



**VILLAVERDE - MADRID**  
**PLATAFORMA LOGÍSTICA**

**MAD-IND-01307**



## INDICE

---

- 1 Resumen Ejecutivo
- 2 Localización y comunicaciones
- 3 Planos
- 4 Condiciones económicas y disponibilidad
- 5 Contactos

## RESUMEN EJECUTIVO



### PLACAS FOTOVOLTAÍCAS

Hasta 540 kw



### SUPERFICIE CONSTRUIDA

6.679 m<sup>2</sup>



### SUPERFICIE DE PARCELA

10.500 m<sup>2</sup>



### MUELLES

Ratio 1/1.200 m<sup>2</sup>  
5+4 ligeros

**BREEAM®**

### CERTIFICACIÓN

BREEAM  
VERY GOOD



### TIPOLOGÍA

NAVE  
MONOINQUILINO  
-TIPO C



# LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

El Proyecto, ubicado en Villaverde (Madrid) es un proyecto que nace con el objetivo de cubrir la demanda de superficie para actividades logísticas y de distribución de última milla, con unos altos estándares de calidad y sostenibilidad inmológica.

Nos ofrece la posibilidad de ser más sostenibles en la distribución de mercancías consiguiendo posicionarse como una de las opciones líder para una distribución capilar en la ciudad de Madrid.

Consta de un solo edificio independiente con una superficie bruta alquilable de hasta 6.679 m<sup>2</sup> y en una parcela de 10.500 m<sup>2</sup>.

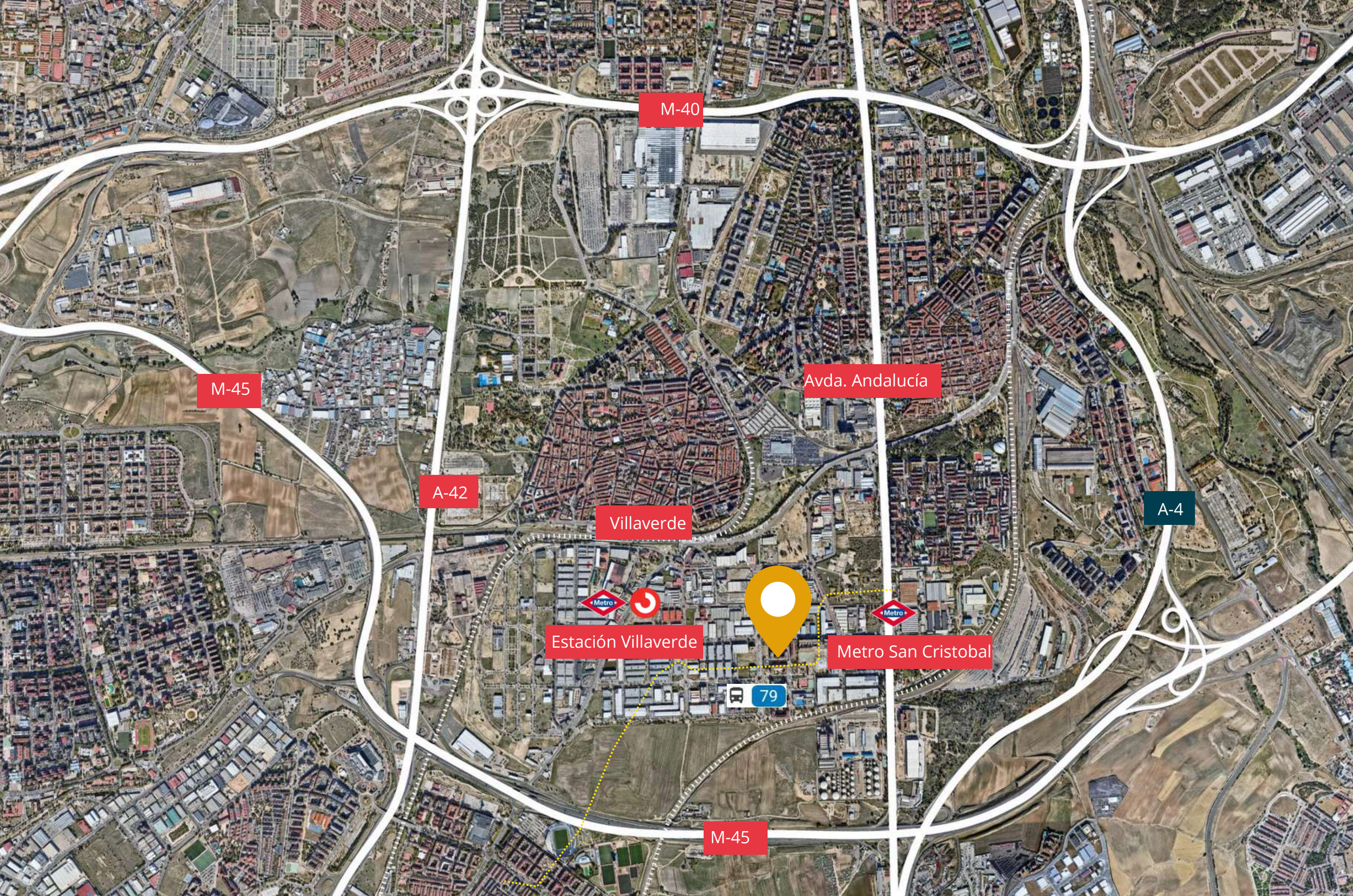
Se trata de un proyecto ajustado a la normativa actual y a los requisitos de medianos operadores logísticos y empresas de distribución y transporte, así como retailers que realicen su logística inhouse, gracias a su fácil acceso a la ciudad de Madrid.

## Conexión directa con:



A-42, M-45, A-4 y M-40





**PRINCIPALES  
DISTANCIAS**

**Estación / Metro Renfe Villaverde**  
10 - 15 min

**Metro San Cristobal**  
10 - 15 min

**Estación de autobús San  
Eustaquio - San Norberto**  
190m

**Centro de Madrid**  
15km

**Aeropuerto**  
27km

# PLANOS



6.679 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE DISPONIBLE

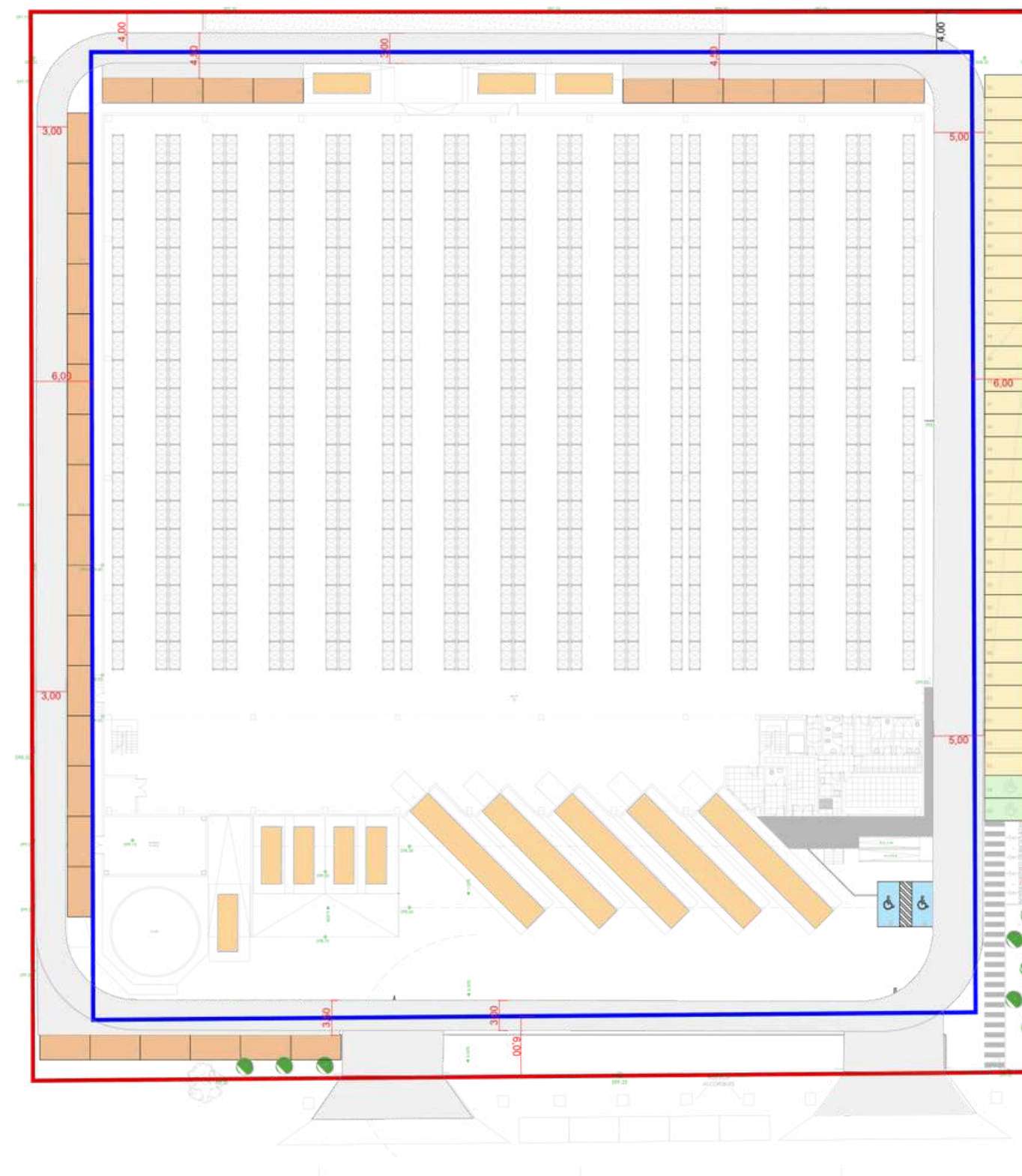


11 M  
ALTURA LIBRE



5+4+1  
MUELLES DE CARGA +  
VANS + RAMPA

S. Almacén (m <sup>2</sup> )	S. Oficina (m <sup>2</sup> )	Auxiliar (m <sup>2</sup> )	S. Total (m <sup>2</sup> )
5.985	320	320	6.679

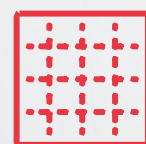


# PUNTOS CLAVE



**11M**

ALTURA LIBRE DE  
ALMACENAMIENTO  
MÍNIMA



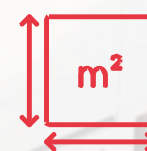
**5T/M2**

SOLERA DE  
HORMIGÓN CON  
SOBRECARGA



**PCI**

PARA RIESGO  
MEDIO 5 TIPO  
C



**32M**

PLAYAS  
DE  
MANIOBRA



**5+4**

MUELLES DE  
CARGA Y  
FURGONETAS



**RAMPA**

DE ACCESO



**CERCANÍAS Y**

**METRO**

A menos de 1km (10 - 15 min)

# SOSTENIBILIDAD RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA



**CERTIFICACIÓN**  
BREEAM VERY GOOD



**ILUMINACIÓN LED**  
INTERIOR Y EXTERIOR



**ZONAS VERDES**  
SOSTENIBLES



## CONDICIONES ECONÓMICAS Y DISPONIBILIDAD



**RENTA:**  
6,10€/m<sup>2</sup>/mes



**FIANZA:**  
2 meses



**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)