



PARQUE LOGÍSTICO DE ÚLTIMA GENERACIÓN ILLESCAS IV

MAD-IND-01315

MADRID 2025

Este documento es meramente informativo privado y confidencial

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

Plataforma Central Iberum se ha consolidado como la ubicación logística de referencia del sur de Madrid para las principales empresas como por ejemplo Amazon, GXO para H&M, Carreras, Toyota, Airbus, Michelin, FM Logistics, Correos Express, Seur, CBL y DHL para Zalando.....

El parque se ha convertido así en el hub de referencia para la distribución y el comercio electrónico del centro de España.

Ubicación "prime", con excelentes comunicaciones, en la salida 36 de la autovía A-42, lo que convierte esta oportunidad en una de las mejores ubicaciones logísticas del centro de España.

Con materiales y técnicas de construcción de última generación, Mountpark ofrece el summum de calidad para que nuestros clientes puedan reducir su huella de carbono.



2. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

Principales vías de acceso:



35 Km de Madrid, 35 Km de Toledo



60 km Adolfo Suarez Madrid-Barajas



Ubicación es clave en la logística y la eficiencia de la cadena de suministro



Lugar idóneo para la logística nacional e internacional

Ubicado en, conexión con CM-41 Illescas, en el KM 36 de la A-42 A 35 Km de Madrid, 35 Km de Toledo

Ubicado en, conexión con CM-41 Illescas, en el KM 36 de la A-42



3. IMPLANTACIÓN



Es un desarrollo logístico de última generación que consta de dos edificios:

Nave A - 36.566 m²

Nave B - 9.279 m²

Ambas naves dispondrán de acabados e instalaciones de alta calidad, así como de excelentes características técnicas, como amplios patios de maniobra, grandes avenidas de circulación, un gran número de aparcamientos tanto para coches como para camiones y capacidad de genera electricidad fotovoltaica.

3. IMPLANTACIÓN

Nave A

Total 36.566 m²

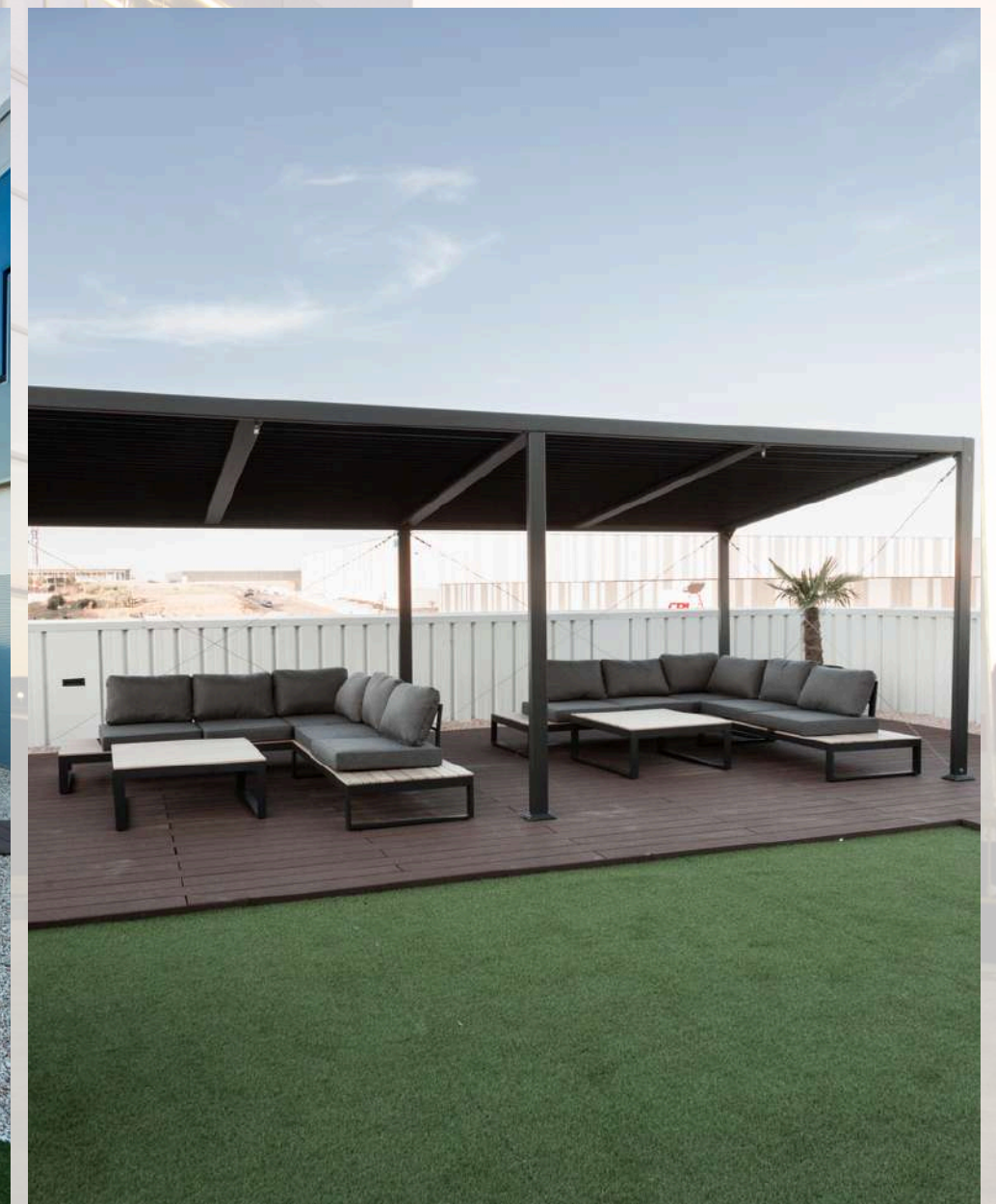
- **Nave:** 35.536 m²
- **Anexos:** 134 m²
- **Oficinas:** 896 m²
- **Sala de camioneros:** 60,43m²
- **Caseta de seguridad:** 15,02m²
- **Sala de bombas y aljibe:** 58,87 m²



4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

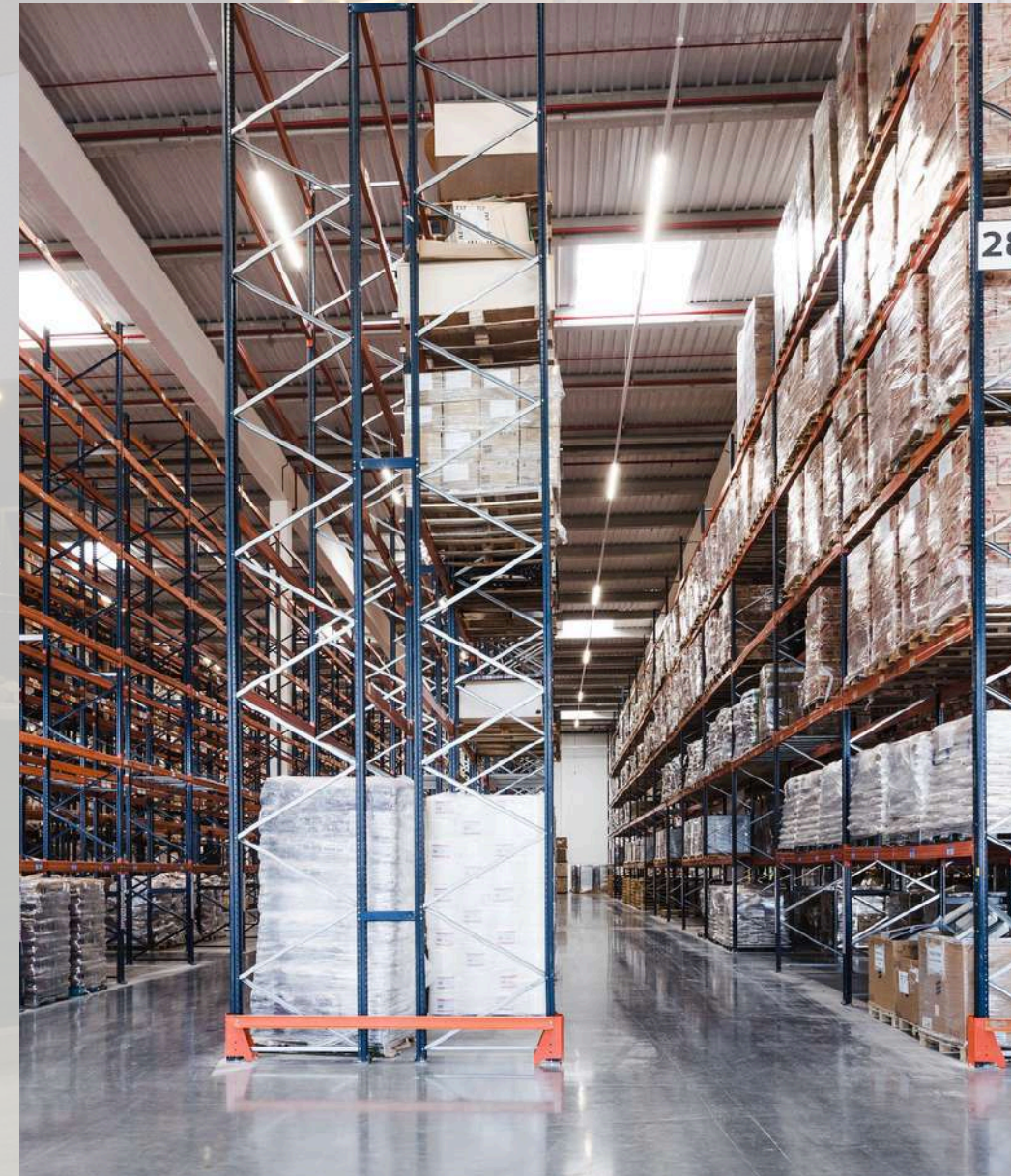
Illescas IV se ha desarrollado pensando en el bienestar y confort de todos sus empleados. las principales medidas implementadas para ello son:

- Terrazas encima de los bloques de oficinas
- Entorno natural y sostenible
- Ventilación natural, mejor control de la temperatura
- Alto índice de luminosidad natural
- Duchas
- Áreas de bienestar
- Fuentes de Agua
- 8 puntos de carga eléctrica para turismos
- 2 puntos de carga eléctrica para camiones
- Amplia fachada acristalada
- Gimnasio en la nave(hasta10.000Euros)
- Reducida huella de carbono
- Zonas ajardinadas

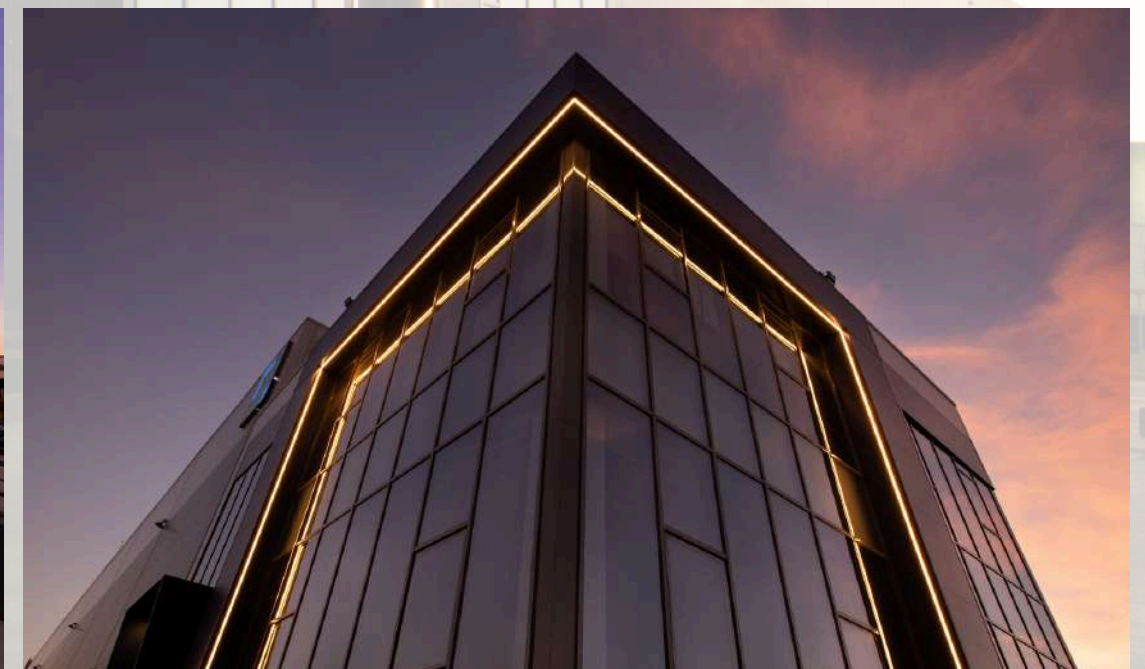
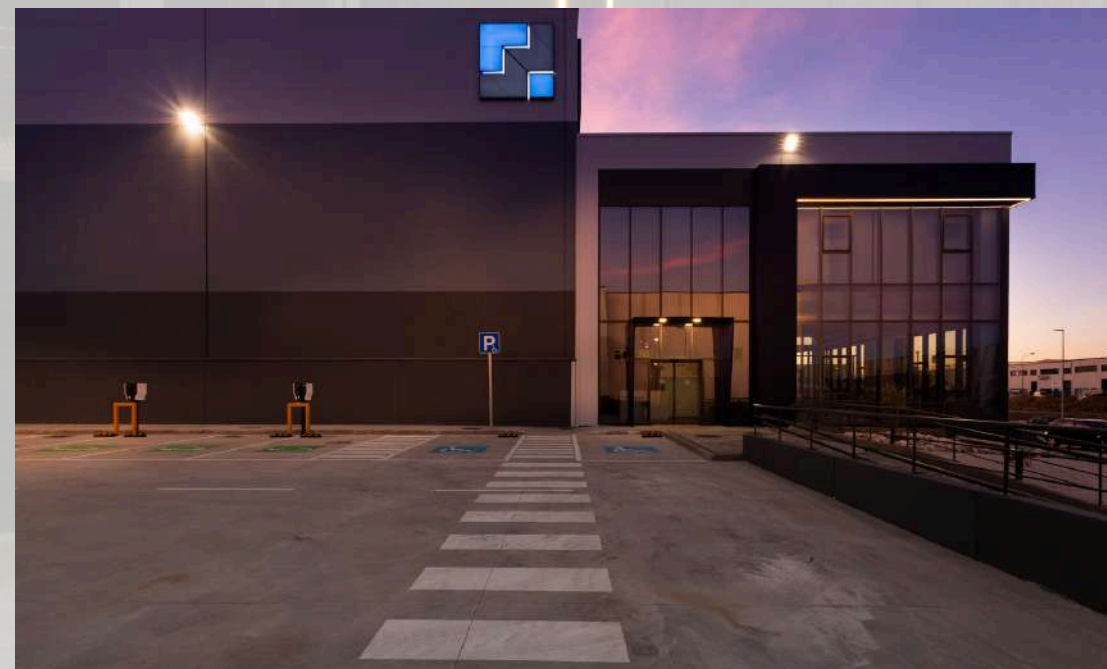
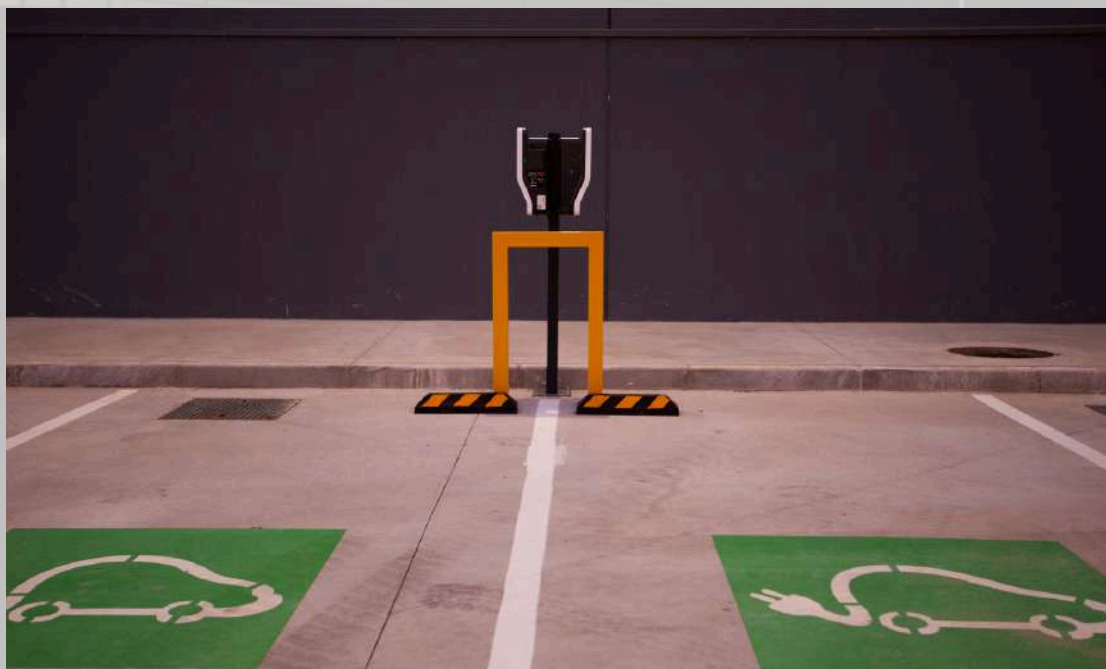


4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

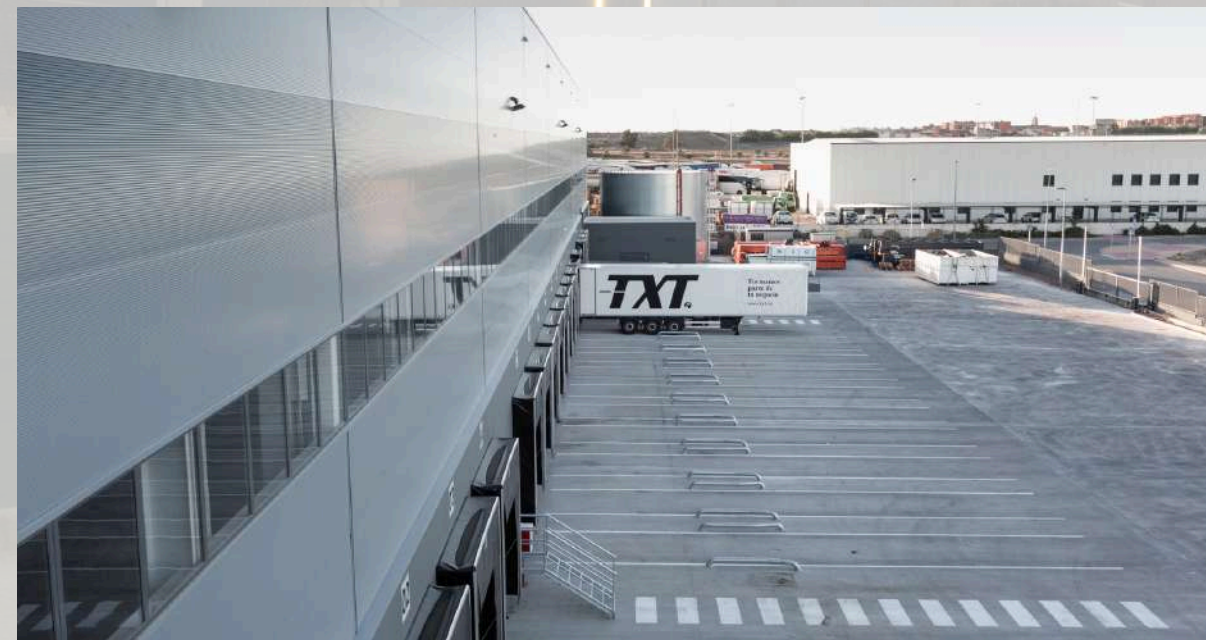
- Patio de maniobra 45m
- Altura libre 11,2 m
- Iluminación natural 5%
- 45 muelles de carga y descarga
- 2 rampas de acceso
- Solera sin juntas 7 t/m² 100 kW
- Capacidad Fotovoltaica
- Certificado eficiencia energética A
- 37 plazas parking gratuito de tráileres en los alrededores
- Oficinas con fachada acristalada 1000 kW
- Potencia Eléctrica
- Certificado BREEAM EXCELLENT
- Vallado perimetral
- 193 plazas de aparcamiento



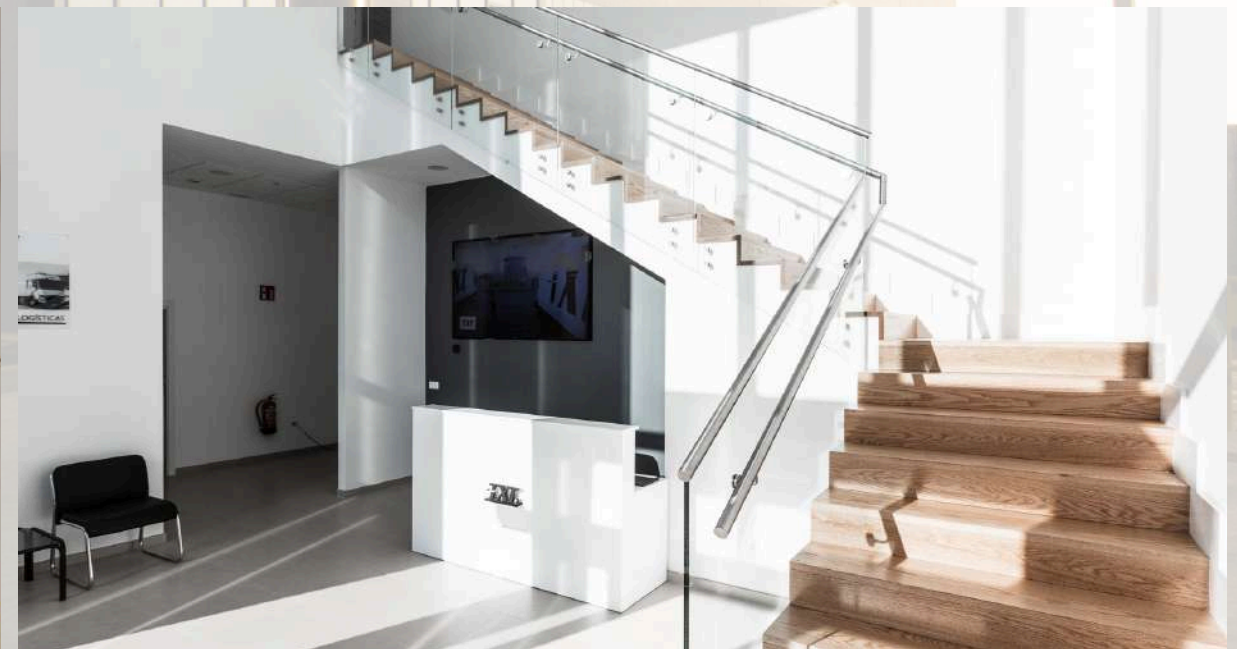
5. FOTOGRAFÍAS



5. FOTOGRAFÍAS



5. FOTOGRAFÍAS



6. PLAZO-RENTA

Alquiler

3,90 Euros/m²/mes

Disponibilidad

Inmediata

Gastos de

0,40 Euros/m²/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**Fabián Fernández de Alarcón**
Partner

T +34 911 450 500

ffa@invertica.eswww.invertica.es