

PARQUE LOGÍSTICO TORIJA

MAD-IND-01092
MADRID, 2024

ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Implantación
4. Principales características técnicas
5. Fotografías
6. Plazo – Renta
7. Contactos

1. Localización y comunicaciones



El activo se ubica en el tercer anillo del mercado logístico de Madrid en el municipio de Torija, perteneciente a la provincia de Guadalajara.



Torija se encuentra al oeste de Madrid, a 73 km del centro de la capital. Pertenece a la comunidad autónoma de Guadalajara, y concentra un polígono Industrial con gran actividad Logística.



El tercer anillo del Corredor de Henares comprende otros municipios como Azuqueca de Henares, Alovera, Quer, Marchamalo, Guadalajara y Cabanillas donde se ubican otros importantes polos logísticos.

Ubicación óptima para la logística XXL.



1. Ubicación y accesos

» El activo se ubica en el polígono industrial de Torija, sobre el "Corredor de Henares". Se encuentra a 73 km del centro de la ciudad de Madrid y a 65 km del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas.

El polígono concentra importantes empresas del sector logístico, donde podemos identificar empresas como: Leroy Merlin, Amazon, Primark, Cotsco, Bridgestone y Factor 5.



2. Descripción del activo Ubicación y accesos

Principales vías de acceso

A-2
R-2
N-320

El polígono tiene acceso directo desde la A-2



Madrid
73km (45 min)



Aeropuerto
65km (40min)



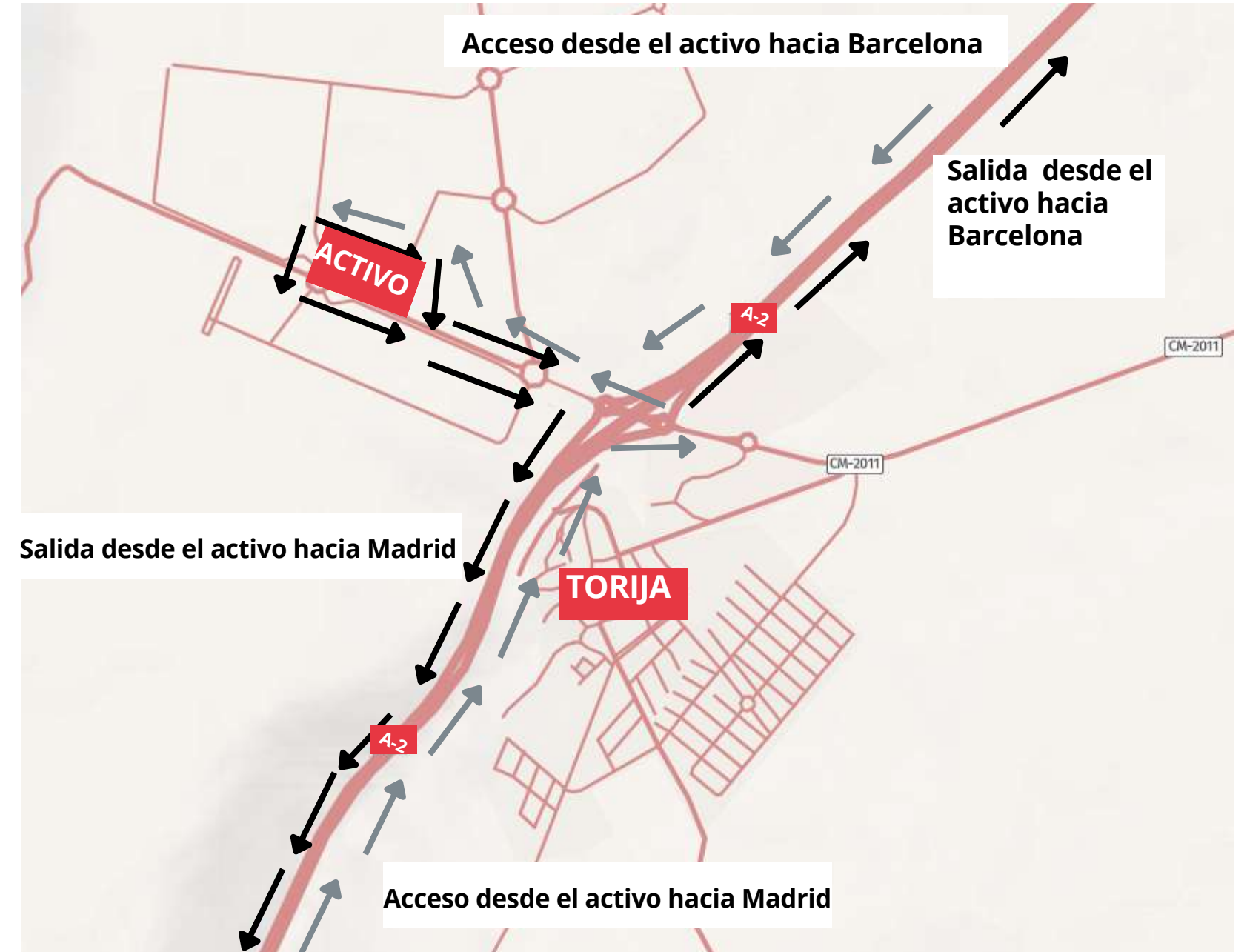
Renfe
20km (15 min)



A-2
1km (4min)



R-2
11km (7min)



Tiempo desde A-2 al ACTIVO: 4 min

Tiempo desde el ACTIVO a A-2: 4 min

4. Principales características técnicas



SOLERA SIN JUNTAS



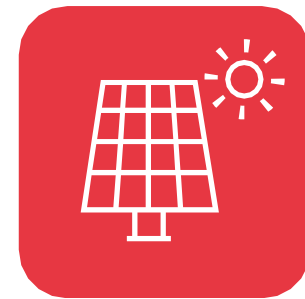
INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS
Instalación de rociadores automáticos tipo ESFR K25, hidrantes, BIES DN 25 mm y detección por aspiración.



CALIFICACIÓN DE RIESGO
Riesgo Medio - Grado 5



PLANIMETRIA
Planimetría FM2 según estándar de la norma TR34



INSTALACION FOTOVOLTAICA
Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



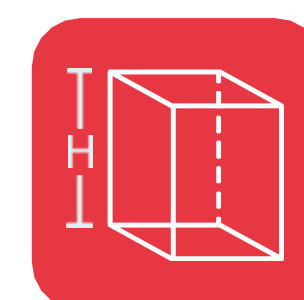
CASETA DE VIGILANCIA
Recinto cerrado



SOBRECARGA SOLERA
5To/m²Carga Repartida 6,5 To. Carga Puntual



ILUMINACIÓN
100 Luxes zona Almacén
200 Luxes zona Picking



ALTURA LIBRE
13,70 m en cumbrera
Mínimo de 11m de altura libre bajo cercha



MUELLES 36

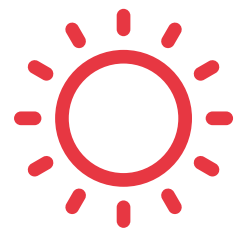


POTENCIA ELECTRICA
20 w/m² de almacén 125 w/m² de oficinas Total Potencia 570 kw



CLARABOYAS Y EXUTORIOS

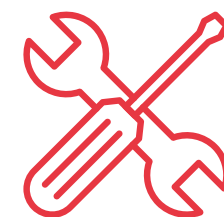
4. Características técnicas - Sostenibilidad



Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada principal



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Instalación de Sistema BMS



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas

5. Fotografías



5. Fotografías



5. Fotografías



6. Plazo-renta



DISPONIBILIDAD INMEDIATA



ASKING RENT 3,30€/m²/mes



GASTOS COMUNES 0,24€/m²/mes

7. 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