



ATALAYUELA 35
PLATAFORMA LOGÍSTICA
MAD-IND-01290



INDICE

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

Resumen Ejecutivo

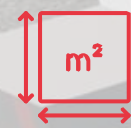
Este proyecto se encuentra dentro de la primera corona de la zona centro, con muy buenas accesibilidades y a tan solo 9 km. del centro de la ciudad.

Está diseñada con los más altos estándares de calidad apostando por la eficiencia energética y la sostenibilidad mediante una certificación BRREEAM Excellent*, y desarrollado sobre una parcela de 9.166 m²

Resumen Ejecutivo

El Polígono Industrial La Atalayuela, se está consolidando como un nuevo desarrollo para actividades Industriales y Logísticas de última milla ampliando así el stock de plataformas logísticas de primer nivel en esta zona. **Atalayuela 35**, se desarrolla sobre una parcela de 9.166 m² con una nave mono-inquilino, de una superficie total construida de 5.317 m², de los cuales 553 m² están destinados a oficinas y un mezzanine de 538 m². El espacio de oficinas es versátil adaptándose a los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles, y está diseñado pensando en el bienestar de las personas.

Datos clave



Superficie de parcela
9.166 m²



Superficie construida
5.317 m²



Playa de maniobra
35 m



Muelles — **Camiones: 8**
10 — **Furgonetas: 2**



Altura libre
11,4 m



Certificación
BREEAM®
Excellent*

Fortalezas Atalayuela 35



Ubicación estratégica de primera corona



Muy buena accesibilidad



Proyecto flexible adaptable a las necesidades de los inquilinos



Altos estándares de calidad en construcción y diseño



Oficinas versátiles y adaptadas a los modelos colaborativos



Proyecto ideal para actividades de última milla

Localización y comunicaciones

Atalayuela 35 es una plataforma logística de nueva construcción ubicada en el Polígono Industrial La Atalayuela en Vallecas, situada en la primera corona de la zona centro.

Su ubicación privilegiada a tan solo 9 km del centro de Madrid, con un fácil y rápido acceso a la M-40, y por ella, en pocos minutos, a la M-30 en el nudo super-sur A-3, M-31, M-45 y M-50, hace de este proyecto un enclave estratégico para una buena distribución tanto en Madrid como en el resto de la Península.

Además, se trata de una gran oportunidad para atraer a empresas del sector alimentación debido a su cercanía con el CTM y Mercamadrid.

Conexión directa con:



Atalayuela 35 - Madrid centro:
9 km., (10 min.)



Atalayuela 35 - Aeropuerto Madrid- Barajas:
14 km., (13 min.)



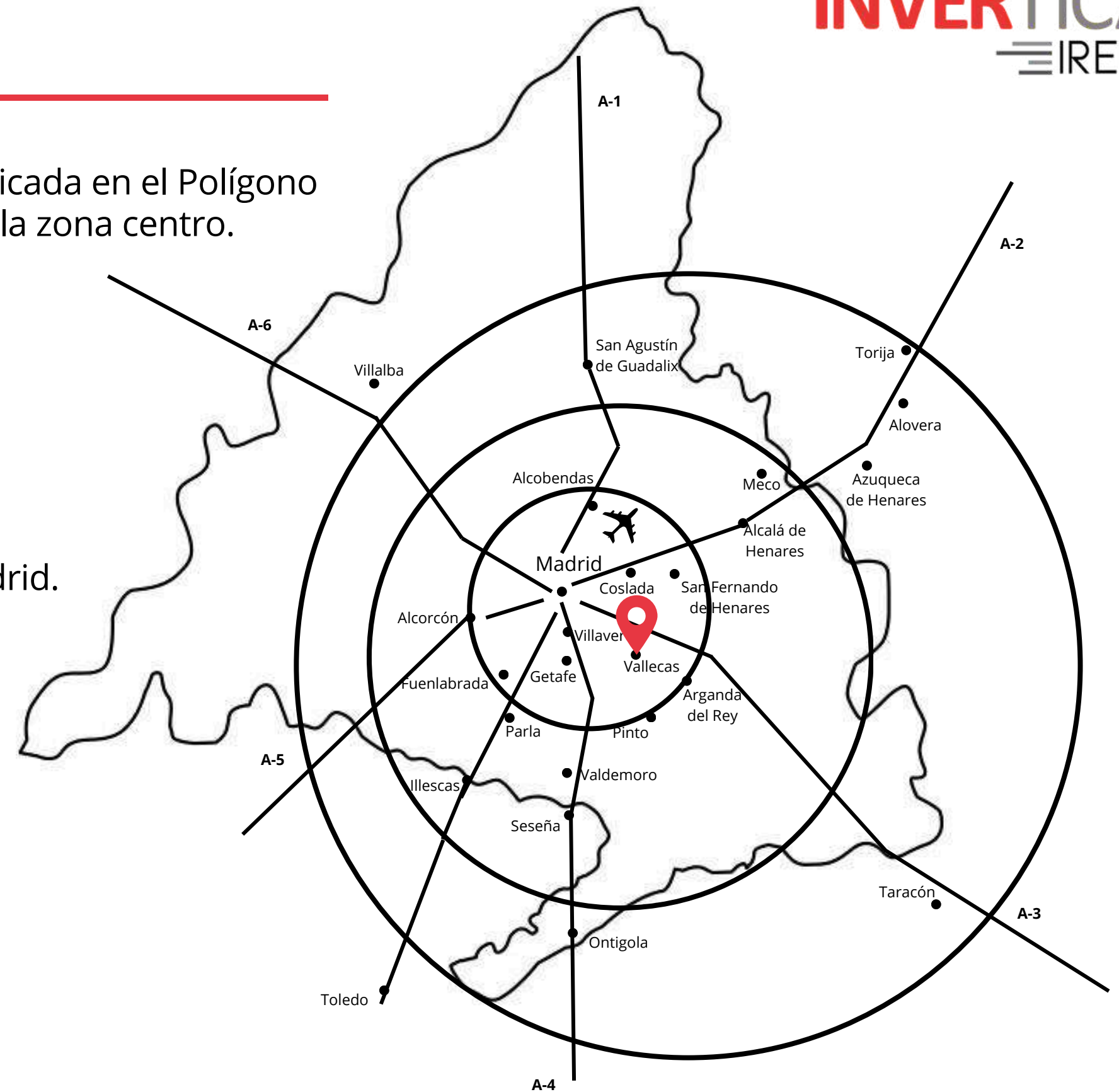
Metro Congosto
Congosto L1
(15 min.)



Cercanías
C-2 y C-7
(18 min.)



Bus
130 y 103 (3 min.)



Especificaciones técnicas

Cubiertas

La cubierta será del tipo "DECK", con un 2% de pendiente. Las características son:

- La chapa metálica nervada será de acero galvanizado acabado interior lacado en blanco.
- El aislamiento cumplirá la Normativa vigente y se ejecutará mediante paneles de espuma rígida de poliisocianurato (PIR) fijados mecánicamente al soporte de chapa, sobre barrera de vapor de polietileno de baja densidad.
- Impermeabilización mediante membrana sintética tipo TPO.

Instalación eléctrica

Cada módulo contará con: suministro principal, red de tierras, CGBT, cuadros de distribución, cuadros de alumbrado y fuerza.

Fontanería y saneamiento

Acometida de agua, red de distribución, agua fría y caliente y producción de ACS.

BMS

Building Management System: sistema para gestión integral del edificio, permite el control de consumos, administración de iluminación y climatización.

El sistema de Gestión deberá ser capaz de control individual de cada módulo en el que pueda ser dividido el edificio, así como tener la capacidad de ser reprogramado para tanto la gestión central de todo el edificio en conjunto en caso de un solo inquilino, como la gestión de varios módulos en conjunto en caso de ser necesario.

Protección contra incendios

La instalación de PCI se diseñará de acuerdo al CTE y al RSCIEI-RD2267/2004 para un Riesgo Medio Tipo 5. Toda la instalación cumplirá con la Normativa vigente (UNE).

Sostenibilidad y bienestar

Certificación BREEM Excellent*, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas, y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación de sistema fotovoltaico por encima de CTE.

*Sujeto a la aprobación del órgano revisor de BREEAM

Iluminación

El sistema de iluminación será mediante luminarias LED. Los equipos de iluminación y las lámparas serán de primeras marcas.

Cómo solución se planteará la iluminación general del edificio mediante un sistema de control y monitorización inteligente a través del sistema de gestión, con equipos LED así como reflectores adecuados a la altura de montaje de los equipos.

Soleras y pavimentos

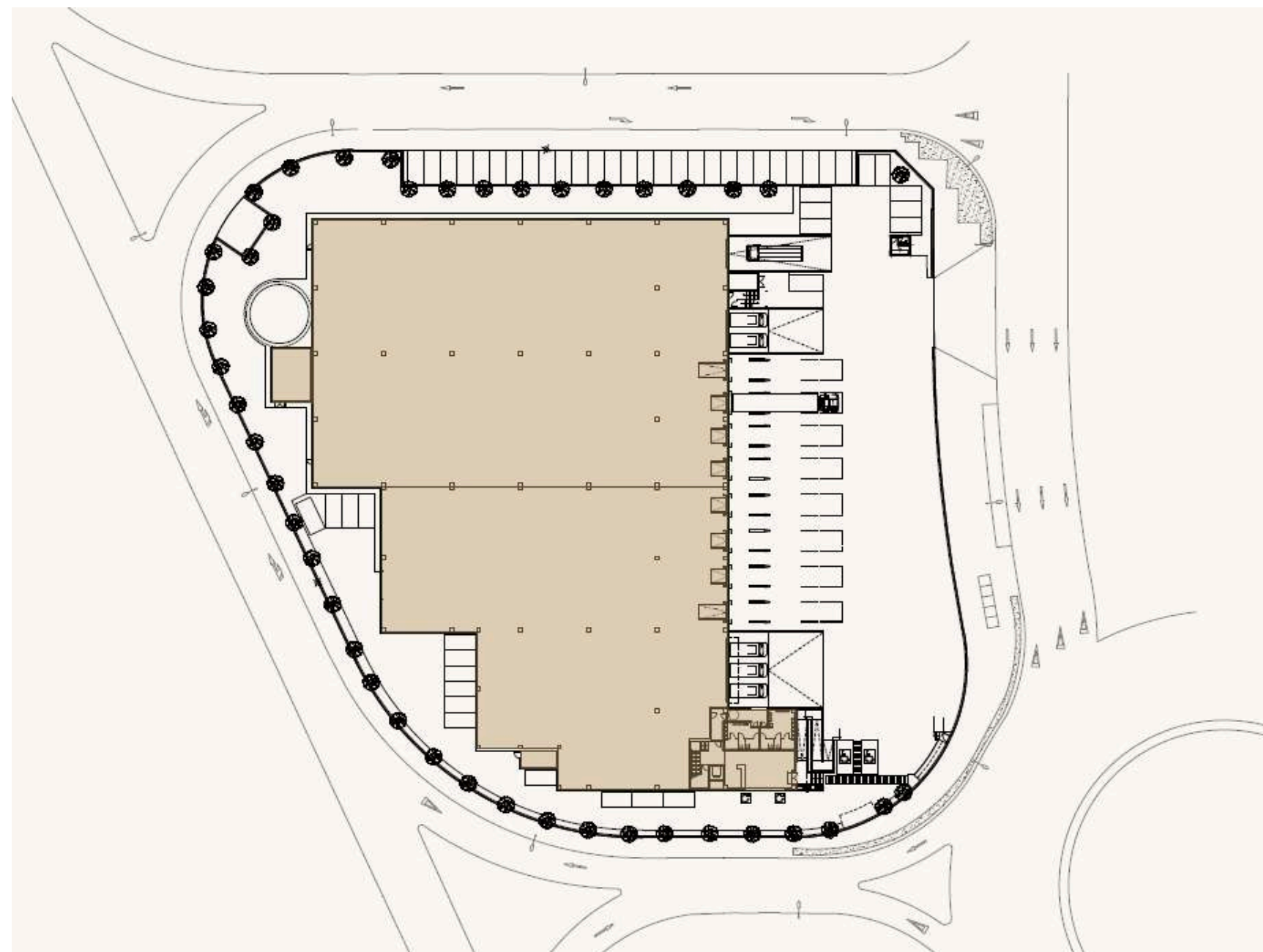
Se realizará una solera de hormigón en toda la superficie de la planta baja, armada con fibras metálicas. Las cargas a considerar son las siguientes:

- Carga uniformemente repartida 70 kN/m².
- Carga puntual 80 kN (sobre placa de 16x12 cm).

El espesor de la solera en cualquier punto será mayor o igual a 18 cm, nunca inferior. La tolerancia será de ± 1 cm.

Superficies

ALMACÉN	4.143 m²
OFICINAS (PB+P1)	553 m²
MEZZANINE	538 m²
OTROS	83 m²
TOTAL	5.317 m²



Condiciones económicas y disponibilidad



RENTA:
6,50€/m²/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 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