

# Nave Logística Leganés

MADRID 2024

MAD - IND 01224

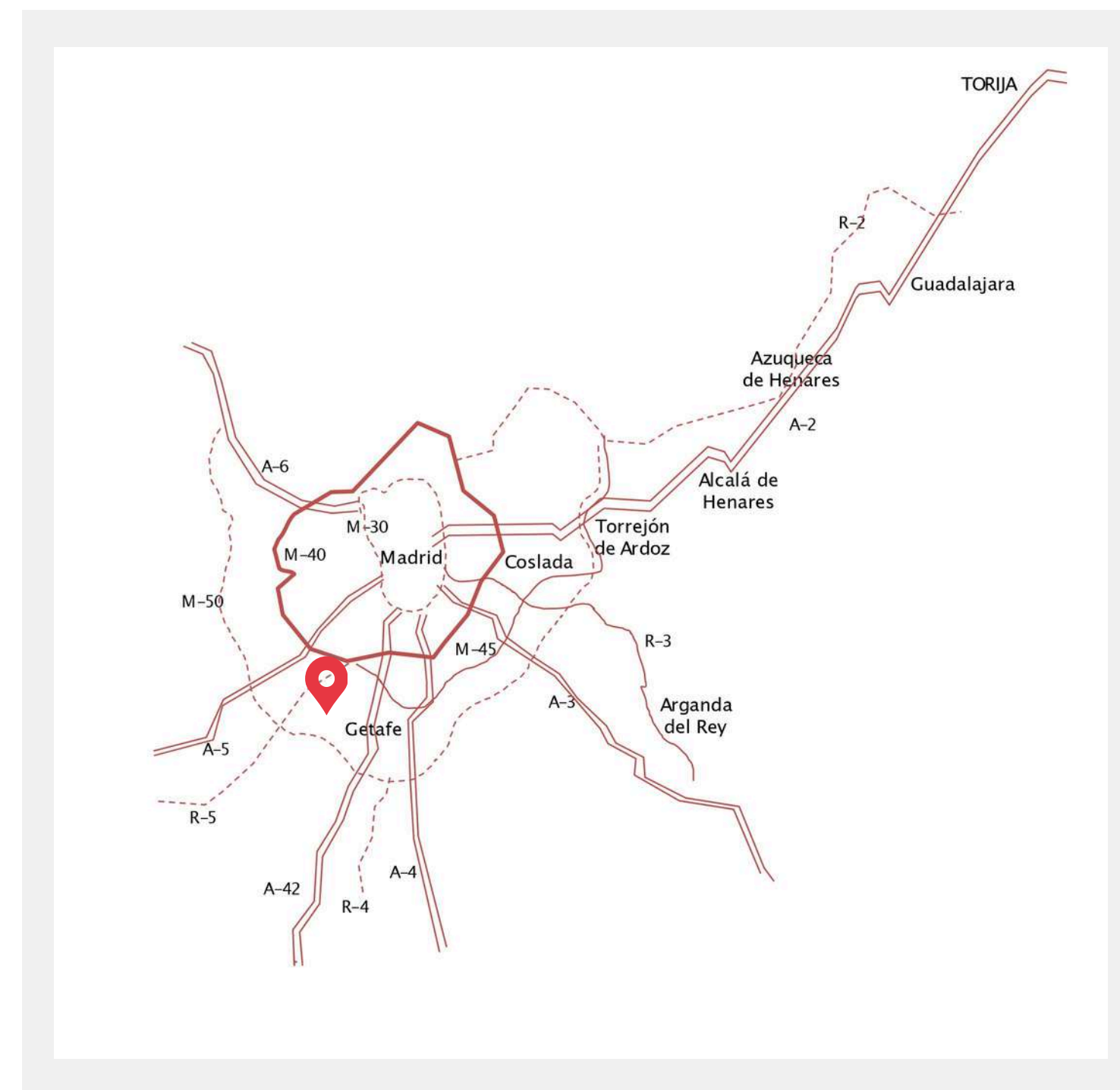
# ÍNDICE

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



Principales áreas logísticas  
Madrid Sur



## 2. Descripción del activo Ubicación y accesos

### Principales vías de acceso

- A - 4
- M - 45
- A - 42



Madrid  
15 km (23 min)



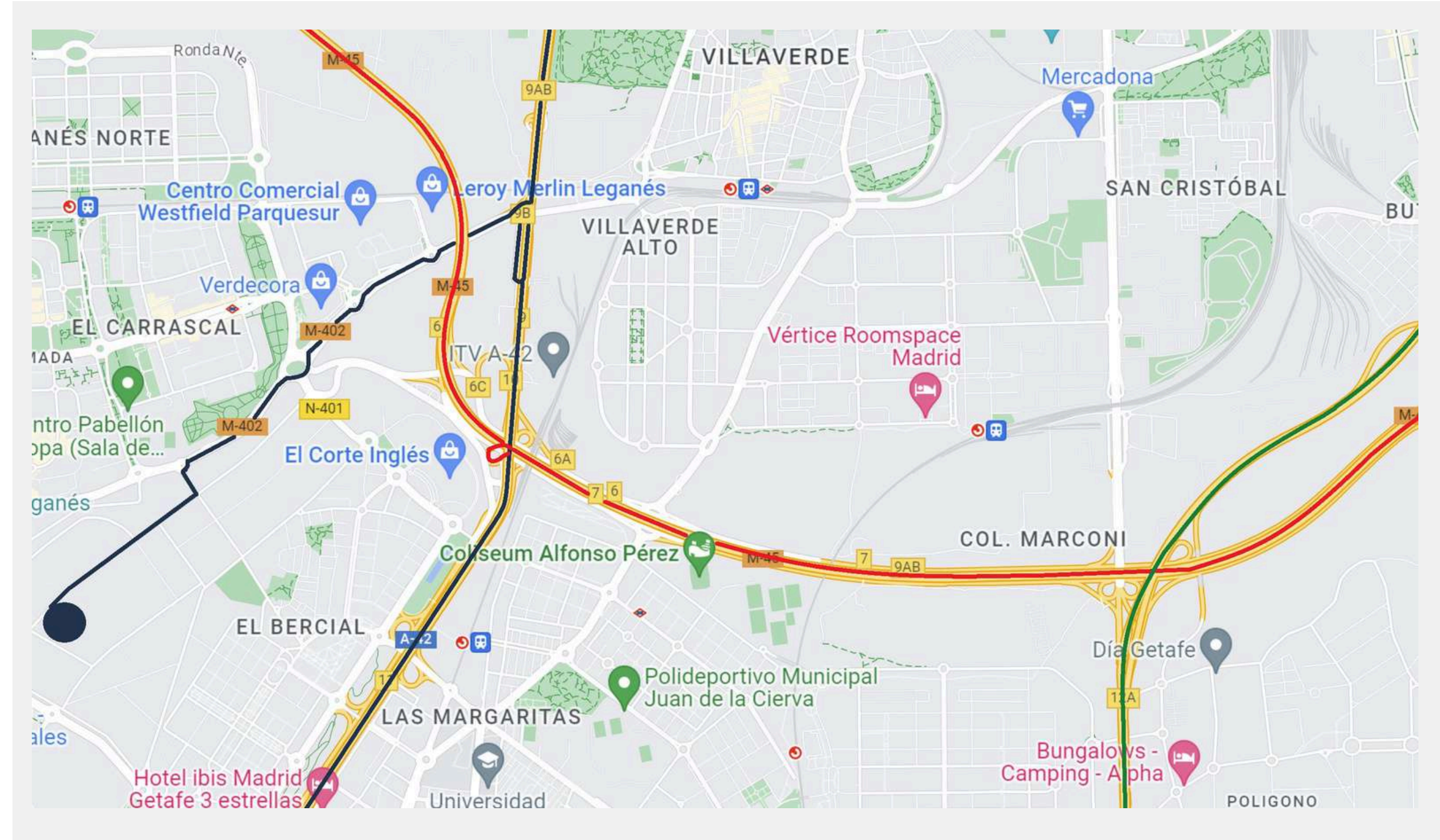
Aeropuerto  
26 km (28 min)



M - 45  
2 km



A - 42  
3 km



# 3.

## Implantación



PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
PARCELA	25.850,35
NAVE	15.006,85
OFICINAS	1.307,25
PLANTA BAJA	435,75
PLANTA PRIMERA	435,75
PANTA SEGUNDA	435,75
TOTAL	16.314

# 4. Principales características técnicas



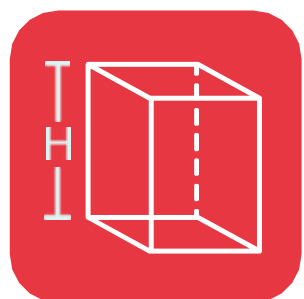
CALIFICACIÓN DE RIESGO  
Riesgo Medio - Grado 5  
Tipo C



OFICINAS  
1.200 m<sup>2</sup>



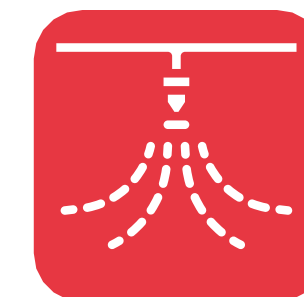
4 PUNTOS DE CARGA  
VEHÍCULO ELÉCTRICO



ALTURA LIBRE  
11.2 m



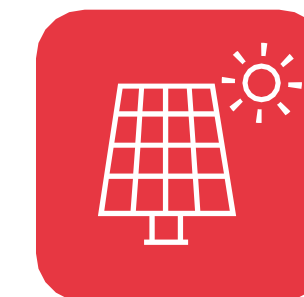
SEGURIDAD Y  
ALARMA  
PERIMETRAL



ROCIADORES ESFR K25  
BIES DN 25mm



ILUMINACIÓN LED  
Interior y exterior



INSTALACIÓN  
FOTOVOLTAICA



BREEAM EXCELLENT  
Zonas verdes



BUILDING MANAGEMENT  
SYSTEMS  
PREINSTALACIÓN  
SISTEMA BMS



17 MUELLES DE  
CAMIÓN



6 MUELLES DE FURGONETA  
+ RAMPA DE ACCESO

# 5. Fotografías



# 5. Fotografías



# 5. Fotografías



## 6. Plazo-renta

---



» **PLAZO MÍNIMO 3 AÑOS**

---

» **ALQUILER**  
**€5,35/m<sup>2</sup>/Mes**

---

» **GASTOS COMUNES APROXIMADOS**  
**€0,47/m<sup>2</sup>/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](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)