



Plataforma Logística Multi-inquilino  
**GATEWAY Madrid**

MAD-IND-00952

Parque Logístico Puerta de Madrid

# ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Resumen ejecutivo
3. Principales características técnicas
4. Implantación
5. Condiciones económicas y plazo
6. Contactos

# 1. Localización y comunicaciones



## Parque logístico Puerta de Madrid

Dotado de más de 600.000 m<sup>2</sup> de superficie y con importantes compañías de referencia ya instaladas en la actualidad, como Amazon, XPO, TNT o Unipost entre otras, el Parque logístico Puerta de Madrid se ha convertido en una de las áreas logísticas más importantes de Madrid y de toda España.

Puerta de Madrid da servicio a operadores logísticos con media y alta rotación y se compone de edificios diseñados para optimizar al máximo el espacio alquilado y reducir costes operativos.



- Servicio de seguridad 24h/365. sistema de videovigilancia.
- Recogida de Residuos Sólidos Urbanos (RSU).
- Limpieza y mantenimiento de viales.
- Servicio de jardinería àra zonas verdes ajardinadas.

# 1. Localización y comunicaciones



Está situado en el Parque Logístico Puerta de Madrid en el km 17 de la autopista A-2, a sólo cinco minutos del aeropuerto Adolfo Suárez de Madrid y dentro de la primera corona logística de Madrid.

Esta zona es muy demandada debido a su proximidad y acceso a las principales conexiones con Madrid, Barcelona, el resto de la Península Ibérica y Europa

 **Madrid ciudad 18 km**

 **Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid 8 km**

 **Autovía A-2**

 **Autovía M-21**

 **Autopista M-45**

 **Autopista M-50**

# 2.

## Resumen ejecutivo



Ofrece a sus inquilinos la posibilidad de adaptar la plataforma logística a sus propias necesidades, una oportunidad poco habitual en este tipo de proyectos en el mercado español.

Gateway Madrid ofrece cerca de 40.000 m<sup>2</sup> de espacio logístico de primera calidad en módulos de 2.800 m<sup>2</sup> o más.

La flexibilidad de este proyecto permite a los inquilinos elegir el tamaño más ajustado a sus necesidades actuales y futuras, aumentando así en eficiencia y competitividad.

Espacios de oficina personalizados, muelles de carga laterales y flexibilidad de rampas y muelles, hacen de Gateway Madrid una solución ideal y única para las necesidades logísticas de las empresas.

# 3.

## Principales características técnicas

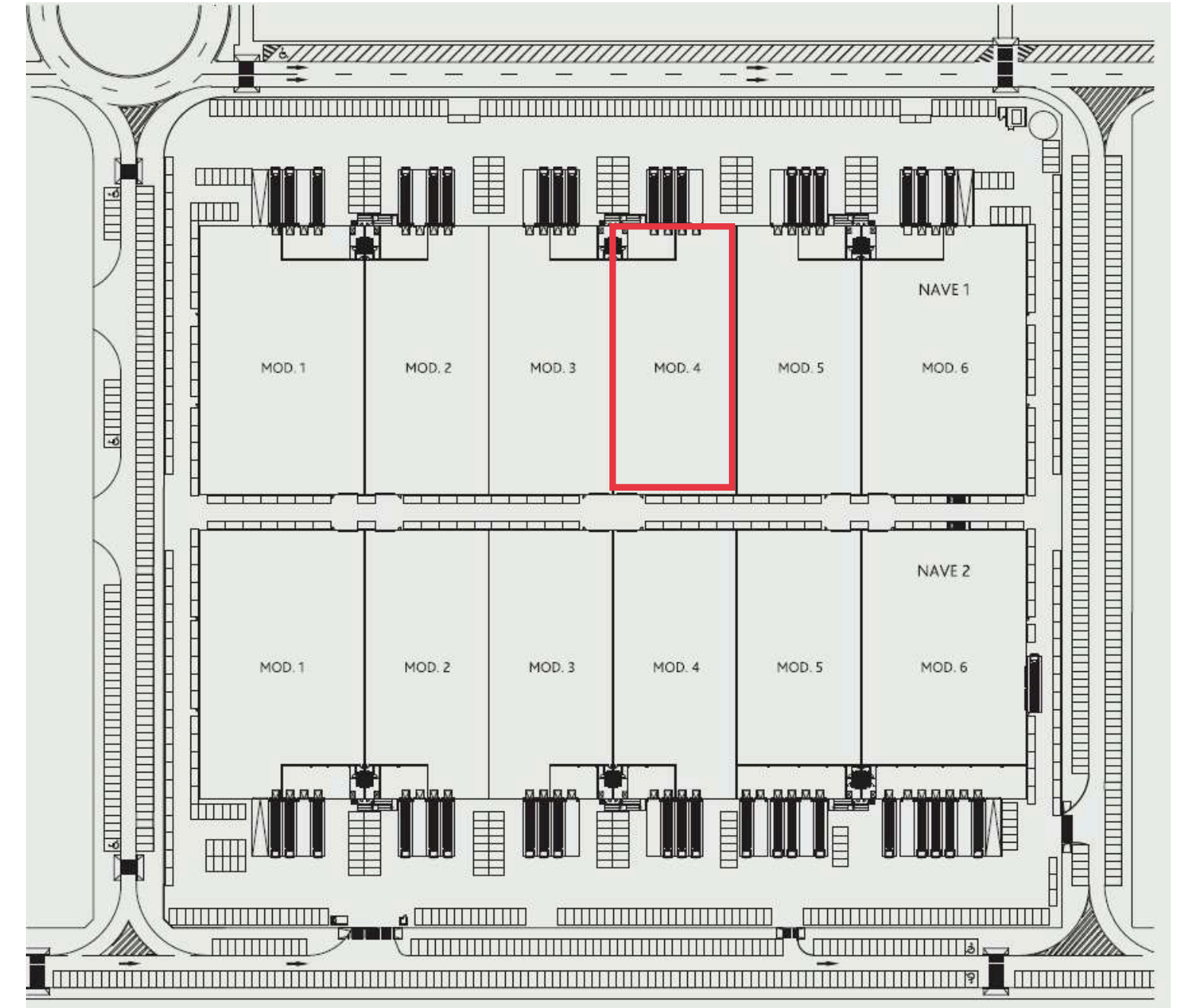


- Altura libre 11,5 m.
- Ratio de muelles: 1/800 m<sup>2</sup> o más a medida a los inquilinos.
- Sistema PCI: Nivel de riesgo medio tipo 5 con Bies, rociadores y exutorios.
- Amplia superficie exterior para maniobras de táiler.
- Oficinas acondicionadas con entrada independiente.
- Flexibilidad según necesidades del cliente.
- Posibilidad adecuación a frío , riesgo alto, etc
- Estructur y solera de hormigón.
- Cerramiento de panel prefabricado de hormigón ; 5.000 kg/m<sup>2</sup> .
- Cubierta tipo deck con chapa galvanizada.

# 4. Implantación

## Instalaciones personalizadas Ejemplo:

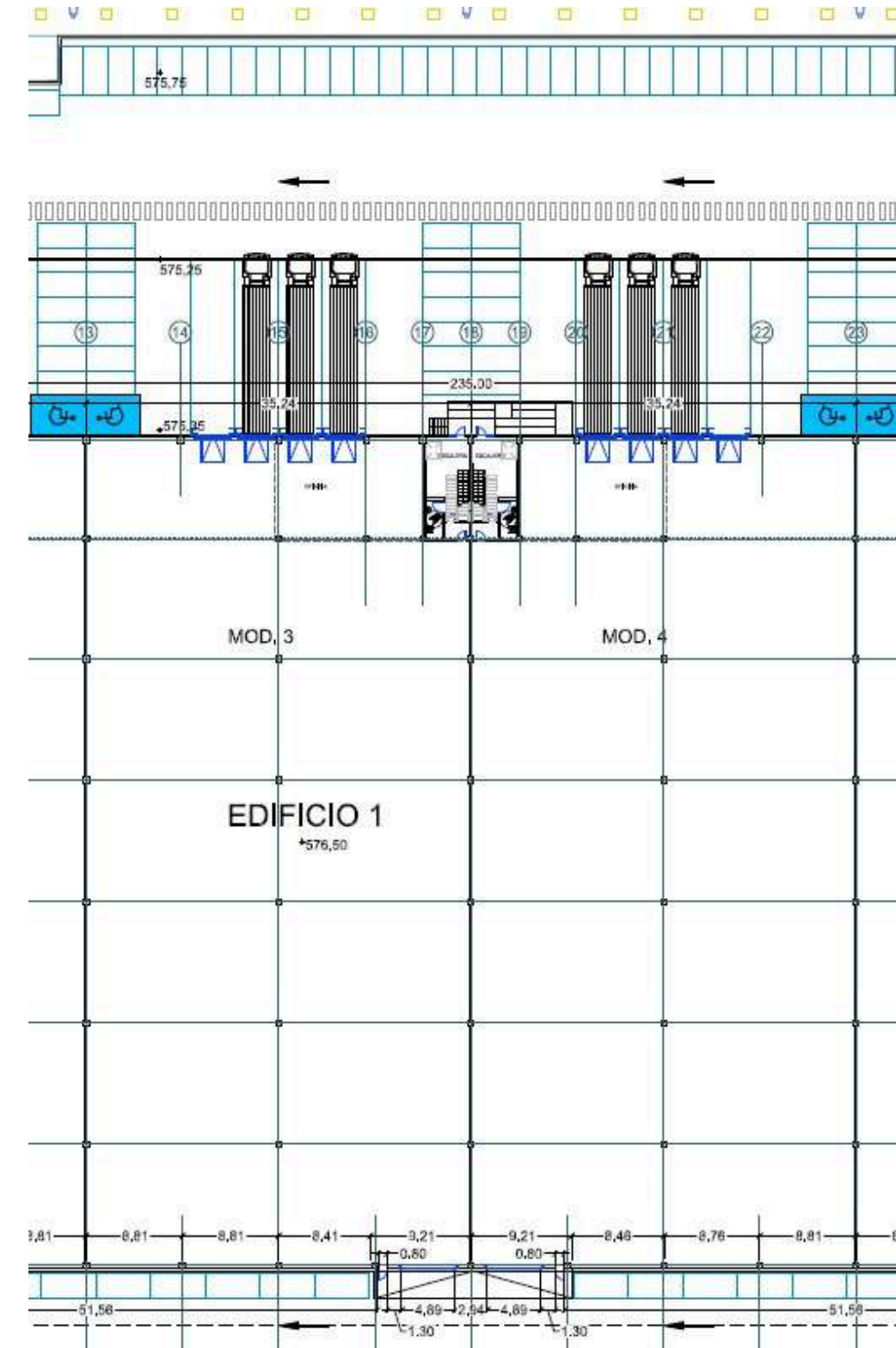
SECTOR M-15 PARCELA 15.1		
	NAVE	TOTAL
<b>SUPERFICIE DE PARCELA</b>		60.016 m <sup>2</sup>
<b>OCUPACIÓN</b>	18.001 m <sup>2</sup>	36.002 m <sup>2</sup>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Logístico	Logístico
<b>PARKING</b>		607
<b>MUELLES DE DESCARGA</b>	4+/módulo	Variable
<b>SUPERFICIE PROYECTADA EN PLANTA</b>	18.001 m <sup>2</sup>	36.002 m <sup>2</sup>
<b>OFICINAS Y ZONAS COMUNES EN PLANTA BAJA</b>	597 m <sup>2</sup>	1.194 m <sup>2</sup>
<b>OFICINAS EN PRIMERA PLANTA</b>	1.164 m <sup>2</sup>	2.328 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>19.165 m<sup>2</sup></b>	<b>38.330 m<sup>2</sup></b>



# 4.

## Implantación

	MÓDULO	
	UTIL	CONSTRUIDA
<b>ALMACÉN</b>	2.625,84 m <sup>2</sup>	
<b>ACCESO</b>	27,54 m <sup>2</sup>	
<b>ASEOS DISCAPACITADOS</b>	5,37 m <sup>2</sup>	
<b>ESCALERA</b>	14,59 m <sup>2</sup>	
<b>VESTÍBULO</b>	3,51 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>2.676,85 m<sup>2</sup></b>	<b>2.695,86 m<sup>2</sup></b>
<b>ENTREPLANTA</b>	<b>151,04 m<sup>2</sup></b>	<b>175,62 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.827,89 m<sup>2</sup></b>	<b>2.871,48 m<sup>2</sup></b>



# 5. Condiciones económicas y plazo



**Renta:**  
5,90 €/m<sup>2</sup>/mes

**Gastos:**  
0,94 €/m<sup>2</sup>/mes



**Disponibilidad:**  
Inmediata

# 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](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)