



INVERTICA
IRELS

**NAVE INDUSTRIAL
CROSS-DOCKING EN
ALQUILER
COSLADA**

MADRID 2023

Avda. de Italia nº9

MAD-IND-01392

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



Ubicada: En el Centro de Transportes de Coslada (CTC), Coslada (Madrid), en la Avda. de Italia nº9

Principales puntos de acceso



Madrid
21 km (27 min)



Aeropuerto
Barajas
7,2 km (7 min)



Puerto Seco Coslada
2 km (5 minutos)



Tren de cercanías
San Fernando de
Henares



M-21
M-40
M-50
M-14



Línea 7 de Metro
con cuatro estaciones
(Barrio del Puerto, Coslada
Central, La Rambla y
Hospital del Henares)

Autobuses urbanos
Coslada
L1-L2



2. Descripción del activo Ubicación y accesos

Nave CROSS-DOCKING sita en el Centro de Transportes de Coslada (CTC), Coslada (Madrid), en la Avda. de Italia nº9, a 2 km escasos (5 min en coche) del PUERTO SECO de Madrid ubicado en Coslada.

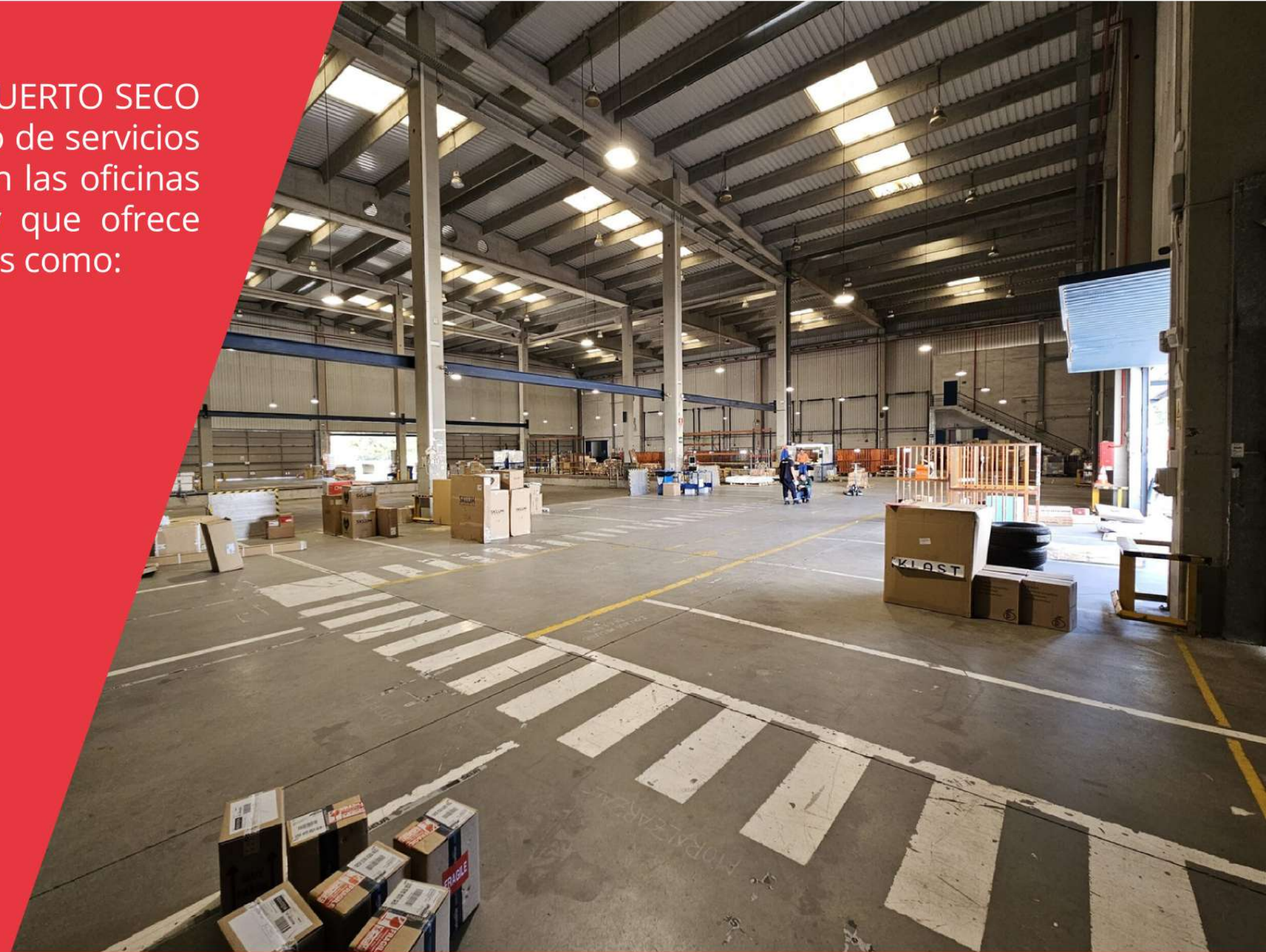
El inmueble cuenta con entrada independiente de oficinas muy representativa, 60 muelles de furgón/furgoneta + 8 muelles hidráulicos de tráiler con puertas motorizadas, y 12 metros de altura libre en almacén, entre otras características. El polígono goza de excelentes comunicaciones por su ubicación entre las vías A-2, M-21 y M-40 y M-50, y la proximidad al Aeropuerto Internacional Madrid-Barajas (7,2 km) por la M-14, y tren de cercanías (San Fernando de Henares).



2. Descripción del activo Ubicación y accesos

El inmueble está situado 2km (5 min en coche) escasos del PUERTO SECO de Madrid ubicado en Coslada, y a 4 min en coche del edificio de servicios del Centro de Transportes de Coslada (CTC), donde se ubican las oficinas del ente público que realiza la gestión integral del CTC y que ofrece múltiples servicios a las empresas instaladas en el mismo, tales como:

- Servicio de vigilancia 24hrs. con 2 vehículos y cámaras.
- Jardinería cuidada.
- Amplias avenidas.
- Limpieza y mantenimiento de viales. Cafetería-restaurante.
- Cajero de la entidad CAIXABANK.
- Servicio de correos.
- Aparcamiento de vehículos de gran tonelaje.
- Servicios a profesionales.
- Servicio aduanero.
- Gasolinera exclusiva.
- Lavado de camiones.



3. Implantación

Superficie total construida

3.302 m²

Parcela

7.242 m²

Nave exenta tipo "C" en parcela independiente en esquina, cuenta con vial perimetral y amplios patios privados y playas de maniobra de 4.262 m².

Distribuidos en:

Superficie construida 3.302 m²

Nave 2.903 m²

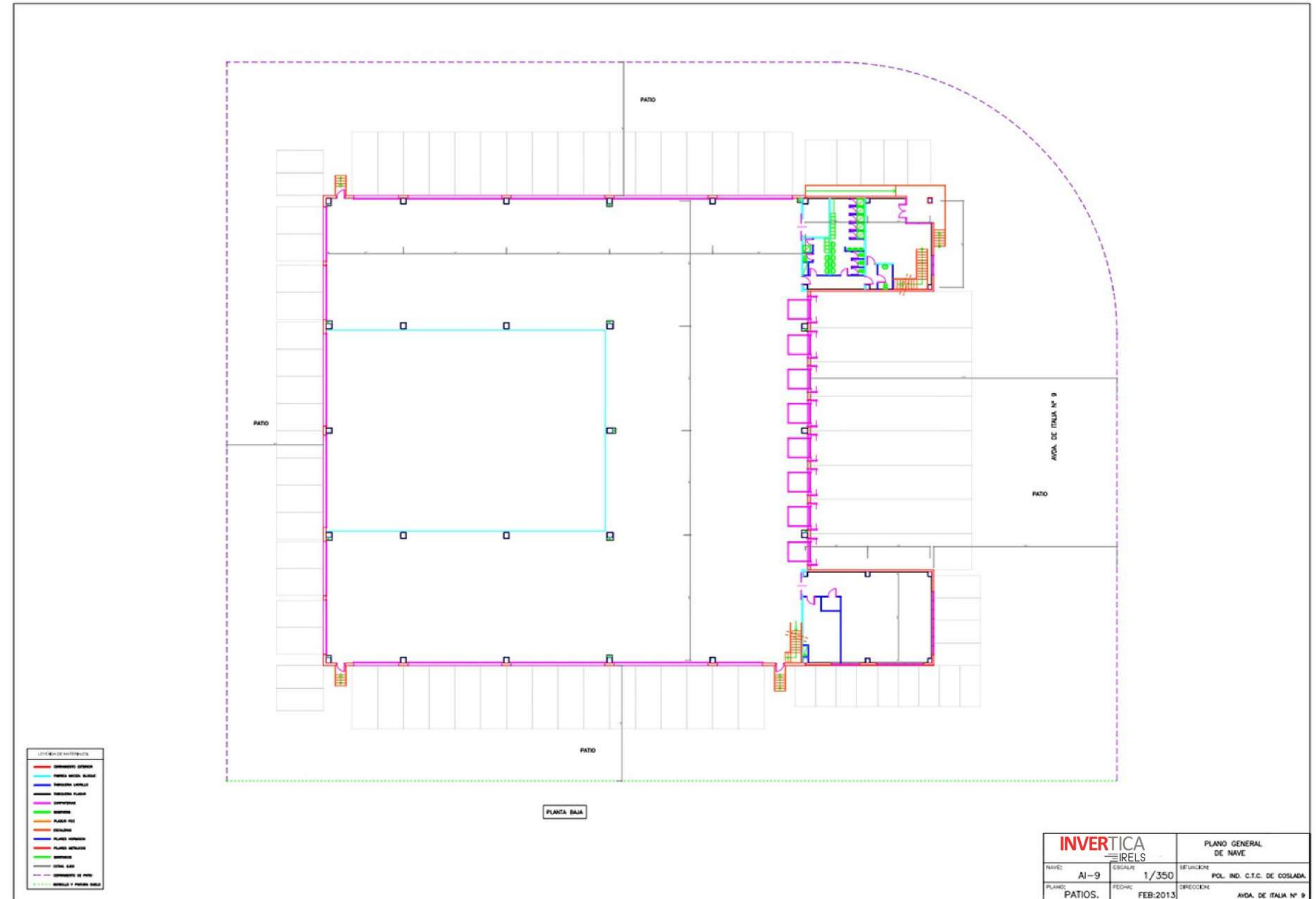
Oficinas en planta 399 m²



3. Implantación

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
NAVE	2.903
OFICINAS	399
TOTAL	4.262

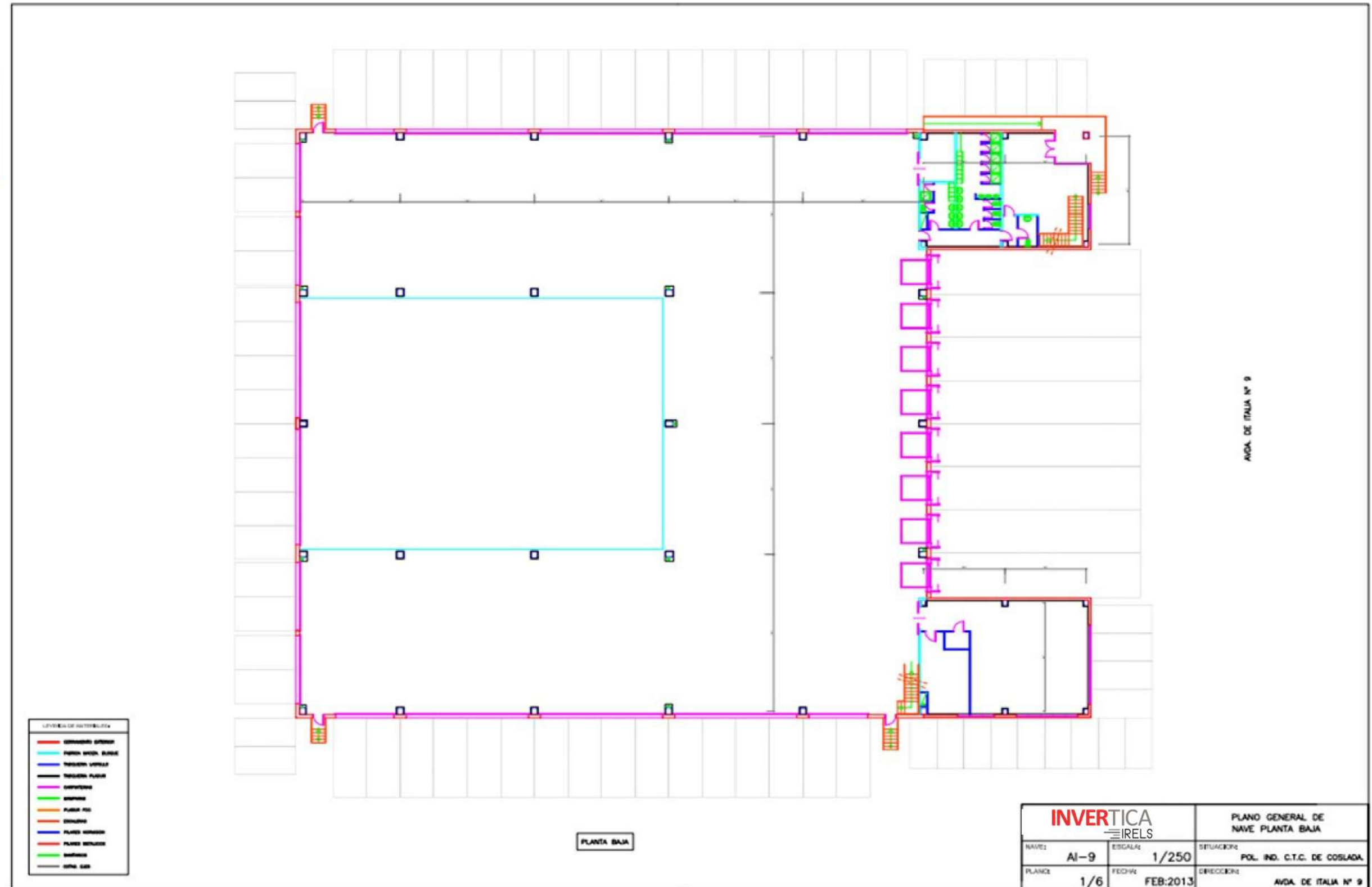
Planta baja general nave y patios



3. Implantación

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
NAVE	2.903
OFICINAS	399
TOTAL	4.262

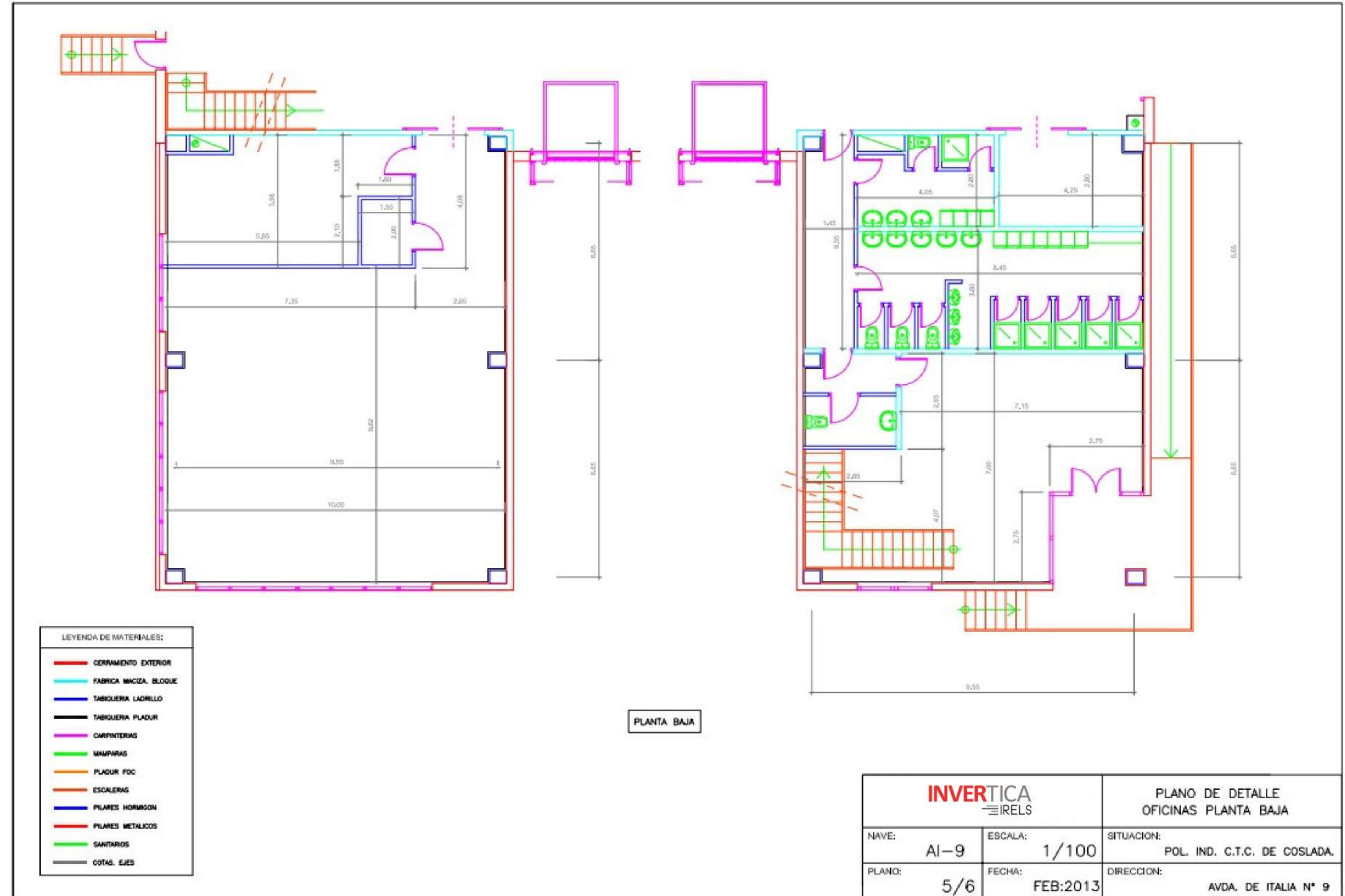
Planta baja



3. Implantación

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
NAVE	2.903
OFICINAS	399
TOTAL	4.262

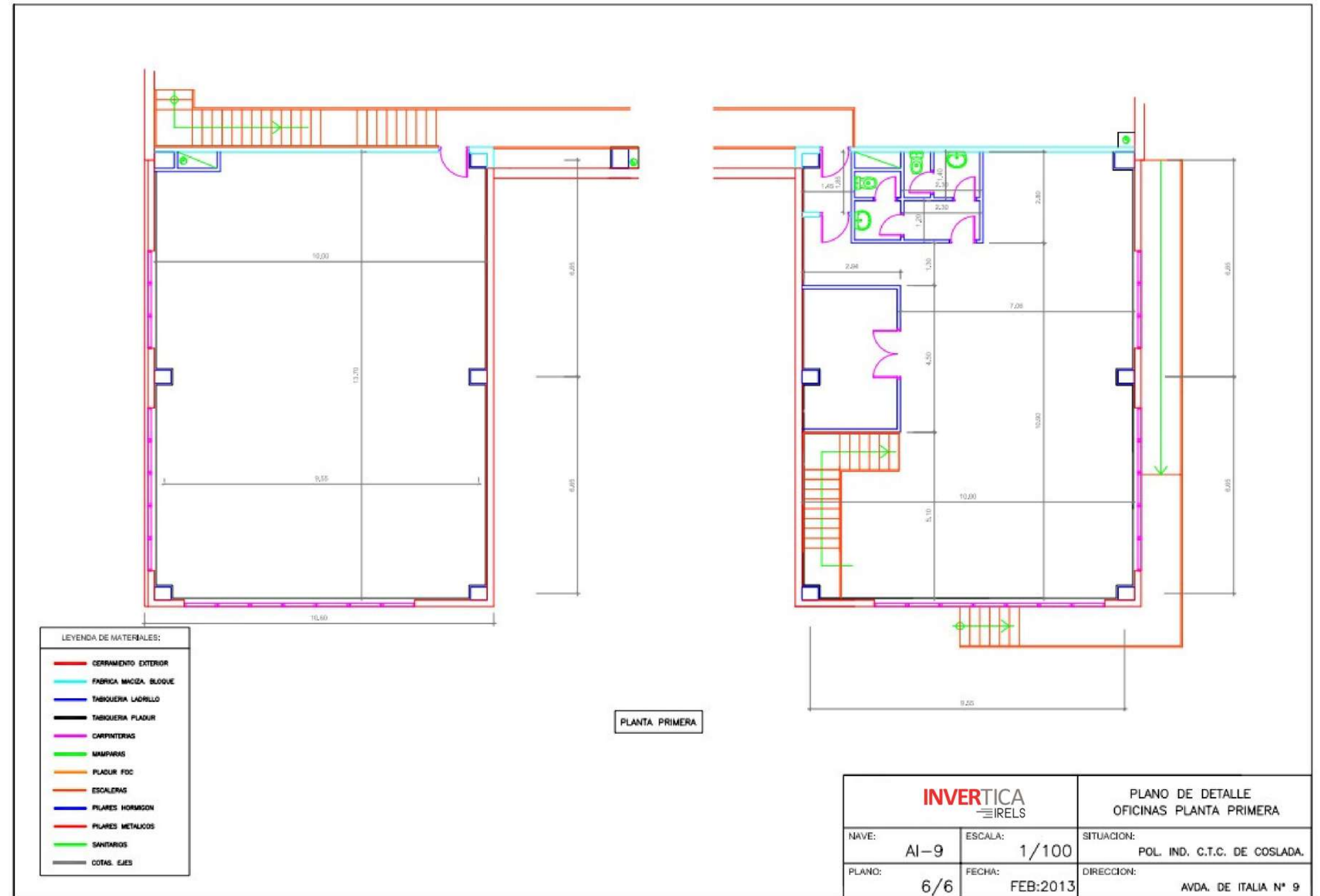
Planta baja acceso oficinas y espacios auxiliares de nave



3. Implantación

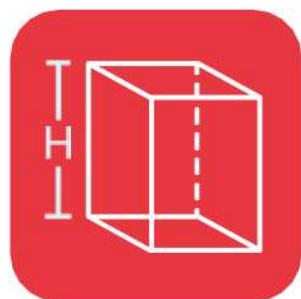
PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
NAVE	2.903
OFICINAS	399
TOTAL	4.262

Planta 1º oficinas



4. Principales características técnicas

Nave de tipología cross-docking, con cuatro fachadas y formidable visibilidad en el polígono para la instalación de rótulos.



Altura Libre
12 m.



Portones de acceso en todo el
perímetro de la parcela
motorizados.



Tipo "C" exenta con vial perimetral
alrededor de toda la nave.



Cubierta panel tipo sandwich in situ,
chapa metálica y lana de vidrio.
Estructura de hormigón.



Amplios accesos rodados y playas de
maniobra.



Iluminación LED en almacén.

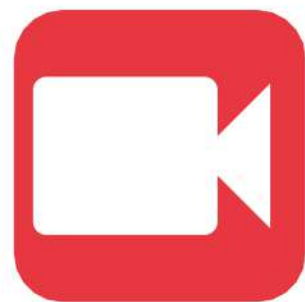


60 muelles de furgón/furgoneta + 8
muelles hidráulicos de tráiler con
puertas motorizadas.



Vestuarios y aseos según normativa,
incluyendo un aseo para minusválidos.

4. Principales características técnicas



Sistemas de seguridad con cámaras.
Portón motorizado.



Oficinas luminosas y representativas, dotadas de falso techo, climatización, y luminarias empotradas.
Carpintería de aluminio lacado con doble acristalamiento con cámara de aire termo aislante tipo "climalit".



Red de Hidrantes. Pulsadores, detectores, extintores y bocas de incendio en almacén.



Inspección de riesgos del inmueble certificada en 2022 por la compañía MARSH RISK CONSULTING



Instalación de protección contra incendios (PCI) y todos sus elementos, revisada y con certificado de mantenimiento.



Cuadros eléctricos revisados y certificados.
Termografías de los cuadros eléctricos realizadas el 01/06/2022.



Entrada independiente de oficinas muy representativa.



Licencia de Actividad concedida para Almacén de Mercancías y Oficinas para Agencia de Transportes.

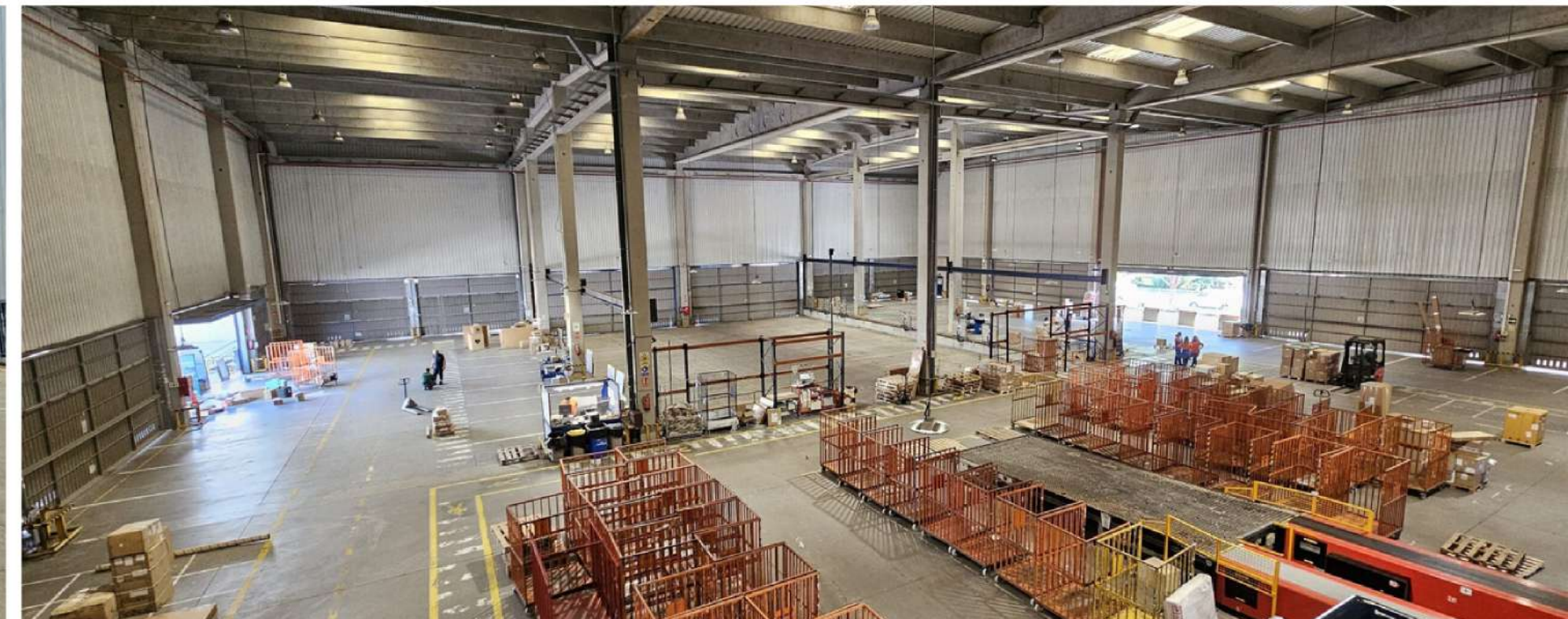
5. Plazo-renta



Alquiler:
7€ /m²/mes

Otros conceptos:
Gastos de comunidad del CTC a cargo del arrendatario
IBI, VADO y TRU a cargo del arrendatario

6. Fotografías



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.

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.



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