

## NAVE EN ALQUILER

ALMACÉN LOGÍSTICO CON TEMPERATURA CONTROLADA **8.235 m<sup>2</sup>**

## INDICE

---

- 1 Localización y comunicaciones
- 2 Especificaciones técnicas
- 3 Implantación
- 4 Fotografías
- 5 Condiciones económicas y disponibilidad
- 6 Contactos

# Localización y comunicaciones

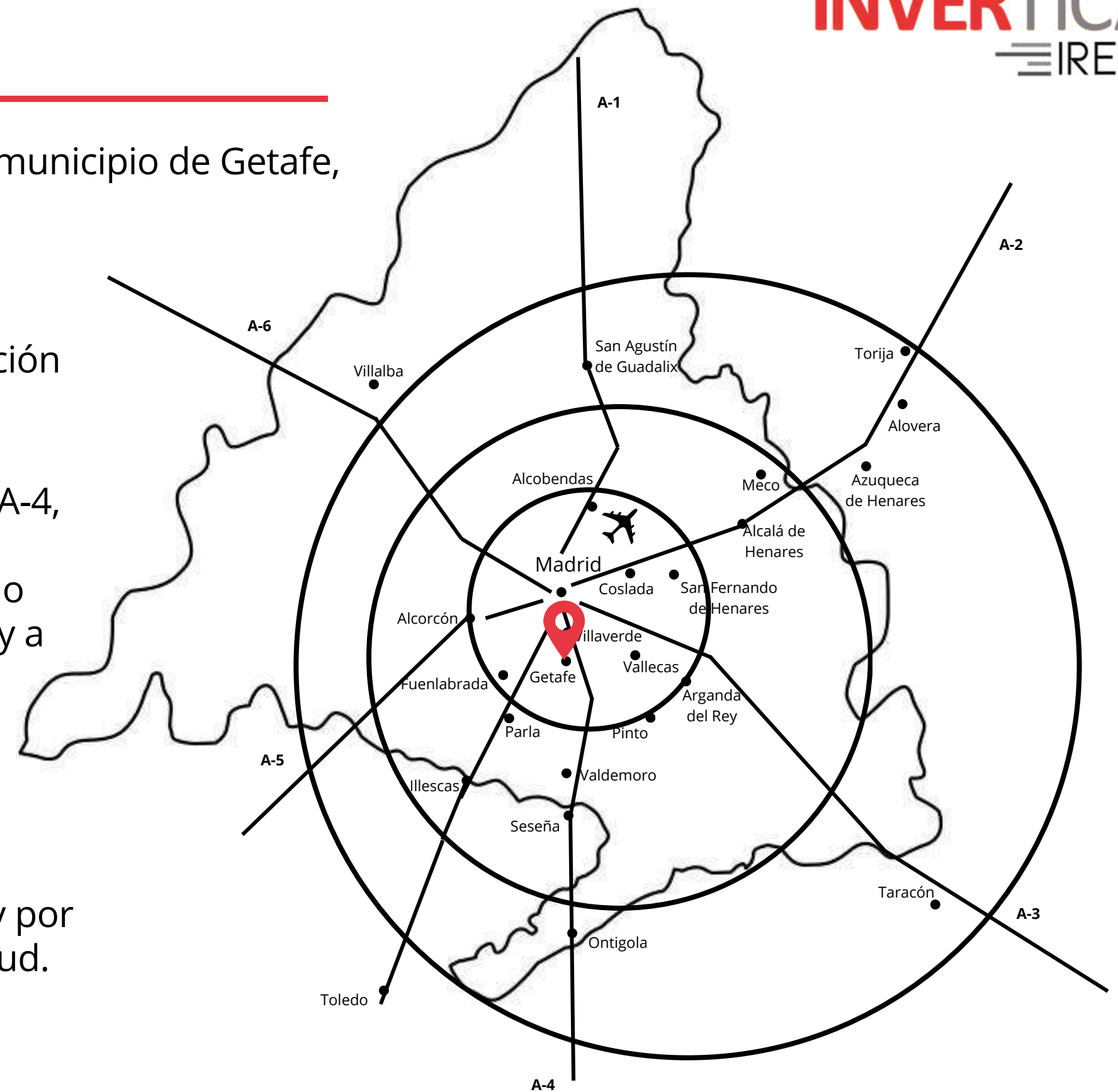
Nave logística situada en el polígono industrial San Marcos en el municipio de Getafe, dentro del primer anillo del eje sur del mercado madrileño.

A tan solo 16 km de la Puerta del Sol y a 13 km de la estación de RENFE/AVE generando una ubicación estratégica para la distribución local/ regional / nacional.

Con comunicación a los principales ejes del sur de Madrid, el eje A-4, y el eje A-42, y conectando con el resto de los ejes nacionales a través de la autovía de circulación a Madrid M-50, proporcionando acceso privilegiado para las actividades de distribución a Madrid y a los municipios del sur.

Zona consolidada, siendo el entorno de mayor concentración de actividad logística del eje sur de Madrid, cruce de M-50 con A-4.

El activo se caracteriza por cámaras de temperatura controlada y por su maquinaria para el desarrollo de la actividad alimentaria y salud.



# Localización y comunicaciones

## Principales vías de acceso :



**Madrid**  
16 km



**Aeropuerto**  
25 km



**M-50**  
4.1 km



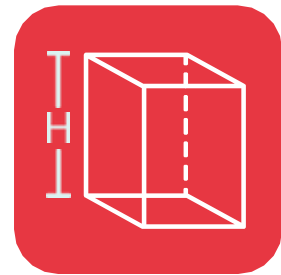
**AVE / RENFE**  
13 Km



**A-4**  
450 m



# Especificaciones técnicas



## Altura libre 16.20 m

Altura en zona almacén de 10.50 m  
Altura en zona picking 5,00 m



## Calificación de Riesgo

Riesgo Medio - Grado 5  
Doble fila de exutorios



## Plazas de parking

en la zona perimetral de la nave



## Playa de maniobra

Zona furgonetas de 12,52 m  
Zona trailers 30.00 m



## Nº de pallets

Espacio para almacenar 9.000  
pallets o más



## Muelles

13 muelles de camiones  
5 muelles para furgonetas  
8 muelles para tráiler  
1 portón de acceso rodado en la  
zona lateral



## Recinto cerrado con valla perimetral

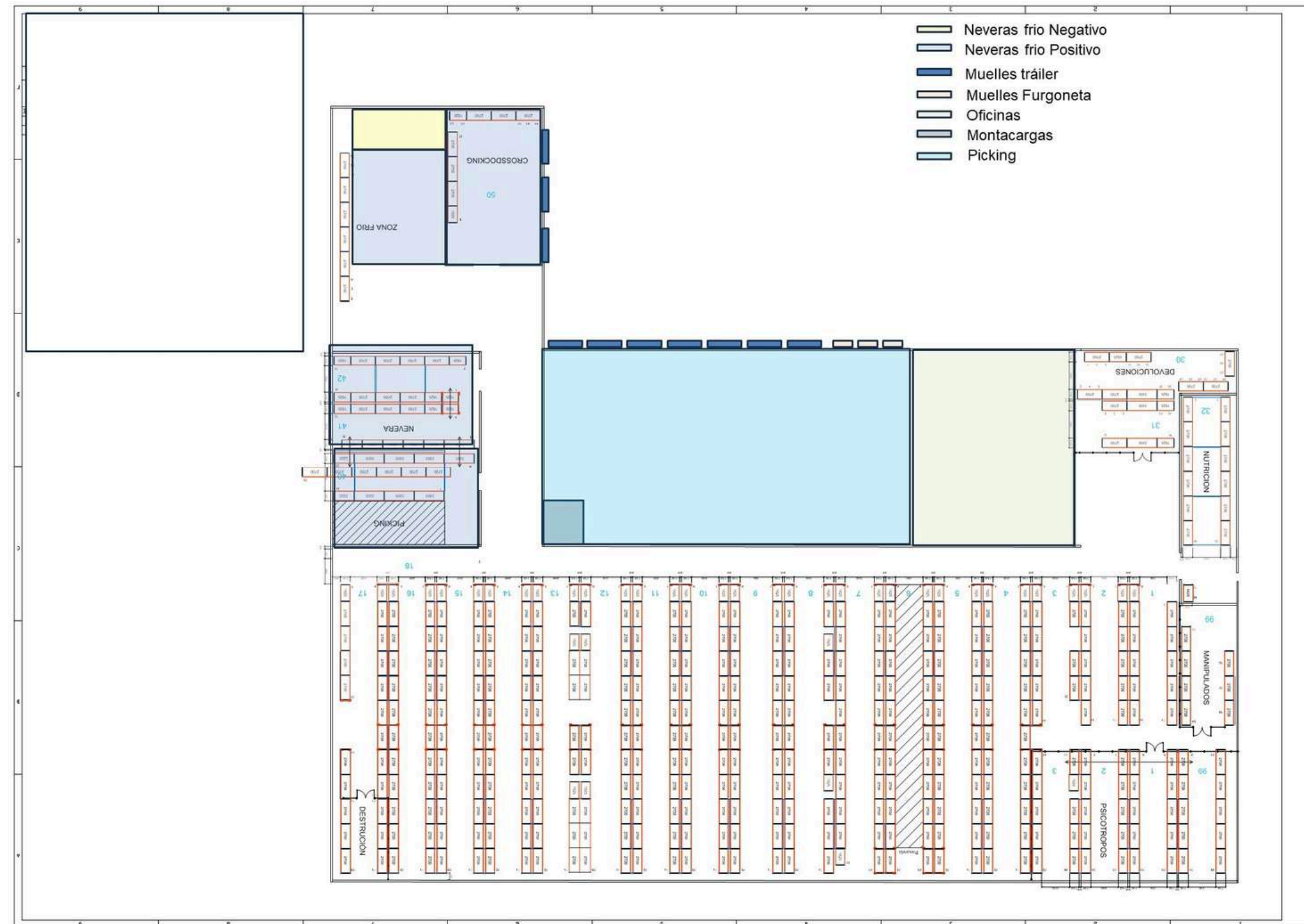
2 puertas rodadas de acceso



## Superficie construida

8.235 m<sup>2</sup>

# Implantación



# Implantación

## SUPERFICIE

m<sup>2</sup>

ALMACÉN

6.685 m<sup>2</sup>

OFICINAS

600 m<sup>2</sup>

RECEPCIÓN / OFICINAS

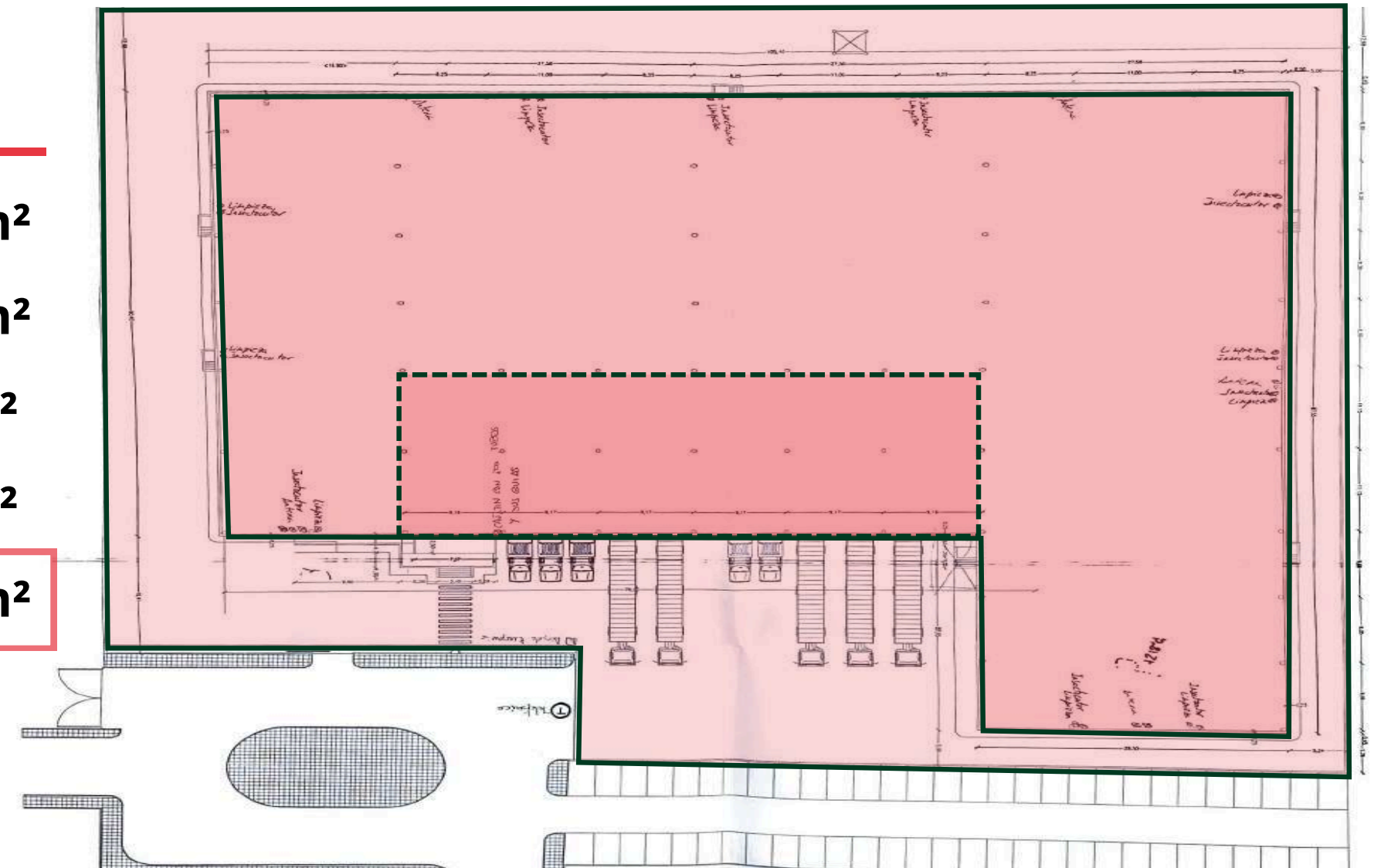
50 m<sup>2</sup>

MEZZANINE

900 m<sup>2</sup>

TOTAL

8.235 m<sup>2</sup>

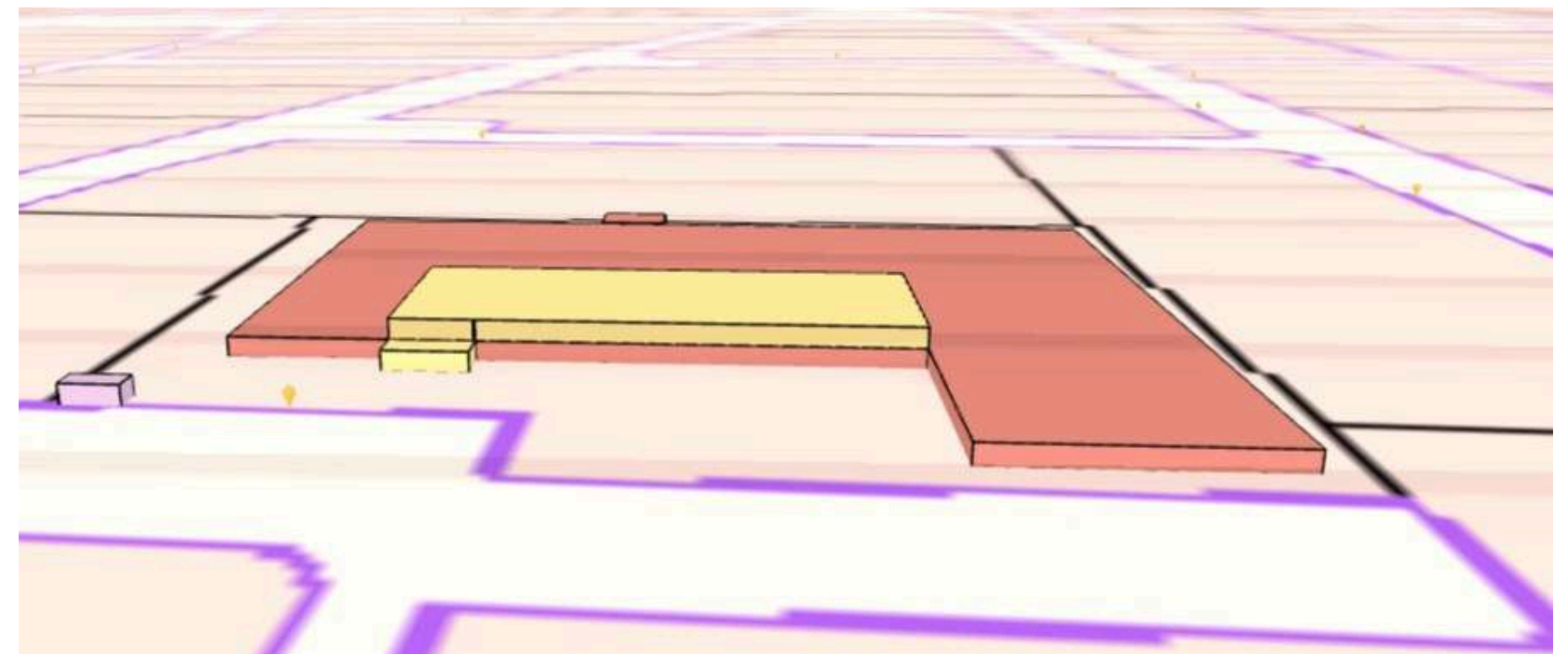


## Implantación

Esta nave está situada en Getafe fue construida en 2001 sobre una parcela de **11.574 m<sup>2</sup>** con una SBA de **8.235 m<sup>2</sup>** con una ratio ocupación de 71% El anterior inquilino de esta nave ha desarrollado actividad de salud.

Las instalaciones están en perfectas condiciones. La parcela tiene una potencia eléctrica suficiente para abastecer las cámaras de Frio.

Las cámaras de frio positivo se instalaron en la parte derecha de la nave dándole forma de L.



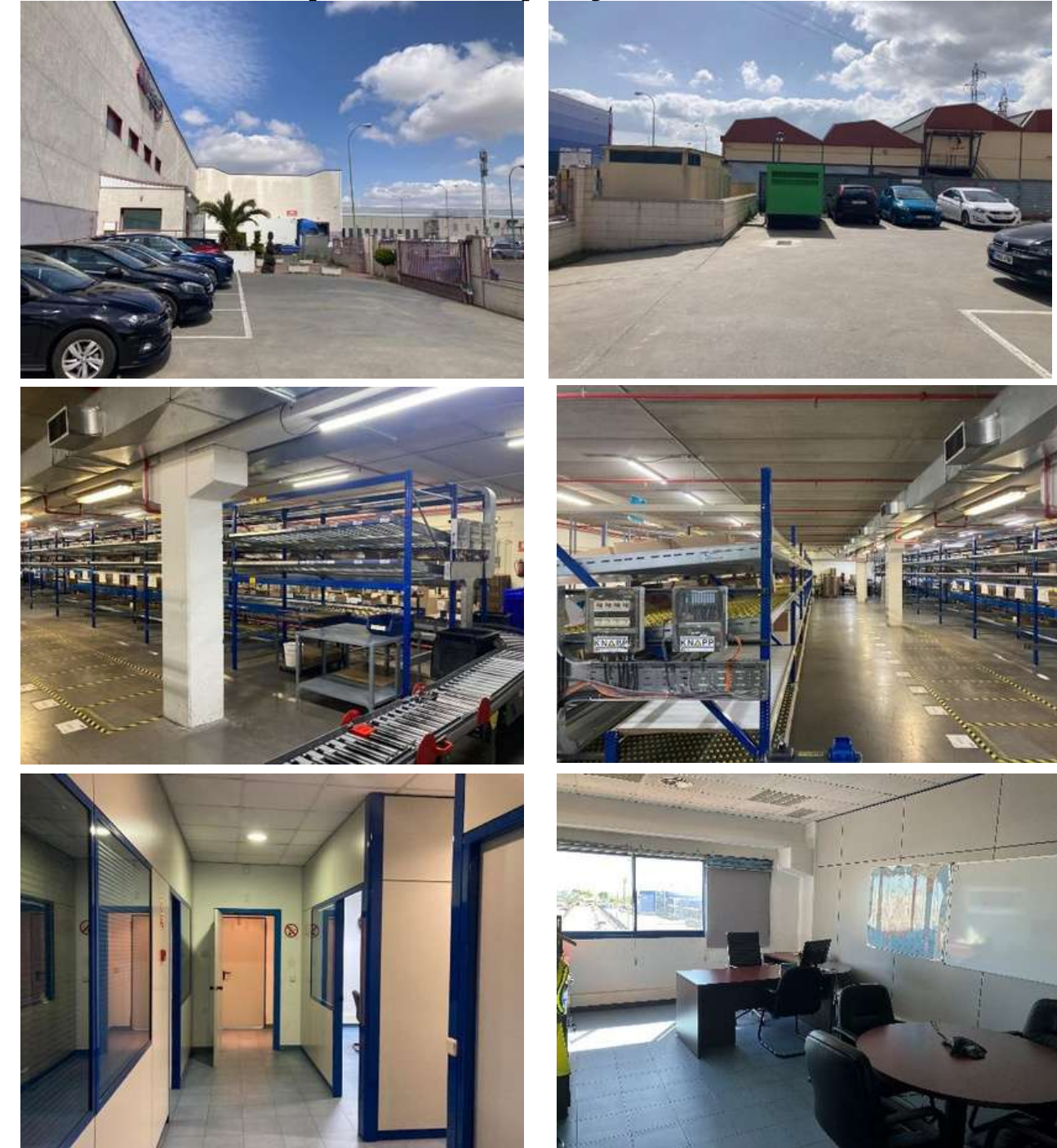
# Fotografías

## Almacén y cámaras de TC



- ESTANTERIAS**
- CAMARAS DE TEMPERATURA CONTROLADA**
- MAQUINARIA CUALIFICADA PARA LA ACTIVIDAD DE SALUD Y ALIMENTACIÓN**
- MONTACARGAS**
- ACCESO A MUELLES DESDE ALMACEN Y DESDE CAMARAS DE TC**
- MUELLES EN ALTURA**
- PARKING INTERNO Y EXTERNO**
- DOS ENTRADAS DE ACCESO AL INMUEBLE**
- POTENCIA ELECTRICA**

## Maquinaria/ playa/ oficinas



## Condiciones económicas y disponibilidad



**RENTA:**  
4,80€/m<sup>2</sup>/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](mailto:ags@invertica.es)



Fabián Fernández de Alarcón  
Partner  
T +34 911 450 500  
[ffa@invertica.es](mailto:ffa@invertica.es)



[www.invertica.es](http://www.invertica.es)