

PLATAFORMA LOGÍSTICA AZUQUECA DE HENARES

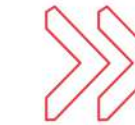
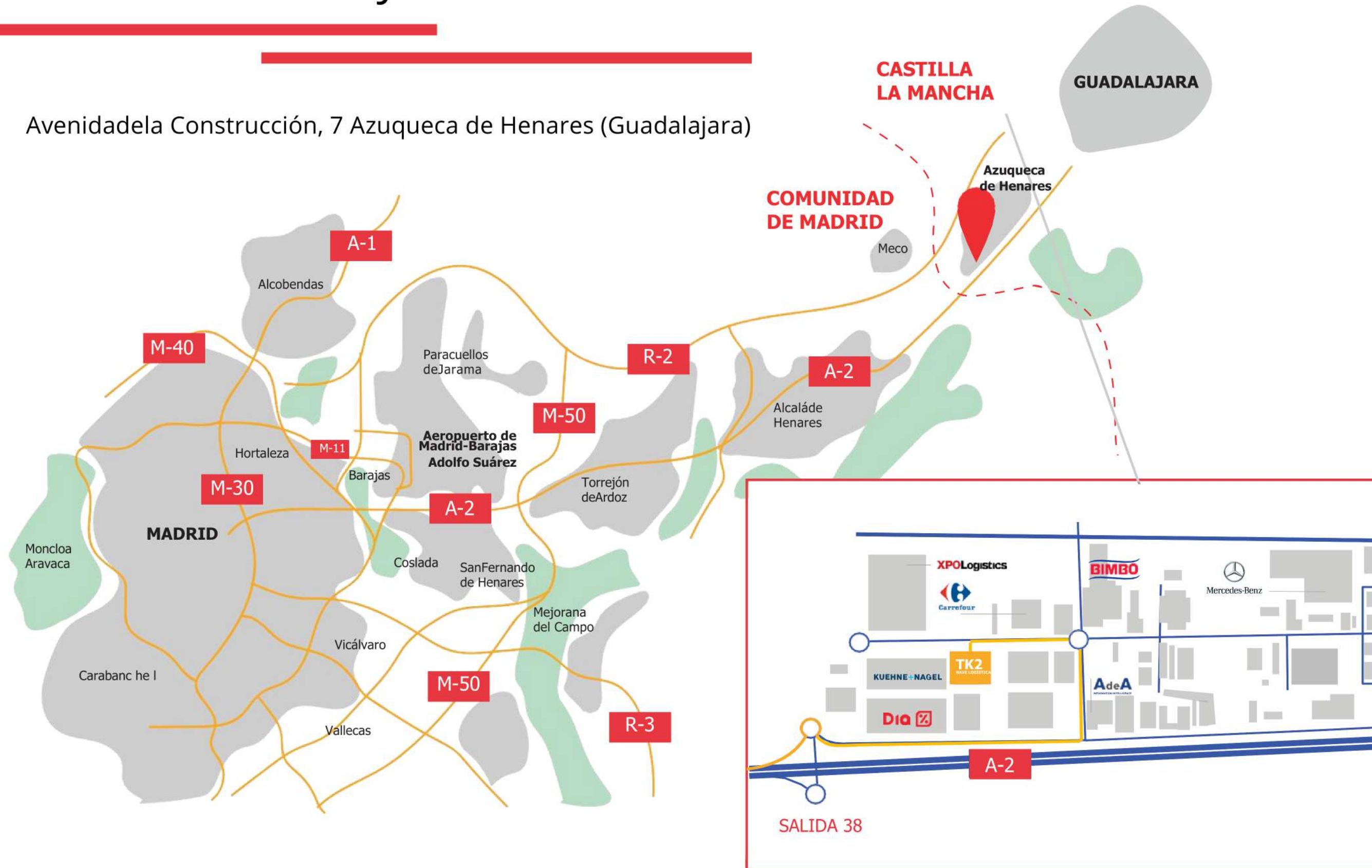
MADRID 2023

ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Superficies
4. Principales características técnicas
5. Disponibilidad – Renta
6. Contactos

1. Localización y comunicaciones

Avenida de la Construcción, 7 Azuqueca de Henares (Guadalajara)



Situado en Azuqueca de Henares
Acceso directo a la A-2

En este PL se encuentran compañías como:

Bimbo, XPO Logistic, Carrefour, Mercedes, Día...



Se encuentra ubicado en un Parque Logístico de primer nivel

2. Descripción del activo Ubicación y accesos



Nave logística situada en Azuqueca de Henares, Guadalajara (Castilla la Mancha)

Acceso directo a la A-2, a 25 min. del centro de Madrid y 20 min. del aeropuerto.

Este activo cuenta con una superficie bruta alquilable de 13.384 m², sobre una parcela de 21.532 m²

Se encuentra ubicada en un área que despierta un gran interés entre los 3PLs, dada su proximidad a Madrid, y buenas comunicaciones



A - 2



Aeropuerto
20 min



Madrid
25 min



2. Descripción del activo Ubicación y accesos

» Nave logística de 13.384 m2 totalmente disponible, construida sobre una parcela de 21.532 m2


Tipo C, Mono-inquilino

La nave será reformada íntegramente durante el segundo semestre de 2022 , y se espera que este disponible para Q4 2022 -Q1 2023

El activo cuenta con 14 muelles de carga equipados con abrigo y 11 portones

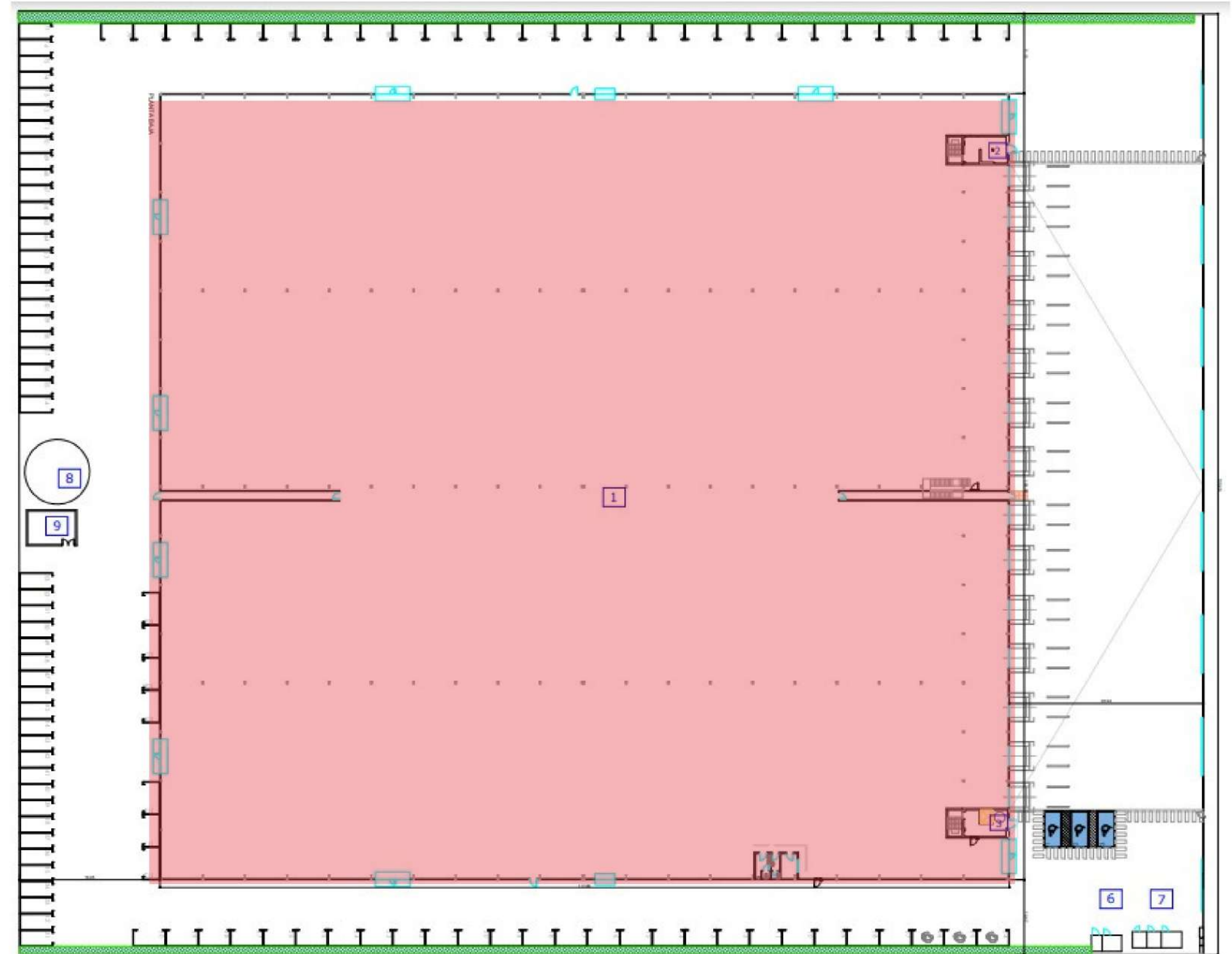
Zona de oficinas totalmente acondicionada: A/C ascensor, acceso independiente a los vestuarios para los transportistas e Iluminación LED

Diseñada para carga de fuego RM5. El sistema de protección contra incendios está compuesto por rociadores ESFR, BIES, exutorios, etc.

			Muelles de carga 14	Nave Tipo C	Certificación BREEAM (expected) 	Sistemas de protección antincendios ESFR, BIES, Exutorios
	Área de almacén 12.752 m2	Área de oficinas 633 m2	Altura libre 13.2m	Inquilino Mono		

3. Superficies

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PARCELA	21.481
NAVE	14.056



4. Principales características técnicas



ALTURA MÁXIMA DE ALMACENAMIENTO
13.20m



14 MUELLES DE CARGA AMORTIZADA



ALARMA CONTRA INCENDIOS



ESTRUCTURA
Cerramiento con paneles de hormigón hasta la cubierta



ASEOS



ROCIADORES AUTOMÁTICOS



SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO



ILUMINACIÓN LED Interior y exterior



BREEAM EXCELLENT Zonas verdes



FACHADA PREFABRICADA DE HORMIGÓN METÁLICA



OFICINAS equipadas con falsos techos, ventanas exteriores, ascensores



SISTEMA DETECCIÓN CONTRA INCENDIOS

5. Disponibilidad-renta



»» Disponibilidad: Q1 2023

»» Renta: 3,75 €/m² mes

6. 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 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.



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