



Puerta de Madrid San Fernando de Henares

MAD-IND-01484

Este documento es meramente informativo privado y confidencial

INDICE

- 1 Localización y comunicaciones
- 2 Datos clave
- 3 Especificaciones técnicas
- 4 Superficies
- 5 Condiciones económicas y disponibilidad
- 6 Contactos

Localización y comunicaciones

Parque logístico de última generación ubicado en el Pol. Ind. Puerta de Madrid de San Fernando de Henares. Cuenta con una superficie total construida de 26.366 m² divisible desde 5.309 m².

Disfruta de unos accesos inmejorables desde la Autovía A- 2, M-50, M-21 y R-2.

Este nuevo desarrollo es perfecto para una actividad lastmile, está situado en el epicentro de la logística española, siendo uno de los puntos de mayor desarrollo logístico de Europa.

Conexión directa con:



Madrid centro:
20 km.



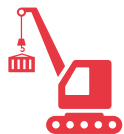
Aeropuerto Madrid- Barajas:
12 km.



Aeropuerto Madrid- Barajas:
13 km.



Cercanías
C-2 y C-7



Puerto Seco Coslada:
8.6 km.



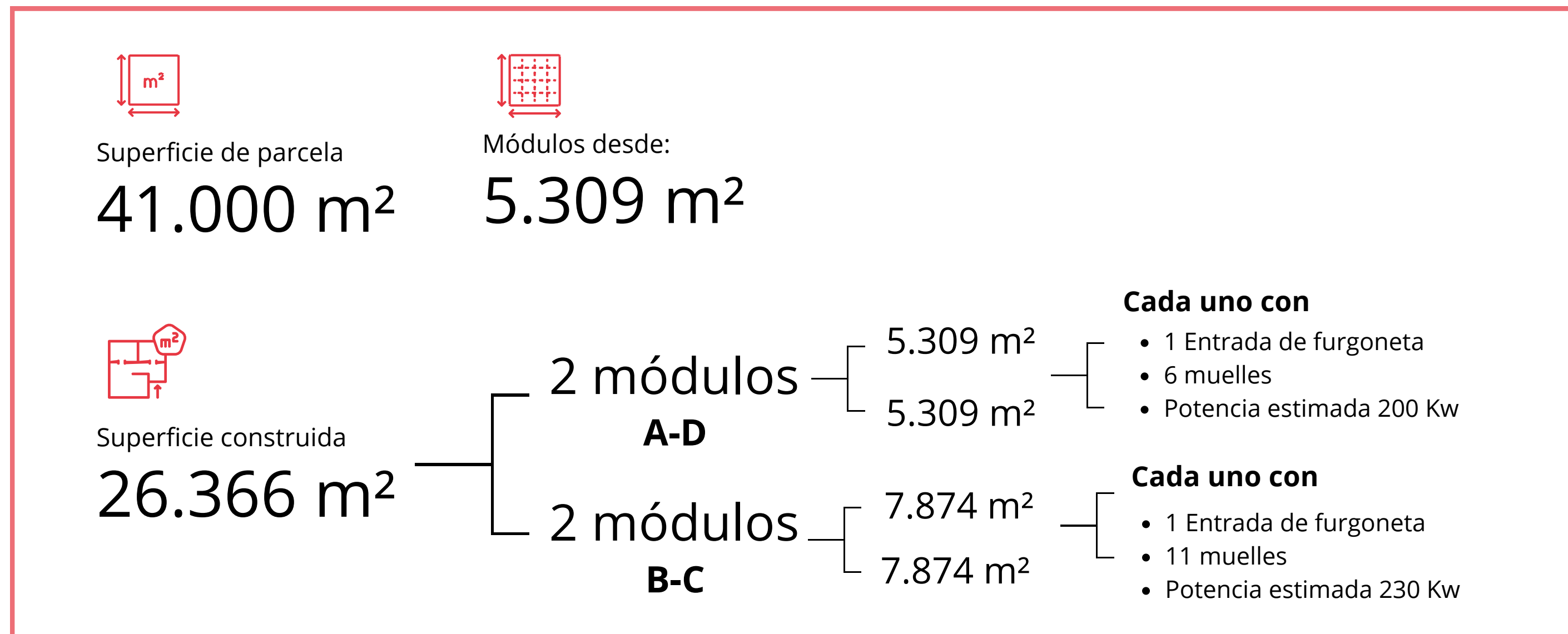
Bus
I1 (0.150 km)



Ubicación
estratégica



Datos clave



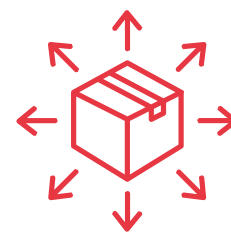
Fortalezas



Ubicación inmejorable
Primera corona de zona
centro



Proyecto ideal para
actividades *lastmile*



Proyecto multi-inquilino, flexible
adaptable a las necesidades de los
potenciales ocupantes



Altos estándares de
calidad en construcción
y diseño



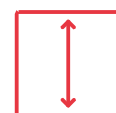
Oficinas versátiles y
adaptadas a los modelos
colaborativos



Especificaciones técnicas



PCI Completo - Nivel de riesgo: Medio 5



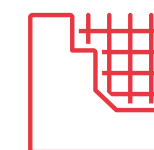
Altura libre 11,20 m



Estructura de hormigón



Cerramiento de hormigón prefabricado



Cubierta Plana tipo deck



Playa de maniobra 34 m



Suelo de la nave hormigón



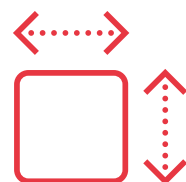
Recinto vallado



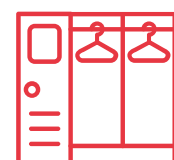
Oficina con entrada independiente



Iluminación de oficinas con Led, falso techo y climatización



Solera interior con capacidad de 6,5 T/m2.



Vestuarios



Certificación **BREEAM®** Excellent*

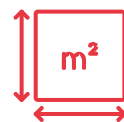


Altos estándares de calidad en construcción y diseño



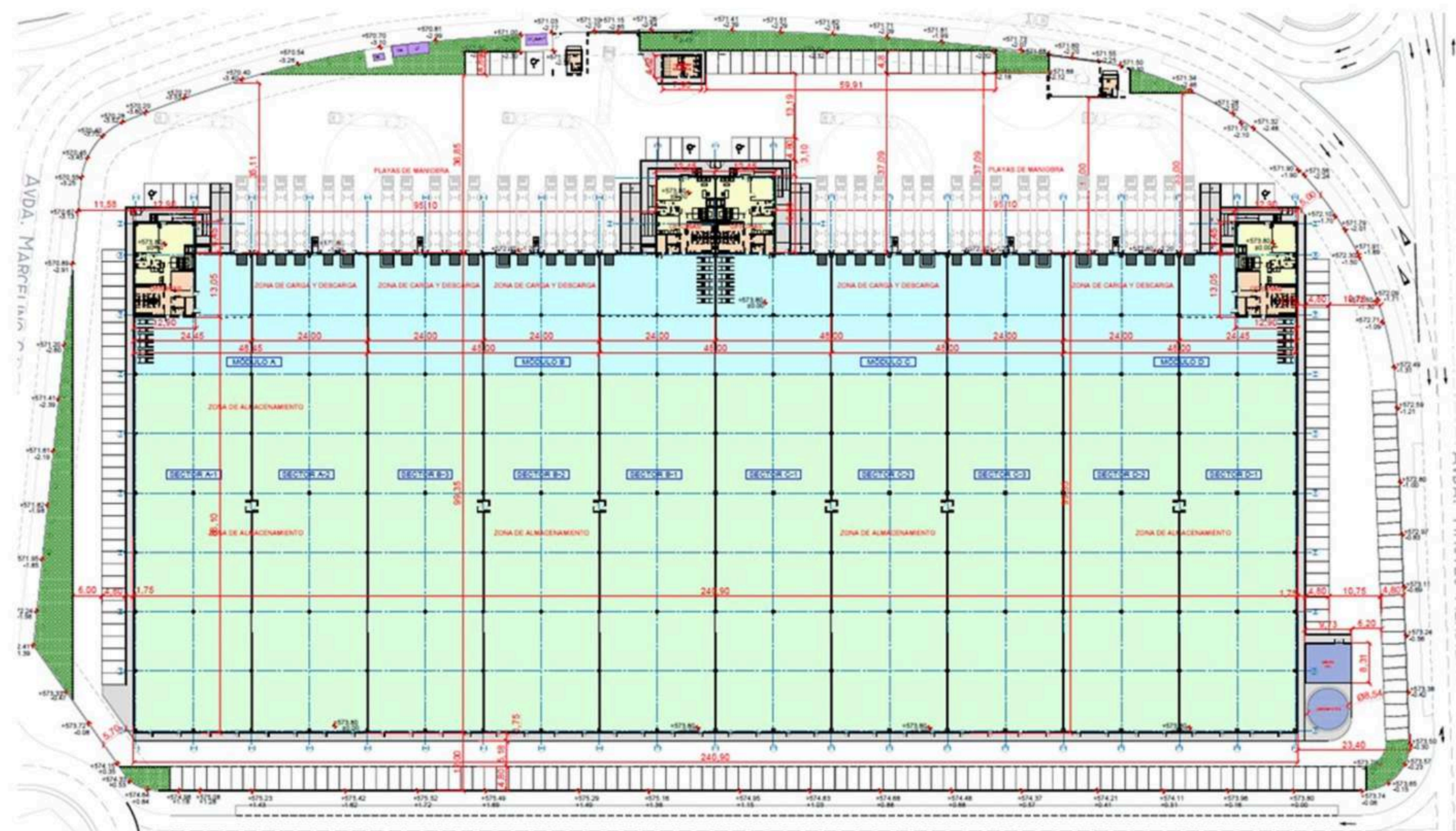
Plazas aparcamiento 247

Superficies

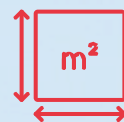


Módulos

	A	B	C	D
ALMACÉN	4.742 m ²	7.215 m ²	7.215 m ²	4.742 m ²
OFICINAS	567 m ²	659 m ²	659 m ²	567 m ²
MUELLES	6	11	11	6
TOTAL SUP.	5.309 m ²	7.874 m ²	7.874 m ²	5.309 m ²
SUP. PARCELA				41.000 m ²



Superficies



Módulo 1 | 5.309 m²
4.742 m² almacén
567 m² oficinas
1 entrada furgoneta
6 muelles de carga
200 kw potencia estimada

Módulo 2 | 7.874 m²
7.215 m² almacén
659 m² oficinas
1 entrada furgoneta
11 muelles de carga
230 kw potencia estimada

Módulo 3 | 7.874 m²
7.215 m² almacén
659 m² oficinas
1 entrada furgoneta
11 muelles de carga
230 kw potencia estimada

Módulo 4 | 5.309 m²
4.742 m² almacén
567 m² oficinas
1 entrada furgoneta
6 muelles de carga
200 kw potencia estimada



Fotografías



Fotografías



Condiciones económicas y disponibilidad



Renta:
5,95€/m²/mes + gastos



Disponibilidad:
T1-2025

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.eswww.invertica.es