



TORREJÓN DE ARDOZ
PLATAFORMA LOGÍSTICA
EN ALQUILER

RESUMEN EJECUTIVO

ESTA PLATAFORMA LOGÍSTICA NACE CON EL OBJETIVO DE CUBRIR LA DEMANDA DE SUPERFICIE PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS EN EL ÁREA DEL CORREDOR DEL HENARES.

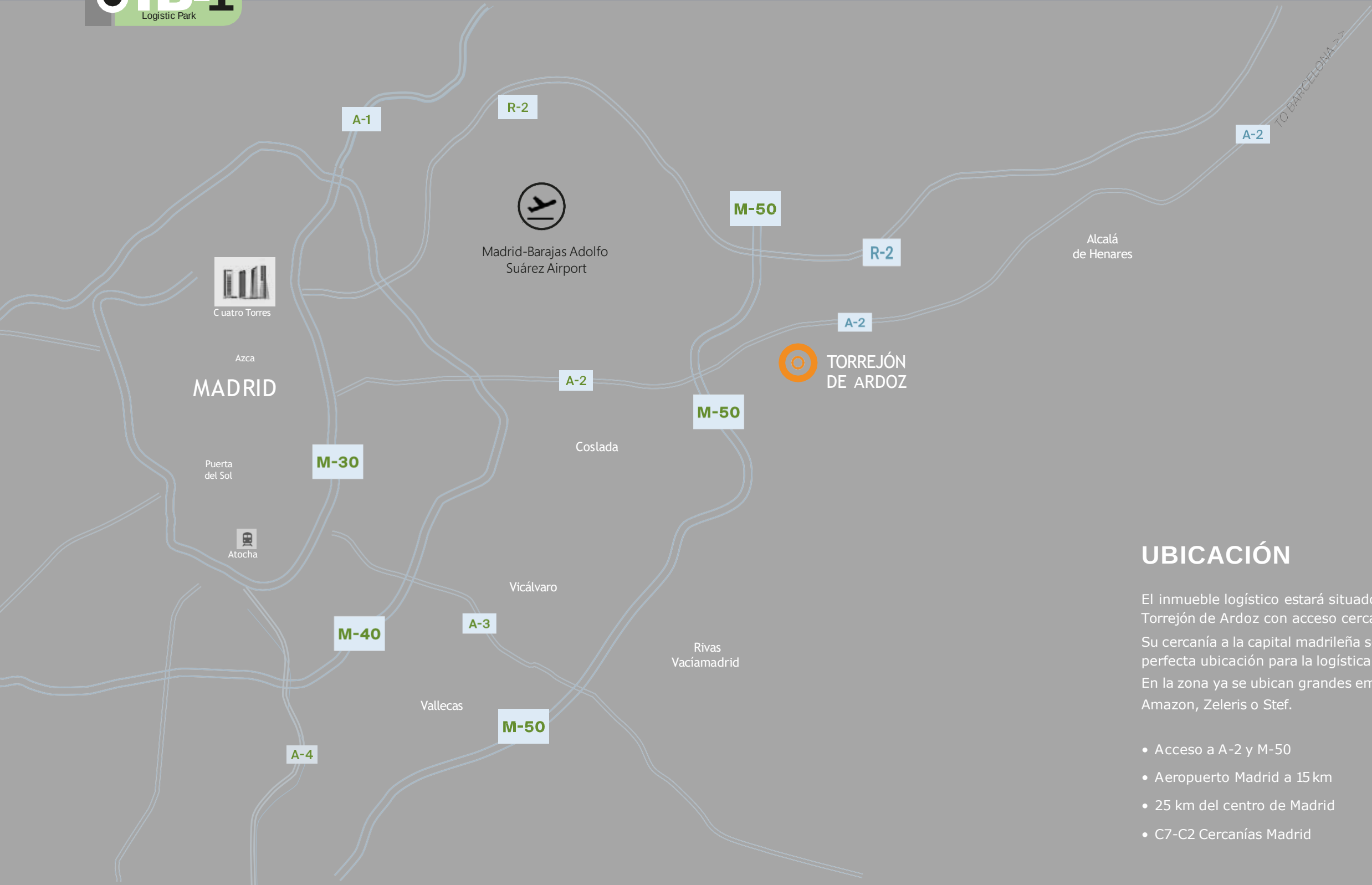
Con una rápida accesibilidad tanto en dirección Madrid como Zaragoza y Barcelona, este parque logístico se encuentra una ubicación privilegiada tanto para operativas de reparto de última milla como para distribución regional y/o nacional.

SUPERFICIE
TOTAL CONSTRUÍDA

22.500 m²

modulada en 4 posibles espacios





UBICACIÓN

El inmueble logístico estará situado en la localidad de Torrejón de Ardoz con acceso cercano a la Autovía A-2. Su cercanía a la capital madrileña se presta a ser una perfecta ubicación para la logística de última milla. En la zona ya se ubican grandes empresas como Indra, Amazon, Zeleris o Stef.

- Acceso a A-2 y M-50
- Aeropuerto Madrid a 15 km
- 25 km del centro de Madrid
- C7-C2 Cercanías Madrid





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

10,65m.

ALTURA LIBRE MÍNIMA
BAJO JÁCENA

bajo cubierta entre
11,85 m. y 12,55 m.

5 t/m²

SOLERA

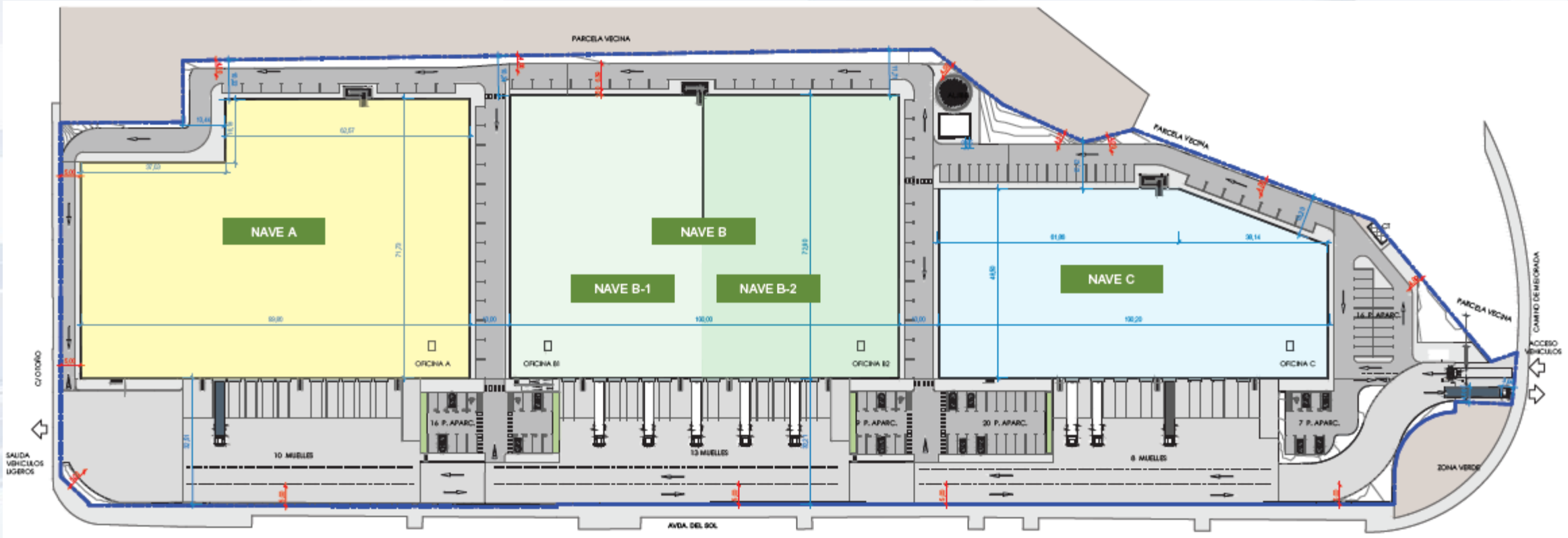
32

MUELLES DE CARGA
(1/680 m²)

**RIESGO MEDIO
NIVEL 5**

PROTECCIÓN
CONTRA INCENDIOS

- Pavimento exterior de hormigón armado para tráfico pesado (200 vehículos de 44 t, T2).
- Control de Accesos con barreras individuales y puertas correderas, con puertas peatonales para separación de tráficos.
- Estructura y fachadas de hormigón armado.
- Fachada de oficinas previstas de paneles metálicos lacados.
- Cubierta Deck a base de PIR de 50 mm y lámina de TPO.
- Evacuación de aguas de cubierta mediante sistema sifónico.
- Sistema de Control y Evacuación de Humos en base a exutorios en cubierta.
- Iluminación con lámparas tipo Led diseñadas para 500 lx en oficinas y 250 lx en almacén (350 lx en zona de preparación).
- Sectorizaciones entre módulos, y entre nave y oficinas EI-120.
- Solera de hormigón armado a base de fibras metálicas, preparada para carga repartida de 5 Tn/m² y carga puntual de 8 Tn sobre placa de 100 cm². Planimetría FM2 según TR34 (FF45, FL35).
- 32 muelles de carga y descarga (1/680 m²) completamente equipados: plataforma hidráulica 9T/6T, puerta seccional motorizada, abrigos, focos orientables y guías guardarruedas.
- Sistema de protección contra incendios según RD 2267/2004, preparado para Riesgo Medio 5: sistema de abastecimiento (depósito y bombas), red exterior e hidrantes, red de BIEs, red de rociadores ESFR bajo cubierta, según UNE y NFPA, central de control, detección y alarma.
- Oficinas completamente acondicionadas: suelo técnico en oficinas, falsos techos, climatización VRV, señalética y ascensores. Zonas húmedas perfectamente acabadas.
- Iluminación natural en cubierta del 4%, con claraboyas y exutorios.



SUPERFICIES

	Almacén (m²)	Altílo (m²)	Oficinas (Pb+1ª+2ª) (m²)	Total (m²)	Muelles
NAVE A	6.420,58	1.073,20	451,02	7.944,80	10
NAVE B-1	3.492,21	454,59	453,06	4.399,86	7
NAVE B-2	3.470,23	461,96	452,84	4.385,03	6
NAVE C	4.448,76	1.083,38	451,80	5.983,94	8
TOTAL	17.831,78	3.073,13	1.808,72	22.713,63	31

CONDIÇÕES ECONÓMICAS

RENTA

5,25

€/m²/mes

Disponibilidad:

Q4 2023



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.

Luciano Antequera
Logistics Leasing Consultant
+34 915 959 000
luciano.antequera@es.knightfrank.com

Borja Granzow de la Cerdá
Logistics Leasing Consultant
+34 915 959 000
borja.granzow@es.knightfrank.com

Fabián Fernández de Alarcón
Partner
+34 911 450 500
ffa@invertica.es

Alejandro Galán de Silva
Partner
+34 911 450 500
ags@invertica.es



promueve:



comercializa:

