

Nave logística Coslada 7.668 m²

MADRID 2023
MAD-IND-01340



ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas
4. Fotografías
5. Renta
6. Contactos

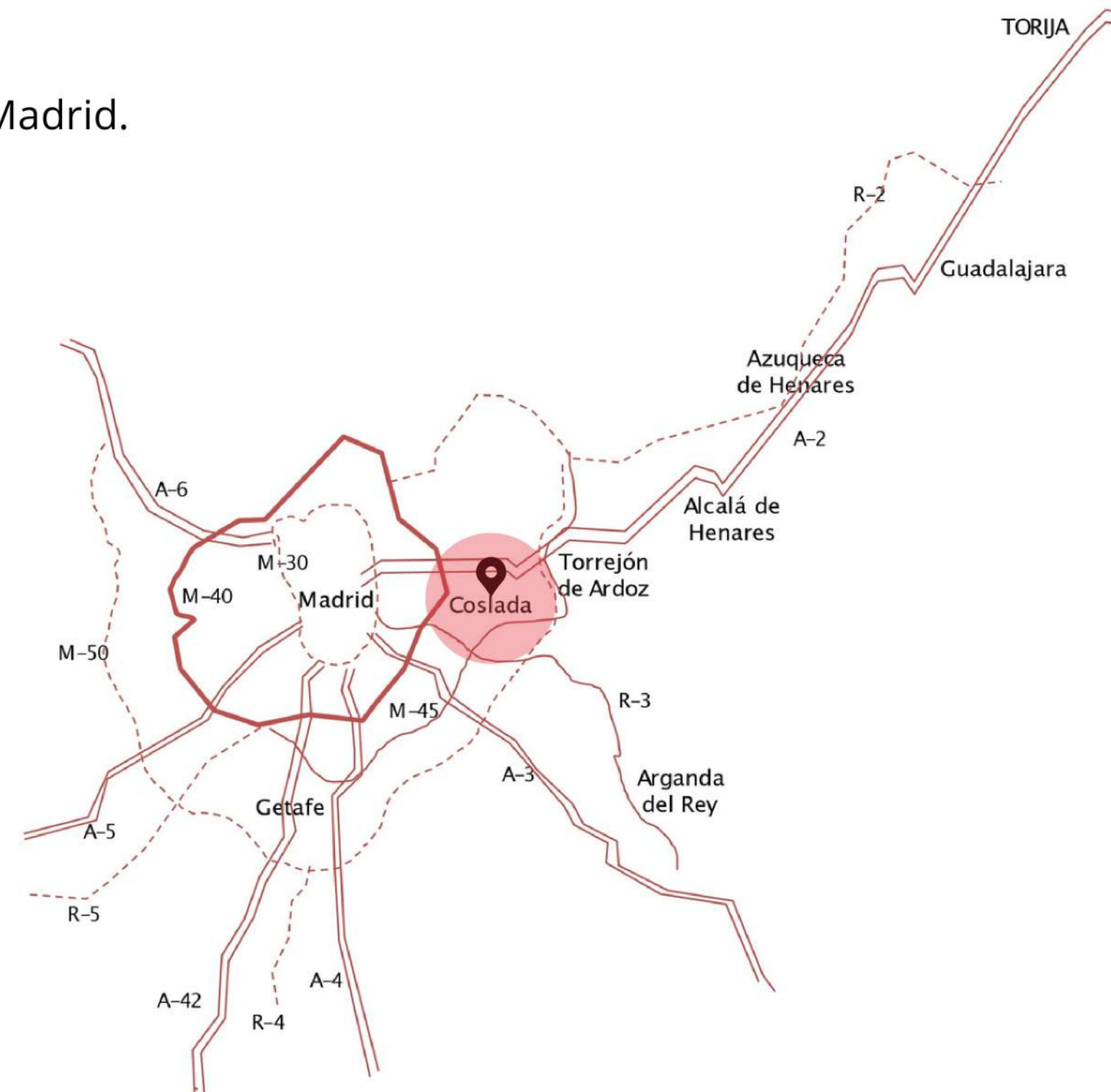
1. Localización y comunicaciones

» El centro está estratégicamente situado en la zona noreste de la ciudad de Madrid. En el llamado CTC de Coslada, a tan solo **16 km del centro**.

Presenta un excelente acceso a las principales arterias circundantes a Madrid como la **M-21, M-50 y M-45**.

El activo está **muy próximo a la A-2**, autopista que **conecta Madrid con Barcelona**, la segunda ciudad más grande de España.

Situado prácticamente enfrente del **Aeropuerto Adolfo Suarez de Madrid Barajas**, ofrece una situación única respecto al transporte aéreo internacional de mercancías.



1. Localización y comunicaciones



Es Centro Logístico recién reformado.

Objetivo: cubrir la demanda creciente de servicios logísticos en la localidad de Coslada.

En Coslada: primera corona del mercado logístico de la Comunidad de Madrid.

Situado en una parcela de 11.057 m² y con una superficie bruta alquilable de 7.668 m².

El CTC de Coslada tiene una consolidada presencia de empresas del sector.

Su excelente ubicación permite un posicionamiento estratégico para el transporte y distribución de paquetería dentro de Madrid y del eje Corredor del Henares.



1. Localización y comunicaciones



El CTC de Coslada tiene una consolidada presencia de empresas del sector. Su excelente ubicación permite un posicionamiento estratégico para el transporte y distribución de paquetería dentro de Madrid y del eje Corredor del Henares.



Ubicación y accesos



Aeropuerto
7km, 7 minutos



Centro de Madrid
16 km, 17 minutos



M-21, M-50 y M-45.



Estación de cercanías del tren 7 minutos

2.

Implantación

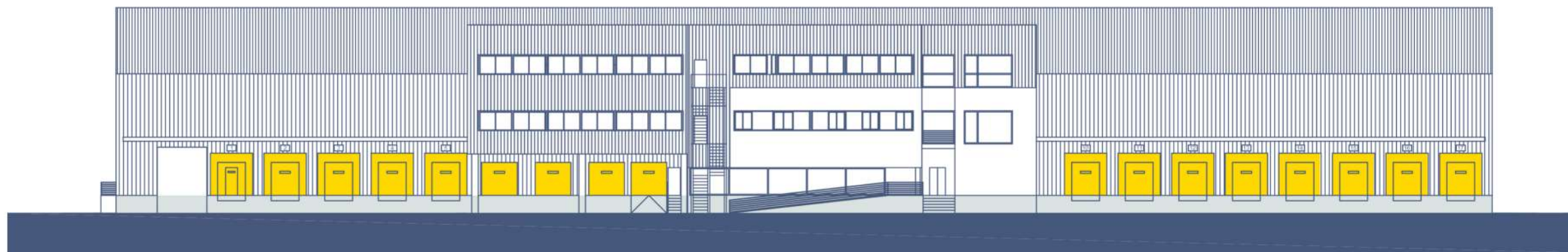


Coslada Mirastar ofrece infraestructuras flexibles, con altos estándares de calidad que permiten adaptarse al máximo a las necesidades de sus usuarios.

MÁS DE 7.600 m² DE SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE
ESTANTERIAS METÁLICAS CLASE 400 EN MÓDULO CENTRAL
DE SUPERFICIE 1000m²

2.

Implantación



ENTRADA Y SALIDA
VEHÍCULOS PESADOS

ENTRADA / SALIDA
PEATONES

ENTRADA Y SALIDA
VEHÍCULOS PESADOS

| ÁREA | SUPERFICIE |
|------|------------|
|------|------------|

| | |
|---------|----------------------|
| Almacén | 5.760 m ² |
|---------|----------------------|

| | |
|----------|----------------------|
| Oficinas | 1.833 m ² |
|----------|----------------------|

| | |
|-----------------|-------------------|
| Anexos técnicos | 74 m ² |
|-----------------|-------------------|

| | |
|------------------|----------------------------|
| TOTAL SBA | 7.668 m² |
|------------------|----------------------------|

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Superficie parcela | 11.057 m² |
|---------------------------|-----------------------------|

3. Principales características técnicas



Altura libre bajo viga:
8 m en zona
transito/12,95 m en
almacén



Racks instalados en
cuerpo central de la nave



Edificio "Tipo C", Nivel Medio
5 de Riesgo, estructura de
Hormigón prefabricado



Playa de maniobras:
28 metros



Cerca de un 8% de iluminación
natural en la nave a través de
lucernarios y exutorios



Garita control de accesos



Oficinas
acondicionadas en
tres plantas



Certificado energético A:
Instalación de placas solares
fotovoltaicas para autoconsumo
(50 kW)



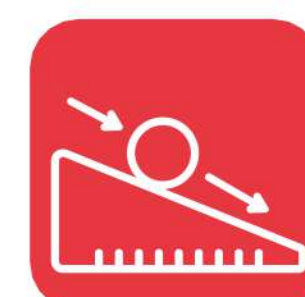
Nueva instalación de protección contra
incendios: Detección, BIES y sectorizaciones,
instalación completamente legalizada para
riesgo medio 5



16 muelles de carga y
descarga
(1 muelle/480 m²)



95 plazas de
aparcamiento en
parcela



1 rampa interior
1 rampa exterior
1 portón

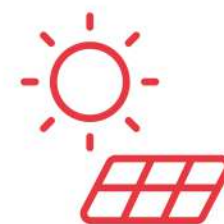
3. Características técnicas - Sostenibilidad



Iluminación LED completa en oficina y nave.



IEPC A emisiones de CO2
6,21 kg CO2/m² año

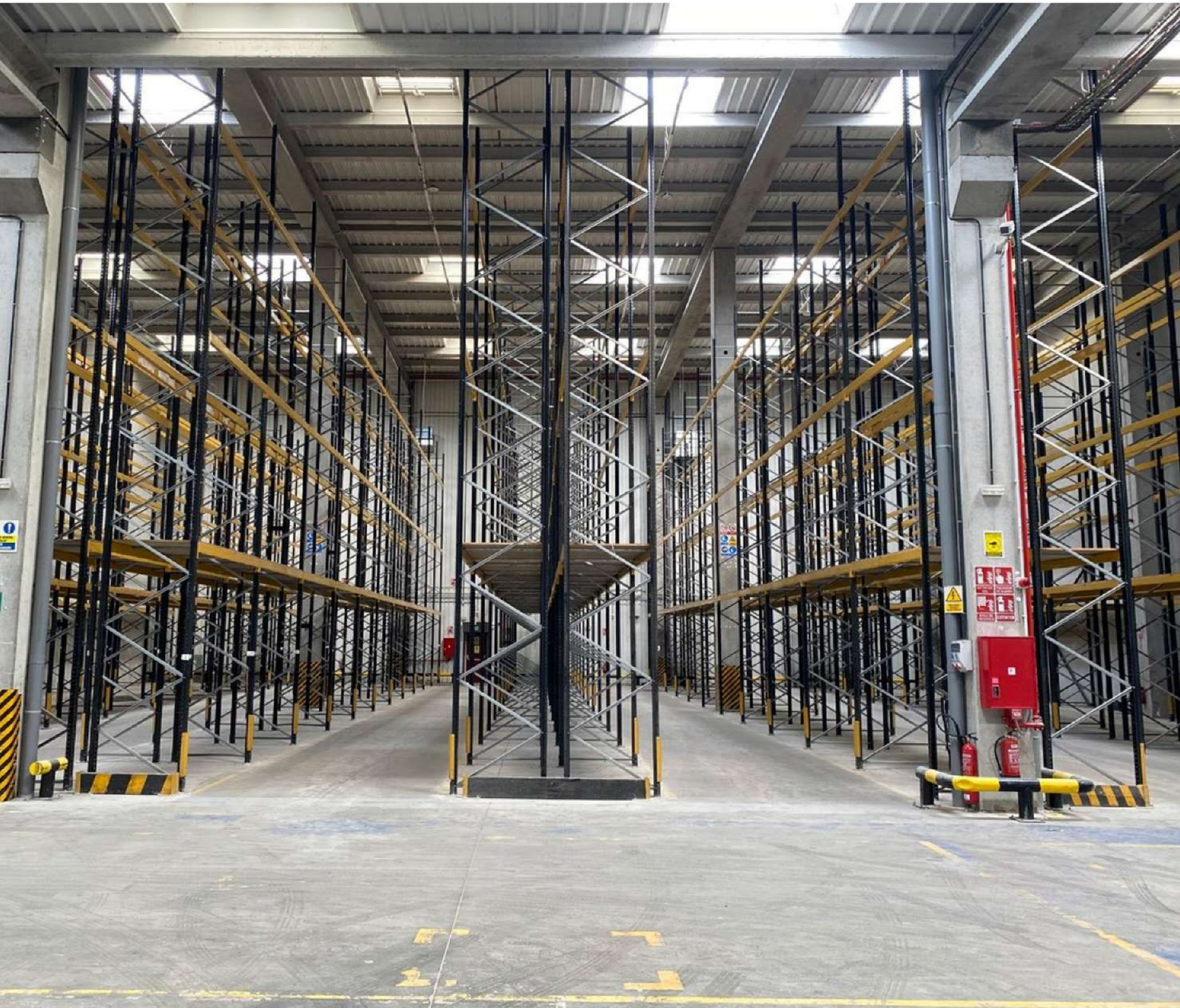


Planta fotovoltaica de 50kWp para autoconsumo..



Carpintería exterior con rotura de puente térmico, triple vidrio bajo emisivo y cámara de argón.

4. Fotografías



Este documento es meramente informativo privado y confidencial

4. Fotografías



4. Fotografías



5. Renta

- » **DISPONIBILIDAD INMEDIATA**
- » **ASKING RENT** 6,50€/m²/mes

- » **GASTOS COMUNES A DEFINIR**

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 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



Fabián Fernández de Alarcón
Partner
T +34 911 450 500
ffa@invertica.es



www.invertica.es