

# CAMPUS LOGÍSTICO CITY DOX

**Madrid**  
MAD-IND-01342



# ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas
3. Principales características - Sostenibilidad
4. Plazos y renta
5. Confidencialidad y Contactos



# 1. Localización y comunicaciones


> City Dox, se encuentra ubicado en un emplazamiento estratégico, dentro una zona logística consolidada, a 17 km del centro de Madrid en el suroeste del municipio madrileño de Torrejón de Ardoz y limítrofe con San Fernando de Henares.


> Se accede de forma rápida y fácil a través e la autovía A-2 (Madrid - Zaragoza-Barcelona) que enlaza de manera directa España con Europa.

Un enclave único, en el eje más importante de distribución logística nacional e internacional, denominado “Corredor del Henares” Disfruta de excelentes comunicaciones ya que conecta con los anillos de circulación a través de la M-50, M-40 y la M-30.

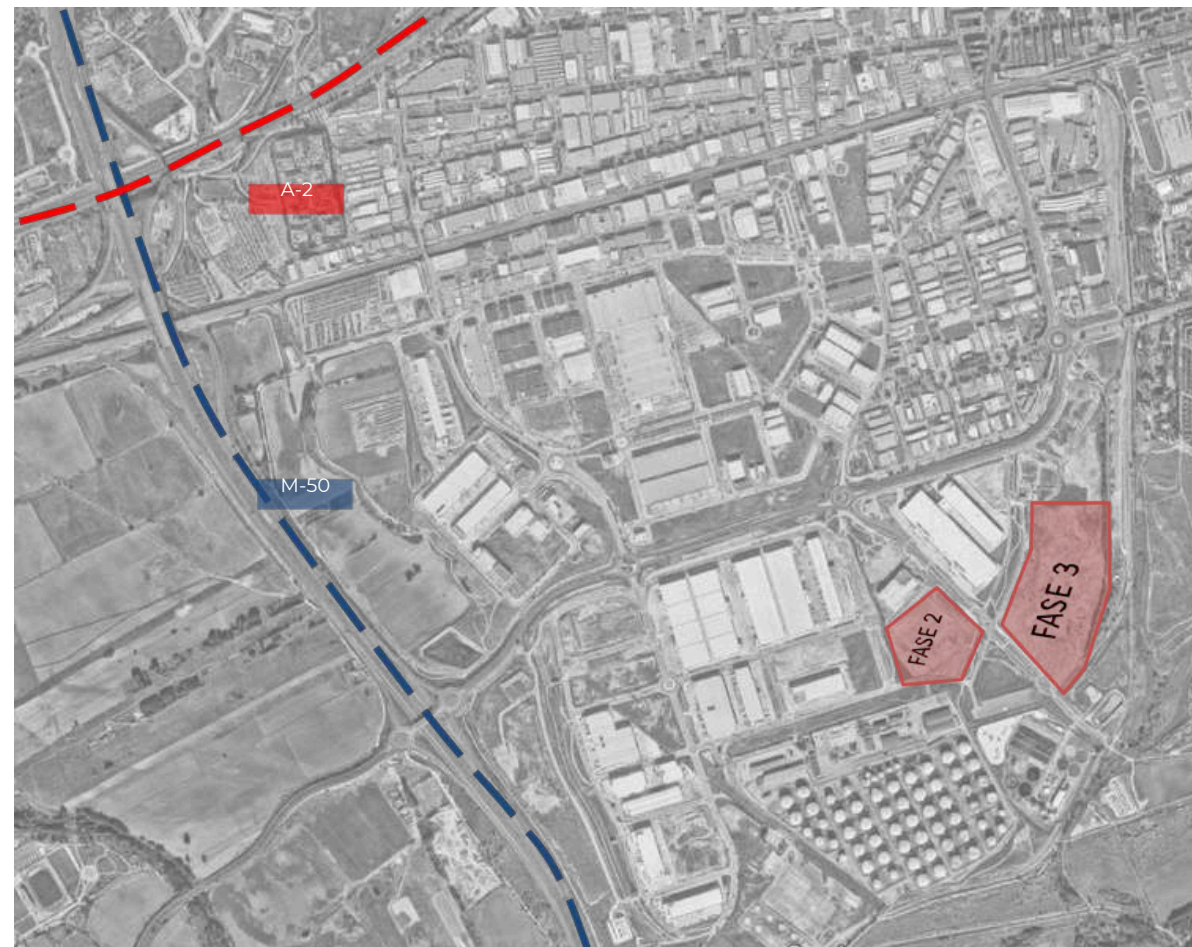


# 1. Localización y comunicaciones

- 

Enlaza con la M- 206, que conecta con el área urbana de Torrejón y con la Ronda Sur ,una vía rápida que proporcionará un fácil acceso a Alcalá de Henares y a la autovía A-2
  
- 

El aeropuerto Internacional de Madrid Barajas se encuentra a tan solo 5 minutos de City Dox a través de la A-2



- > Un nuevo concepto de entorno logístico
- > Es un nuevo parque logístico pensado para que las empresas valoren la calidad, imagen y eficacia de sus instalaciones de manera sostenible



Madrid  
30 km



Aeropuerto  
13 km



Renfe  
24 km



M-50 | A-2  
3 km | 4 km



# 1. Localización y comunicaciones

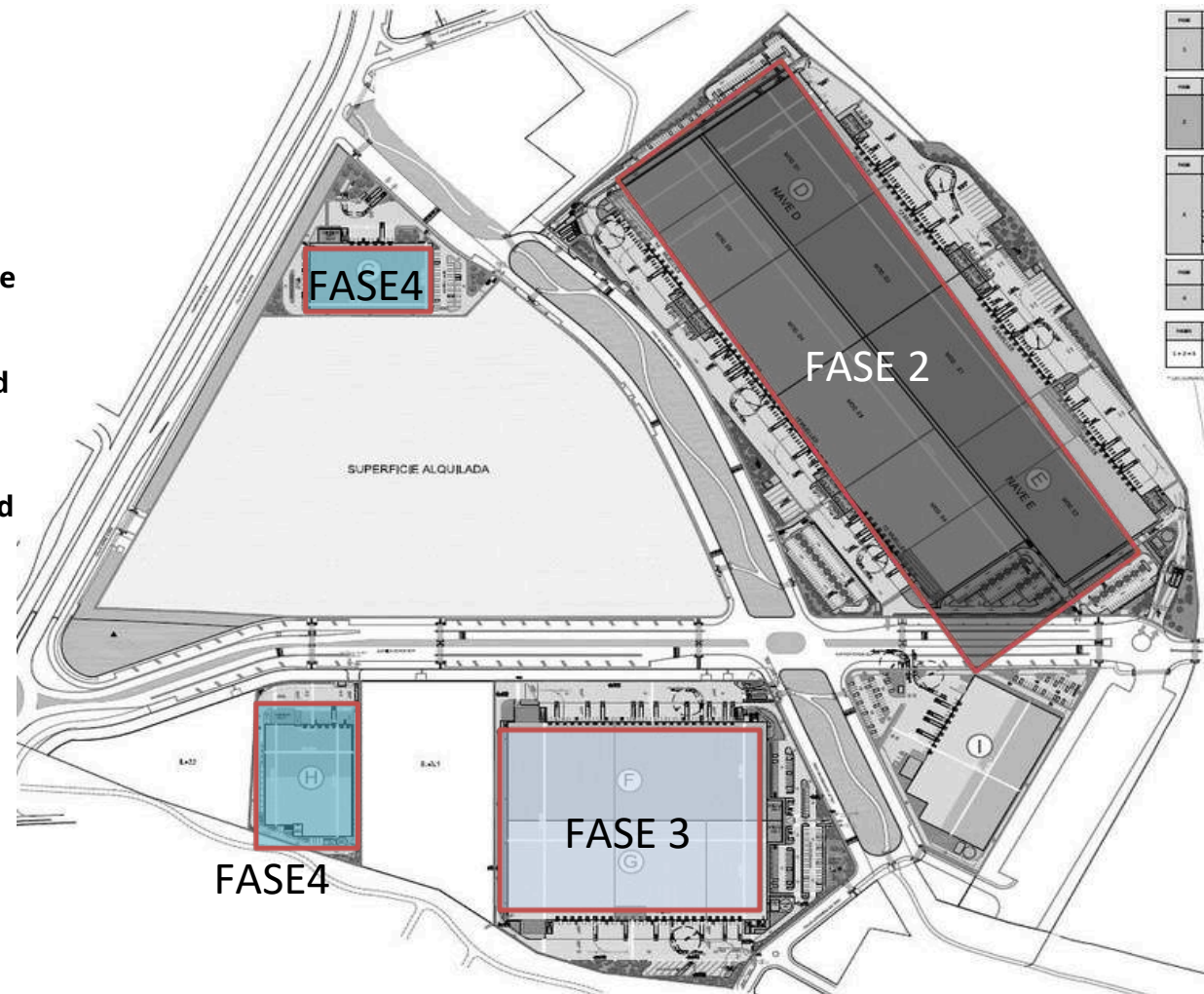


CONJUNTO	PARCELA	Proyecto	SBA
FASE 2	IL 5.1	F y G	36.099 m <sup>2</sup>
FASE 3	IL 7	D y E	88.144 m <sup>2</sup>
FASE 4	Sup: 13.969 m <sup>2</sup>	C	6.140 m <sup>2</sup>
	Sup: 12.203	H	7.268 m <sup>2</sup>

No disponible

Disponibilidad Inmediata

Disponibilidad con llave en mano



El edificio se desarrollará ocupando la parcela IL5.1 En un área de actuación de **60.840 m<sup>2</sup>**

Nave diáfana para uno o varios usuarios con posibilidad de sectorización, con dos fachadas principales dotadas de :

- 50 muelles descarga
- 4 rampas de acceso
- 2 Módulos de oficinas anexos al edificio principal con posibilidad de dos adicionales.



Usuario 1-4



Altura libre de nave 11,80 m  
Altura máxima bajo cubierta 13,70 m



Muelles de carga 50



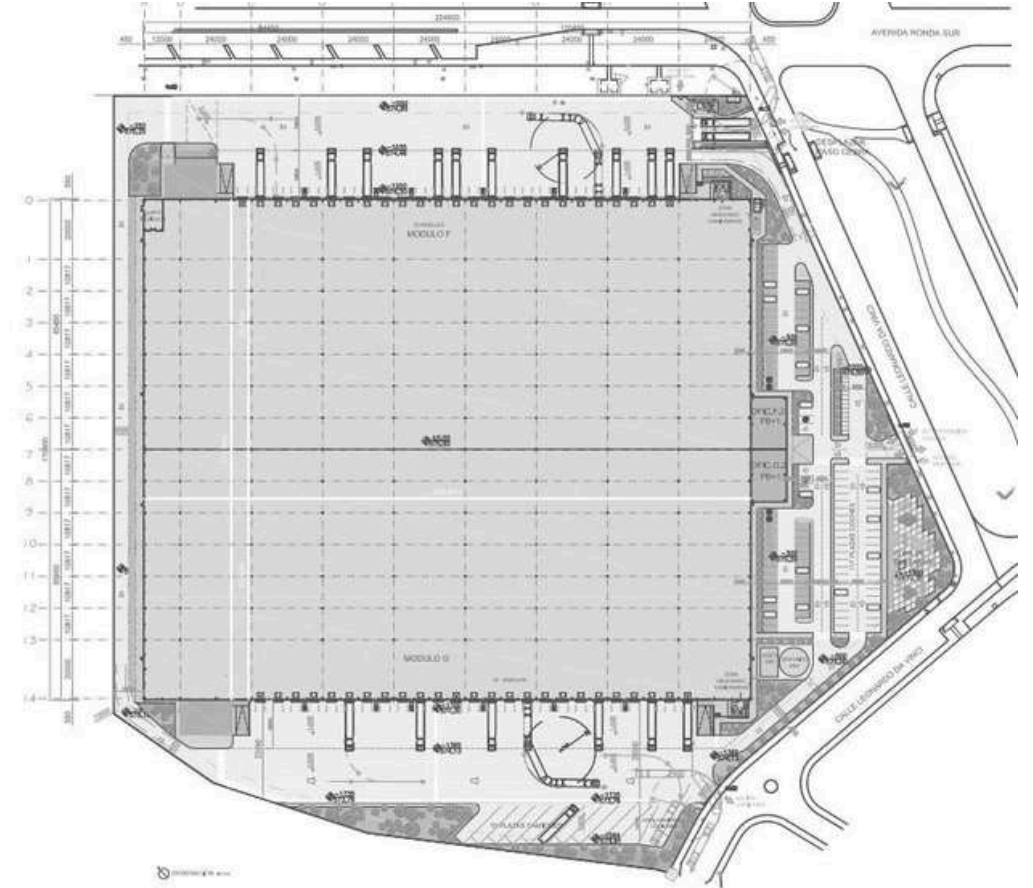
Rampas acceso nivel 4

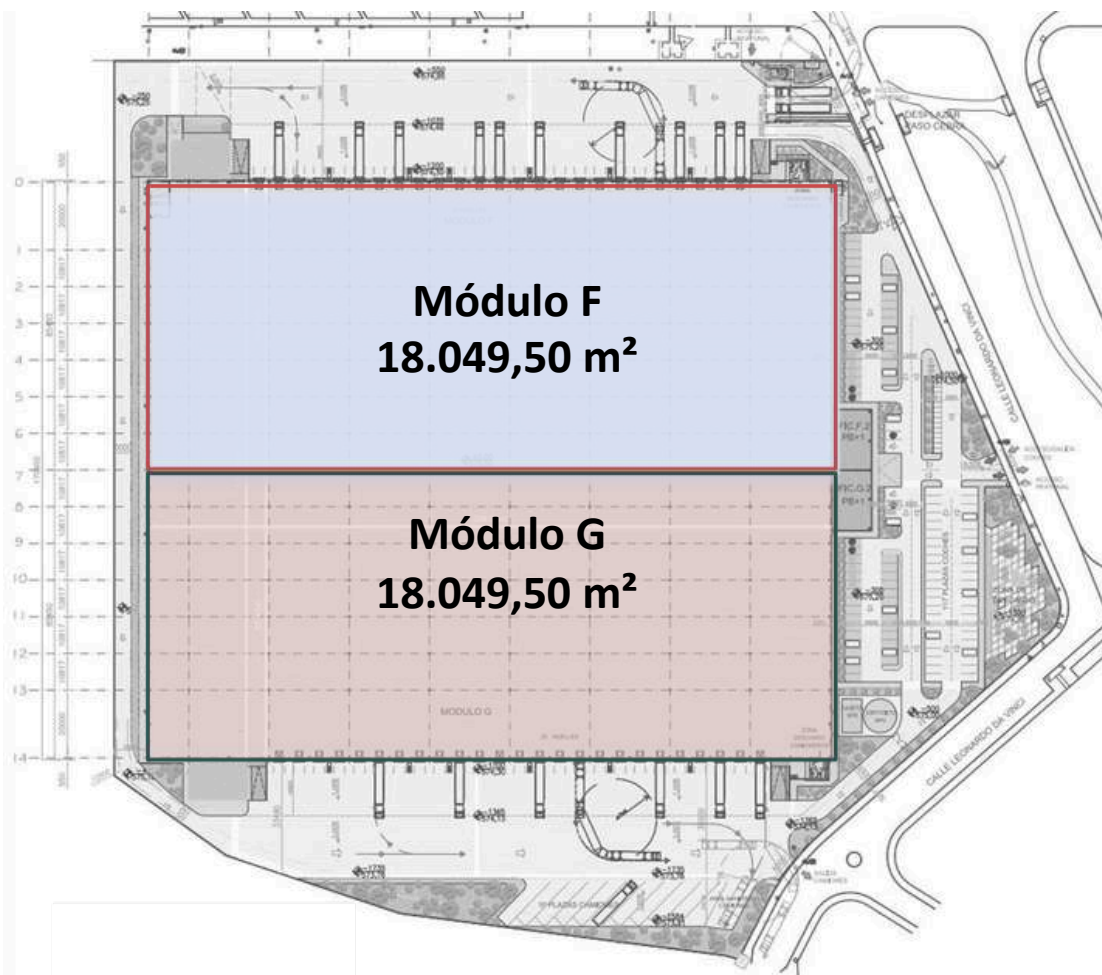


Playa maniobras 35 m



Sobrecarga solera:  
5 to/m<sup>2</sup> Carga Repartida  
6,5to Carga Puntual



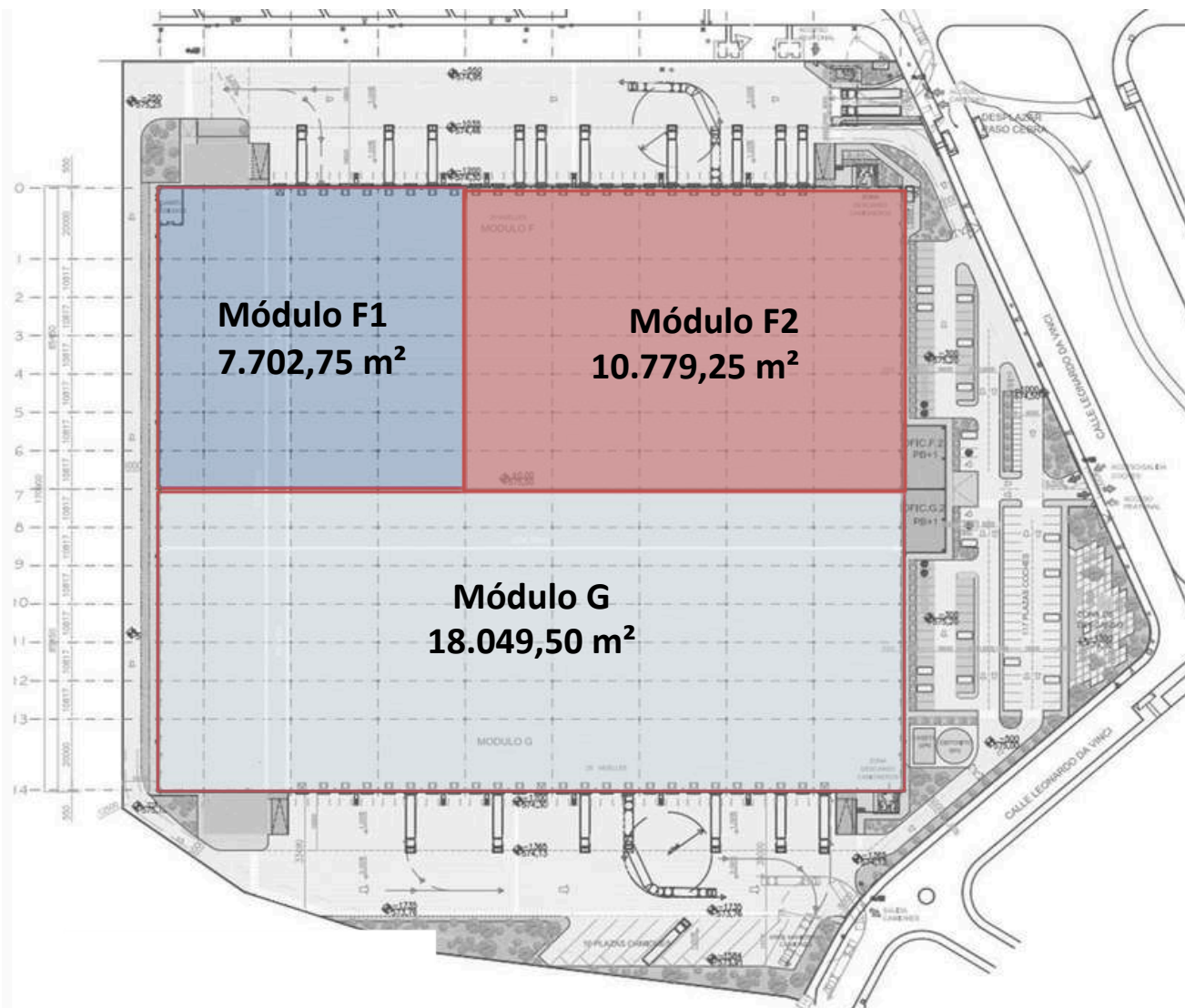


**No disponible**

Parcela	Cuadro de superficies				
	Proyecto	Nave	Oficinas	Auxiliares	Sup. Total construida
IL 5.1 Sup. 60.840 m <sup>2</sup>	F	17.508 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	109,50 m <sup>2</sup>	18.049,50 m <sup>2</sup>
	G	17.508 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	109,50 m <sup>2</sup>	18.049,50 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>35.016 m<sup>2</sup></b>	<b>864 m<sup>2</sup></b>	<b>219 m<sup>2</sup></b>	<b>36.099 m<sup>2</sup></b>

Parcela	Cuadro de superficies				
	Proyecto	Nave	Oficinas		Sup. Total construida
Superficie 60.840 m <sup>2</sup>	F1	7.216 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	54,75 m <sup>2</sup>	7.702,75 m <sup>2</sup>
	F2	10.292 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	54,75 m <sup>2</sup>	10,779.25 m <sup>2</sup>
	G	17.508 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	109,50 m <sup>2</sup>	18.049,50 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	37.028 m <sup>2</sup>	2.008 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>	36.531,50 m <sup>2</sup>

## 2. Implantación. Fase 2. Opción 3 Inquilinos





Usuario 1-8



Muellesde carga 103



Altura libre de nave  
11,80m Altura máxima bajo cubierta 13,70 m



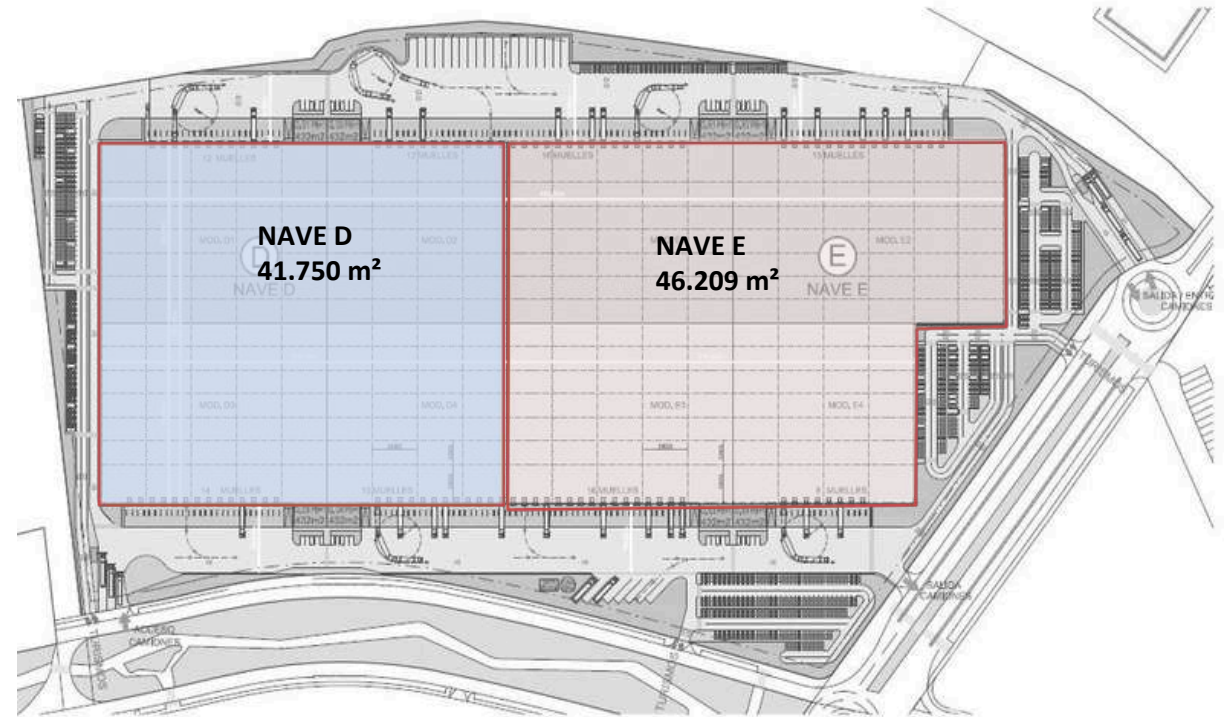
Playa maniobras 35 m



Rampas acceso nivel 8

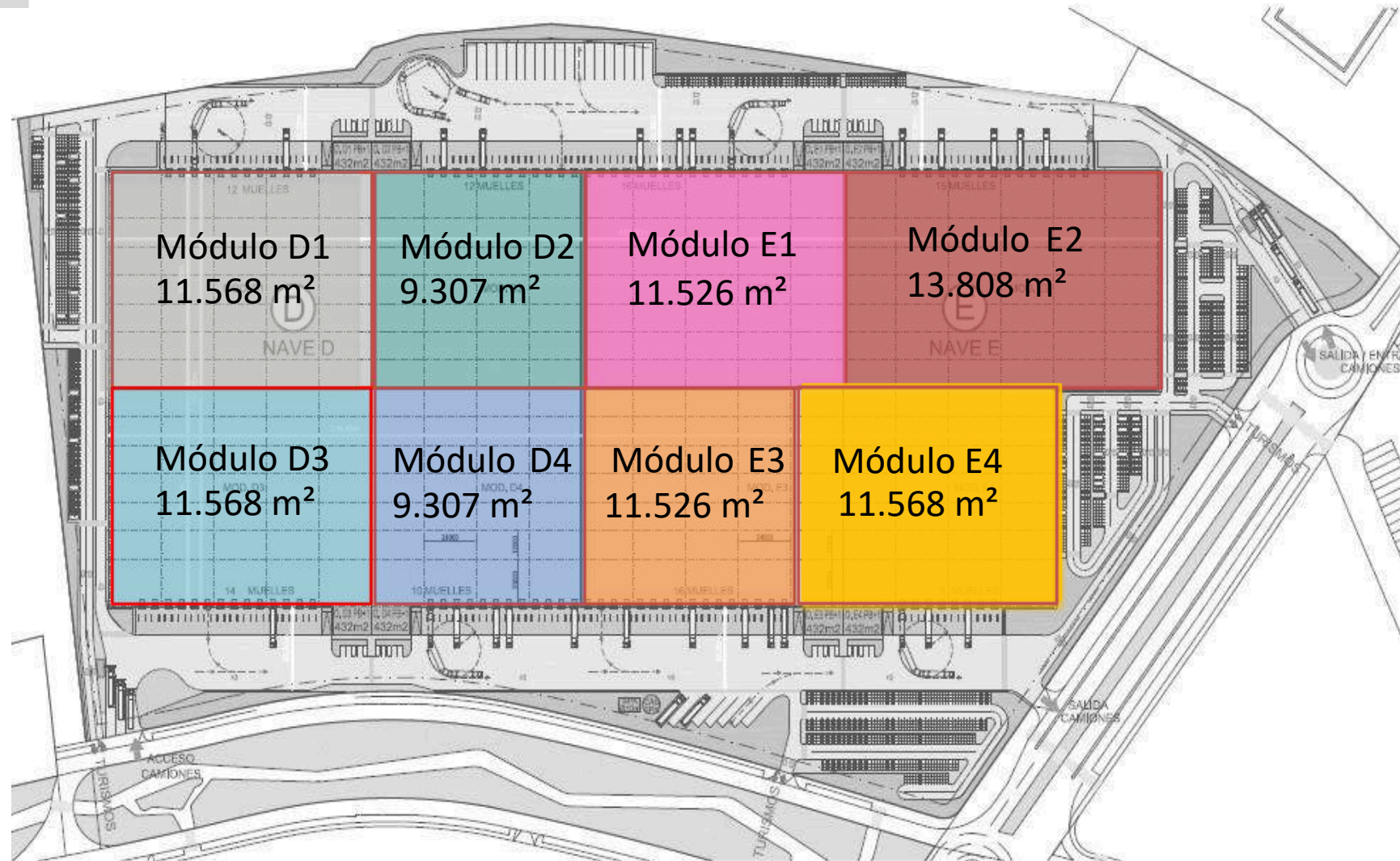


Sobrecarga solera:  
5 to/m<sup>2</sup> Carga Repartida  
6,5 to Carga Puntual



Parcela	Cuadro de superficies				
	Proyecto	Nave	Oficinas	Auxiliares	Sup. Total construida
IL 7 Sup. 148.495 m <sup>2</sup>	D	40.022 m <sup>2</sup>	1.728 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	18.049,50 m <sup>2</sup>
	E	44.481 m <sup>2</sup>	1.728 m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup>	18.049,50 m <sup>2</sup>
	Total	84.503 m <sup>2</sup>	3.465 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	88.067 m <sup>2</sup>

Parcela	Cuadro de superficies			
	Proyecto	Nave	Oficinas	Superficie Total construida
IL 7 Sup. 148.495 m <sup>2</sup>	D1	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	D2	8.875 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	9.307 m <sup>2</sup>
	D3	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	D4	8.875 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	9.307 m <sup>2</sup>
	E1	11.094 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.526 m <sup>2</sup>
	E2	13.376 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	13.526 m <sup>2</sup>
	E3	11.094 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.526 m <sup>2</sup>
	E4	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>84.503 m<sup>2</sup></b>	<b>3.456 m<sup>2</sup></b>	<b>87.959 m<sup>2</sup></b>



### 3. Principales características técnicas



Instalación eléctrica



Instalación Contraincendios  
Riesgo Medio Gº5



Iluminación LED



Climatización VRV



Fontanería



Placas fotovoltaicas



Acabados de oficinas



Edificios de oficinas



Edificabilidad remante utilizable en  
atillos interiores en caso de ser  
solicitadas para la actividad



Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas).  
Rociadores de inundación ESFR.



Muelles de carga con abrigo, protecciones, caza ruedas, puertas seccionales motorizadas de 2.80mx 3,50m (preparadas para mega trucks), plataformas elevadoras de 2,40x2,00 m para una carga de 6000kg, además de puertas de acceso a nivel almacén igualmente motorizadas para cada uno de los módulos en que la nave es susceptible de subdivisión.



Sistema de iluminación LED optimizado instalado en carriles con bajos costos de operación y mantenimiento.



Control de accesos para vehículos pesados ,ligeros mediante barras de acceso y puerta motorizada para cierre nocturno. Acceso independiente peatonal.



Iluminación natural mediante lucernarios, exutorios y aperturas en fachada en una proporción entre un 4-5%.



Urbanización preparada para la instalación de Sistema CCTV instalado en urbanización. Previsión de canalizaciones para futura instalación interior en caso requerido.



Tomas de 32/16ª distribuidas por la nave para carga de baterías.



Edificios de oficinas en los que se incluyen locales sociales para empleados, vestuarios y aseos.

### 3. Principales características técnicas, sostenibilidad



Reducción de consumo de agua



Reducción isla de calor



Vegetación autónoma



Materiales reciclables



Consumo eléctrico eficiente

El transporte y las operaciones logísticas son responsables del 25% de las emisiones de CO2 en España, con una continua tendencia al alza según los datos que maneja la Agencia Europea de Medio Ambiente CityDox. Está concebido con el objetivo de reducir la generación de emisiones contaminantes y hacer de la logística una actividad más sostenible

Para ello, contará con el sello de certificación LEED de USGBC en un nivel mínimo Silver, que garantiza la adopción de un conjunto de medidas encaminadas a la eficiencia energética, uso de energías alternativas y sostenibilidad ambiental.

### FASE 2

**DISPONIBILIDAD:** Inmediata

**ASKING RENT:** Módulo F1–F2

5,75€/m<sup>2</sup>/mes

Módulo G

5,75 €/m<sup>2</sup>/mes

**GASTOS COMUNES:** 0,73 €/m<sup>2</sup> Estimados

### FASE 3

**DISPONIBILIDAD:** Inmediata

**ASKING RENT:** Módulo F1 – F2

5,75 €/m<sup>2</sup>/mes

**GASTOS COMUNES:** Por definir



### 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](http://www.invertica.es)