

DESARROLLO LOGÍSTICO

ICC | AG

VILLVERDE

MAD-IND-01294



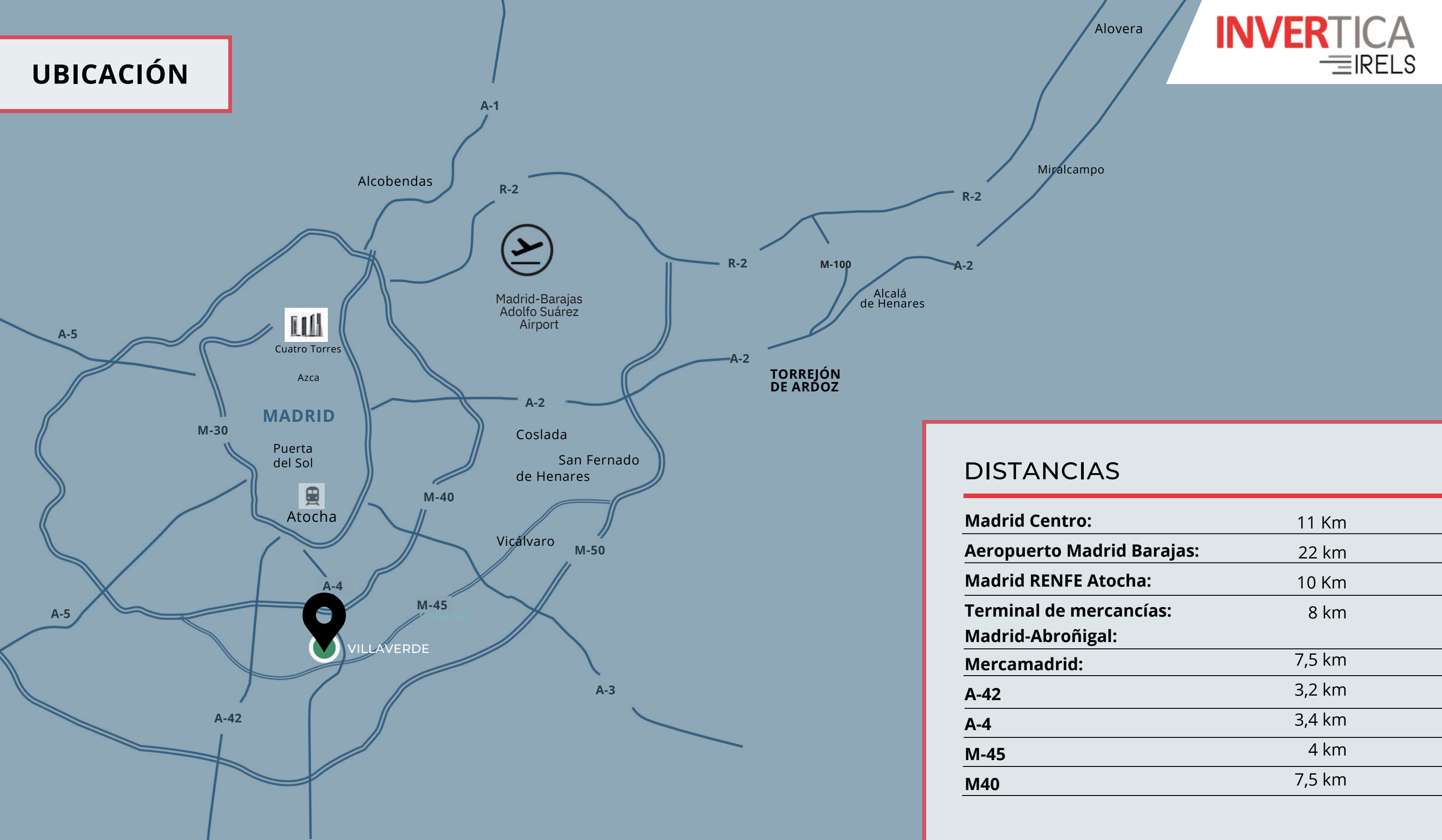
RESUMEN EJECUTIVO

A sólo 14 kms del centro de Madrid, los proyectos destacan por su excelente ubicación, entre la autovía A-42, la circunvalación M-45, la Avenida de Andalucía (que enlaza con la Autovía A-4) y la Gran Vía de Villaverde, y con acceso a la circunvalación M-40 en muy pocos minutos, para operadores que busquen la tipología last mile.

Las plataformas cuentan, con una superficie total construida de 56.276 m² divididas hasta en 15 módulos, con los mayores estándares a nivel logístico, así como las calidades que los operadores y usuarios finales buscan en la actualidad.



UBICACIÓN



DISTANCIAS

Madrid Centro:	11 Km
Aeropuerto Madrid Barajas:	22 km
Madrid RENFE Atocha:	10 Km
Terminal de mercancías:	8 km
Madrid-Abroñigal:	
Mercamadrid:	7,5 km
A-42	3,2 km
A-4	3,4 km
M-45	4 km
M40	7,5 km

FACTORY, VILLAVERDE I



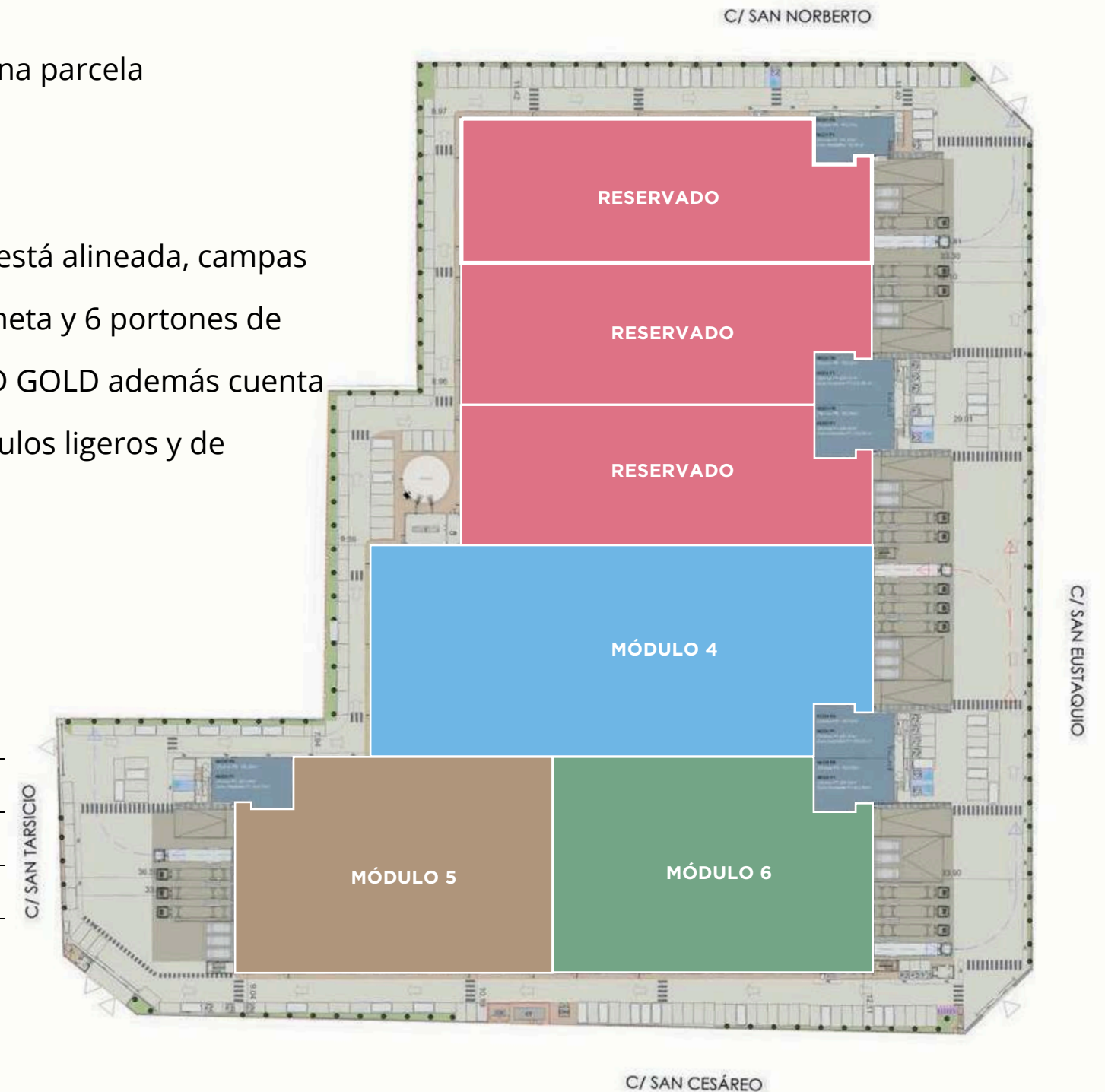
FACTORY, VILLAVERDE I

Factory está ubicada en la calle San Eustaquio 2, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada y con un SBA de 22.288 m².

La plataforma está planteada para una modulación de 6 áreas. La nave está alineada, campos de 32 metros, altura de 11,70 metros, 18 muelles de trailer, 15 de furgoneta y 6 portones de acceso, oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD además cuenta con un vial de servicio perimetral que permite la circulación de los vehículos ligeros y de emergencia con acceso independiente.

SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m ²)	Oficinas (m ²)	Mezzanine (m ²)	Otros (m ²)	Total (m ²)	Muelles Trailer	Muelles Van	Renta (mensual)
4	4.664	383	393	51	5.491	4	3	35.692 €
5	2.972	384	404	35	3.795	4	3	26.375 €
6	2.971	383	403	36	3.793	4	3	26.361 €
Total	10.607	1.150	1.200	122	13.079	12	9	



FAURECIA, VILLAVERDE II



FAURECIA, VILLAVERDE II

Faurecia esta ubicada en la calle San Cesareo 1, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada y con un SBA de 21.380 m².

La plataforma está planteada para una modulación de 5 áreas.

La nave está alineada, campos de 32 metros, altura de 11,70 metros, 18 muelles de trailer, 14 de furgoneta y 5 portones de acceso, oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD, además cuenta con un vial de servicio perimetral que permite la Circulación de los vehículos ligeros y de emergencia con acceso independiente.

SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m ²)	Oficina (m ²)	Mezzanine (m ²)	TOTAL (m ²)
1	4.349	362	308	5.019
2	4.336	362	307	5.005
3	2.075	362	149	2.586
4	2.452	362	201	3.015
5	4.690	509	556	5.755
TOTAL	17.902	1.958	1.520	21.380

Renta: 6,50 €/mes/m²



ENGEL, VILLAVERDE III



ENGEL, VILLAVERDE III

El proyecto está ubicado en la calle San Dalmacio 43, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada de 19.125 m² y con un SBA de 12.066 m².

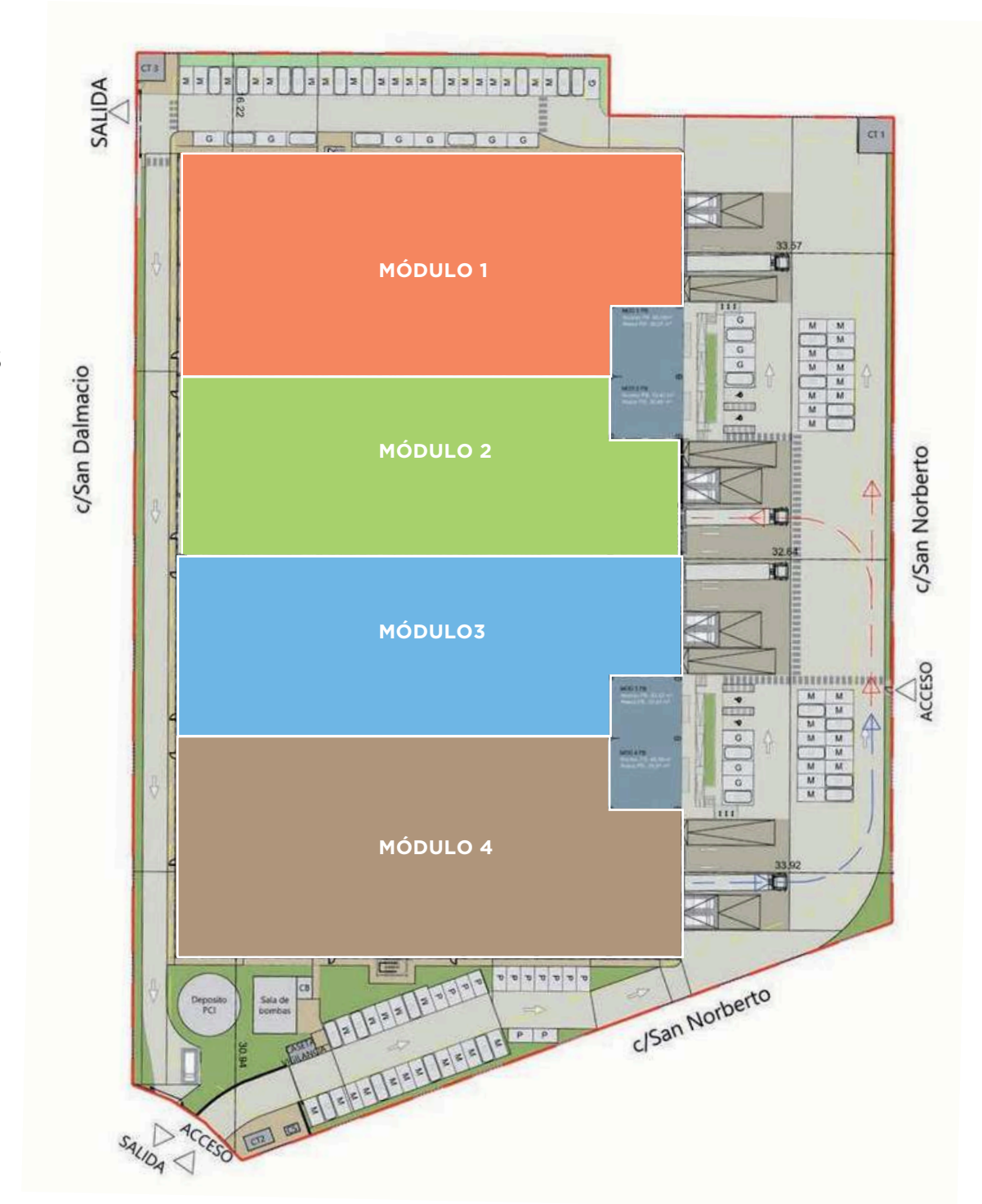
La plataforma está planteada para una modulación de 4 áreas.

La nave está alineada, campos de 32 metros, altura de 11,70 metros, 16 muelles (8 muelles para tráiler y 8 muelles para van) y oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD.

SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m ²)	Oficina (m ²)	Mezzanine (m ²)	TOTAL (m ²)
1	2.760	267	292	3.319
2	2.253	226	235	2.714
3	2.253	226	235	2.714
4	2.760	267	292	3.319
TOTAL	10.027	986	1.053	12.066

Renta: 6,90 €/mes/m²





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

FACHADA

Prefabricado hormigón de 20 cm con 10 cm de Porex o similar

ESTRUCTURA

Prefabricado de hormigón en gris

CUBIERTAS

Membrana sintética de TPO de 1,20 mm en color blanco

a) (medidos a nivel planta)

b) Pasos oficinas: 300 lux (medidos a nivel planta) c) Baños: 300 lux

(medidos a nivel planta)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación dimensionada para una potencia de 40 / m²

PROTECCIÓN INCENDIOS

Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas).

Rociadores de inundación ESFR, cumplirá normativa mínima de tipología B y C. Riesgo medio nivel 5.

SOLERAS Y PAVIMIENTOS

Solera de hormigón de alta resistencia y planeidad según normativa TR34 FM2 y resistencia de 5 Ton / m² de carga distribuida.

CRITERIOS ESG

Certificación LEED GOLD



CONDICIONES ECONÓMICAS

Renta:

Según módulo

Gastos de comunidad:
Por determinar

0.90€/m²

Factory, ICC Villaverde I

Inmediata

DISPONIBILIDAD

Faurecia, ICC Villaverde II

Inmediata

DISPONIBILIDAD

Engel, ICC Villaverde III

Inmediata

DISPONIBILIDAD



**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.

PERSONAS DE CONTACTO



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