



Nave Logística Guadalajara

40.677 m²

MAD-IND-01354

MADRID, 2024

ÍNDICE

1. UBICACIÓN Y ACCESOS
2. IMPLANTACIÓN
3. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
4. DISPONIBILIDAD Y RENTA
5. CONTACTOS

1. UBICACIÓN Y ACCESOS

El nuevo desarrollo de Prologis de 40.000 m² y divisible en dos módulos de 20.000m², cuenta con los máximos estándares de mercado, con el certificado medioambiental breem excellent y well.

Destacan su conexión privilegiada con el Corredor del Henares con acceso directo a la autovía A-2, a través de la salida km51, y por ser la primera nave del mercado en implantar los nuevos sprinklers ESFR K-34, permitiendo una altura bajo cercha de 14 metros, dando así un 20% más de capacidad cúbica de almacenaje.

La configuración de la nave ofrece 54 muelles de carga (1/750 m²) localizados en las dos fachadas principales y opuestas del edificio, lo que favorecerá la implantación de operativas con alta rotación de stock.

Accesos:



Madrid
53 km



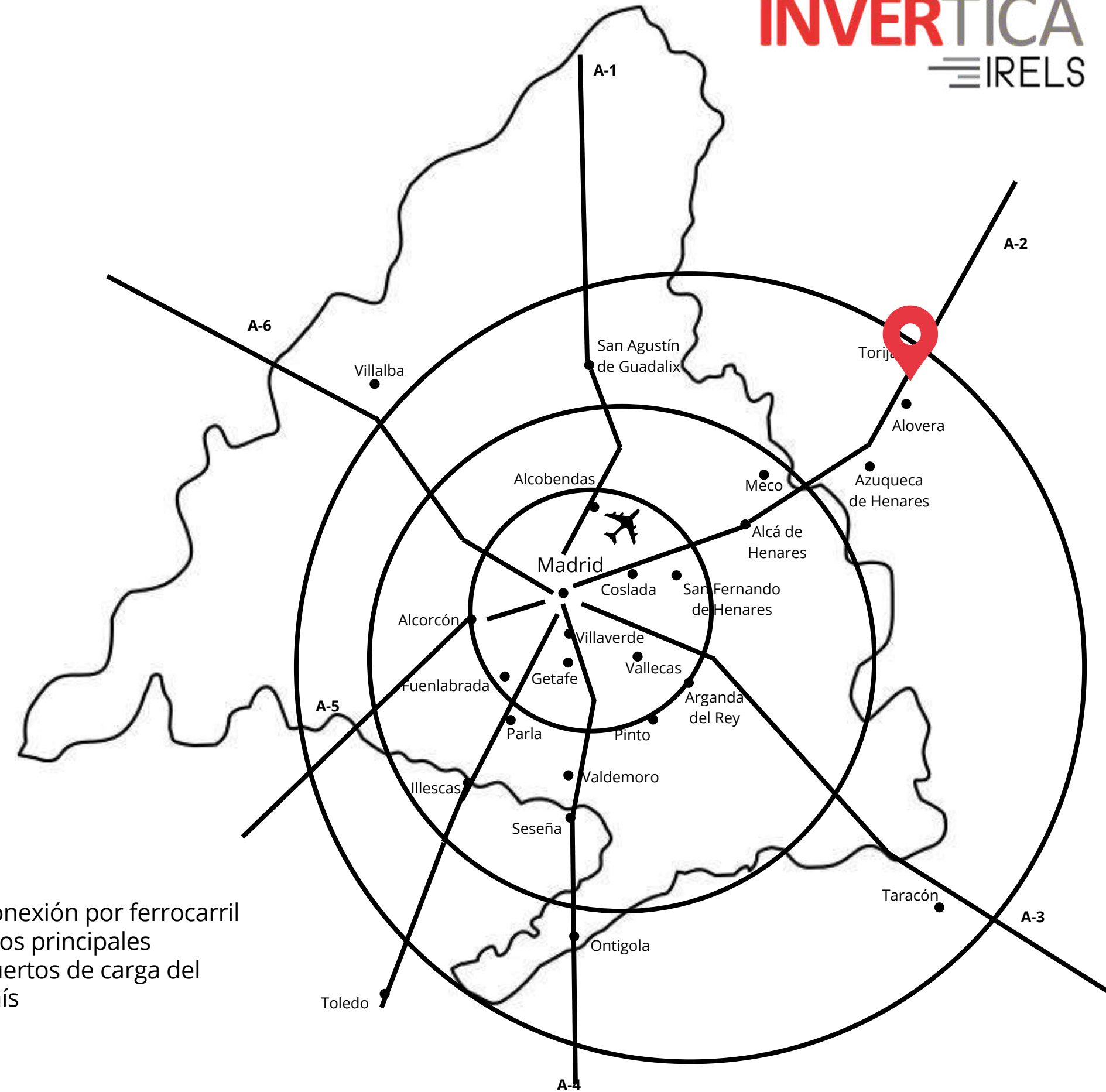
Aeropuerto
48 km



Accesos inmediatos
A-2 y R-2



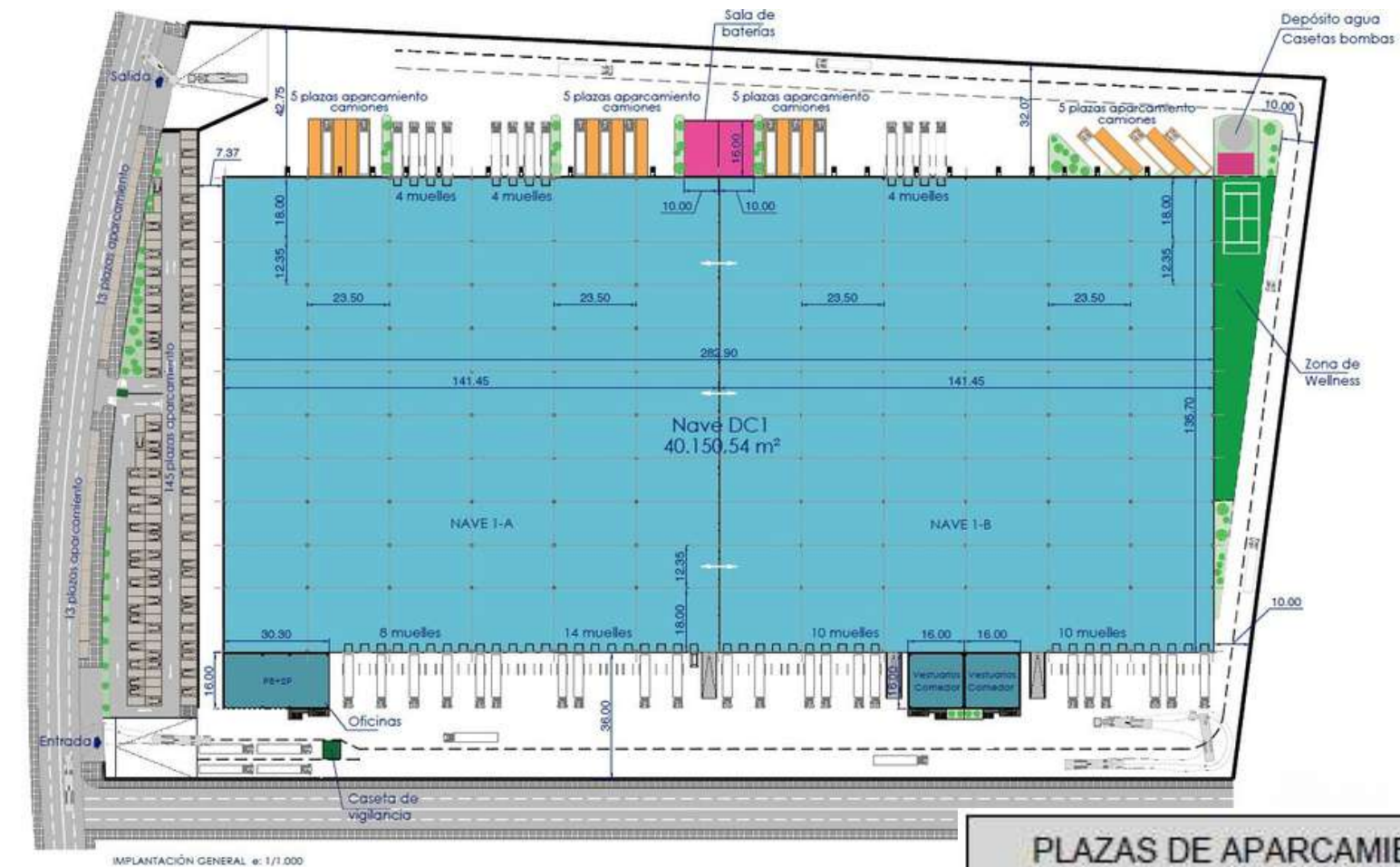
Conexión por ferrocarril
a los principales
puertos de carga del
país



2. IMPLANTACIÓN

	Almacén (m ²)	Oficinas (m ²)	Ocupación	Edificabilidad	Número de Muelles	Número de Rampas
NAVE 1-A	19.354,77	GF 485,33 P1 485,33 P2 485,33	19840,10	20.810,77	30 Uds.	2 Uds.
NAVE 1-B	19.354,77	GF 512,000	19.866,77	19.866,77	24 Uds.	2Uds.
TOTAL	38.709,54	1968,00	39.706,87	40.677,87	54 Uds.	4Uds.

**Superficie de:
40.677 m²**

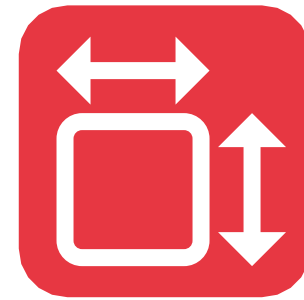


PLAZAS DE APARCAMIENTO	
Zona	Unidades
Aparcamiento interior	145 uds.
Aparcamiento exterior	26 uds.
TOTAL	171 uds.
Aparcamiento camiones	20 uds.

3. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



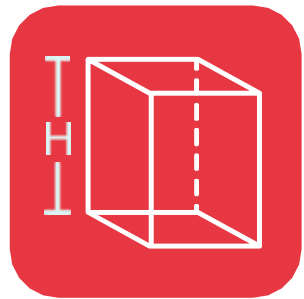
SISTEMA CONTRA INCENDIOS SPRINKLER SFR K-34 PCI PREPARADO PARA RIESGO MEDIO 5



PARCELA VALLADA Y PERÍMETROS DE CIRCULACIÓN



CUBIERTA PLANA SANDWICH



ALTURA LIBRE
14 m



171 PLAZAS DE PARKING



SALAS DE BATERÍAS



ILUMINACIÓN LED



RESISTENCIA DE LAS SOLERA
5TN/ m²



ESTRUCTURA HORMIGÓN



CERTIFICADO BREEAM EXCELLENT



54 MUELLES DE CARGA



PCI COMPLETO

3. FOTOGRAFÍAS



4. DISPONIBILIDAD - RENTA



ALQUILER
€4,10 €/m²/mes

DISPONIBILIDAD
Inmediata

5. 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.

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.



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