



NAVE LOGÍSTICA EN ALQUILER

ALCALÁ DE HENARES

POLIGONO INDUSTRIAL ALCALÁ DE HENARES

INVERTICA
IRELS

ÍNDICE

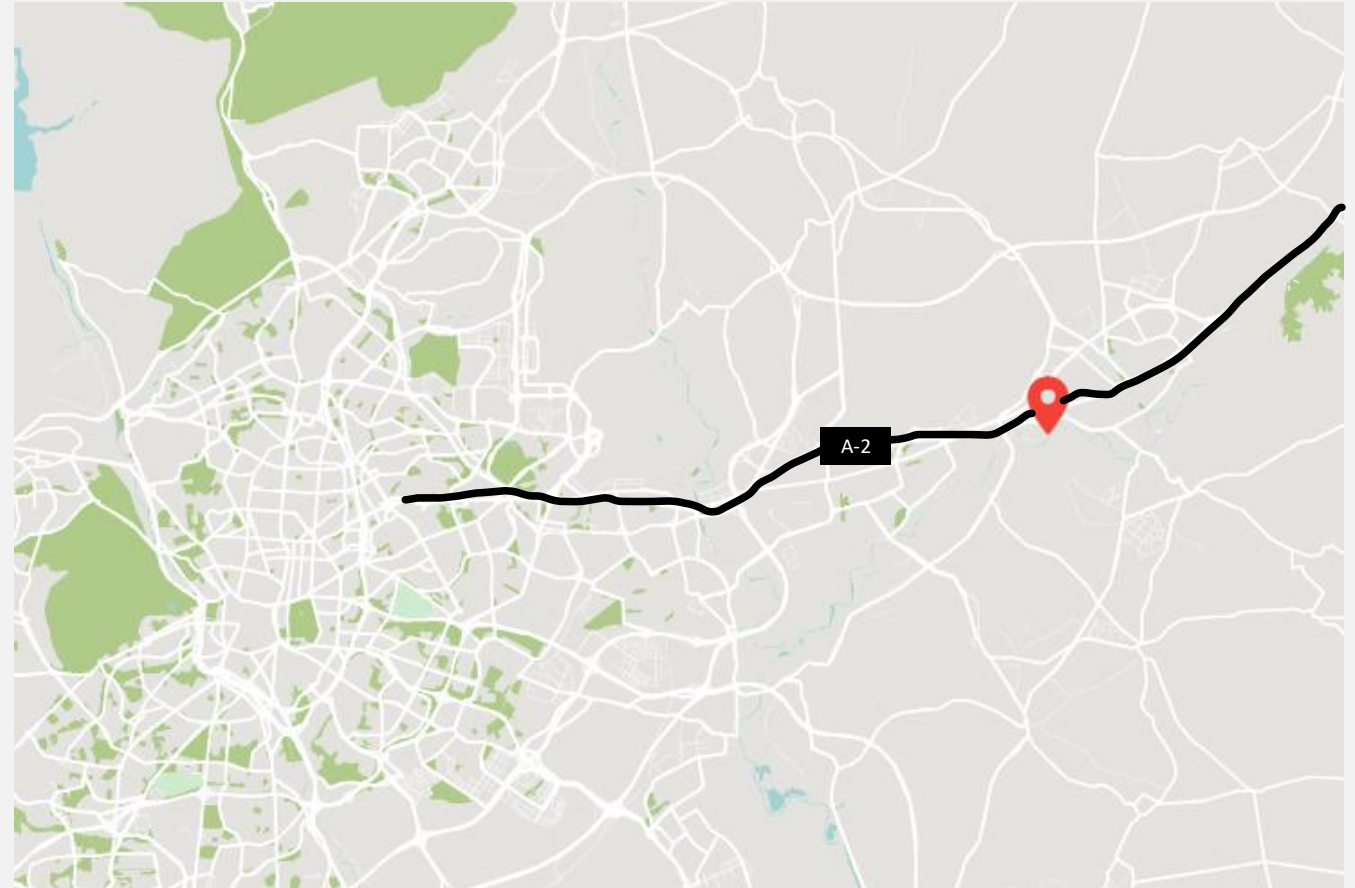
1. LOCALIZACIÓN
2. SUPERFICIES
3. DESCRIPCIÓN
4. FOTOGRAFÍAS
5. CONDICIONES ECONÓMICAS
6. CONFIDENCIALIDAD Y CONTACTO

1. LOCALIZACIÓN

Plataforma logística de clase A, ubicada en el término municipal de Alcalá de Henares. Se trata de 8972 m², donde 700 m² pertenecen a una planta de oficinas. Esta situada en un **enclave estratégico del este de Madrid:**

- 25 km de la ciudad
- 15 km. del aeropuerto Adolfo Suárez.
- Conexión con la A-2 y R-2
- Acceso a las autovías M-45 y M-50
- Tren, líneas C2 y C7 de cercanías

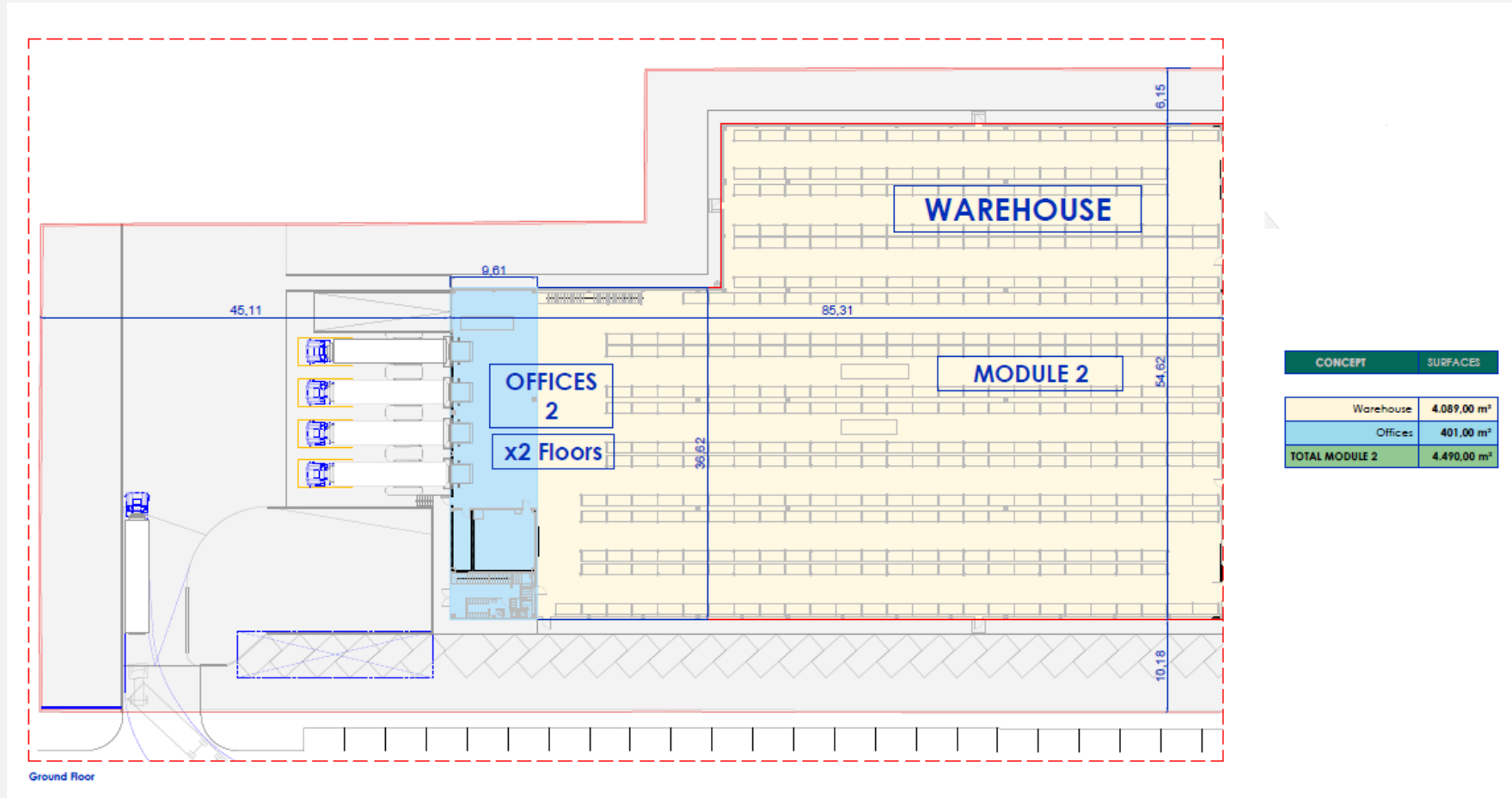
En el entorno podemos encontrar empresas como Lidl, El corte Inglés, Ceva....



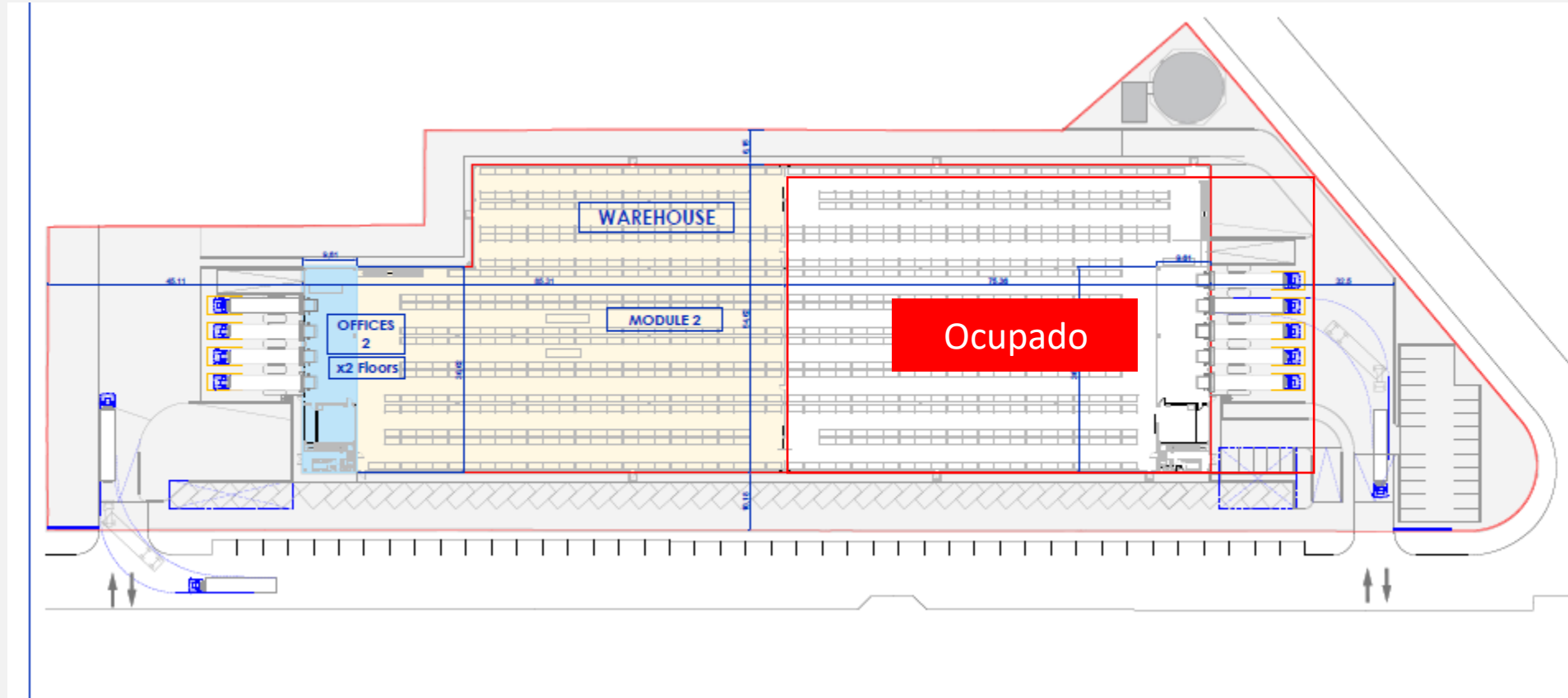
2. SUPERFICIES

Nave 2	(m ²)
Almacén	4.089
Oficinas	404
TOTAL SUPERFICIE	4.493 m²

Superficie Total Construida : 8.972 m²



2. SUPERFICIES



3. DESCRIPCIÓN

- Parcela vallada y perímetros de circulación
- Estructura metálica
- Resistencia de la solera 5tn/m²
- Muelles de carga en dos fachadas (9 en total)
- Altura Libre : 10 m
- Aparcamientos para vehículos ligeros
- Cubierta con lucernarios
- Instalación completa PCI
- Riesgo Medio 4, RD 2267/2004
- Oficinas acondicionadas con entrada independiente
- 2 rampas
- 4 muelles de carga



4. FOTOGRAFÍAS



4. FOTOGRAFÍAS



4. FOTOGRAFÍAS



4. FOTOGRAFÍAS



Sistema contra incendios

4. FOTOGRAFÍAS



4. FOTOGRAFÍAS



5. CONDICIONES ECONÓMICAS

Disponibilidad:
Inmediata

Renta:
4,75€/m²

Gastos:
0,330€/m² (a cargo del inquilino)
+I.B.I

Condiciones:
- Aval bancario a primer
requerimiento
- Fianza 2 meses



6. CONFIDENCIALIDAD Y CONTACTO



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 sus 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.



Fabián Fernández de Alarcón

Partner

T +34 911 450 500

ffa@invertica.es



Alejandro Galán de Silva

Partner

T +34 911 450 500

ags@invertica.es