



PARQUE LOGÍSTICO CERVANTES

MAD-IND-01394



INDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas
4. Condiciones económicas
5. Contactos

1. Localización y comunicaciones

El parque logístico está localizado en la zona denominada El Encín, en el municipio de Alcalá de Henares, a día de hoy considerada el área logística por excelencia para la distribución a todos los niveles: local, regional y nacional.

El acceso principal y directo será desde la salida de la A-2:
Salida 32 dirección Madrid - Barcelona
Salida 33 dirección Barcelona - Madrid

 Ubicación en Google maps

ACCESOS Y COMUNICACIONES:



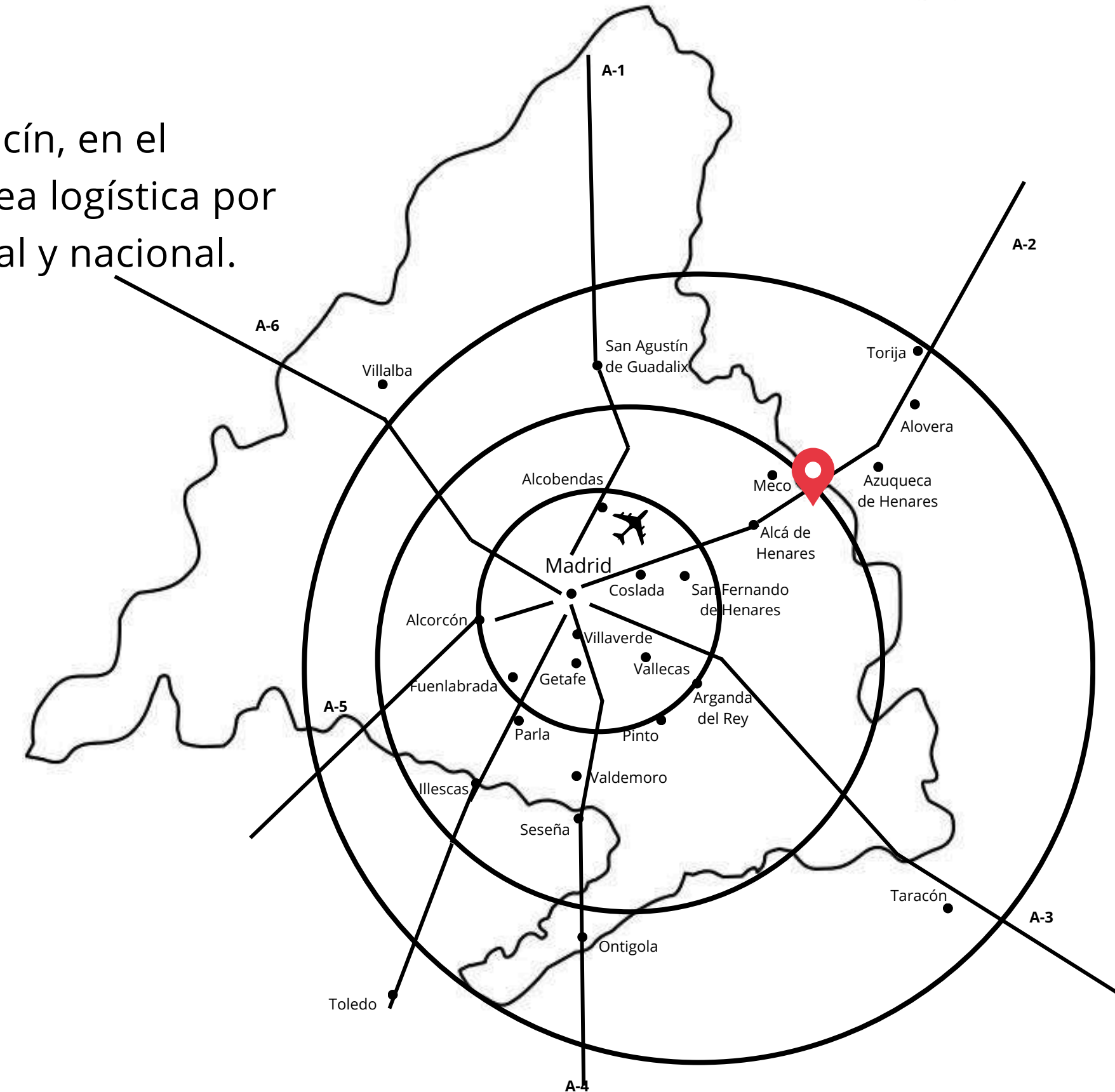
Madrid
33 km



Aeropuerto
< 25 km



AVE
<25 km



1. Localización y comunicaciones



La zona de influencia se caracteriza por la presencia de numerosos operadores logísticos e industriales de renombre y por sus magníficas comunicaciones.

2. Implantación

EDIFICIOS:

ALQUILADO

EDIFICIO 1 (5 Módulos)	POR MÓDULO m ²	MÓDULOS TOTALES m ²
Almacén	4.875	24.375
Oficinas	80	400
Altillo	494	2.470
TOTAL SBA	5.449	27.245

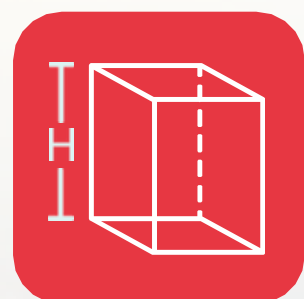
EDIFICIO 2 (5 Módulos)	POR MÓDULO m ²	MÓDULOS TOTALES m ²
Almacén	4.875	24.375
Oficinas /	80	400
Altillo	494	2.470
TOTAL SBA	5.449	27.245



2. Implantación

TOTAL 2 EDIFICIOS (10 Módulos)	POR MÓDULO	TOTAL 2 EDIFICIOS
Almacén	4.875	48.750
Oficinas	80	800
Altillo	494	4.940
TOTAL SBA	5.449	54.490

3. Principales características técnicas



Altura Libre 11 m
mínimo bajo viga



Planimetría
Nivel Plano con valores de FF35-FL25 según Normativa ASTM



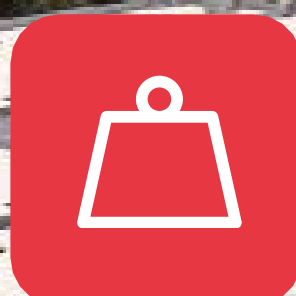
**Instalación
Fotovoltaica**



Instalación Contraincendios
Normativa UNE/RSCIEI 2267/04



Clasificación de Riesgo
Riesgo Medio - Grado 5



Solera de Hormigón sin juntas
Sobrecarga solera 6to/m² Carga repartida 4Tp Carga Puntual
Sobre placa de 16 x 12 cm



Parking
Ligeros: 441
Pesados: 28



Muelles
60 muelles / 6 por módulo - Ratio 1/812
10 puertas de acceso rodado / 1 por módulo

3. Principales características sostenibles



Cargadores eléctricos de vehículos



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctona



Optimización de la **iluminación natural** mediante lucernarios y por fachada principal



Iluminación LED interior y exterior de la nave
Instalación solar Fotovoltaica según dotación prescrita por CTE.
Oportunidad de incrementar cobertura fotovoltaica

4. Condiciones económicas

DISPONIBILIDAD:
Inmediata

RENTA:
5 €/m²/mes+IVA

GASTOS COMUNES
Sin definir /TDB

5. 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.es



www.invertica.es