



# Centro Logístico en San Agustín del Guadalix

**MAD-IND-01377**

Este documento es meramente informativo privado y confidencial

## Índice

---

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



# Localización y comunicaciones

El activo se encuentra ubicado en el polígono Sur de San Agustín del Guadalix, colindando su fachada con la A-1, carretera que enlaza el centro peninsular con el Corredor del Cantábrico y con Francia.

Se construirá en un terreno donde anteriormente existía una plataforma obsoleta. Los productos procedentes de la demolición se han reciclado para su reutilización

## Conexión directa con:



**Madrid centro:**  
35 km. (26 minutos)



**Corredor de Henares:**  
30 km. (20 minutos)



**Transporte público:**  
45 minutos a la estación de Plaza de Castilla.



**Aeropuerto Madrid- Barajas:**  
22 km. (15 minutos)



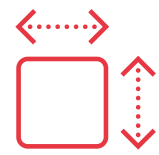
**Autopistas:**  
R-2, A-1, M-100, M-104



**Ubicación:**  
40°39'24.6"N 3°36'04.1"W



# Especificaciones técnicas



## Plataforma logística

Con una superficie de almacén de 38.099 m<sup>2</sup>.

Esta plataforma logística está diseñada para albergar hasta 4 inquilinos en módulos de entre 6.870 m<sup>2</sup> y 38.099 m<sup>2</sup>.



## Zona Logística en Expansión

El Corredor Norte ha sido una ubicación requerida por operadores logísticos de diversos sectores y que nunca han podido satisfacer sus necesidades por falta de espacio disponible.



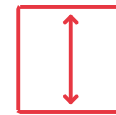
## Plataforma logística de hasta 43.225 m<sup>2</sup>

- Posibilidad de hasta 4 inquilinos.
- Modulación entre 8.048 m<sup>2</sup> y 43.225 m<sup>2</sup>.
- Edificio de última generación.
- Certificación BREEAM Excellent.

# Especificaciones técnicas



**Cerramientos y estructura de hormigón prefabricado**



**Altura libre**  
11.5 m



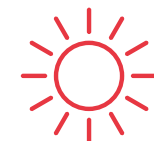
**Amplia campa de maniobras de 38 m.**



**BREEAM - Excellent**



**Muelles de carga:**  
38 para trailer y 9 para furgonetas.



**Luz natural del 4%.**



**Solera interior con capacidad de 5,5 T/m<sup>2</sup>**



**Iluminación interior y exterior LED**



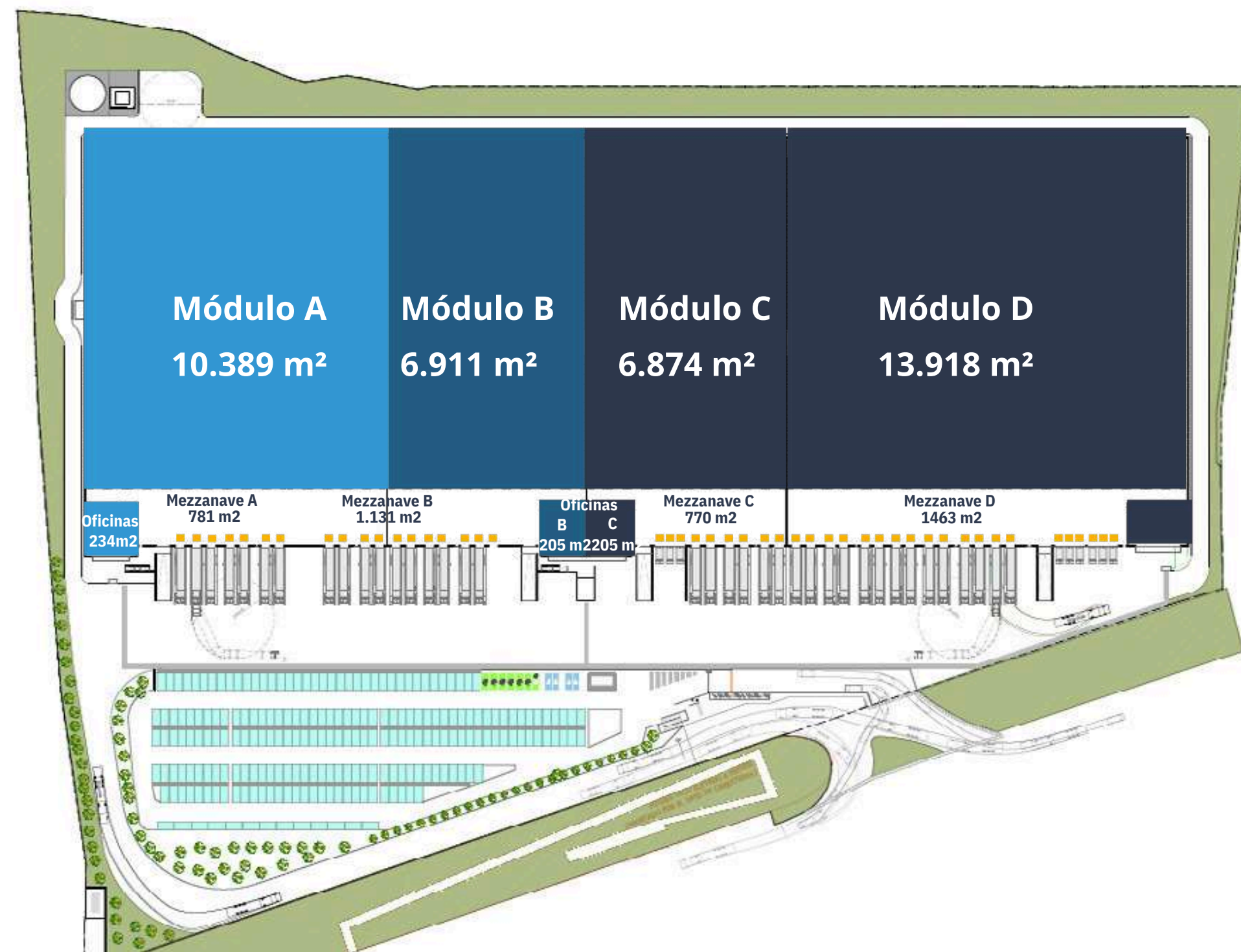
**Circulación diferenciada de vehículos pesados y ligeros**  
220 plazas de aparcamiento



**Nivel de Protección contra Incendios**  
Grado Alto Tipo 8

# Superficies

Proyecto	Medidas
Superficie de la parcela	72.044,15 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	43.301 m <sup>2</sup>
Superficie almacén	38.099 m <sup>2</sup>
Superficie oficina y Ed. anexos	5.005 m <sup>2</sup> + 121,28 m <sup>2</sup>
Número de muelles	38 trailer + 9 furgonetas
Portones de acceso rodado	4
Altura libre de la nave	11.5 m
Trama	12 x 29 m
Solera sin juntas	Sin juntas -5Tn/m <sup>2</sup>



# Fotografías



**Fotografías**



## Condiciones económicas y disponibilidad



**Renta:**  
4,95€/m<sup>2</sup>/mes



**Disponibilidad:**  
Inmediata

## 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 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](mailto:ags@invertica.es)**Fabián Fernández de Alarcón**  
Partner

T +34 911 450 500

[ffa@invertica.es](mailto:ffa@invertica.es)[www.invertica.es](http://www.invertica.es)