



## Parque Logístico ICC Pinto

MAD-IND-01370

# ÍNDICE

- 1 Localización y comunicaciones
- 2 Resumen ejecutivo
- 3 Principales características técnicas
- 4 Implantación
- 5 Condiciones económicas y plazo
- 6 Contactos

## Localización y comunicaciones

El parque Logístico, se encuentra ubicado en la localidad y municipio de Pinto, Comunidad de Madrid. A 23 km del Madrid ciudad, con una población de más de 50 mil habitantes, que sigue a lo largo de los años y rodeado de las principales urbes del sur de Madrid, como son Valdemoro, Fuenlabrada y Getafe, dotando al proyecto de una gran masa crítica de mano de obra y potenciales consumidores.



Su ubicación estratégica junto a la A-4 y A-42, hace que Pinto haya pasado de tener una gran consolidación para actividades industriales, a aumentar en los últimos años su actividad logística y de transporte.

La tasa de desempleo de Pinto se encuentra en la media española, lo que indica gran disponibilidad de mano de obra en la zona.





El nuevo Parque Logístico, es un desarrollo promovido en especulativo, de última generación, basándose en los más altos estándares constructivos y certificados medioambientales, optando por un LEED GOLD.

El parque Logístico Pinto, se ubica de una parcela de uso industrial/logístico de 145 mil metros cuadrados, y conta de dos edificios independientes de con una superficie total alquilable de 90 mil metros cuadrados.

## Principales características técnicas



**Cubierta** ligera tipo “Deck “ transmisión de calor a  $0,40\text{W/m}^2\text{ }^\circ\text{C}$ . Aislamiento PIR de 50mm, impermeabilizada con Membrana TPO de 1.20mm en color blanco. Garantía de 15 años y SRI superior a 94. Mantenimiento gratuito durante 1 año.

**Fachada.** Prefabricado hormigón de 20cm con 10cm de Porex o similar y transmisión de calor a  $0,45\text{W/m}^2\text{ }^\circ\text{C}$ .

**Estructura.** Prefabricado de hormigón armado EI 240 en color blanco.

**Solera** de 18cm de hormigón de alta resistencia y planeidad según la normativa TR34 FM2 y resistencia en naves  $60\text{KN/m}^2$  de carga uniforme y en oficinas  $5\text{KN/m}^2$  con garantía del fabricante de 2 años.

## Principales características técnicas



**Instalación eléctrica** dimensionada para una potencia de 40kW/m<sup>2</sup>, 400 kW mínimo por establecimiento en el edificio 1 y de 300 kW en el edificio 2. Protección incendios según normativa americana NFPA. Tipo B y riesgo intrínseco medio 5. Rociadores ESFR.

**Climatización** VRV en oficinas; en almacén ventilación por exutorios y según LEED.

**Puertas** seccionales de 4,5x4m. Muelles y Puertas de compactadoras de 2.8x3.5m.

**Recinto** completamente vallado con panel de hormigón armado de 2m de altura. 1 punto de carga para vehículos eléctricos cada 40 plazas.

## Principales características técnicas



**Aceras** para peatones en losetas de hormigón con árido visto.

**Señalización** horizontal y vertical.

**Plantación** de especies autóctonas.

**Iluminación** Proyectoros Liderled, báculos de 8 m de alto con LED regulables y sensorizadas.



**Certificación LEED GOLD**  
Criterios ESG

## Principales características técnicas



## DATOS CLAVE

**SUPERFICIE PARCELA** 145.048 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** 90.045 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO 1:** 64.080 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO 2:** 25.600 m<sup>2</sup>

**ALTURA LIBRE** 12 m

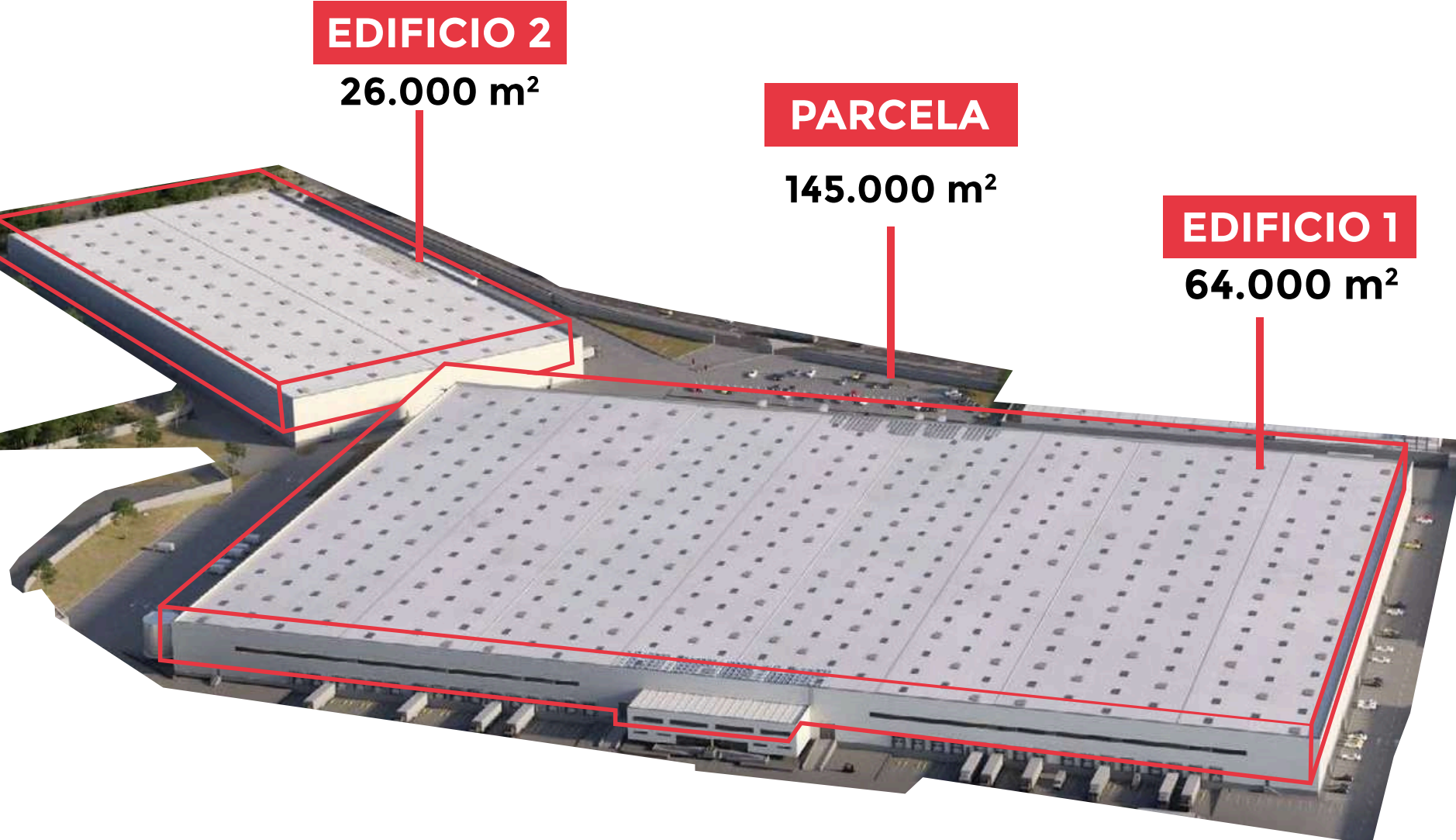
**ALTURA DEL MUELLE ACABADO**

DE 1,10 -1.20 m

**ILUMINACIÓN LED** Completo con unos niveles de iluminación mínimos a 1m de suelo

# Principales características técnicas

## PINTO EN DETALLE



El parque logístico, consta de una única parcela de 145 mil metros cuadrados que alberga dos edificios.

El edificio principal con un total de más de 64 mil metros cuadrados construidos, consta de 4 módulos de 16 mil metros cuadrados cada uno aproximadamente.

El segundo edificio con más de 26 mil metros cuadrados construidos, se divide en 2 módulos de más de 13 mil metros cuadrados.

## FORTALEZAS

- Mayor plataforma logística disponible en la primera y segunda corona de zona centro.
- Proyecto flexible adaptable a las necesidades de los inquilinos.
- Altos estándares de calidad en construcción y diseño.
- Muy buena accesibilidad y representabilidad.

**SUPERFICIE PARCELA** 145.048 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA** 90.045 m<sup>2</sup>

## EDIFICIO 1 Y EDIFICIO 2

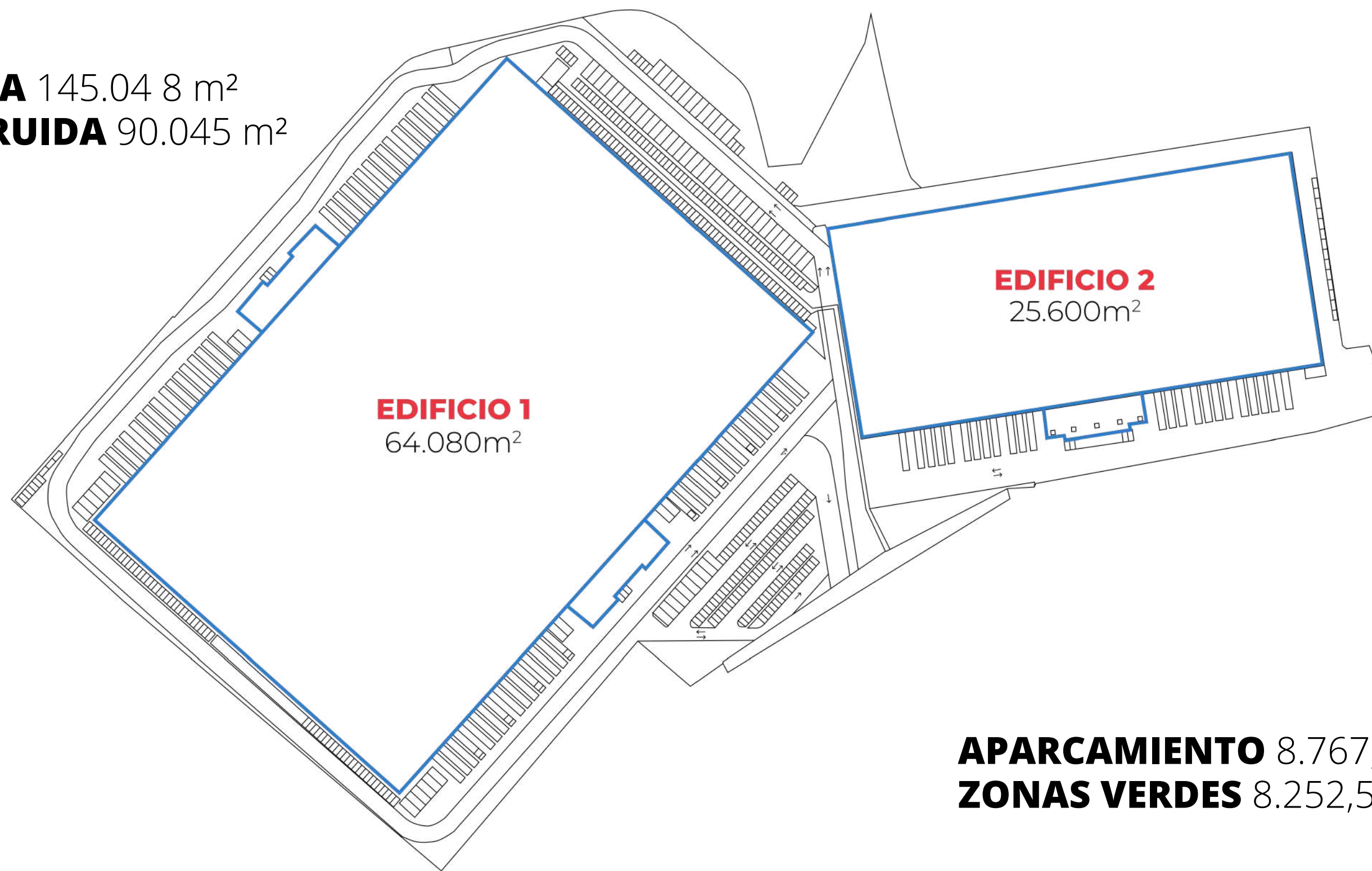
EDIFICIO 1	ALMACÉN	OFICINAS	TOTAL
MÓDULO 1	15.080	940	16.020
MÓDULO 2	15.080	940	16.020
MÓDULO 3	15.080	940	16.020
MÓDULO 4	15.080	940	16.020
<b>TOTAL</b>	<b>60.320</b>	<b>3.760</b>	<b>64.080</b>

EDIFICIO 2	ALMACÉN	OFICINAS	TOTAL
MÓDULO 1	12.005	795	12.800
MÓDULO 2	12.005	795	12.800
<b>TOTAL</b>	<b>24.010</b>	<b>1.590</b>	<b>25.600</b>

# Implantación

**SUPERFICIE PARCELA** 145.048 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA** 90.045 m<sup>2</sup>



**EDIFICIO 1**  
64.080m<sup>2</sup>

**EDIFICIO 2**  
25.600m<sup>2</sup>

**APARCAMIENTO** 8.767,47 m<sup>2</sup>  
**ZONAS VERDES** 8.252,58 m<sup>2</sup>

# Condiciones económicas y plazo



**Renta:**

4,65 €/m<sup>2</sup>/ mes



**Disponibilidad:**

Inmediata



**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



Consulta nuestros inmuebles aquí  
**ACTUALIDAD LOGÍSTICA**  
[www.invertica.es](http://www.invertica.es)