

MAGNA PARK TAURO ILLESCAS

MAD-IND-01389

MADRID, 2024

ÍNDICE

1. LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES
2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS
3. IMPLANTACIÓN
4. FOTOGRAFÍAS
5. PLAZO – RENTA
6. CONTACTOS

1. LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

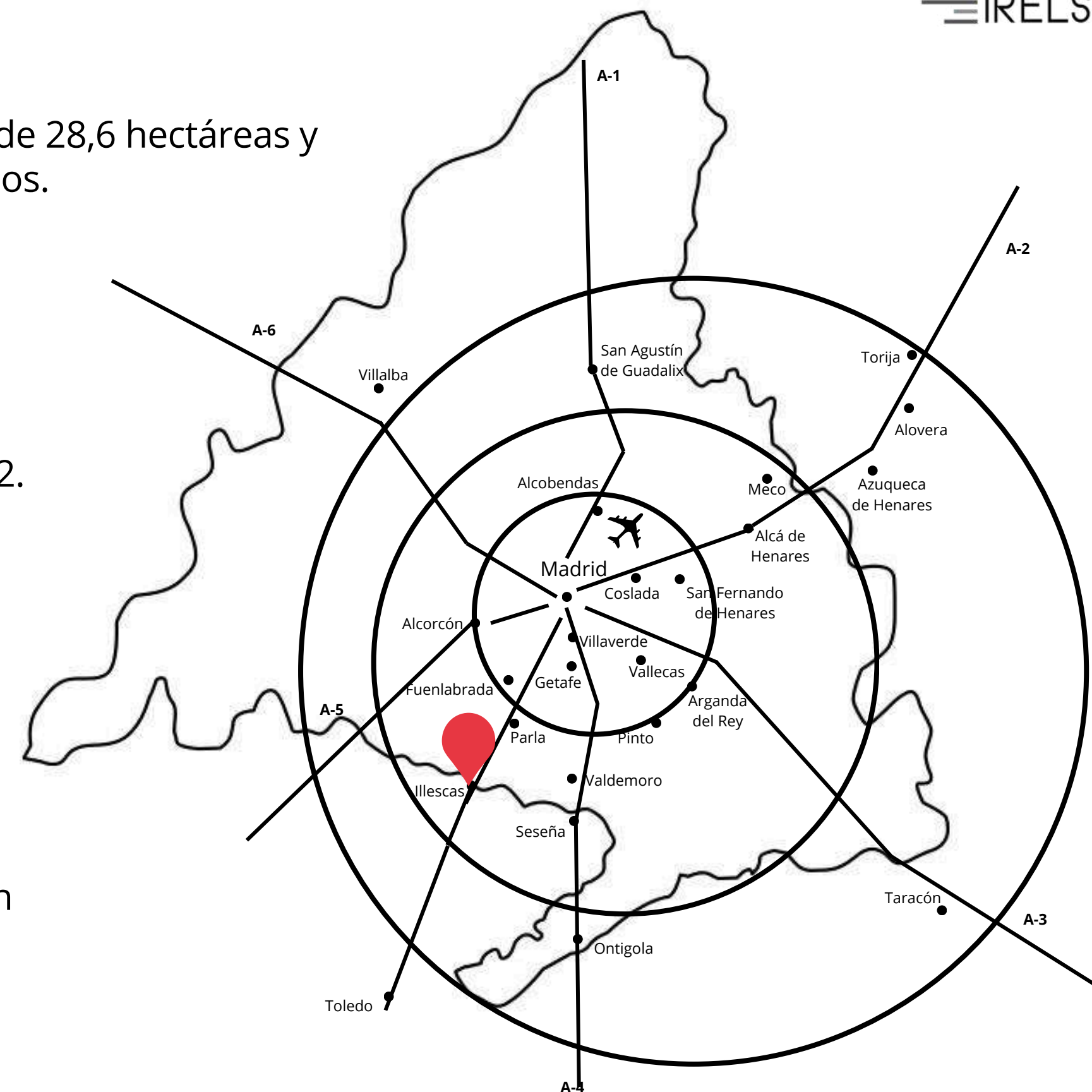
Parque logístico sostenible de vanguardia, situado en una parcela única de 28,6 hectáreas y capaz de alojar una superficie de hasta 200 000 m² de almacenes logísticos.

Ofrece gran flexibilidad para la construcción de naves logísticas innovadoras en un formato híbrido de edificios especulativos y llaves en mano, albergando proyectos XXL.

Magna Park Tauro, es el proyecto logístico más reciente del eje de la A-42. Situado al sur de Madrid, ofrece una localización excepcional para almacenes de gran capacidad y para la distribución nacional e internacional.

Estas plataformas logísticas contarán con instalaciones fotovoltaicas, medidas medioambientales y prestaciones que fomentan el confort y productividad de los usuarios.

La parcela permite múltiples combinaciones de layouts que se adaptarán a las necesidades de los clientes sin necesidad de modificaciones urbanísticas.



1. LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Localización estratégica

Ubicado en el hub logístico más grande de Illescas, en el Km 32 con acceso directo a la A-42.

Principales vías de acceso :



Madrid:
32 km



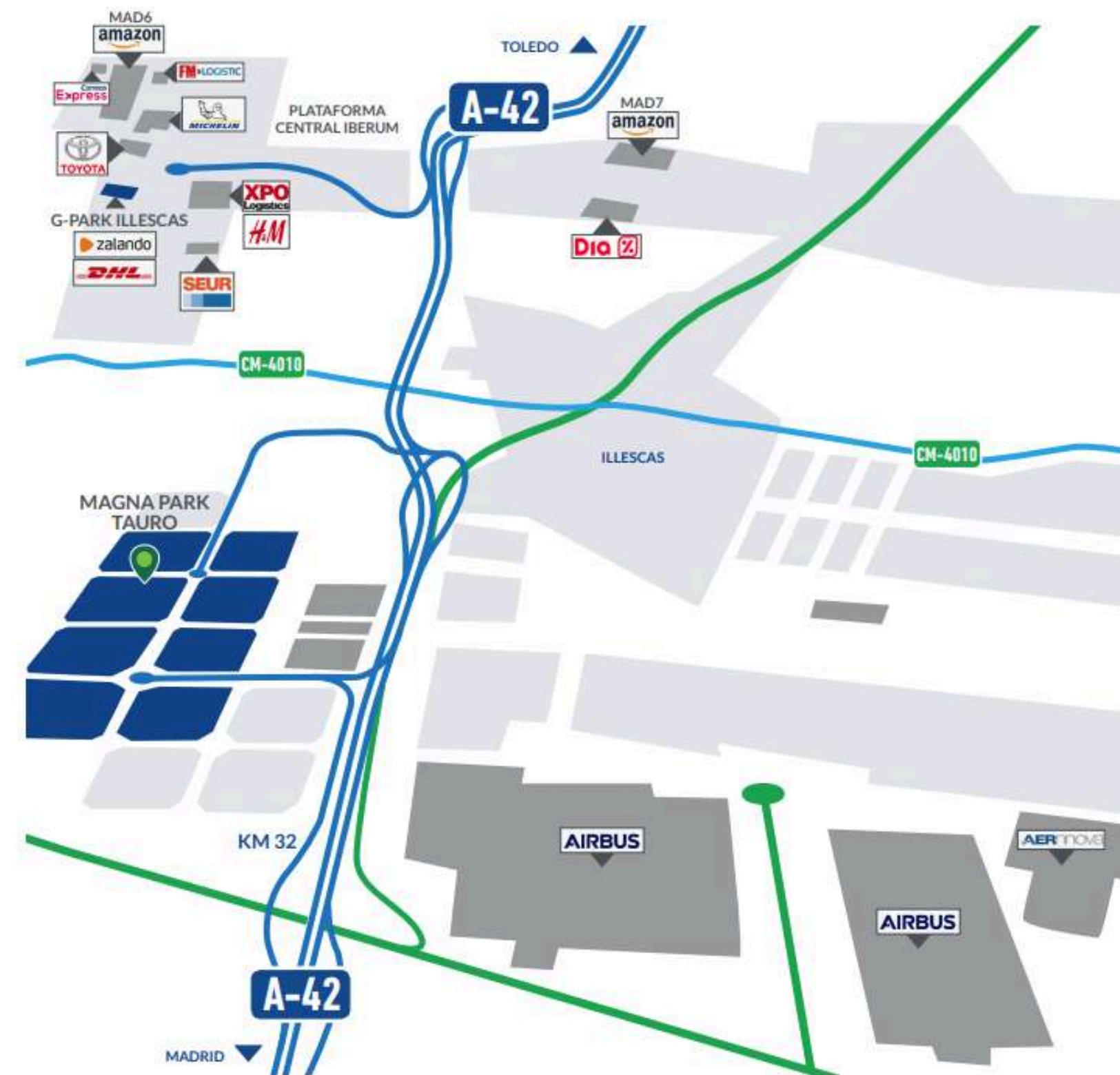
Aeropuerto De Barajas:
40 km



A-42 Acceso directo:
A-4 19 km
M-50 17 km
M-40 27 km



Ubicación estratégica
A-42, Km 32 - 45200 Illescas (Toledo) ver en Google Maps



2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

DATOS TÉCNICOS

Estructura	Prefabricado hormigón
Trama estructural	28 x 12 m
Zona de expedición	Mínimo 16 m libres
Resistencia pie de rack	8 tn sobre placa 16x12 cm solera sin juntas
Altura máxima de almacenamiento	12.20 m
Fachada	Panel metálico tipo sandwich



2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

DATOS TÉCNICOS

Sistema BMS	Permitiendo monitorización de consumos in situ o en remoto
Vallado	Interior entre proyectos
Sistema sifónico	Primario y emergencia
Parkings	Privados coches y camiones
Aparcamiento Bicicletas	A definir
ESG	Iniciativas varias incluídas
Certificación medioambiental	Breeam Very Good Implantación técnicamente a título indicativo. Posibilidad total de adaptación a proyectos o Llave en mano.



2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

DATOS TÉCNICOS

**Personal
cualificado**

Disponibilidad de personal cualificado en el entorno cercano.

Alta Calidad

- Pavimentos sin juntas
- 8 Tn pie estantería
- Sistema de gestión de consumos
- Aislamiento optimizado
- Suelo técnico en oficinas
- Iniciativas wellbeing

ESG

Recuperación de zona industrial degradada, sin suponer consumo de suelo de acuerdo a las iniciativas ESG.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

SOSTENIBILIDAD



Trabajamos siguiendo nuestros altos estándares de sostenibilidad ESG para construir negocios e invertir de manera responsable, desarrollar y gestionar activos sostenibles, buscar formas de mejorar la eficiencia y aumentar el valor, gobernar con ética y transparencia, y promover el bienestar.

Puesta en valor de un suelo urbanizado existente, de forma que no se produce consumo de suelo natural



203 Edificios Sostenibles



Líderes en innovación



Líderes en el mercado europeo y global



3. IMPLANTACIÓN

SUPERFICIES

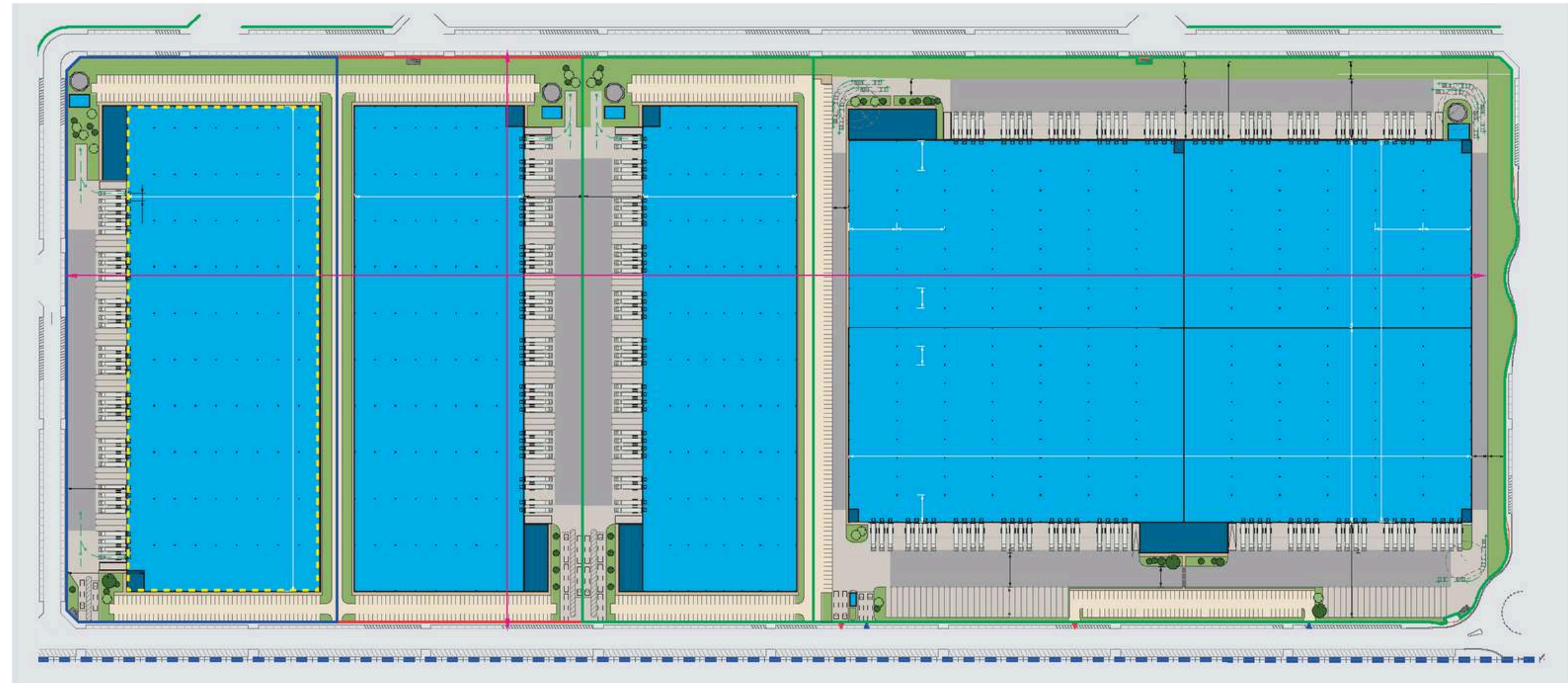
Almacén 33.365 m²

Oficinas 1.641 m²

Áreas Técnicas 90 m²

Garita de seguridad 30 m²

35.126 m²



4. FOTOGRAFÍAS



5. PLAZO-RENTA



Disponibilidad
Inmediata

Renta
3,90€/m²/mes

6. 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 su 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.es



www.invertica.es