riesgo Medio Gradio 5 según RD 2267/2004 y Riesgo Alto 8** según consideraciones del futuro reglamento.



Especificaciones técnicas



SUP. CONSTRUIDAS SECTOR S-1	
PLANTAS	SUP.(m²)
PLANTA	4079.54
TOTAL S-1	4.079,54 m²
SUP. CONSTRUIDAS SECTOR S-2	
PLANTAS	SUP.(m²)
PLANTA	4050.00
TOTAL S-2	4.050,00 m²
SUP. CONSTRUIDAS SECTOR S-3	
PLANTAS	SUP.(m²)
PLANTA	3240.46
TOTAL S-3	3.240,46 m²
SUP. CONSTRUIDAS SECTORS-4	
PLANTAS	SUP.(m²)
PLANTA	3240.00
TOTAL S-4	3.240,00 m²
SUP. CONSTRUIDAS SECTOR S-5	
PLANTAS	SUP.(m²)
PLANTA	4080.00
TOTAL S-5	4.080,00 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES NAVE	
SECTOR	SUP.(m²)
SECTOR S-1	4.079,54
SECTOR S-2	4.050,00
SECTOR S-3	3.240,46
SECTOR S-4	3.240
SECTOR S-5	4.080
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS NAVE	18.690 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS OFICINAS	
PLANTA	SUP.(m²)
PLANTA BAJA	628,75
PLANTA PRIMERA	628,75
TOTAL OFICINAS	1.257,50 m²
SUPERFICIES ZONAS DE DESCARGA CUBIERTAS	
PLANTAS ZONA DESCARGA	SUP.(m²)
ZONA DESCARGA ZD-1	492,00
ZONA DESCARGA ZD-2	189,50
ZONA DESCARGA ZD-3	262,50
ZONA DESCARGA ZD-4	190,40
TOTAL SUPERFICIES ZONAS DE DESCARGA CUBIERTAS	1.134,4 m²
SUPERFICIES CASETA PCI	
PLANTAS ZONA DESCARGA	SUP.(m²)
CASETA PCI	58,10
TOTAL SUPERFICIES CASETA PCI	58,1 m²
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA (NAVE+PIB OFICINAS+CASETA PCI)	19.374,85 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (NAVE+PLANTAS OFICINAS+CASETA PCI)	20.001,60 m²
TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (NAVE+OFICINA+ZONA DESCARGA CUBIERTA+CASETA PCI)	20.509,25 m²

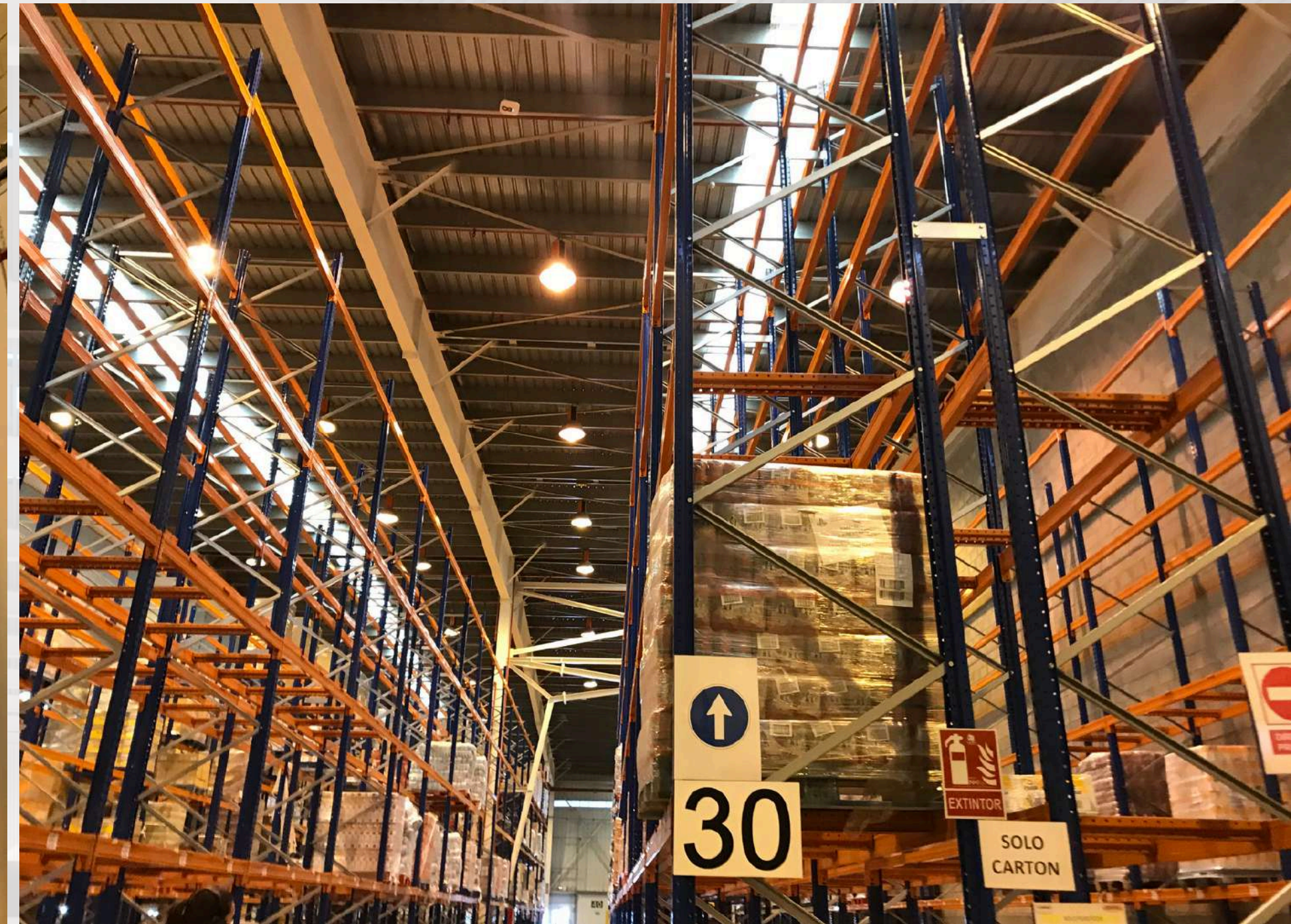
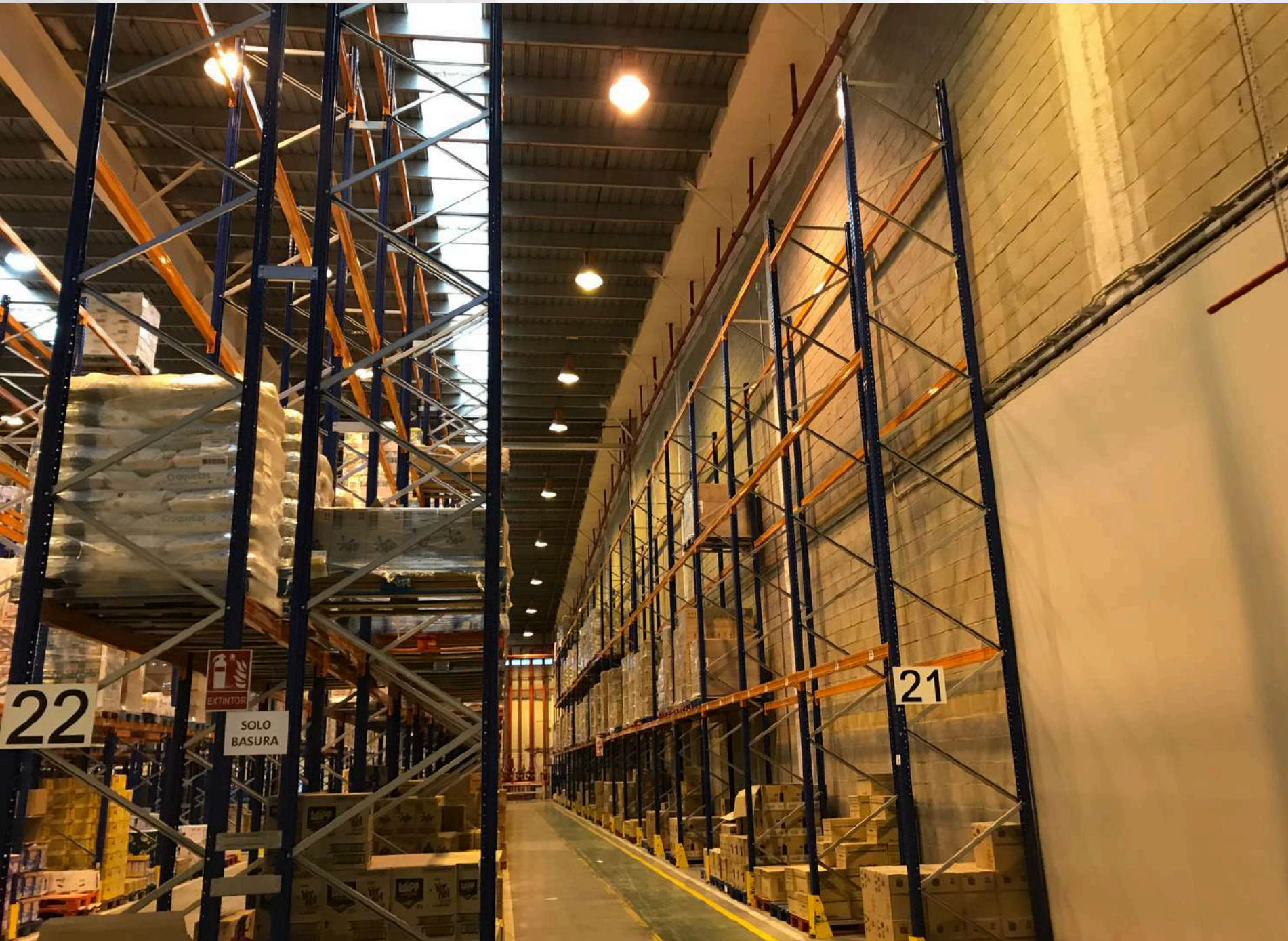
MANPROJECT
MANPROJECT S.L.U. C/ Francisco Arco Nº 119 New 14 (Sandalfors)
 Tel. +34 949 20 11 18 email: ingenieria@manproject.net

DIRECCIÓN: Calle Galileo Galilei nº 3
 POBLACIÓN: Alcala de Henares - Madrid -
 DENOMINACIÓN: ESTADO REFORMADO

PLANTA GENERAL

ESCALA: 1:400	FORMATO: 970x420
FECHA: 26 Septiembre 2024	Nº PROYECTO: 1864
EL TITULAR: INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL Cal. Nº 2786 (COGITUR)	Nº PLANO: 01
 Rogelio Maya Valverde	

Fotografías



Fotografías



Fotografías



Fotografías



Condiciones económicas y disponibilidad



Renta:

4,90 €/m²/mes

Gastos:

0,50 €/m² mes



Disponibilidad:

Q2-2025

Contactos

**INVERTICA-IRELS**

OFICINA MADRID

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b, 28009 Madrid

T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta inicial. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona solamente como una guía general, no constituyendo parte alguna de un contrato. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas su copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.

**Alejandro Galán de Silva**
Partner

T +34 911 450 500

ags@invertica.es**Fabián Fernández de Alarcón**
Partner

T +34 911 450 500

ffa@invertica.eswww.invertica.es