



Illescas, Toledo
Panattoni
Park Illescas II

Madrid 2024

Plataforma Logística
monoinquilino

ÍNDICE

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

1. Localización y comunicaciones

» Plataforma logística monoinquilino localizada en el Polígono Industrial Cárcavas II del Municipio de Illescas (Toledo), en el tercer anillo del mercado logístico del sur de Madrid.

» La nave se construirá sobre una parcela de 45.164 m² y dispondrá de una superficie construida de 29.980 m² incluyendo nave y oficinas



Además, dispondrá de 23 muelles de carga + 2 rampas en la cara norte de la nave, y 21 muelles de carga + 1 rampa en su cara sur.



2. Descripción del activo

Ubicación y accesos



Principales vías de acceso



Ubicación



Madrid
36 km



Aeropuerto
49 km



Atocha
34 km



A - 42
Salida 33



El Municipio de Illescas es una ubicación con excelente acceso por carretera y con conexiones con transporte público. Esto permite conectar rápidamente tanto en dirección Madrid, como con la zona sur de la Península Ibérica.

3. Implantación

45.164 m²

Superficie de Parcela

29.980 m²

Superficie total construida



3. Implantación

» Plataforma logística de alta calidad con una superficie total construida de 29.980 m² sobre una parcela de 45.164 m².

La nave tendrá una altura libre de 11m, estructura y cerramiento de hormigón, capacidad para 44 muelles de carga y 3 rampas de acceso, así como una amplia playa de maniobras de 34m dentro de un recinto vallado.

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Almacén	28.868
Oficinas PB	556
Oficinas P1	556
TOTAL	29980



4. Principales características técnicas



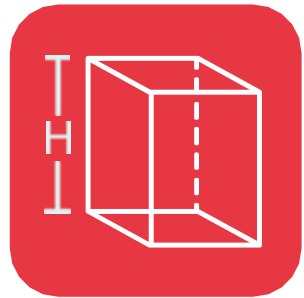
Sistema PCI
(Riesgo Medio tipo 5)



Aparcamiento
para bicicletas



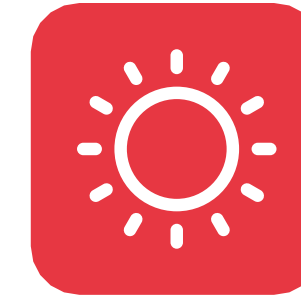
154 plazas de
aparcamiento



Altura libre interior
11 metros



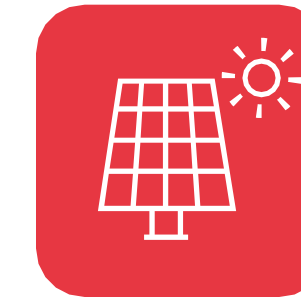
Solera de 6 Ton y
puntual de 8 Ton



4%
iluminación natural en nave



Iluminación
LED interior y exterior
zonificada o BMS



Certificación
Medioambiental: BREEAM
Excellent



6%
iluminación natural en zona
de picking



Playa de maniobras:
34 m



44 muelles de carga + 3
rampas

4. Características técnicas - Sostenibilidad



Plan de
calidad del aire interior



Modelado
y zonificación térmico



Carril
bici en el interior de la parcela



Vegetación
autóctona en zonas verdes sin
riego

4 Características técnicas - Sostenibilidad

- 100Kw producidos por energía fotovoltaica
- Espacio específico para gestión de residuos reciclaje
- Pajareras
- Certificado BREEAM Excelente
- Cubierta calculada para usar el 100% de superficie para instalación fotovoltaica
- Certificado energético A
- Aislamiento ISO: 14001
- Tecnologías bajas en carbono o de cero carbono
- Ascensor eficiente
- Aparatos sanitarios de bajo consumo
- Contador de agua inteligente



5. Plazo-renta

»» **Disponibilidad: Inmediata**

»» **Renta
€3,85/m²/Mes**

»» **Gastos comunidad:
Triple neto**

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



www.invertica.es