



INVERTICA
IRELS

Nave Logística
alquiler
San Fernando
de Henares

MAD-IND-01435

ÍNDICE

- 01 Resumen ejecutivo
- 02 Ubicación
- 03 Cuadro superficies y plano
- 04 Infografías
- 05 Condiciones económicas
- 06 Contactos

1. Resumen Ejecutivo

Se trata de una nave industrial en alquiler ubicada en la Avenida de Artesanos 14, San Fernando de Henares

Cuenta con una superficie construida de 8.700 m²



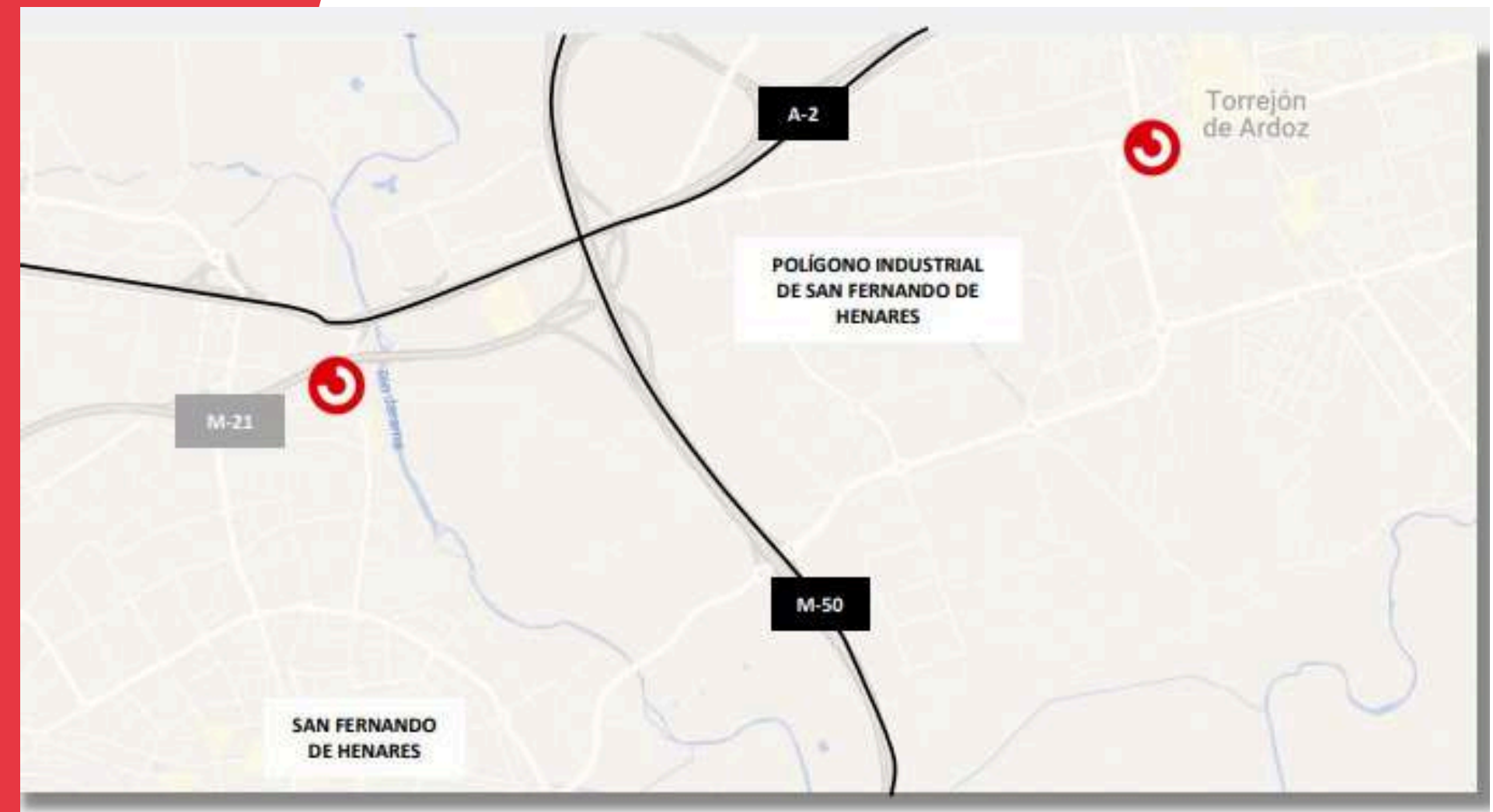
Características:

- Estructura y fachadas a base de prefabricado de hormigón. Fachadas aisladas con 10cm de poliestireno 14kg/m³.
- Altura máxima de 14,90 m y una altura mínima libre bajo estructura de 11,50m.
- Equipada con 9 muelles de carga hidráulicos para vehículos pesados completamente equipados y una rampa para vehículos medianos.
- Nivel de Protección contra Incendios (RD2267/204), para un riesgo de incendios Medio 8, en un único volumen (Tipo C).
- Zonas de oficinas en Plantas Baja y Primera, totalmente equipadas, ampliable.
- Cubierta plana Tipo Deck con aislamiento de 70mm. Y lámina TPO gris claro.
- Iluminación natural en cubierta del 4%. Instalación de exutorios para cumplir normativa de evacuación de humos.
- Cara interior de los cerramientos será prelacada con imprimación Blanca RAL9010 (mayor luminosidad).
- Viales perimetrales y las zonas de aparcamiento para plazas para vehículos ligeros se desarrollarán sobre capa de rodadura de Hormigón armado en zonas de maniobra (hasta 190 vehículos pesados al día) y M.B.C. en viales de tráfico ligero y aparcamiento. Zonas ajardinadas asociadas.
- Garita de seguridad y control en acceso de vehículos pesados.
- Altura libre bajo instalaciones de 11,00 m.
- Almacenamiento hasta 11,00 m.

2. Ubicación

El inmueble se emplaza en un enclave inmejorable. Cuenta con acceso a la M-50 en su Salida 32.

Tiene las Estaciones de Cercanías de "San Fernando" y "Torrejón de Ardoz" accesibles, que conectan con el centro de Madrid.



2. Ubicación

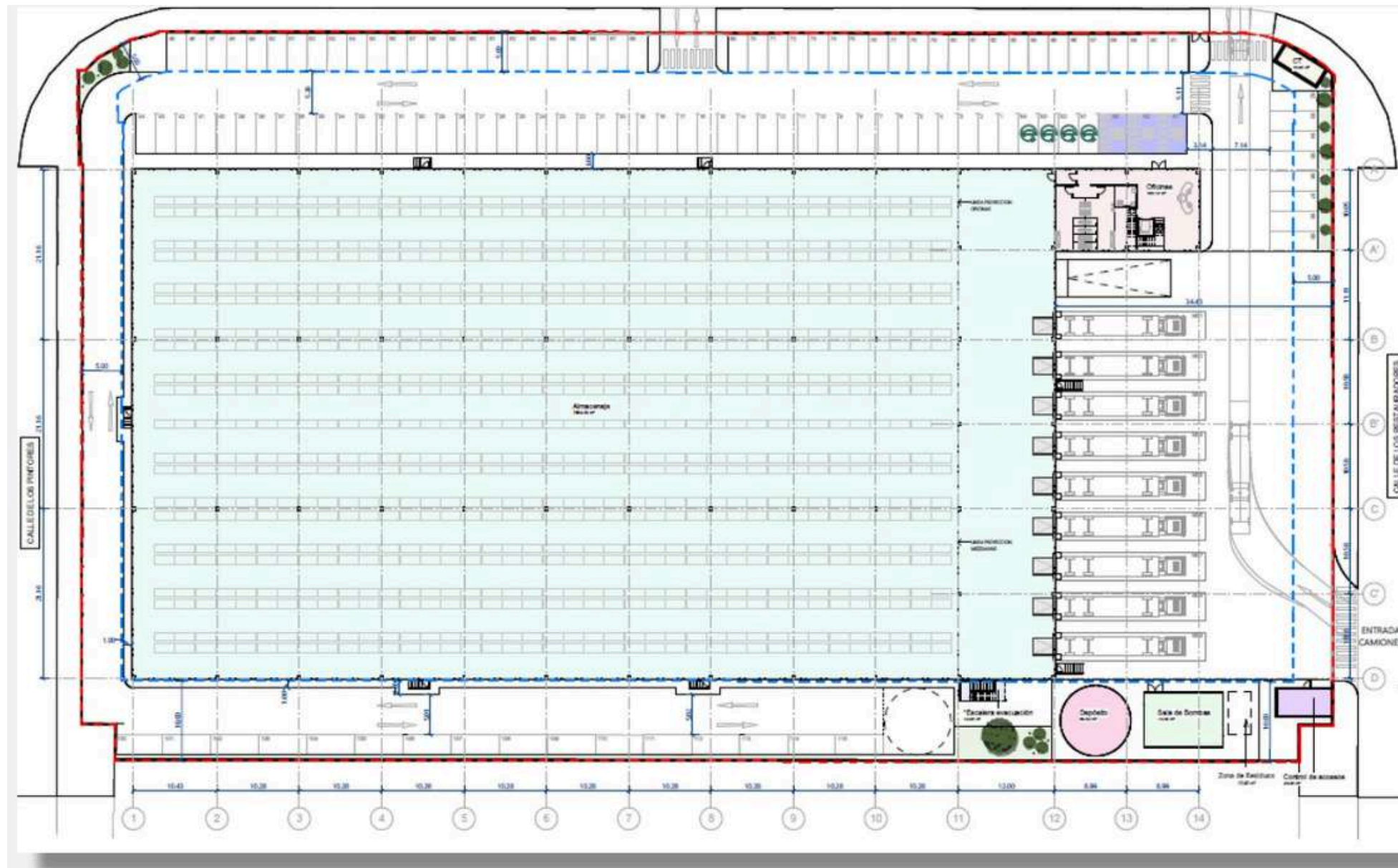
Parcela situada en el término de San Fernando de Henares, en el Sector Industrial Suelo Urbanizable Programado SUP-I-3, que tiene como uso predominante el industrial.

Se encuentra al este de la carretera autonómica M-45, y al norte de la M-206. El solar es fruto de parcelación de la manzana M- 16 del SUP-I-3, resultando el suelo objeto del proyecto denominado como M-16

La parcela se sitúa en el Polígono Industrial San Fernando.



3. Cuadro de superficies y plano



Superficie Almacén (m ²)	(m ²)
Planta Baja -Almacén	7.364,32 m ²
Planta Baja - Oficinas	189,12 m ²
Planta 1ª - Oficinas	312 m ²
Planta 1ª -Altillo	655,46 m ²
Otros	201,69 m ²
Total	8.722,59 m²
Superficie de Parcela	14.127,22 m²

4. Infografías



5. Condiciones Económicas

Renta:
6 €/m²/mes

Disponibilidad:
Tiene una entrega estimada
en el Q1 del 2025



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



Consulta nuestros inmuebles aquí
ACTUALIDAD LOGÍSTICA
www.invertica.es