

Plataformas de actividades logísticas
PINTO-PUERTA MADRID SUR
MAD-IND-01282

MADRID 2024

ÍNDICE

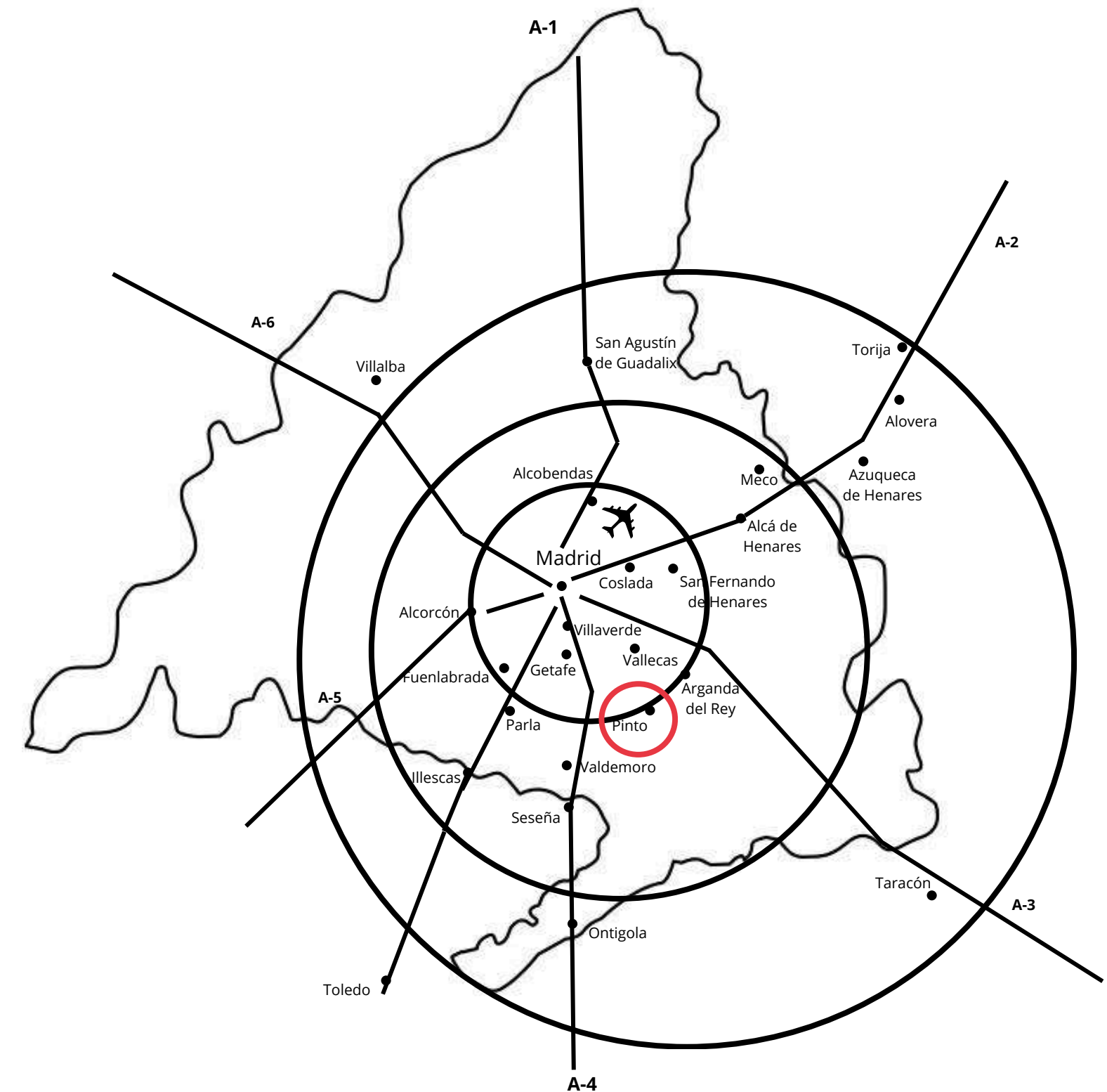
1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas - sostenibilidad
4. Fotografías
5. Plazo - Renta
6. Contactos

1. Localización y comunicaciones

El parque logístico está localizado en la zona denominada los Sectores de Pinto, la ejecución del PAU 1 supondrá cerrar el cinturón industrial de Pinto, con la unión de la M-50 con la M-506, dos accesos que permiten redireccionarse a cualquier eje A-4 / R-4 / A-42 / R-5 / A-5

El acceso principal será desde la salida de la M-50/ A-4 acceso actual al CLA y alternativamente desde la M-506, actual acceso existente

La zona de influencia se caracteriza por la presencia de numerosos operadores logísticos e industriales de renombre por sus magnificas comunicaciones



1. Localización y comunicaciones

Principales vías de acceso :



Madrid
16 km



Aeropuerto
27 km



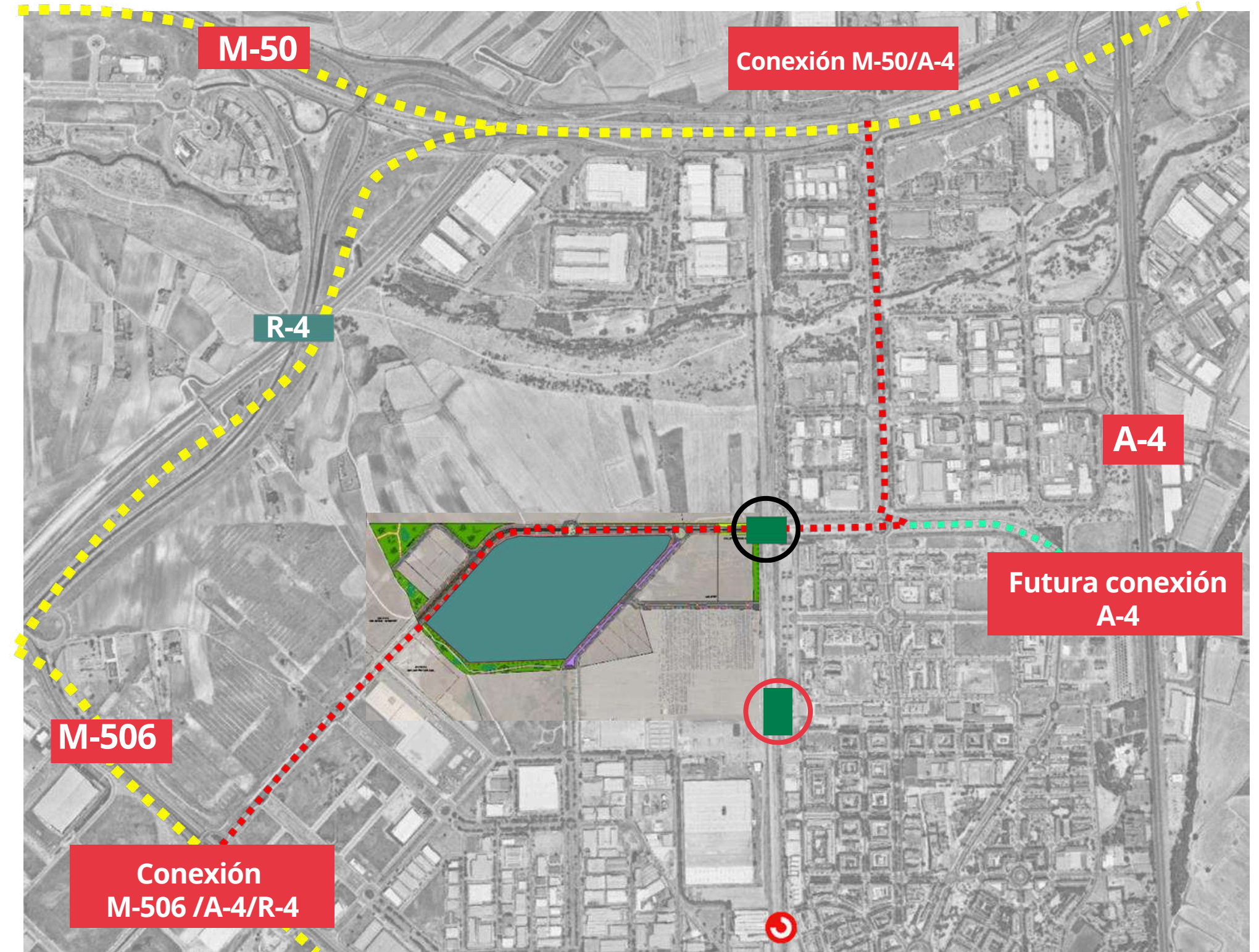
M-50 (5 km)
A-4 (11 km)
R-4 (4 km)
M-506 (1 km)



Renfe
2 km

○ Puente pendiente de ejecución por parte del ayuntamiento. Obras adjudicadas

○ Nuevo apeadero "Tenería" pendiente de ejecución por parte del ayuntamiento. Obras adjudicadas



2. Implantación

Principales características :

SBA TOTAL DE CONJUNTO DE 64.399 m²
8 MÓDULOS DESDE 7.600 m² HASTA 9.933 m²

EDIFICIO 1 SBA: De 30.559 m²

EDIFICIO 2 SBA: De 33.837 m²

RATIO DE MUELLES MEDIO: 1/536

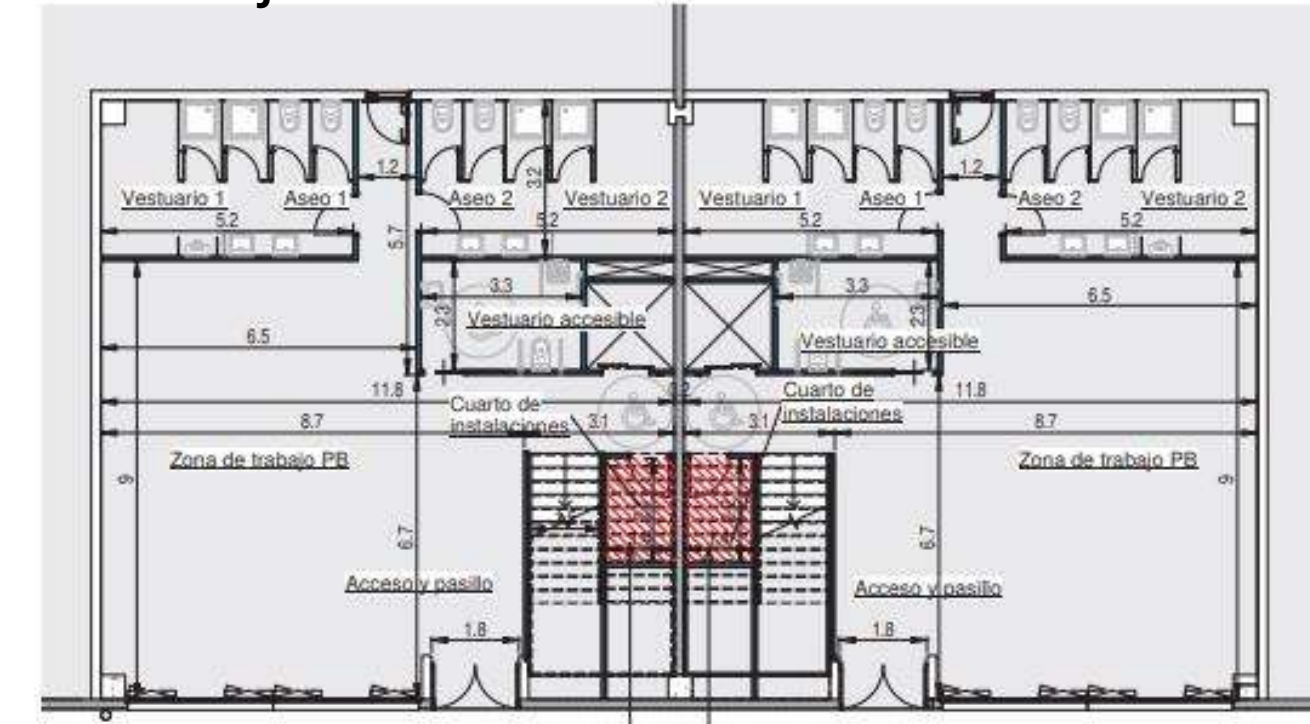
RATIO DE SBA DE OFICINAS: (150 m² por planta)

OFICINAS FINALIZADAS EN MÓDULOS 2-3-6-7

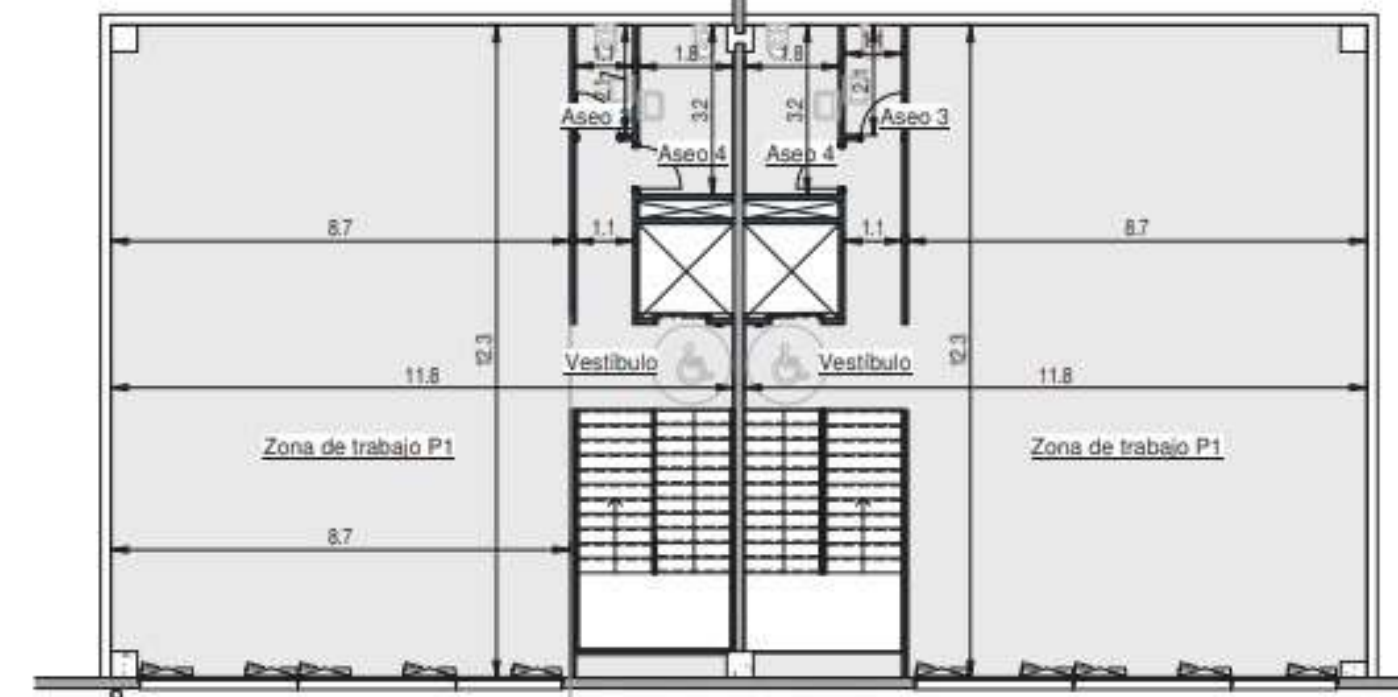
- **PLANTA BAJA:** Vestuarios -Hall de acceso - Zona de "Open space"
- **PLANTA PRIMERA:** Zona de "Open space" Aseos

Los módulos 1-4-5-8 atillos preparados de 140 m² para ejecución de posibles oficinas.

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

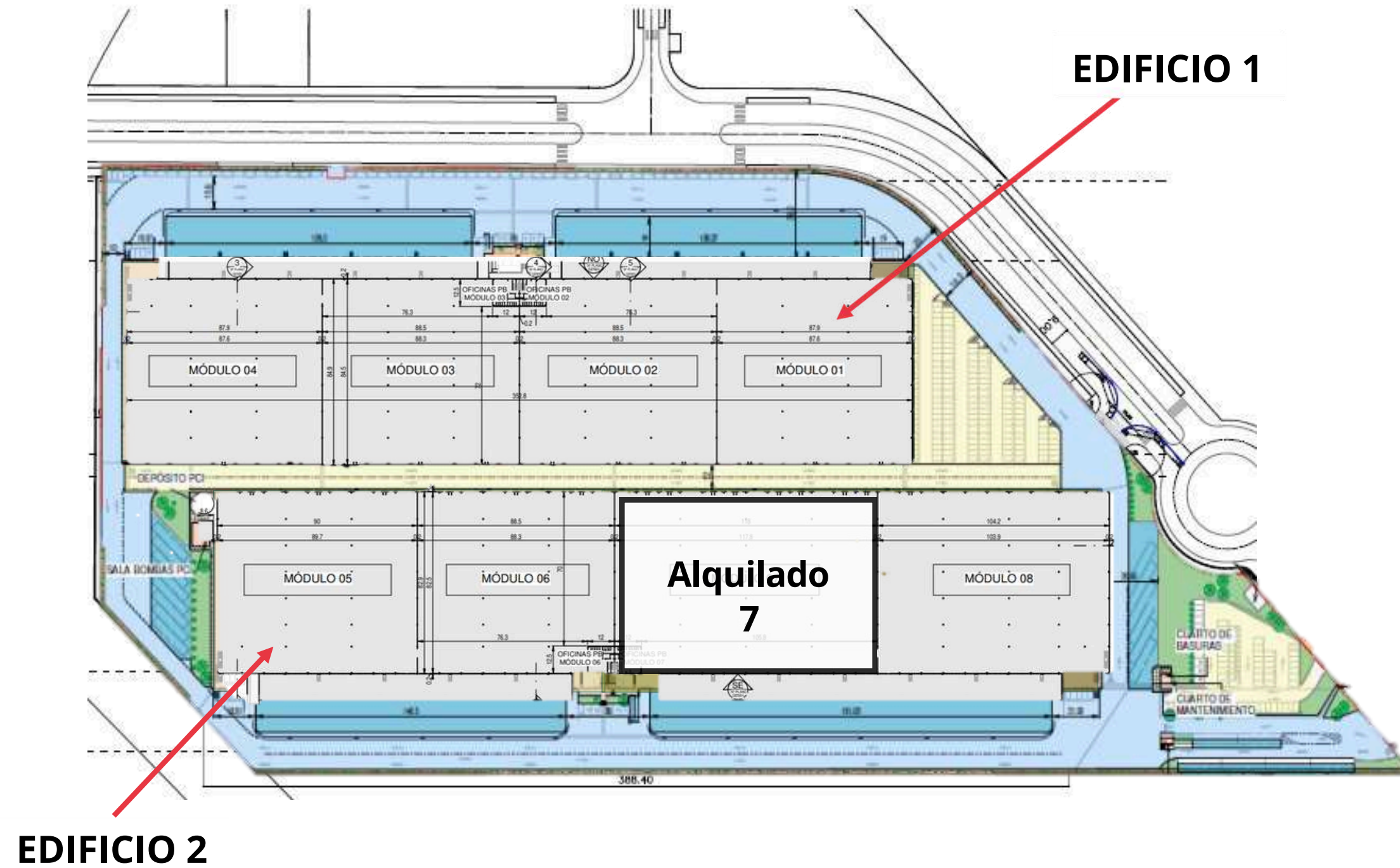


2. Implantación

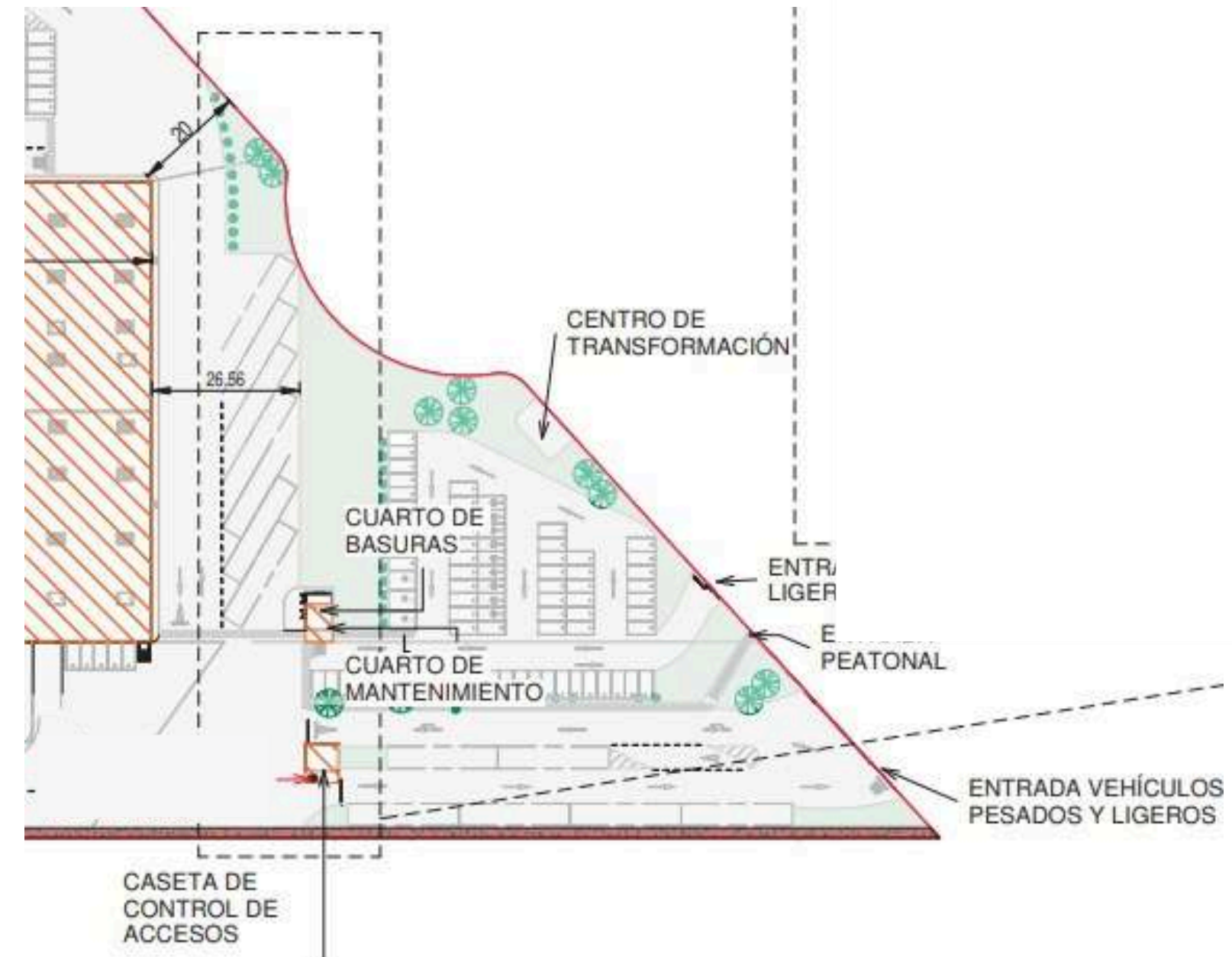
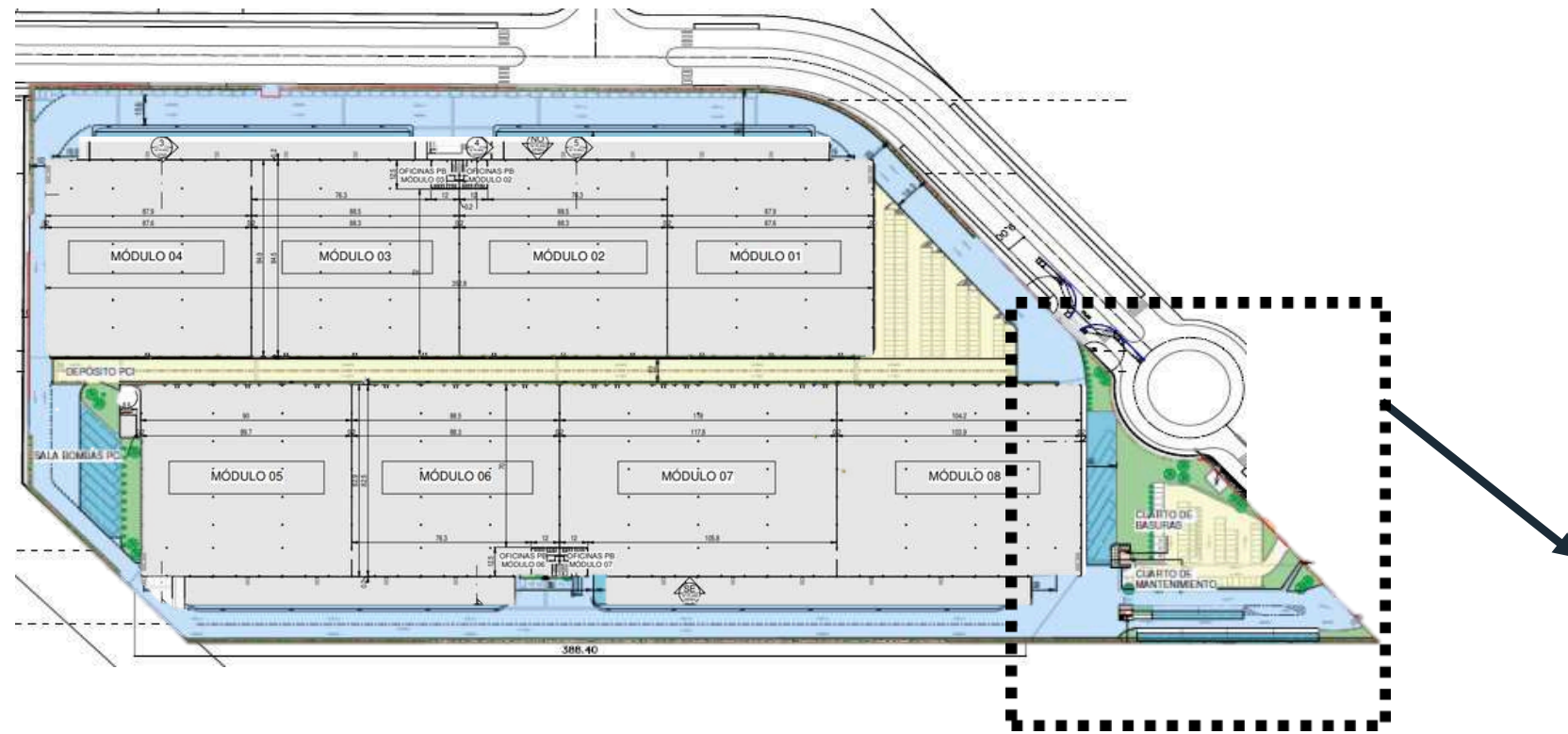
Almacén

Superficie de parcela : 117.000 m²

Módulo	Almacén	Oficinas	Altillo	Zonas comunes	TOTAL SBA	Muelles	Ratio de Muelles
1	7.452		146	18	7.616	14	1/544
2	7.359	288		18	7.665	14	1/547
3	7.359	288		18	7.665	14	1/544
4	7.452		146	18	7.616	14	1/547
5	7.449		146	18	7.613	14	1/543
6	7.182	288		18	7.488	14	1/534
7	9.627	288		18	9.933	22	1/451
8	8.632		146	18	8.796	14	1/628
				150	64.399	120	1/536



2. Implantación



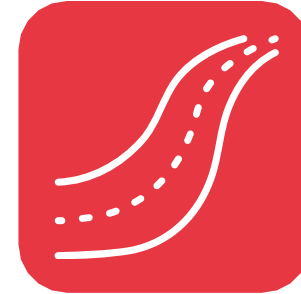
AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE ACCESO AL PARQUE DONDE SE IDENTIFICA:

- Área de parking ligeros exterior del parque
- Zona de espera en la entrada
- Cuartos de basuras
- Mantenimiento
- Caseta de control de acceso
- Entrada peatonal independiente

3. Principales características técnicas



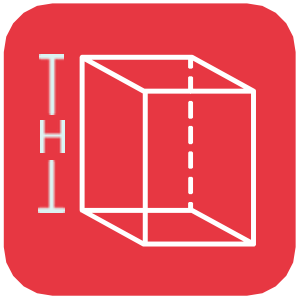
Instalación contra incendios
Normativa UNE/NFPA 13



Playas de maniobras
35 m



Clasificación de Riesgo
Riesgo Medio -Grado 5



Altura libre
11 m



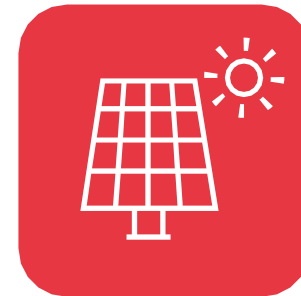
Planimetría
FF35-FL25



Solera sin juntas
5To/m² -7.9 Carga Puntual



Iluminación
LED



Instalación
fotovoltaica



Muelles
120 muelles Ratio 1/536
8 puertas de acceso rodado

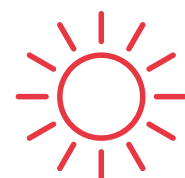
3. Características técnicas - Sostenibilidad



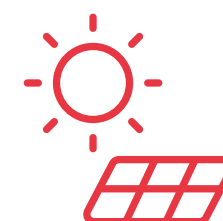
Certificación Energética: LEED GOLD



Iluminación LED en el interior y exterior de la nave



Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada natural



Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



Cargadores electrónicos de vehículos

4. Fotografías



5. Plazo-renta

» **Disponibilidad:**
Inmediata

» **Alquiler**
4,90€/m²/mes

» **Gastos comunes:**
Sin definir

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.

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