



PLATAFORMA LOGÍSTICA

TORREJÓN
DE ARDOZ



RENT ROLL

Anualizado Septiembre 2026/27

	SBA Contratada/m²	% SBA	Inicio de contrato	Fin de contrato	Break option	€/m²	Renta Anual €	IGR (OPEX)	Ingresos Totales
Tenant 1	8.003,11	34,9%	24/04/24	23/04/35	23/04/29	5,55	527.481 €	65.255 €	592.736 €
Tenant 2	6.030,11	26,3%	15/12/23	14/12/33	15/12/28	5,71	411.121 €	49.168 €	460.289 €
Tenant 3	4.400,09	19,2%	01/12/23	30/11/34	30/11/28	5,55	292.543 €	35.877 €	328.420 €
Disponible	4.452,89	19,4%	-	-	-	-	- €	- €	- €
TOTAL	22.886,22						1.231.145 €	150.300 €	1.381.445 €

Beneficio Operativo Neto (NOI)

Septiembre 2026

INGRESOS

(actuales anualizados)

Ingresos por alquiler	1.231.145 €
Ingresos por gastos (OPEX)	150.300 €
Ingresos Totales	1.381.445 €

GASTOS (OPEX)

(actuales anualizados)

Gastos Totales (OPEX)	186.609 €
-----------------------	-----------

BENEFICIO OPERATIVO NETO (NOI)	1.194.837 €
--------------------------------	-------------

NOI potencial*

INGRESOS

(actuales anualizados)

Ingresos por alquiler	1.560.547 €
Ingresos por gastos (OPEX)	186.625 €
Ingresos Totales	1.747.172 €

GASTOS (OPEX)

(actuales anualizados)

Gastos Totales (OPEX)	186.609 €
-----------------------	-----------

NOI Potencial	1.560.563 €
---------------	-------------

*Alquilado 100%

EL ACTIVO

IB-1



DATOS ECONÓMICOS

Tasa de ocupación:	80 %
WALB:	2,61
WAULT:	8,28
NOI Actual:	1.194.837 €
Potencial NOI*:	1.560.563 €

* Alquilado al 100%

SUPERFICIES SBA

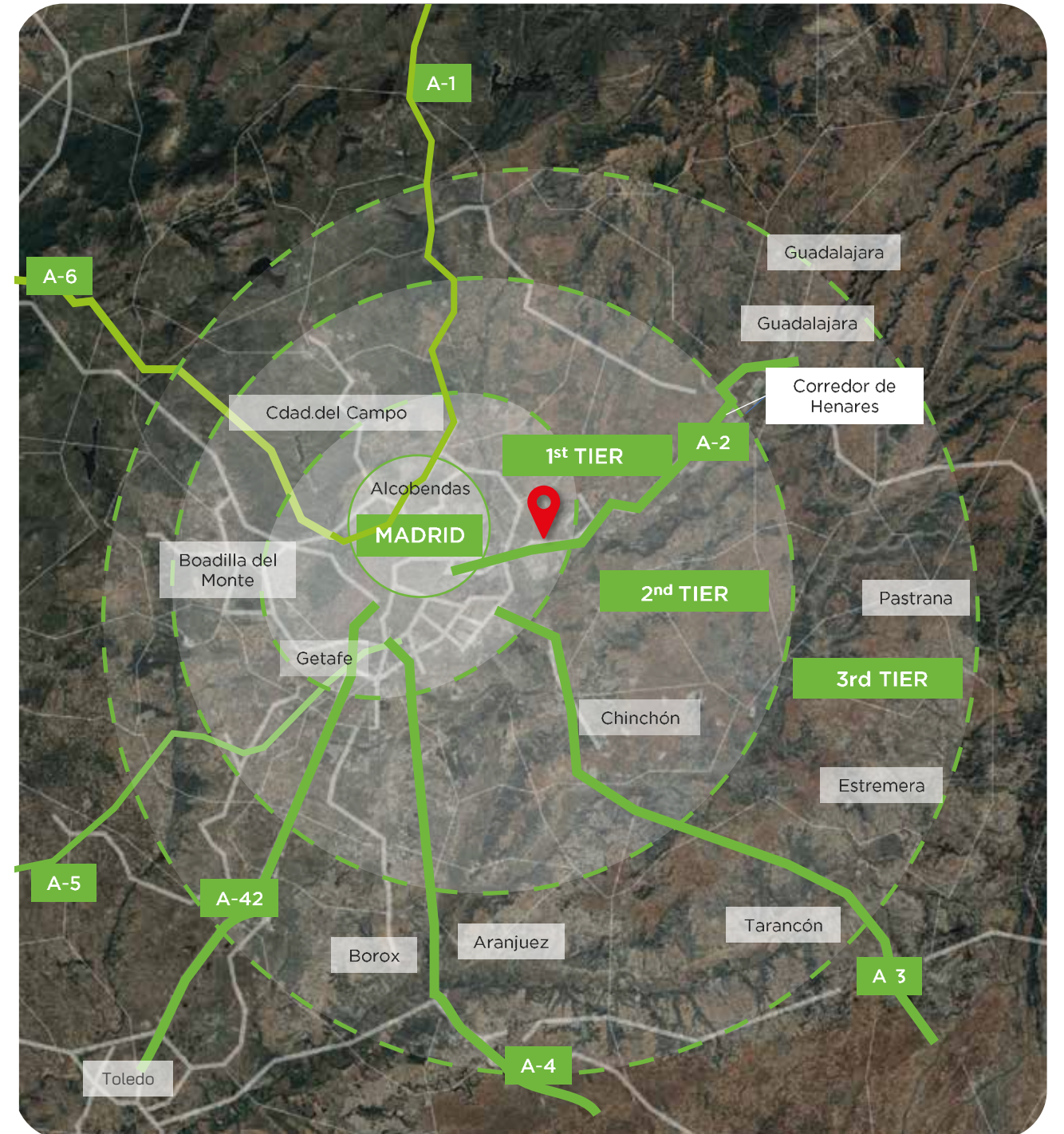
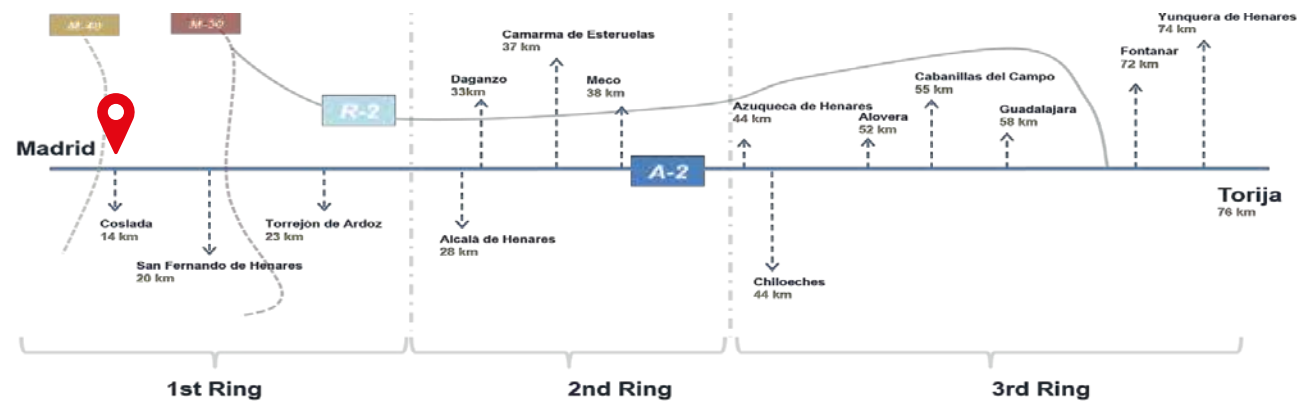
	Almacén (m²)	Alttillo (m²)	Oficinas (m²)	Total (m²)
NAVE A	6.445	1.106	452	8.003
NAVE-B 1	3.475	475	449	4.400
NAVE-B 2	3.519	483	451	4.453
NAVE C	4.467	1.112	451	6.030
TOTAL	17.906	3.176	1.803	22.886

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2023
SOLERA	5 t/m²
ALTURA LIBRE BAJO JÁCENA Bajo cubierta entre 11,85 m. y 12,85 m.	10,65 m
RIESGO MEDIO NIVEL 5	BIEs, Rociadores ESFR
CERTIFICACIÓN	BREEAM Excelente

LOCALIZACIÓN

IB-1



Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por IBERDROLA INMOBILIARIA Patrimonio. 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 IBERDROLA INMOBILIARIA Patrimonio 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 IBERDROLA INMOBILIARIA Patrimonio 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 co-pias, 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.

