



ZONA CENTRO
PENINSULAR

Inmuebles Logísticos

Zona Centro Peninsular



1

MADRID
CAPITAL



2

MADRID
ESTE-NORTE



3

MADRID
SUR



4

TOLEDO



5

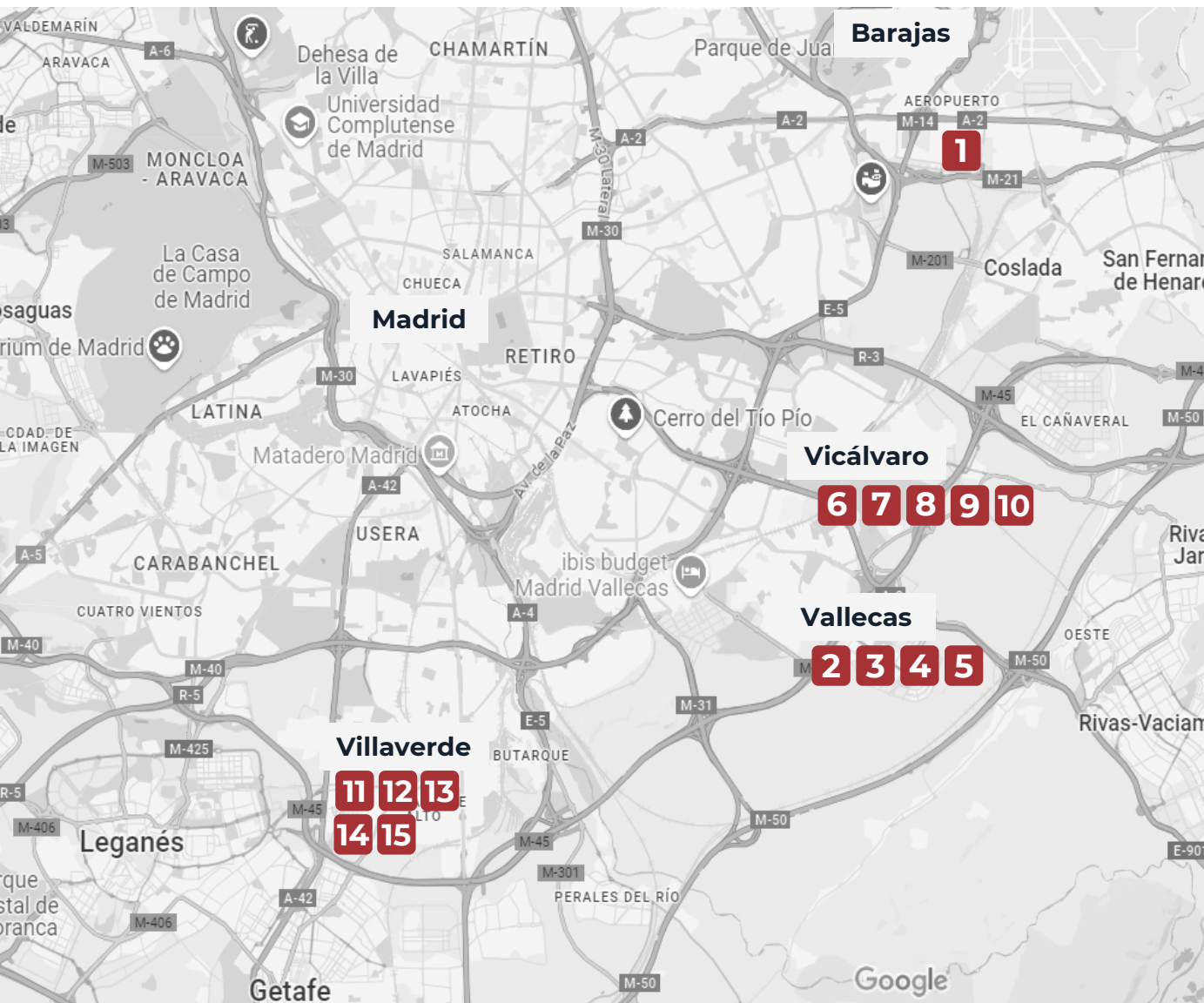
GUADALAJARA



1

Inmuebles Logísticos

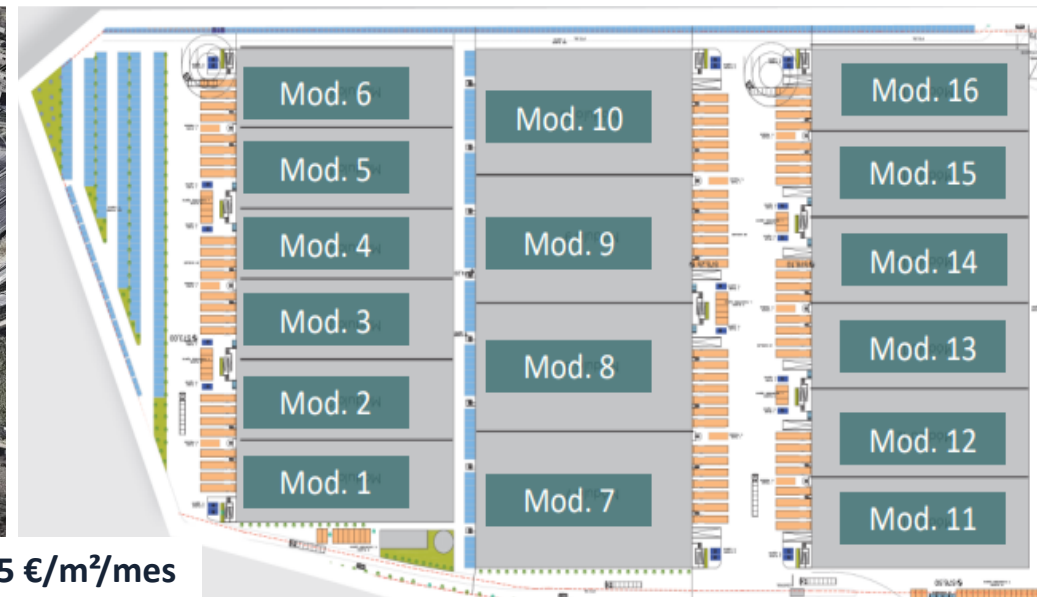
Centro / Madrid-Capital



1	4274	BARAJAS
2	4322	VALLECAS, LA ATALAYUELA
3	4467	VALLECAS, LA ATALAYUELA
4	4433	VALLECAS, LA ATALAYUELA
5	4462	VALLECAS, LA ATALAYUELA
6	4120	VICÁLVARO, EL CAÑAVERAL
7	4121	VICÁLVARO, EL CAÑAVERAL
8	4122	VICÁLVARO, EL CAÑAVERAL
9	4629	VICÁLVARO, EL CAÑAVERAL
10	4528	VICÁLVARO, EL CAÑAVERAL
11	3974	VILLAVERDE
12	4348	VILLAVERDE
13	4349	VILLAVERDE
14	4350	VILLAVERDE
15	4544	VILLAVERDE



Renta: 7,25 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Altillo	Total [m ²]
1	3.107,00	388,00	4	3.495,00
2	3.083,00	385,00	4	3.468,00
3	3.083,00	385,00	4	3.468,00
4	3.083,00	385,00	4	3.468,00
5	3.083,00	385,00	4	3.468,00
6	3.107,00	388,00	4	3.495,00
7	5.161,00	645,00	7/1	5.806,00
8	5.000,00	625,00	7/1	5.625,00
9	5.000,00	625,00	7/1	5.625,00
10	5.161,00	645,00	7/1	5.806,00
11	3.400,00	425,00	4/1	3.825,00
12	3.380,00	423,00	4/1	3.803,00
13	3.380,00	423,00	4/1	3.803,00
14	3.380,00	423,00	4/1	3.803,00
15	3.380,00	423,00	4/1	3.803,00
16	3.400,00	425,00	4/1	3.825,00
Total	59.178,00	7.396,00	76/10	66.808,00

Características

- Disponibilidad: Q4 2025
- Oportunidad llave en mano
- Superficie de la parcela: 103.959 m²
- Altura libre: 12 m.
- Estructura de hormigón
- PCI: Riesgo alto 7 (RSCIEI/ NFPA)
- Certificación BREEAM Excellent
- Proyecto sujeto a modificaciones para el cliente final
- Parcela con mayor representatividad de la A-2



Renta: 6,50 €/m²/mes
Gastos: 0,99 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Oficinas	Total [m ²]
2	4.500,00	654,00	5.154,00

Características

- Altura libre 11,20 m
- Módulo 2: 8 muelles de carga y descarga
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Solera sin juntas con resistencia de 6 tn/m²
- Riesgo Medio 5 (NFPA y RSCIEI)
- Instalación PCI con rociadores automáticos tipo ESFR K25, hidrantes, BIES DN 25 mm y detección por aspiración
- Iluminación tipo LED
- Certificación medioambiental BREEAM Excellent





Renta: 6,75 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	4,836,39
Primera [oficinas]	553,51
Total	5.389,90
Parcela	9.166,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad: enero 2027
- Altura libre: 11,40 m.
- 8 Muelles de carga/descarga para tráiler
- 4 Muelles para furgoneta
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Solera de hormigón pulido
- Cubierta plana tipo sándwich
- PCI Completo
- Nivel de riesgo: Medio 5



Renta: 6,75 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Mezzanine	Total [m²]
1	3.626,00	447,36	550,00	4.623,36
Parcela				15.751,00

Características

- Altura libre: 11,40
- Muelles de carga/descarga: 6
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Suelo nave: Hormigón pulido
- Cubierta: Plana sándwich
- Instalación eléctrica y luminaria tipo LED
- PCI Completo
- Nivel de riesgo: Medio 5
- Certificación BREEAM Excellent



Renta: 6,15 €/m²/mes
Gastos: 1,10 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1	4.082,19	336,00	471,73	4.889,92
2	4.074,35	336,00	470,78	4.881,13
3	4.074,35	336,00	470,78	4.881,13
Total	12.231,61	1.008,00	1.413,29	14.652,90
Parcela				26.997,00

Características

- Altura libre 11 m
- 3 Muelles de carga/descarga por modulo
3 de Tráiler / 3 de Furgoneta por módulo
- 1 rampa de acceso por módulo
- Cubierta tipo Deck
- Solera de hormigón con resistencia de solera 6 tn/m²
- Instalación PCI (Rociadores automáticos ESFR)
- Edificio tipo B, Riesgo Medio 5 según RD 2267/2004
- Certificación medioambiental BREEAM Excellent



Renta: 5,75 €/m²/mes
Gastos: 0,97 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Alttillo	Total [m²]
2	3.603,00	411,00	351,00	4.365,00

Características

- Fachada a la autopista M-45
- Altura libre: 11,75 m. Altura libre máxima en almacén: 13,70 m
- Muelles de carga con plataformas niveladoras de 2 m x 2,4 m
- Cada módulo dispone de 2 Muelles para camión tráiler muelles por módulo
- 4 muelles de furgonetas con marquesina formados por 2 portones
- Instalación PCI configuración Tipo B Riesgo Medio 5
- Certificación LEED SILVER



Renta: 5,75 €/m²/mes
Gastos: 0,97 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Alttillo	Total [m²]
B 1.2	4.240,00	378,00	308,00	4.926,00
B 1.4	4.249,00	377,00	309,00	4.935,00
B 2.3	4.251,00	369,00	309,00	4.929,00
B 2.4	4.252,00	378,00	309,00	4.939,00
Total	16.992,00	1.502,00	1.235,00	19.729,00

Características

- Fachada a la autopista M-45
- Altura libre: 11,75 m. Altura libre máxima en almacén: 13,70 m.
- Muelles de carga con plataformas niveladoras de 2 m x 2,4 m
- Cada módulo dispone de dos tipos de muelles:
- Muelles para camión tráiler: 4 muelles por módulo
- 8 muelles de furgonetas con marquesina formados por 2 portones
- Instalación PCI configuración Tipo B Riesgo Medio 5
- Certificación LEED SILVER



Renta: 5,75 €/m²/mes
Gastos: 0,97 €/m²/mes



Superficies

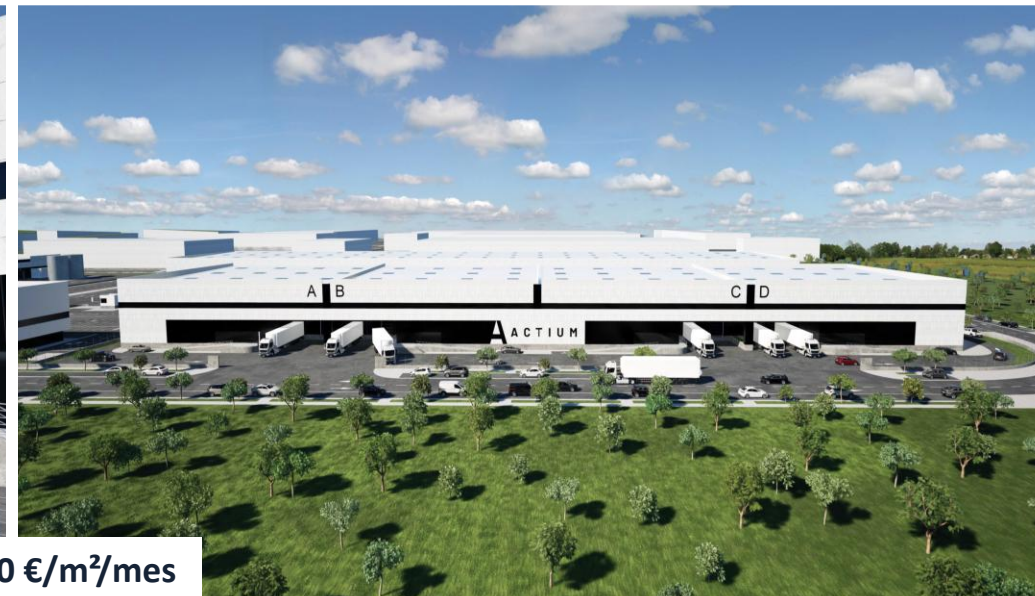
Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Alttillo	Total [m²]
1	4.532,00	370,00	454,00	5.358,00
2	3.493,00	488,00	405,00	4.387,00
3	3.493,00	488,00	406,00	4.388,00
Total	11.518,00	1.346,00	1.265,00	14.133,00

Características

- Fachada a la autopista M-45
- Altura libre: 11,75 m. Altura libre máxima en almacén: 13,70 m.
- Muelles de carga con plataformas niveladoras de 2 m x 2,4 m
- Cada módulo dispone de dos tipos de muelles:
- Muelles para camión tráiler: 3 muelles por módulo
- 6 muelles de furgonetas con marquesina formados por 2 portones
- Instalación PCI configuración Tipo B Riesgo Medio 5
- Certificación LEED SILVER



Renta: 7,50 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Total [m²]
1	2.065,50	349,60	2.415,10
2	2.065,50	349,60	2.415,10
3	2.065,50	349,60	2.415,10
4	2.065,50	349,60	2.415,10
Total	8.262,00	1.398,40	9.660,40
Parcela			15.600,00

Características

- Disponibilidad: 4Q 2026
- Altura bajo cubierta: 12,20 m.
- 2 muelles de carga/ descarga por módulo
- 2 rampas de acceso por módulo
- Cerramiento de hormigón
- Suelo hormigón pulido
- Cubierta tipo sándwich
- PCI: Riesgo medio 5 tipo B
- Playa de maniobras de 25 m.





Renta: por determinar



Superficies

Nave	Pl. Baja [alm.]	Pl. baja [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1A	3.004,09	543,08	4	3.547,17
1B	2.994,65	541,39	4	3.536,04
1C	2.994,65	541,39	4	3.536,04
1D	3.004,09	543,08	4	3.547,17
2	2.930,81	478,85	4	3.409,66
Total	14.928,29	2.647,79	20	17.576,08

Parcela 29.706,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad según contrato
- Posibilidad de adaptar la nave a las necesidades del cliente
- Altura: 12,30 m.
- Estructura: hormigón y Cubierta tipo DECK
- Iluminación: LED
- Instalación fotovoltaica
- Riesgo medio grado 5
- Playa de maniobras de 35 m.
- Certificación BREEAM Very Good



Renta: 5,95 €/m²/mes
Gastos: 0,86 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Alttillos	Total [m²]
4	3.371,00	347,00	313,00	4.031,00
6	3.373,00	347,00	314,00	4.035,00
15	6.754,47	395,27	393,23	7.736,69
17	7.674,02	286,08	290,89	8.538,41
18	6.754,31	394,61	393,41	7.736,22

Características

- Excelente ubicación fachada M-40
- Altura libre de almacenamiento: 11,50 m
- 2 muelles de camiones y 6 muelles de furgonetas por módulo
- Muelles electrohidráulicos y puertas seccionales
- Rampa de acceso: 1 por módulo
- Clasificación incendios Riesgo Grado Tipo 5
- Estructura de hormigón prefabricado
- Cubierta plana tipo Deck





Módulo 4: 6,50 €/m²/mes
Módulo 5: 6,60 €/m²/mes
Módulo 6: 6,60 €/m²/mes
Gastos: 0,90 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Mezzanine	Muelles Tráiler/Van	Total [m ²]
4	4.664,00	383,00	393,00	4/3	5.440,00
5	2.972,00	384,00	404,00	4/3	3.760,00
6	2.971,00	383,00	403,00	4/3	3.757,00

Características

- Altura libre: 11,70 m
- 18 muelles de carga/descarga para tráiler
- 16 muelles de carga/descarga para Van
- PCI: Riesgo medio tipo 5 (Edificio tipo C)
- Playa de maniobras de 32 m
- Posibilidad de arrendar módulos de manera individual
- 226 plazas de parking



Renta: 6,50 €/m²/mes
Gastos: 0,90 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Mezzanine	Muelles Tráiler/Van	Total [m ²]
1	4.349,00	362,00	308,00	4/3	5.019,00
2	4.336,00	362,00	307,00	4/2	5.005,00
Parcela					31.298,00

Propuesta de Características

- Altura: 11,70 m
- 18 muelles de carga/descarga para tráiler
- 14 muelles de carga/descarga para Van
- PCI: Riesgo medio tipo 5 (Edificio tipo C)
- Certificado LEED Gold
- Playa de maniobras de 32 m
- Plataforma Logística Multiinquilino
- Posibilidad de arrendar módulos de manera individual



Renta: 7,00 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Mezzanine	Muelles Tráiler/Van	Total [m ²]
1	2.760,00	267,00	292,00	2/2	3.319,00
2	2.253,00	226,00	235,00	2/2	2.714,00
4	2.760,00	267,00	292,00	2/2	3.319,00
Parcela					31.298,00

Propuesta de Características

- Altura: 11,70 m
- 8 muelles de carga/descarga para tráiler
- 8 muelles de carga/descarga para Van
- PCI: Riesgo medio tipo 5 (Edificio tipo C)
- Playa de maniobras de 32 m
- Plataforma Logística Multiinquilino
- Posibilidad de arrendar módulos de manera individual
- Certificado LEED Gold

15 Oasis Park Madrid Villaverde – Madrid Parque logístico en alquiler

Referencia:
4544N



Renta: 6,75 €/m²/mes
Gastos: 0,93 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1.1	8.451,00	709,00	10	9.160,00
1.2	6.603,00	137,00	7	6.740,00
2.1	12.503,46	789,50	18	15.098,66
2.2	8.718,36	789,50	12	10.709,06
3.1	3.959,00	291,40	5	4.782,81
3.2	4.347,00	288,80	6	5.234,44
3.3	4.347,90	288,80	6	5.234,44
3.4	4.347,90	288,80	6	5.234,44
3.5	4.104,80	288,80	5	4.927,32

Características

- Disponibilidad Q3 2026
- Altura: 11,75 m
- Muelles de carga/descarga para tráiler
- Portón de acceso a cada módulo
- Sobrecarga solera: 8 Tn carga puntual 5Tn/m2
- Riesgo medio grado 5
- Certificación BREEAM Excellent
- Instalación eléctrica 1.000 Kw



Inmuebles Logísticos

Madrid – Este / Norte



1	3797	COSLADA, CTC
2	4688	COSLADA
3	4628	COSLADA
4	3076	COSLADA
5	4328	COSLADA
6	4644	SAN FERNANDO
7	4270	SAN FERNANDO
8	4525	SAN FERNANDO
9	4574	SAN FERNANDO, SUP I
10	4445	TORREJÓN, LOS ALMENDROS
11	4575	MEJORADA DEL CAMPO
12	4296	ALCALÁ DE HENARES
13	3060	ALCALÁ DE HENARES
14	4477	ALCALÁ DE HENARES
15	4180	ALCALÁ DE HENARES
16	4620	ALCALÁ DE HENARES
17	4665	ALCALÁ DE HENARES
18	4666	ALCALÁ DE HENARES
19	4595	TORRES DE LA ALAMEDA
20	4518	CAMARMA
21	4643	DAGANZO
22	4275	DAGANZO
23	4414	MECO
24	4654	ALCOBENDAS
25	4479	SAN AGUSTIN DE GUADALIX



Renta: 6,50 €/m²/mes

Gastos: 0,74 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	5.760,00
Baja [oficinas]	551,00
Primera [oficinas]	641,00
Segunda [oficinas]	641,00
Anexos	74,00
Total	7.667,00
Parcela	11.057,00

Características

- Altura interior libre bajo viga:
 - En zona de tránsito: 7,94 m
 - En zona de almacén: 12,95 m
- 16 muelles de carga (1 muelle/400 m²) uno de ellos también para descarga lateral
- 1 rampa interior, 1 rampa exterior
- Instalación de protección contra incendios: detección, BIES y sectorizaciones. Instalación completamente legalizada
- Certificado energético A: instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo (50 kW),





Renta: 6,50€/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]+altillo	Total [m²]
DC-7	7.730,00	1.015,00	8.745,00

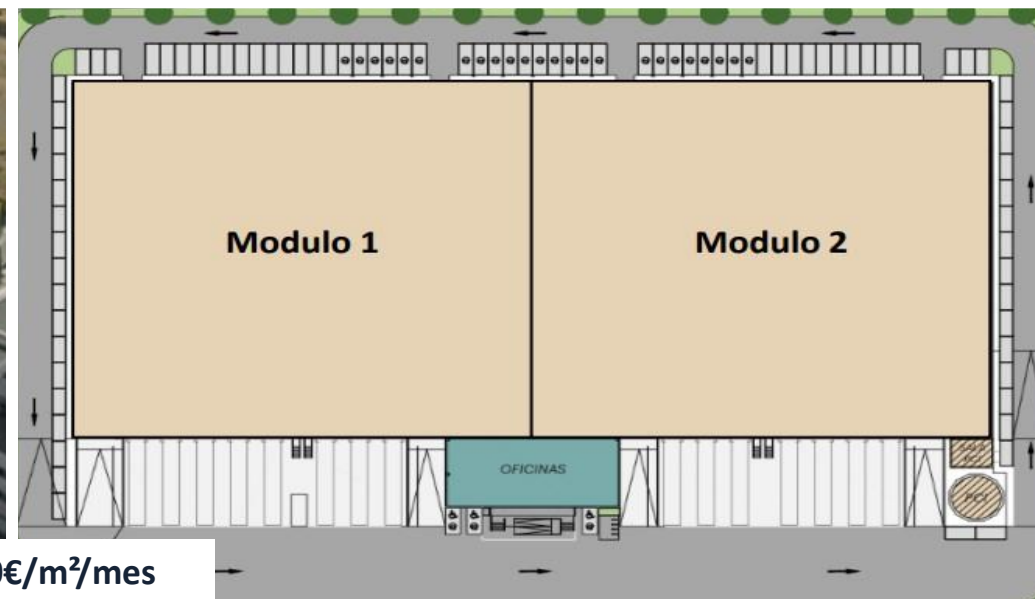


Propuesta de Características

- Altura libre: 8,00 m.
- 11 muelles de carga/descarga
- Portones de acceso
- Nave independiente
- Superficie en planta: 149,55 x 44,50 m
- Estructura de hormigón armado prefabricado
- Solera de hormigón armado de 15 cm de espesor
- Certificado BREEAM GOOD



Renta: 7,50€/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]+altillo	Total [m²]
1	5.046,00	554,00	5.600,00
2	5.046,00	554,00	5.600,00
Total	10.092,00	1.108,00	11.200,00

*Posibilidad Monoinquilino

Parcela 19.500,00

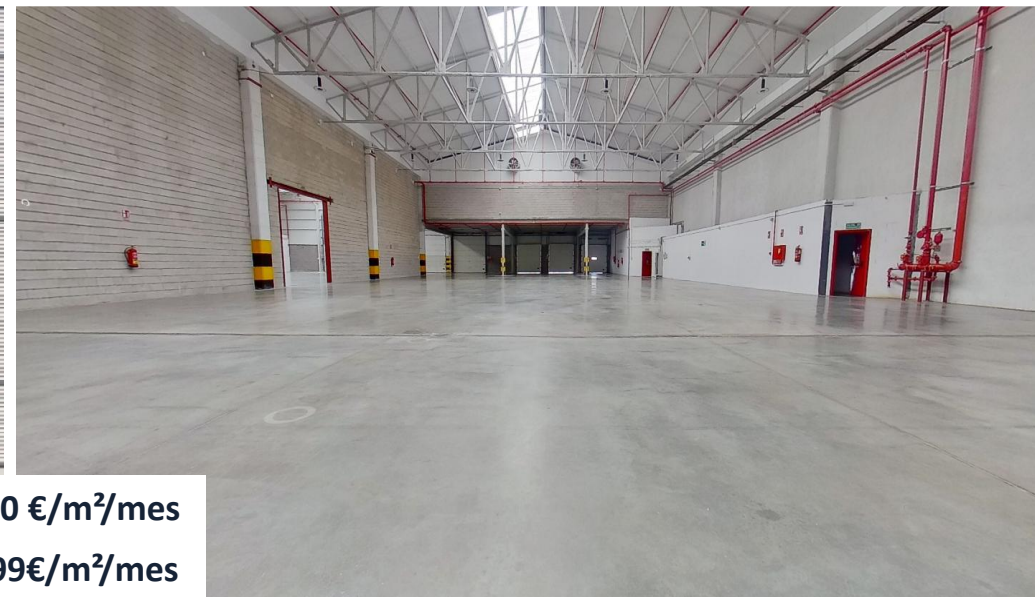
Propuesta de Características

- Altura libre: 12 m
- 15 muelles de carga/descarga
- 6 rampas de acceso a nivel
- Nave de Riesgo Alto
- Potencia eléctrica máxima disponible: 1,6 MW
- Sobrecarga solera: 5 Tn/ m²
- 59 plazas de parking
- Playa de maniobra de 32 m



Renta: 6,10 €/m²/mes

Gastos: 0,99 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Muelles	Total [m ²]
DC - 2 - 3+4	4.859,00	520,00	7	5.379,00
DC - 2 - 7	2.951,00	259,00	5	3.210,00

Características

- Altura libre: 8,50 m.
- 2 portones por nave
- Estructura metálica ignifugada
- Cerramiento mixto y Cubierta a dos aguas tipo sándwich
- Suelo de nave de hormigón
- Instalación eléctrica y luminaria
- Instalación PCI completa (Extintores, BIES, Exutorios y rociadores)
- Riesgo medio tipo 3 y 4



Renta: 7,50€/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m²]
Baja [almacén]	12.900,00
Oficinas	500,00
Total	13.400,00
Parcela	26.525,87

Propuesta de Características

- Altura libre: 12 m
- Dimensiones ancho 221,71 m largo 60,38 m
- 34 muelles de carga/descarga
- 3 rampas de acceso
- Planta fotovoltaica independiente e instalación fotovoltaica
- Iluminación y ventilación natural
- Iluminación LED,
- Instalaciones de alarmas, iluminación de emergencia, BIES, extintores, exutorios, bombas de presión de agua, sprinklers





Renta: 6,50 €/m²/mes
Gastos: 0,90 €/m²/mes



Superficies

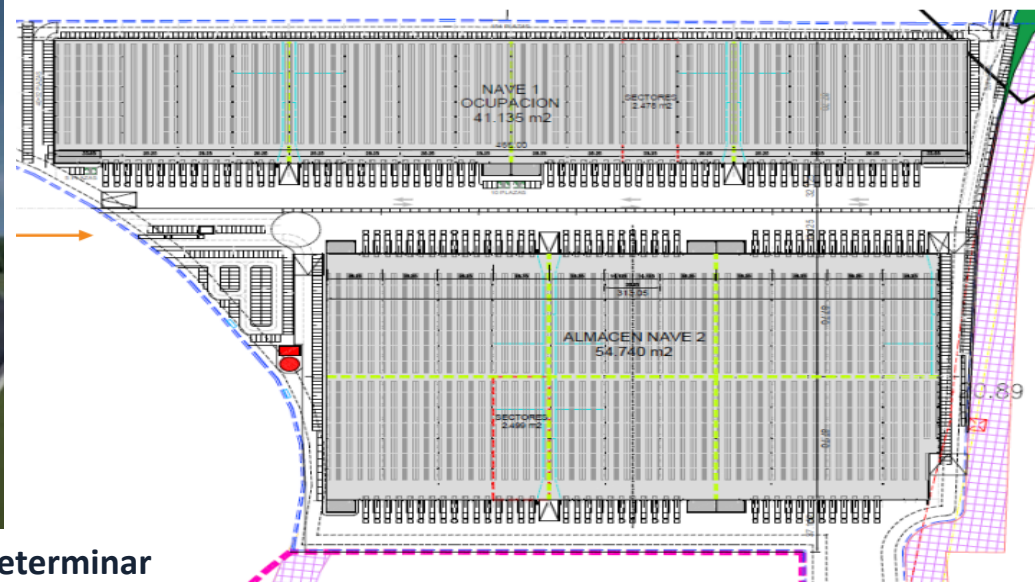
Planta	Total [m²]
Baja [almacén]	1.697,87
Baja [oficinas]	301,63
Primera [oficinas]	301,63
Segunda [oficinas]	301,63
Total	2.602,76
Parcela	4.112,00

Características

- Altura: 10,40 m.
- 2 muelles de carga/descarga
- 1 portón de acceso rodado a la nave
- Dimensiones de la nave: Fachada 43,20 m de longitud
- Profundidad de la nave: 47,00 m
- Estructura y solera de hormigón
- Cubierta de chapa tipo deck
- Instalación eléctrica y luminaria
- Instalación PCI (Bies, extintores, alarma)



Renta: por determinar



Superficies

Naves	Total [m ²]
Nave A	41.135,00
Nave B	54.740,00

Características

- Disponibilidad: Q3-Q4 2026
- Altura libre: 11 m.
- 64 muelles de carga/ descarga en nave 1
- 43 muelles de carga/ descarga en nave 2
- Sobrecarga de la solera: 6T/m²
- Protección contra incendios: Riesgo medio grado 5
- Tipo de rociadores: ESFR
- Certificación energética: LEED Silver con compromiso de Gold



Renta: 7,00 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	7.364,32
Baja [oficinas]	189,12
Primera [oficinas]	312,00
Altillo [oficinas]	655,46
Otros	201,69
Total	8.722,59
Parcela	14.127,22

Características

- Altura libre para almacenamiento: 11 m.
- Estructura y fachadas a base de prefabricado de hormigón. Fachadas aisladas con 10cm de poliestireno 14kg/m³.
- 9 muelles de carga hidráulicos para camiones
- 1 rampa de acceso para vehículos medianos
- Cubierta plana Tipo Deck con aislamiento de 70mm.
- Iluminación natural en cubierta del 4%.
- Nivel de Protección contra Incendios (RD2267/204) Medio 5 (Tipo C)



Renta: 5,95 €/m²/mes
Gastos: 0,99€/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]+altillo	Total [m²]
B	7.218,55	652,59	7.871,14
Parcela conjunto			41.000,00

Características

- Altura libre: 11,20 m
- Muelles de carga/descarga: 11
- Suelo y estructura de hormigón
- Sobrecarga solera interior 6.500 kg/m2
- Instalación fotovoltaica
- Iluminación Led
- Nave riesgo medio grado 5
- Certificado BREEAM Excellent y Net Zero Carbon



Renta: 5,85 €/m²/mes

Gastos: 0,95 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total
D.3	8.875,00	432,00	12	9.307,00
E.2	11.094,00	432,00	16	11.526,00
E.3	8.875,00	432,00	12	9.307,00
E.4	11.136,00	432,00	12	11.568,00
Total	39.980,00	1.728,00	52	78.652,00

Parcela 148.495,00

Características

- Altura libre: 11,80 m
- Posibilidad de alquilar módulos independientes o de manera conjunta
- Altura libre 11,80 m.
- Muelles de carga: 114 en total
- Sobrecarga 5.000 kg/m²
- Riesgo Medio Grado 5 (Edificio Tipo C)
- Certificado LEED Gold
- Playa de maniobras de 35 m.





Renta: 4,25 €/m²/mes
Gastos: 0,34 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Planta baja [almacén]	18.323,00
Entreplanta [oficinas]	1.014,00
Total	19.337,00
Parcela	31.650,00

Características

- Altura libre 11 m
- 37 Muelles de carga/descarga en tres caras de la nave
- 1 rampa de acceso
- Solera de hormigón con sobrecarga de 5Tn/m²
- Instalación luminaria tipo LED
- Instalación eléctrica
- Instalación PCI
- Riesgo Medio Nivel 5
- Oficinas acondicionadas



Renta: 5,35 €/m²/mes
Gastos: 0,94 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Altito	Total [m²]
7	4.874,82	80,00	494,00	5.448,82
Parcela conjunto				99.800,00

Características

- Altura máxima: 11,00 m.
- 60 muelles de carga/ descarga (6 muelles por módulo)
- Ratio de muelles 1/812
- 6 portones de acceso
- Carga solera 6 toneladas uniformemente distribuida,
- Estructura y cerramiento de hormigón
- PCI Completo
- Nave riesgo medio Tipo C - Grado 5



Renta: 5,00 €/m²/mes

Gastos: 0,95 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Total [m ²]
Nave 1 – C	4.500,00	4.500,00
Nave 1 – D	4.900,00	4.900,00

Características

- Altura libre 10 m
- 5 Muelles de carga 5 y 1 rampa por módulo
- Nivel de Protección contra Incendios Grado 5
- Solera interior con capacidad de 5,5 T/m²
- Iluminación LED
- Oficinas
- 31 metros de campa de maniobra
- Servicio de seguridad 24/7 h
- Sala de carga de batería



Renta: 5,40 €/m²/mes
Gastos: 0,30 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1.A	13.147,00	699,00	18	13.846,00
2.A	6.738,00	488,00	8	6.686,00
3.A	6.392,00	490,00	8	6.882,00
1.B	9.976,00	478,00	14	10.454,00
2.B	8.310,00	479,00	10	8.788,00
3.B	9.941,00	492,00	12	10.433,00
Total	54.143,00	3.126,00	72	57.089,00
Parcela				92.736,00

Características

- Altura libre de 11 m
- 72 Muelles de carga/descarga
- Solera 18 cm de espesor de hormigón capacidad 5 tn/m²
- Cubierta tipo DECK con pendiente mínima del 1,5%
- Fachada de Panel prefabricado de hormigón
- Instalación PCI (BIES, rociadores, extintores)
- Riesgo de fuego medio grado 5, Edificio tipo C
- Certificado Breeam Excellent
- Playa de maniobras de 32 m.



Renta: 4,80 €/m²/mes
Gastos: 0,40 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m²]
Baja [almacén]	14.777,00
Oficinas	508,00
Mezzanine	1.456,00
Total	16.741,00
Parcela	31.693,00

Características

- Altura libre 10 m
- 21 muelles de carga/ descarga a dos caras de la nave
- Nave completamente reformada
- Instalación eléctrica y luminaria
- Riesgo Medio Nivel 5
- Instalación contra incendios (BIES, extintores)
- Oficinas acondicionadas
- Playa de maniobras de 35 m





Renta: 4,90 €/m²/mes
Gastos: 0,44 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	18.750,00
Baja [oficinas]	626,75
Primera [oficinas]	626,75
Total	20.003,50
Parcela	33.337,00

Características

- Disponibilidad: marzo 2026
- Fachada de 200 m. a la autovía A-2
- Altura libre: 10 m.
- 44 muelles de carga
- Portones de acceso a la nave
- Estructura metálica
- Cubierta plana de chapa
- Cerramiento de chapa
- Solera de hormigón pulido



Renta: 5,25 €/m²/mes
Gastos: 0,51 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]
Total

Total [m²]

8.148,00
410,00
8.558,00

Características

- Altura libre: 11 m
- Muelles de carga: 11
- Posiciones de furgoneta: 12
- Rampa de acceso rodado
- Suelo de hormigón 5 Tn de resistencia
- Recinto vallado, seguridad y control de acceso
- Riesgo Medio Grado 5
- Cubierta con aislamiento térmico y 5% de lucernarios
- Playa de maniobra de 32 m





Renta: 5,25 €/m²/mes
Gastos: 0,51 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]
Total

Total [m²]

6.096,00
408,00
6.504,00

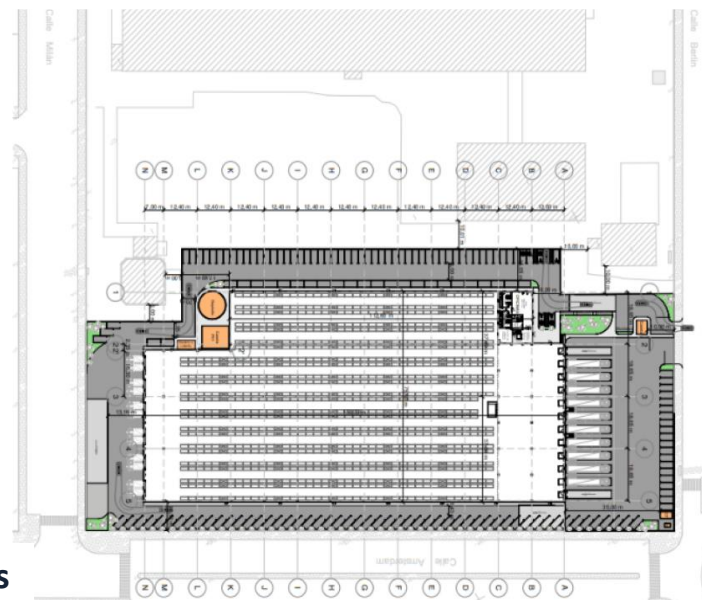
Características

- Altura libre: 10 m
- Muelles de carga: 10
- Rampa de acceso rodado
- Suelo de hormigón 5 Tn de resistencia
- Recinto vallado, seguridad y control de acceso
- Riesgo Medio Grado 5
- Cubierta con aislamiento térmico y 5% de lucernarios
- Playa de maniobra de 34,7 m





Renta: 4,60 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	11.408,00
Entreplanta	1.432,00
Oficinas	498,00
Total	13.338,00
Parcela	20.405,00

Características

- Disponibilidad: 10-12 meses desde la firma
- Altura libre: 14 m.
- Muelles para carga/descarga: 12 para tráiler y 12 para furgoneta
- Paneles solares
- Sistema de rociadores adaptados al almacenamiento de neumáticos
- Iluminación LED con sensor de movimiento
- Certificación LEED Gold





Renta: 4,60 €/m²/mes
Gastos: 0,32 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]
Total

Total [m²]

15.983,39
524,02
16.507,41

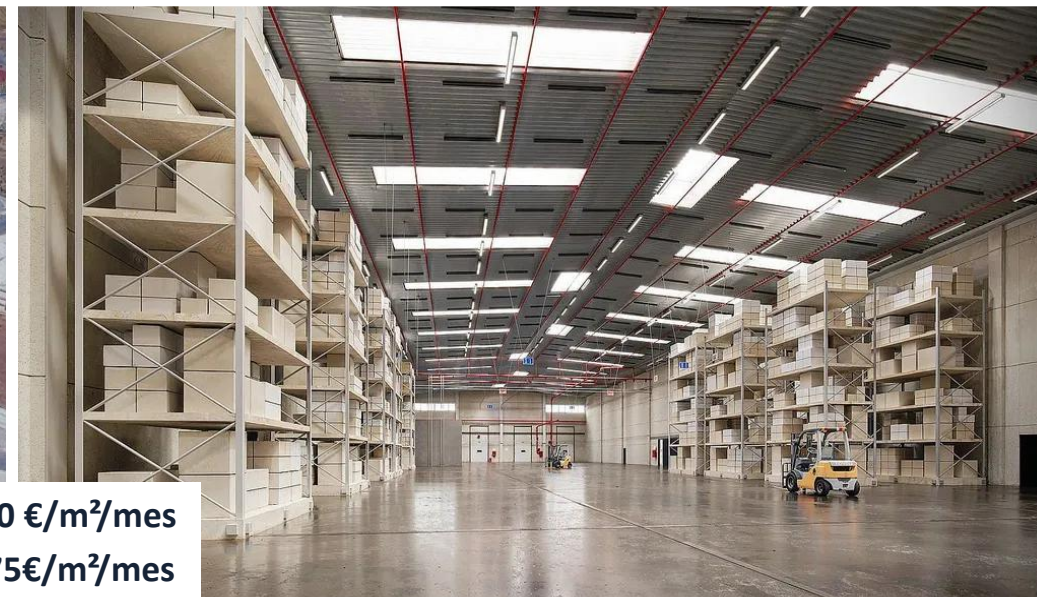
Características

- Altura libre 11 m
- 16 muelles de carga/ descarga
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Suelo nave: Hormigón pulido
- Cubierta: plana sándwich
- Iluminación: LED
- Oficinas con entrada independiente
- Iluminación de oficinas LED
- PCI Completo





Renta: 4,40 €/m²/mes
Gastos: 0,75 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Muelles	Portones	Total [m ²]
1	11.278,00	231,00	6	5	11.509,00
2	6.383,00	248,00	4	1	6.631,00
3	5.762,00	545,00	12	-	6.307,00
6	5.281,00	113,00	4	1	5.394,00
7	6.052,00	338,00	4	-	6.390,00
8	5.338,00	107,00	6	1	5.445,00
9	6.055,00	675,00	7	-	6.730,00
Total	46.149,00	2.257,00	43	8	48.406,00

Características

- Nave totalmente reformada
- Altura máxima: 12,00 m.
- 43 muelles de carga/ descarga en total
- 8 portones de acceso rodado en total
- Sobrecarga solera 5 toneladas
- Estructura y cerramiento de hormigón
- PCI Completo
- Nave riesgo medio grado 5
- Iluminación LED





Renta: 4,40 €/m²/mes

Gastos: 1,14 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Baja [ofi.]	Total [m ²]
1	4.823,00	454,00	5.277,00
2	4.873,00	438,00	5.311,00
3	3.229,00	436,00	3.665,00
4	3.229,00	436,00	3.665,00
Total	16.154,00	1.764,00	17.918,00

Características

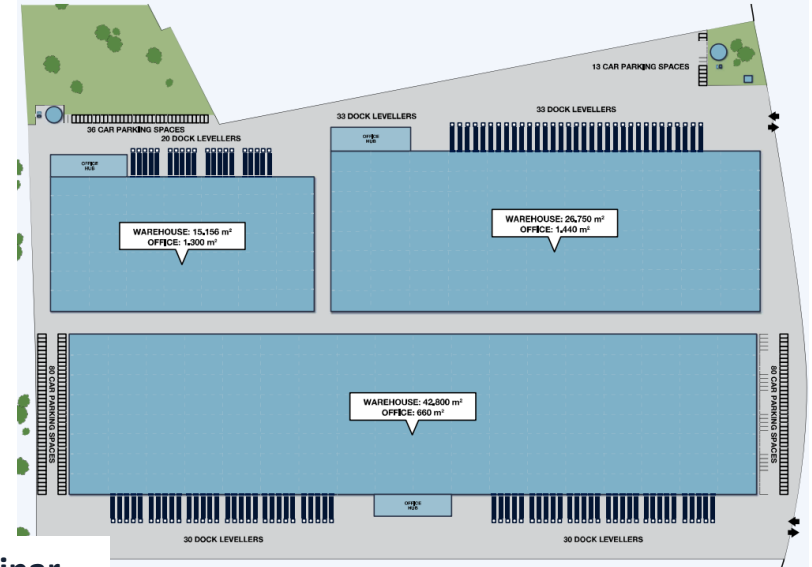
- Altura libre: 12 m.
- Plataforma logística multi-inquilino
- Muelles de tráiler 3-5 por módulo
- Estructura de hormigón
- Módulos conectables
- PCI riesgo medio 5
- Playa de maniobra de 27 m.



Renta: por determinar

Superficies

Naves	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total
1	15.156,00	1.300,00	20	16.456,00
2	26.750,00	1.440,00	30	28.190,00
3	42.800,00	660,00	60	43.460,00
Total	84.706,00	3.400,00	110	88.106,00



Propuesta de Características

- Altura libre módulo 3: 8 m
- Altura libre módulo A: 8,9-7,80 m
- Nave 3: 8 muelles de carga/descarga
- Nave A: 7 muelles de carga/descarga
- 1 rampa de acceso
- Instalación contra-incendios
- Amplias zonas de maniobras y aparcamiento
- Sistema de seguridad perimetral
- Oficinas acondicionadas: A/A



Renta: 7,75 €/m²/mes



Superficies

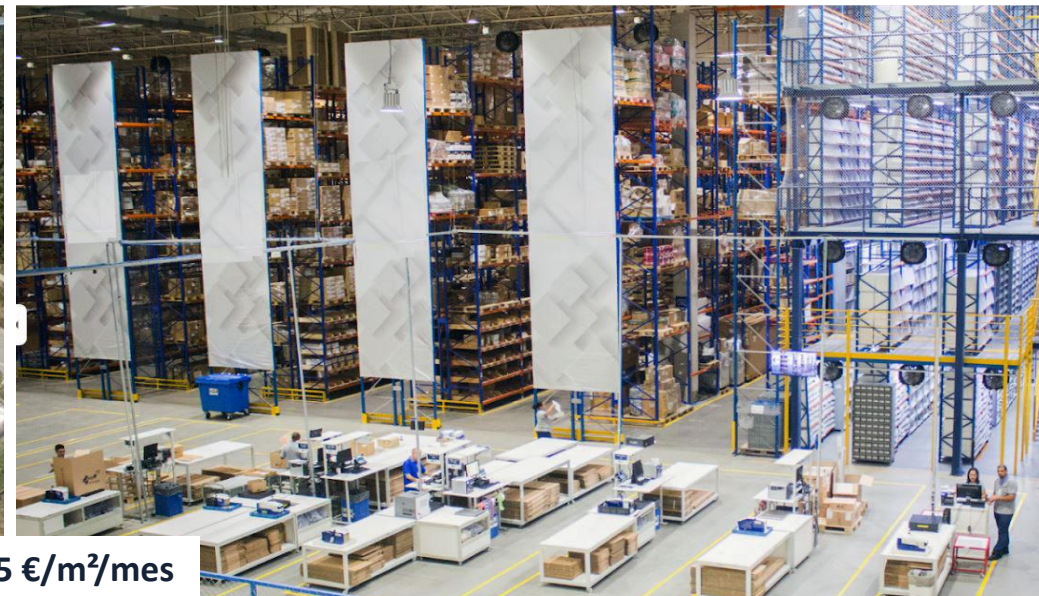
Planta	Total [m²]
Baja [almacén]	6.726,76
Primera [oficinas]	1.469,00
Total	8.195,76
Parcela	15.600,00

Características

- Altura libre: 11,59 m.
- 12 muelles de carga/descarga
- 8 portones de acceso rodado
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Prefabricado hormigón
- Cubierta: Plana sándwich
- Iluminación LED
- Instalación PCI (BIES)
- Oficinas acondicionadas



Renta: 4,25 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]

Total

Parcela

Total [m²]

14.500,00

445,00

14.945,00

27.459,08

Características

- 19 muelles de carga/ descarga
- Rampa de acceso para camiones
- Instalación eléctrica
- Instalación luminaria
- Instalación PCI
- Lucernarios
- Oficinas acondicionadas
- Recinto vallado e independiente
- Caseta de vigilancia





- | | | |
|----|------|-------------------------|
| 1 | 4457 | GETAFE, LA CARPETANIA |
| 2 | 2513 | GETAFE, CLA |
| 3 | 4391 | GETAFE, P.E. ANDALUCÍA |
| 4 | 3828 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 5 | 3394 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 6 | 4545 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 7 | 4442 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 8 | 4156 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 9 | 4642 | GETAFE, LOS GAVILANES |
| 10 | 4506 | GETAFE, LOS ÁNGELES |
| 11 | 4409 | FUENLABRADA, EL BAÑUELO |
| 12 | 4249 | PINTO, MATEU CROMO |
| 13 | 4305 | PINTO, PAU-1 |
| 14 | 4567 | PINTO, SECTOR 2 |
| 15 | 4484 | PARLA, CIUDAD DE PARLA |
| 16 | 4569 | VALDEMORO, LA POSTURA |
| 17 | 4394 | ARROYOMOLINOS |



Renta: 6,75 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Total [m²]
E1	2.865,90	156,70	3.022,60
E2	2.865,90	156,70	3.022,60
E3	2.865,90	156,70	3.022,60
E4	2.865,90	156,70	3.022,60
Total	11.463,60	626,80	12.090,40
Parcela			22.003,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad: enero 2027
- Altura libre: 11,50
- 4 muelles de carga/descarga por módulo
- 1 portón de acceso por módulo
- Estructura y Cerramiento de hormigón
- Cubierta: Plana sandwich
- PCI Completo
- Nivel de riesgo: Medio 5
- Certificación BREEAM Excellent



Renta: 6,15 €/m²/mes

Gastos: 1,00 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. B ^a [ofi.]	Total [m ²]
4	3.306,91	122,78	3.429,69
5	2.746,42	1.749,20	4.495,62
10	2.893,00	128,00	3.021,00

Características

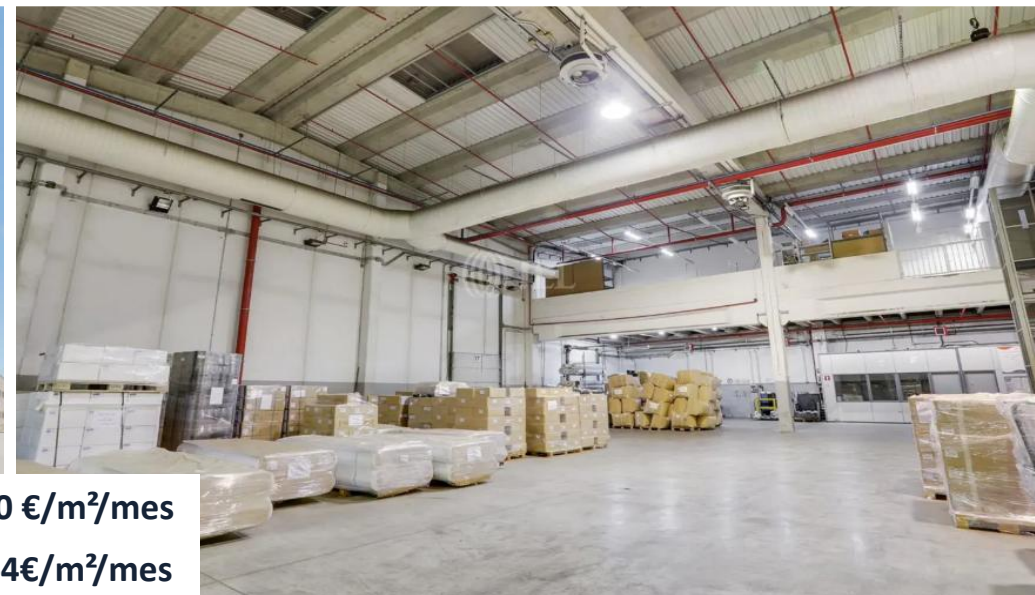
- Altura: 10 m
- Muelles de carga/descarga:
 - Módulo 4: 7 muelles
 - Módulo 5: 4 muelles
 - Módulo 10: 4 muelles
- Instalación eléctrica
- Instalación luminaria
- Instalación PCI (BIES, extintores y sprinklers)
- Estructura de hormigón armado
- Acceso independiente a las oficinas





Renta: 5,00 €/m²/mes

Gastos: 0,64 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]

Total

Parcela

Total [m²]

22.638,00

2.837,00

25.475,00

47.282,00

Características

- 12 muelles de carga y descarga
- Fachada a la M-50
- 3 portones de acceso
- Estructura de hormigón
- Cubierta metálica tipo sándwich
- Instalación eléctrica (alta tensión)
- Instalación luminaria
- Sistema PCI (BIES, extintores y rociadores)
- Playa de maniobras de 25 m.





Renta: 6,20 €/m²/mes

Gastos: 1,16 €/m²/mes



Superficies

Planta

	Total [m²]
Baja [almacén]	7.987,10
Baja [oficinas]	775,34
Primera [oficinas]	536,92
Segunda [oficinas]	984,30
Total	10.283,66

Características

- Fachada a M-50
- Plataforma totalmente diáfana, sin divisiones, ni sectorizaciones
- Altura libre de hasta 12 metros
- 8 muelles de carga y descarga: en zona delantera
- 1 rampa de acceso
- Oficinas acondicionadas
- Playa de maniobra desde 35 m.
- Certificación BREEAM Very Good



Renta: 6,00 €/m²/mes

Gastos 1,04 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Total [m²]
4	2.154,00	357,00	2.511,00

Características

- Altura libre: 11,30 m
- 3 muelles + 1 acceso rodado por módulo
- Sistema de seguridad por CCTV
- Cubierta tipo DECK
- Estructura y cerramiento en prefabricado de hormigón
- Zona de carga y descarga de 330 x 33,50 m
- Instalación eléctrica
- Instalación luminaria (LED)
- Riesgo medio grado 5





Renta: 6,10 €/m²/mes

Superficies

Edificio	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m ²]
1	38.777,00	2.074,00	49	40.851,00
2	26.304,00	1.563,00	34	27.867,00
3	14.901,00	1.314,00	20	16.215,00
Parcela				131.100,00



Características

- Altura libre de almacenamiento: 11.50 m
- 103 muelles de carga(1/800 m2)
- 5 rampas de acceso a nivel
- Nivel de Riesgo intrínseco Alto Nivel 8 (sujeto a la aprobación de los organismos competentes)
- Playas de maniobra de 36 m.
- Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- Objetivo certificación LEED Platinum



Renta: 6,25 €/m²/mes
Gastos: 1,15 €/m²/mes



Superficies

Planta

Baja [almacén]
Primera [oficinas]
Total

Total [m²]

10.330,00
934,00
11.264,00

Características

- Altura libre 11,20 m.
- 14 muelles de carga/descarga
- 1 rampa de acceso a nivel
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Cubierta tipo DECK y Solera de hormigón C-25/30
- Nave de Riesgo Medio 5
- Sistema PCI (Alarma, extintores, BIES, aljibe y sprinklers tipo ESFR 25)
- Certificación LEED Silver





Renta: 5,50 €/m²/mes
Gastos: 1,16 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1.2	6.414,50	883,65	9	7.298,15

Características

- Disponibilidad: inmediata
- Excelentes calidades. Representatividad
- Altura libre: 11,20 m
- Ratio de muelles 1/800 m²
- Solera con una sobrecarga de 5 Tn
- PCI. Riesgo Medio Nivel 5. ESFR sprinklers
- Playas de maniobras de 35 m
- Certificación LEED Silver



Renta: 6,20 €/m²/mes

Gastos: 0,66 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m²]
Pl. Baja [almacén]	14.710,00
Oficinas	137,00
Mezzanine	980,00
Instalaciones	169,00
Total	15.996,00
Parcela	29.827,00

Características

- 13,70 m. de altura libre bajo cumbrera
- 12,20 m. de almacenaje
- 15 muelles de carga/descarga
- 1 portón de acceso rodado a nivel
- Fachada: panel de hormigón prefabricado, de 20 cm de espesor.
- Cubierta: Chapa de perfil nervado de acero galvanizado
- Potencia eléctrica 700 KW
- Certificación BREEAM Excellent



Renta: 6,00/€/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m ²]
A	64.050,00	6.048,00	56	70.098,00
B	15.042,00	1.663,00	24	16.705,00



Propuesta de Características

- Disponibilidad: 10 meses tras firma de contrato de arrendamiento
- Proyecto llave en mano hasta 27.000m² (opción multi inquilino en 2 mód.)
- Módulo estándar A: 14 unidades en total 5.007 m² cada una
- Módulo estándar B: 6 unidades en total 2.787 m² cada una
- Opción multi-inquilino
- 10 m. de altura libre interior de almacenamiento



Renta: 7,25€/m²/mes



Superficies

Módulo	Total [m ²]
A	7.394,00
B.1	5.083,00
B.2	5.083,00
B.3	5.083,00
C	11.047,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad: 10 meses después de la firma del contrato
- Altura libre: 11 m
- Muelles: Muelles de 2.00 x 2,50 m.
- Muelles de carga a ambos lados: 22 (Cara1) y 13 (Cara 2)
- Posibilidad de crossdock
- Puertas seccionales motorizadas 4.00 x5.00 Alt
- Riesgo Medio Grado 5
- Activo nuevo / Llave en mano

12 Parque Empresarial Mateu Cromo, Pinto (Madrid) Plataforma logística multi-inquilino en alquiler

Referencia:
4249N



Renta: 4,95 €/m²/mes
Gastos: 0,68 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
Edificio 1				
1.3	15.080,00	940,00	16	16.020,00
1.4	15.080,00	940,00	16	16.020,00
Total	30.160,00	1.880,00	32	32.040,00
Edificio 2				
2.1	12.005,00	795,00	12	12.800,00
2.2	12.005,00	795,00	12	12.800,00
Total	24.010,00	1.590,00	24	25.600,00
Parcela				145.048,00

Características

- Altura libre: 11,70 m.
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Instalación de PCI completo
- Nivel de riesgo: Medio 5
- Suelo de nave: Hormigón pulido
- Instalación luminaria: Led
- Oficinas acondicionadas: Iluminación led, climatización (AACC)
- Certificación LEED Gold



area@areaasesores.com

57



(+34) 917 100 505

area



Renta: 5,30 €/m²/mes
Gastos: 0,89 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Bª [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Alttillo	Comunes	Muelles	Total
6	7.182,00	288,00		18,00	14	7.488,00
8	8.632,00		146,00	21,00	14	8.796,00
Parcela						187.468,60

Características

- Altura libre: 11,44 m.
- Ratio de muelles 1/536.
- Portones de acceso rodado
- Solera sin juntas de 5 Tn/ m²
- Nave riesgo medio tipo 5
- PCI Completo (BIES, rociadores ESFR, extintores, sprinklers)
- Calificación de riesgo medio Grado 5
- Iluminación LED en el interior y exterior de la nave



Renta: 5,25 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Almacén	17.595,00
Oficinas	1.211,00
Total	18.906,00

Características

- Disponibilidad 2T 2026
- Altura libre: 11,65 m.
- Ratio de edificabilidad y ocupación: 43,46%
- 22 muelles de carga/descarga
- 1 puerta de acceso a nivel
- Estructura de hormigón y cerramiento mixto
- Carga de fuego: Riesgo Medio Tipo 5
- Cubierta Deck con lámina TPO



Renta: 4,50 €/m²/mes



Superficies

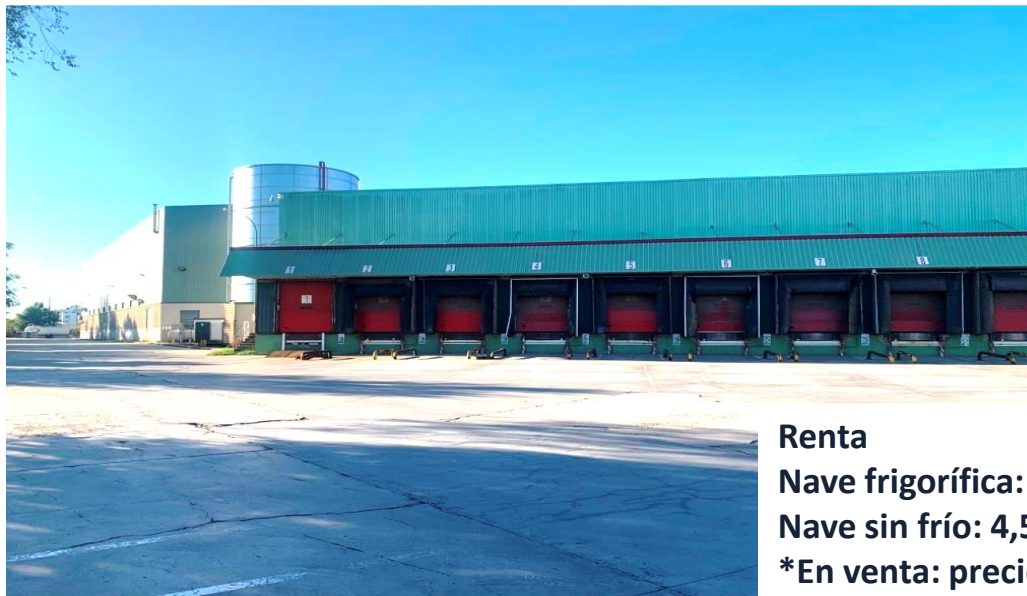
Planta

	Total [m ²]
Baja [almacén]	24.313,00
Oficinas	948,00
Zonas comunes	100,00
Total	25.362,00
Parcela	42.126,00

Características

- Altura libre : 10 m.
- Muelles: 28 muelles
- Portones de acceso a nivel
- Nave de Riesgo medio.
- Acometida de baja tensión
- Lucernarios y exutorios.
- Instalación de PCI y clima en vestuarios y oficinas
- PCI Riesgo medio 5 – (NFPA y RSCIEI)
- Certificación Medio Ambiental LEED Platinum





Renta

Nave frigorífica: 7,00 €/m²/mes

Nave sin frío: 4,50 €/m²/mes

*En venta: precio por determinar

Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [Almacén 1]	20.450,00
Baja [Almacén 2]	11.869,60
Baja [Almacén Refrigerado (0° a -4°)]	11.387,30
Baja [Almacén Refrigerado (-20°)]	1.298,20
Baja [oficinas]	1.183,00
Primera [oficinas]	1.183,00
Total	47.371,10
Parcela	83.917,00

Características

- Altura: - Almacén 1: Altura libre 7,50 m. Altura cumbre 10 m.
- - Almacén 2: Altura libre 12,50 m.
- - Almacén Refrigerado (0° a -4°): 12,50 m.
- - Almacén Refrigerado (-20°): 12,50 m.
- 72 muelles
- Central positiva 1.126, 50 kW de potencia
- Central negativa 74,255 kW de potencia
- Sistema PCI con aljibe.



Renta: 4,75 €/m²/mes

Gastos: 0,69€/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1	12.921,00	689,00	11	13.610,00
Parcela Nave 1				20.793,00

Características

- Altura libre de almacenamiento: 11,50 m (máxima 14,90 m)
- 4 rampas de acceso a nivel
- Cubiertas tipo DECK
- Soleras y pavimentos de Hormigón
- Instalación eléctrica fotovoltaica
- Instalación PCI Riesgo medio nivel 5, Tipo C
- Iluminación tipo LED
- BMS-Sistema para gestión integral del edificio,
- Certificación LEED Platinum

Inmuebles Logísticos

Toledo



1	4316	ILLESCAS
2	4317	ILLESCAS
3	4471	ILLESCAS, PCI
4	4264	ILLESCAS, PCI
5	4204	ILLESCAS, PCI
6	4222	ILLESCAS, PCI
7	4027	ILLESCAS, PCI
8	4481	ILLESCAS, LOS PRADILLOS
9	4293	SESEÑA, CUESTA DE LA REINA
10	4608	ESQUIVIAS
11	4663	ONTÍGOLA
12	4490	ONTÍGOLA
13	4548	NOBLEJAS



Renta:

Monoinquilino: 4,15 €/m²/mes

Multinquilino: 4,30 €/m²/mes

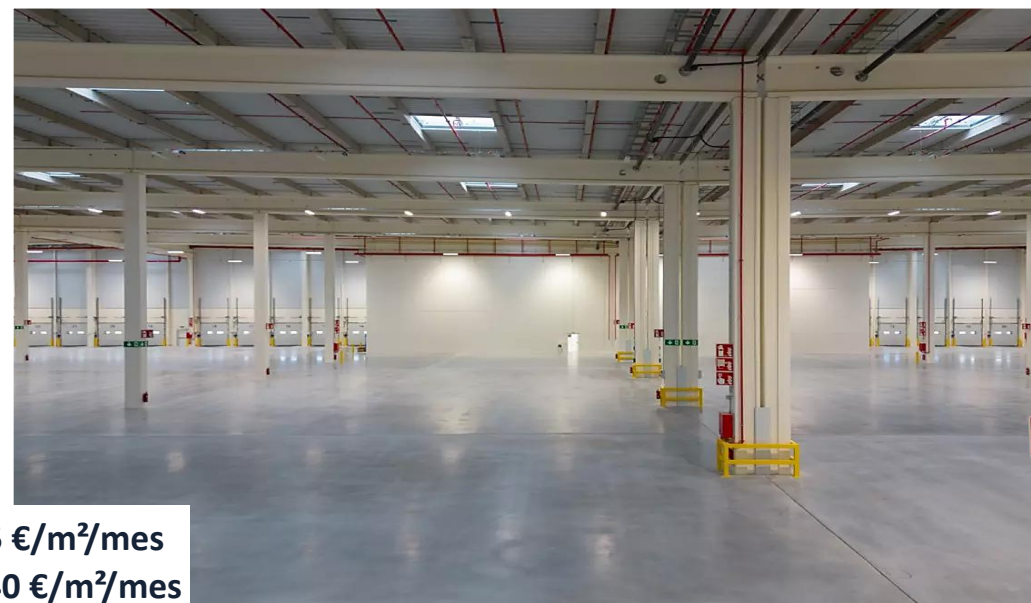


Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1	8.624,50	346,50	13	9.082,00
2	8.624,50	346,50	11	9.082,00
Total	17.249,00	693,00	24	18.164,00
Parcela				25.750,00

Propuesta de Características

- Altura libre: 11,50 m
- 24 muelles de carga camiones
- Sobrecarga puntual de 8 TN y sobrecarga repartida de 6 TN/m²
- Rociadores ESFR K25 (según norma NFPA)
- Preparada para riesgo medio 5
- Iluminación LED
- Potencia eléctrica de 50 W/m²
- Carga de fuego para actividades de riesgo medio 5



Renta: 3,85 €/m²/mes
Gastos: 0,40 €/m²/mes

Superficies

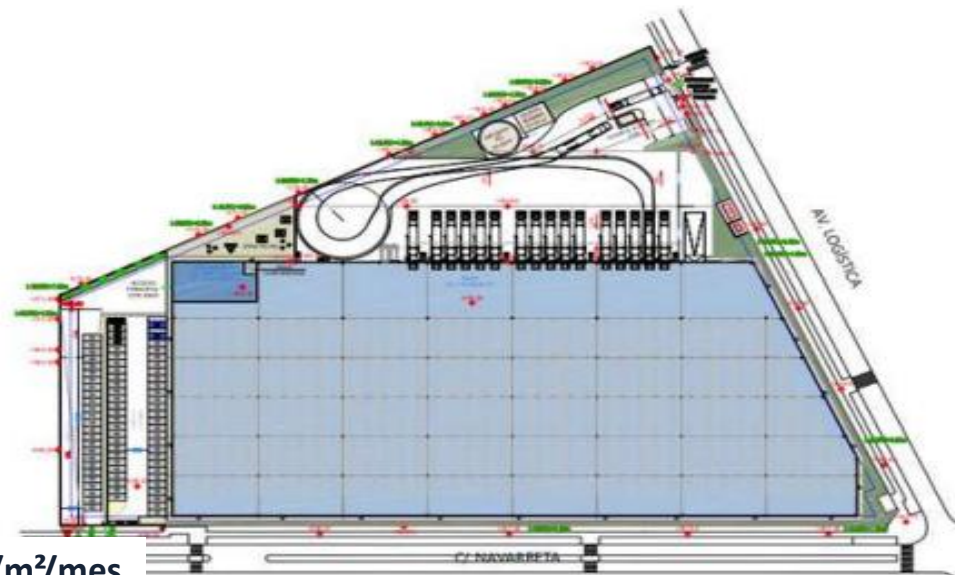
Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	8.195,00
Primera [oficinas]	912,00
Total	9.107,00
Parcela	12.079,00

Características

- Altura libre: 11 m
- 44 muelles de carga camiones
- 3 rampas de acceso
- Sobrecarga puntual de 8 Tn y sobrecarga repartida de 6 Tn/m²
- Sistema PCI (Riesgo Medio tipo 5)
- Rociadores ESFR K25 (según norma NFPA)
- Iluminación LED
- Potencia eléctrica de 50 W/m²



Renta: 4,20 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	14.859,58
Primera [oficinas]	319,09
Total	15.156,41
Parcela	24.080,49

Características

- Altura libre: 11,75 m
- 16 muelles, 1 puerta de muelle por 850 m²
- 1 puerta de acceso a nivel del suelo
- Carga de piso: 50kN/m²
- Protección contra incendios, nivel de Riesgo Intrínseco (RSCIEI): Alto 8
- Instalación de rociadores automáticos certificados (ESFR)
- Certificación BREEAM Excellent



Renta: 4,35 €/m²/mes

Gastos: 0,40 €/m²/mes

Superficies

Planta	Total [m²]
Baja [almacén]	11.852,00
Baja [oficinas]	257,00
Primera [oficinas]	257,00
Total	12.432,00
Parcela	22,974,00

Características

- Altura libre: 11,20 m.
- Medidas: 99,5 x 121,10 m.
- Muelles de carga: 17 unidades (1/730 m²)
- Capacidad de carga de la solera: 7 Ton/m²
- Iluminación LED contralada por BMS
- Potencia eléctrica 630 KVA
- Ancho de playa camiones: 40 m.
- Plazas de aparcamiento: 83 plazas (1/150 m²)
- Certificado BREEAM Excelent



Renta: 4,20 €/m²/mes



Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m ²]
1	49.087,00	2.738,00	54	51.825,00
2	13.743,00	796,00	18	14.539,00
3	13.743,00	796,00	17	14.539,00
Total	76.573,00	4.330,00	89	80.903,00

Parcela 128.000,00

Propuesta de Características

- Parcela finalista con Posibilidad de Llave en mano hasta 115.000 m²
- 3 naves independientes
- Altura libre: 11,50 m. (máxima 13,70 m)
- Muelles de carga/descarga para furgonetas
- Solera de alta planimetría
- Solera con 5 Tn/m² de carga
- PCI para Riesgo Alto Intrínseco (Nivel 8) (Sujeto a aprobación)
- Certificación LEED Platinum



Renta: 3,90 €/m²/mes

Gastos: 0,28 €/m²/mes



Superficies

Edificio	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
2*	29.303,00	1.444,00	34	30.747,00
3	33.365,00	1.741,00	36	35.126,00
Parcela				286.051,60

Características

- Edificio 3: disponibilidad inmediata
- *El edificio 2 está diseñado para un proyecto llave en mano.
- Altura libre: 11,70 m
- Estructura y solera de hormigón, Cubierta tipo DECK.
- Instalación contra incendios (central de alarmas, detectores por aspiración, extintores, BIES, sprinklers tipo ESFR 25, aljibe, grupo de presión, sistema de hidrantes exteriores, exutorios con accionamiento automático y manual)
- Riesgo Medio grado 5
- Oficinas totalmente acondicionadas



Renta: 4,50 €/m²/mes



Superficies

Nave	Almacén	Oficinas	Muelles	Total
1	24.533,00	979,36	26	25.512,36
2	27.887,66	975,90	39	28.863,55

Características

- Altura libre: 11,00 m.
- Cubierta tipo Deck
- Placas fotovoltaicas en cubierta
- Protección contra-incendios tipo NFPA (Bies, rociadores ESFR, extintores, sensores de temperatura, detección y evacuación de humos)
- Resistencia al fuego preparado para Riesgo Medio, Nivel: 5
- Solera de hormigón preparada para soportar 50 KN/m²
- Certificación BREEAM Excellent



Renta: por determinar en función del proyecto

Superficies

Parcelas	Parcela [m²]
P.1	26.901,31
P.2	28.290,00
P.3	8.389,40
P.4	41.880,90
P.5	21.347,70
P.6	17.177,25



Propuesta de Características

- Llave en mano
- Disponibilidad: 12 meses tras la firma
- Flexibilidad de espacio
- Alta representatividad
- Altura libre: 12 m.
- Muelles según la necesidad del cliente
- Vallado perimetral
- Control de accesos
- Amplias playas de maniobras



Renta: 4,00 €/m²/mes

Gastos: 0,39 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Muelles	Total [m ²]
1	22.809,40	794,17	13	23.603,57
2	14.809,20	526,31	16	15.335,51
Total	37.618,00	1.320,48	29	38.939,08

Características

- Fachada a la autovía A-4
- Altura Libre: 12m
- 29 muelles de carga/descarga en total
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Bloque hormigón
- Cubierta: Plana sándwich
- PCI Completo
- Nivel de riesgo: Medio 5
- Iluminación LED



Renta: 3,55 €/m²/mes

Gastos: 0,55 €/m²/mes

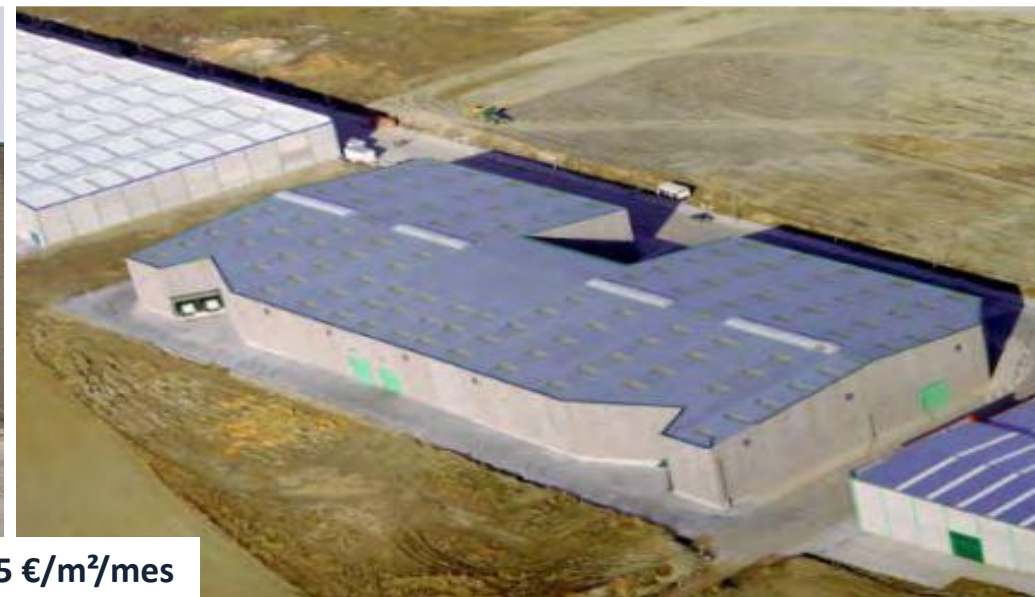


Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Muelles	Total [m²]
1	5.043,19	472,24	4	5.515,43
2	11.962,95	772,34	11	12.735,29
3	9.283,04	725,72	10	10.008,76
Total	26.289,18	1.970,30	25	28.259,48

Características

- Altura libre: 12 m.
- Portones de acceso para tráiler
- Cerramiento prefabricado de hormigón
- Cubierta plana sándwich
- Instalación eléctrica
- Instalación luminaria
- Instalación contra-incendios (BIES, rociadores, detección de humos)
- Entrada independiente a oficinas



Renta: 3,25 €/m²/mes

Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	8.411,00
Entreplanta	772,00
Primera [oficinas]	325,00
Total	9.508,00
Parcela	11.700,00

Características

- Altura libre: 12 m.
- 10 muelles de carga/descarga (6 frontales y 4 traseros)
- 2 Portones de acceso rodado a la nave
- Estructura: Hormigón
- Cubierta de panel tipo sándwich
- Sobrecarga solera: 5 tn/m²
- Instalación eléctrica y luminaria
- Sistema de detección de incendios
- Riesgo Bajo, convertible a riesgo medio grado 5



Renta: 3,95 €/m²/mes



Superficies

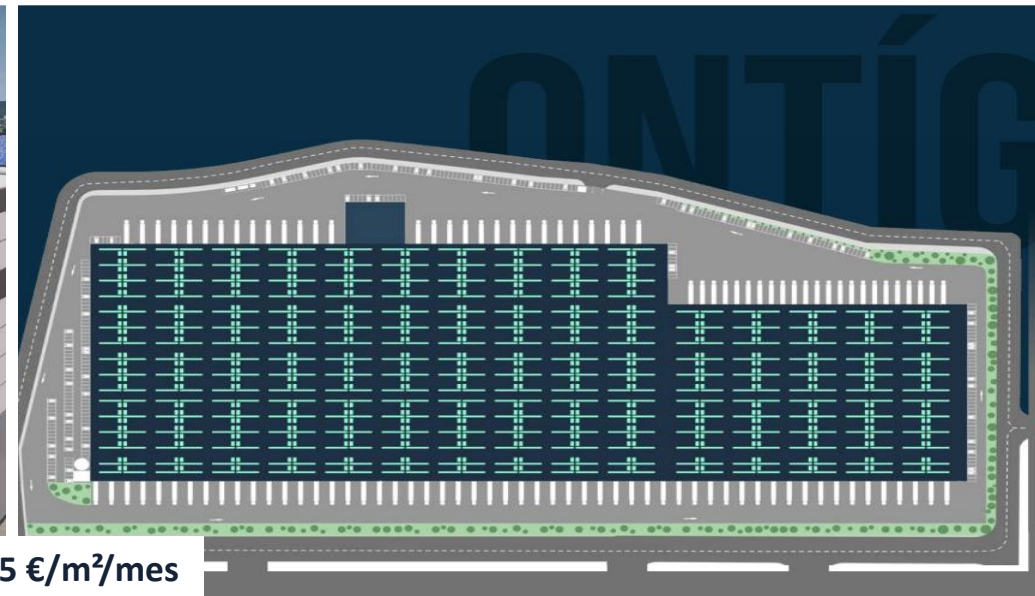
Nave	Pl. Baja [alm.]	Oficinas	Total [m ²]
1	20.074,00	1.071,00	21.145,00
Parcela			35.451,00

Características

- Altura libre: 11,70 m.
- 21 muelles de carga/descarga
- 2 puertas de acceso a nivel
- Sistema de protección contra incendios instalado según las normativas, Nivel de Riesgo Medio 5
- Playa de Maniobras para camiones: 31,65 m
- Paneles solares: 50 kWp
- Certificación BREEAM Very Good
- Certificado energético B, área de oficinas



Renta: 3,75 €/m²/mes



Superficies

Nave	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Pl. 1ª [ofi.]	Total [m ²]
1	83.950,00	525,00	525,00	85.000,00
Parcela				133.650,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad y entrega: 12 meses desde la firma del contrato
- Altura libre: 12 m
- Hasta 100 muelles de carga en fachada
- Dimensiones de la nave: 514 m x 170 m
- Nave tipo C. Riesgo medio 5
- Estructura de hormigón y Cubierta tipo Sándwich
- Sobrecarga solera: 5.000kg/m²
- Tramitación Certificación LEED Gold
- Tramitación Certificación BREEAM Very Good





Renta: Por determinar en función del proyecto



Superficies

Parcela	Total [m²]
I-9	49.388,00
I-11	208.895,00
I-12	77.552,00
I-13	106.355,00
I-14	55.323,00
I-15	85.069,00
I-16	82.196,00
I-17	125.500,00
I-18	63.458,00
I-19	23.659,00
I-20	114.795,00
I-21	70.381,00
I-22	133.654,00
I-23	56.378,00
I-24	40.893,00

Propuesta de Características

- Disponibilidad y entrega: 15 meses desde la firma del contrato
- Altura libre: 13,70 m
- Instalación de media tensión
- Playa de maniobras: 35 m ancho
- Iluminación: Tipo LED
- Portones de acceso y muelles en cada módulo
- Sobrecarga de solera: De alta resistencia
- Calificación de riesgo: Riesgo Medio – Grado 5
- Instalación PCI completa

Inmuebles Logísticos

Guadalajara



1	4298	AZUQUECA
2	4266	AZUQUECA
3	4664	VILLANUEVA DE LA TORRE
4	4320	ALOVERA
5	3680	ALOVERA
6	4579	QUER
7	4468	CABANILLAS
8	4416	CABANILLAS
9	4288	CABANILLAS
10	4475	GUADALAJARA
11	4489	GUADALAJARA
12	4488	MARCHAMALO
13	4667	TÓRTOLA DE HENARES
14	4304	TORIJA

1 Azuqueca de Henares (Guadalajara) Plataforma logística en alquiler

Referencia:
4298N



Renta: 4,30 €/m²/mes
Gastos: 0,49 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Edif. Anexos	Total [m²]
A	19.500,00	748,00	179,00	20.427,00
B	15.047,00	748,00	152,00	15.947,00
Total	34.547,00	1.496,00	331,00	36.374,00
Parcela				61.229,00

Características

- Altura libre: 11,20 m
- 50 muelles de carga/descarga hidráulicos a dos fachadas
- Módulo A: 28 muelles - Módulo B: 22 muelles
- 1 rampa de carga/descarga
- Cubierta tipo Desk
- Solera de hormigón sin juntas con sobrecarga 6,5 Tn/m²
- Iluminación interior LED y Planta fotovoltaica
- Instalación PCI (BIES, rociadores, extintores, sprinklers)
- Nave adaptada a Riesgo Medio 5 (Tipo C)



2 Azuqueca de Henares (Guadalajara) Llave en mano en alquiler

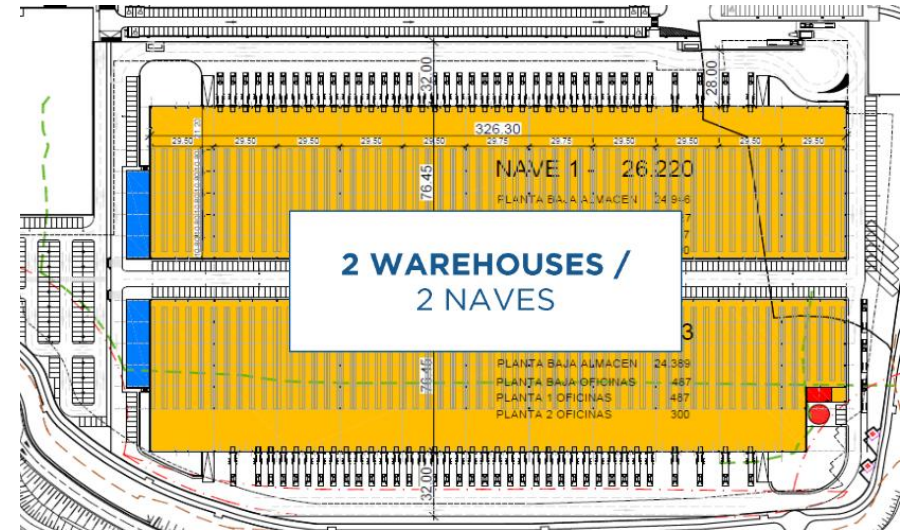
Referencia:
4266N



Renta: 4,35 €/m²/mes

Superficies

Naves	Pl. Baja [alm.]	Pl. Bª [ofi.]	Pl. 1ª [ofi.]	Pl. 2ª [ofi.]	Total [m ²]
1	24.946,00	487,00	487,00	300,00	26.220,00
2	24.389,00	487,00	487,00	300,00	25.663,00



Propuesta de Características

- Posibilidad de adaptar el proyecto a una o dos plataformas
- Altura libre: 11 m
- 44 muelles de carga/ descarga
- 2 rampas de acceso por nave
- Sobrecarga de la solera: 6 T/m²
- Protección contra incendios: Riesgo medio grado 5
- Tipo de rociadores ESFR
- Iluminación de la nave tipo LED
- Certificación energética: LEED Gold



Renta: 4,50 €/m²/mes



Superficies

Naves	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Muelles	Total
DC1	36.232,00	1.866,00	38	38.098,00
DC2	53.020,00	2.218,00	55	55.238,00
DC3	22.219,00	1.125,00	23	23.344,00
DC4	16.915,00	650,00	17	17.565,00
DC5	15.756,00	650,00	16	16.406,00
Total	144.142,00	6.419,00	149	150.651,00

Características

- Disponibilidad: enero 2027
- Altura libre: 12,00 m
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Cubierta plana tipo sándwich
- Iluminación LED en nave y oficinas
- Instalación PCI completa
- Carga de fuego para actividades de riesgo alto 8
- Climatización



Renta: 3,65 €/m²/mes

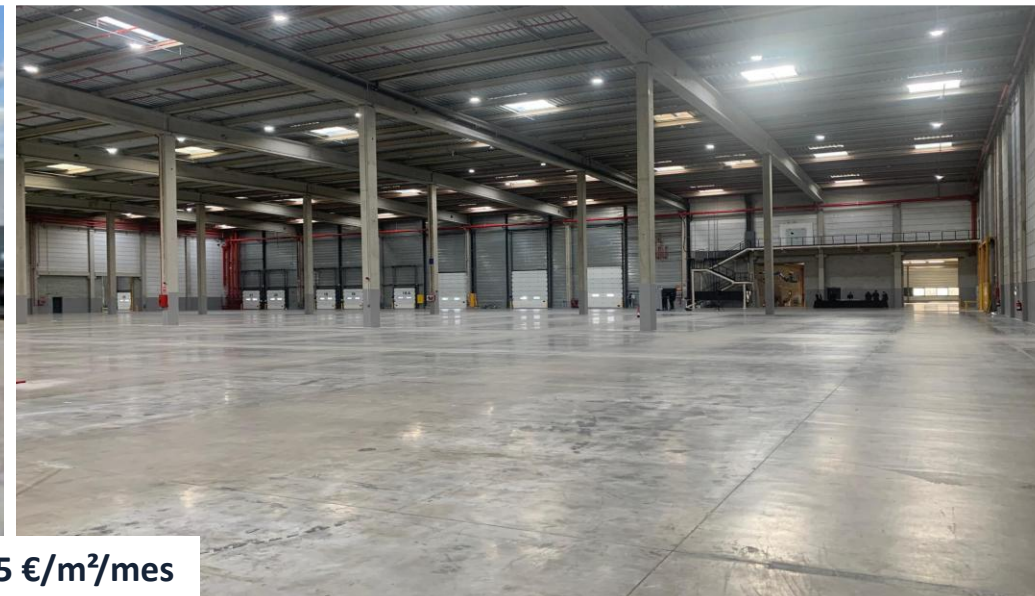


Superficies

Nave	Pl. Baja [alm.]	Pl. 1ª [ofi.]	Otros	Muelles	Total [m ²]
L1	22.832,00	537,00	182,00	32	23.551,00
L3	36.189,00	1.115,00	291,00	40	37.595,00
Total	59.021,00	1.652,00	473,00	72	61.146,00
Parcela					140.068,00

Características

- Posibilidad de unir varios módulos
- Altura libre interior: 11 m
- 72 muelles de carga/ descarga
- Rampas de acceso rodado
- Estructura de hormigón
- Instalación eléctrica
- Iluminación LED
- Instalación PCI (central alarma, BIES, extintores, sprinklers)
- Certificado BREEAM Very Good



Renta: 3,95 €/m²/mes

Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	41.506,00
Primera [oficinas]	1.730,00
Total	43.236,00
Parcela	70.493,00

Características

- Altura Libre: 11,45m (Mod. 1-4); 15,65m (Mod. 5)
- 36 muelles de carga en Autodock
- Rampas de acceso a la nave
- Zona con capacidad para almacenaje en frío
- Estructura de hormigón armado prefabricado
- Nave tipo C
- Cubiertas tipo Deck
- Almacén sectorizado en 5 módulos
- Certificado BREEAM Very Good

6 Polígono Industrial de Quer, Quer Nave logística en alquiler

Referencia:
4579N



Renta: 3,75 €/m²/mes



Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	20.987,00
Primera [oficinas]	1.173,00
Total	22.160,00
Parcela	30.023,00

Características

- Altura libre: 11 m
- Muelles de carga: 19
- Instalación eléctrica y luminaria
- Rampas de acceso rodado: 5
- Riesgo Medio Grado 5
- Instalación eléctrica y luminaria
- Oficinas acondicionadas
- Campa de Maniobras



Renta: 3,60 €/m²/mes
Gastos: 0,45 €/m²/mes

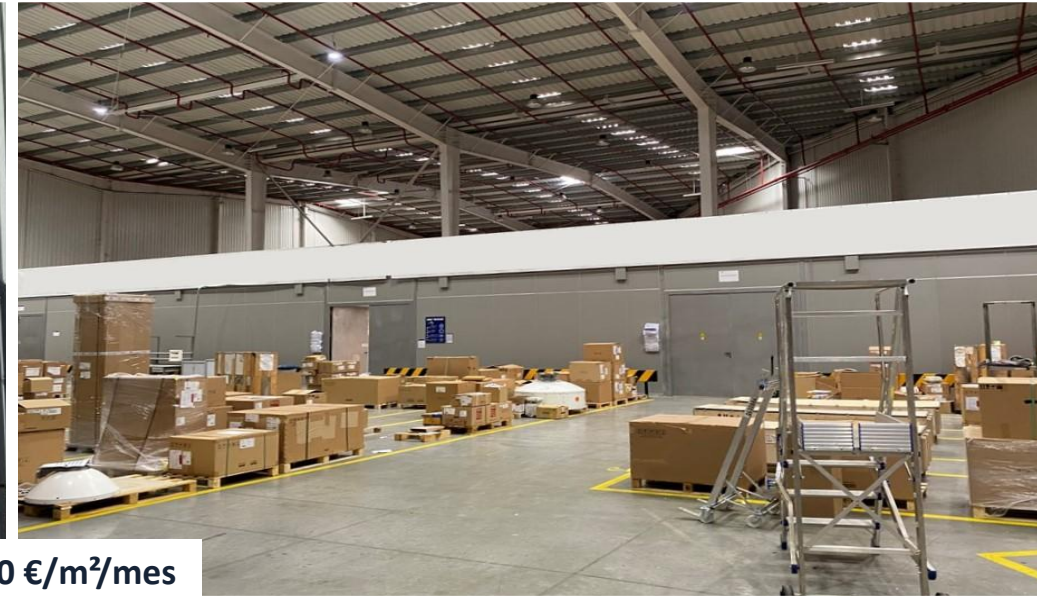


Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	17.551,00
Primera [oficinas]	293,00
Total	17.844,00
Parcela	25.241,00

Características

- Altura libre: 12 m.
- Muelles de carga/descarga: 25
- 4 portones de acceso para tráiler
- Estructura y cerramiento de hormigón
- Sobrecarga de solera de 5 Tn/m²
- Instalación eléctrica y luminaria
- Iluminación tipo LED
- Lucernarios
- Nave de riesgo medio 5



Renta: 3,90 €/m²/mes

Superficies

Planta

	Total [m ²]
Baja [almacén]	13.671,00
Primera [oficinas]	295,00
Total	13.966,00

Características

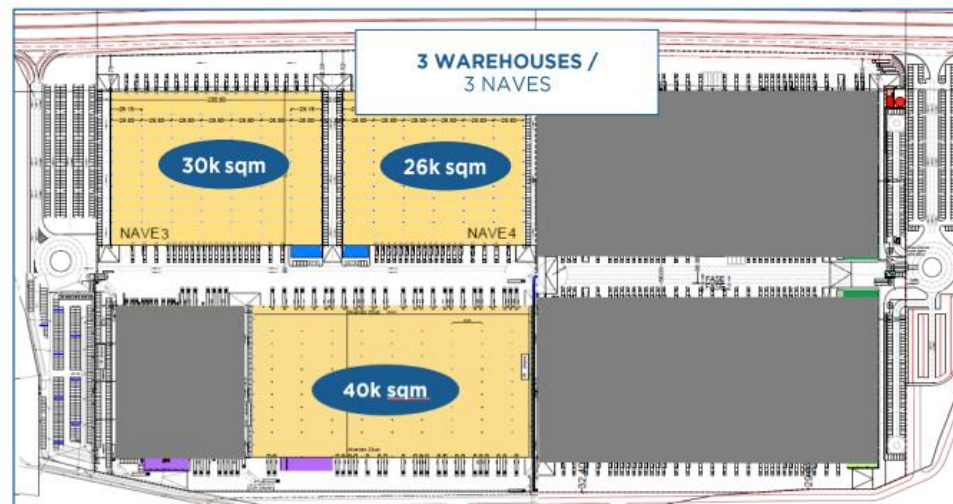
- Altura libre de 11 m
- 28 muelles de carga/descarga en total
- Alto ratio de muelles en espiga
- Rampas de acceso a nivel
- Estructura de hormigón armado (Mód 1-Cab I metálica)
- Iluminación LED
- PCI riesgo medio 5 con rociadores y exutorios
- Oficinas y vestuarios totalmente equipados
- 150 plazas de parking



Renta: 4,15 €/m²/mes

Superficies

Naves	Muelles	Total [m ²]
3	40	30.000,00
4	38	26.000,00
5	48	40.000,00
Total	126	115.000,00



Propuesta de Características

- Posibilidad de adaptar el proyecto a las necesidades del cliente final
- Altura libre: 11 m
- Sobrecarga de solera 6T/m²
- Protección contra incendios: Riesgo medio grado 5
- Tipo de rociadores: ESFR
- Oficinas acondicionadas
- Certificación LEED SILVER
- Playa de maniobras entre 32 m y 50 m



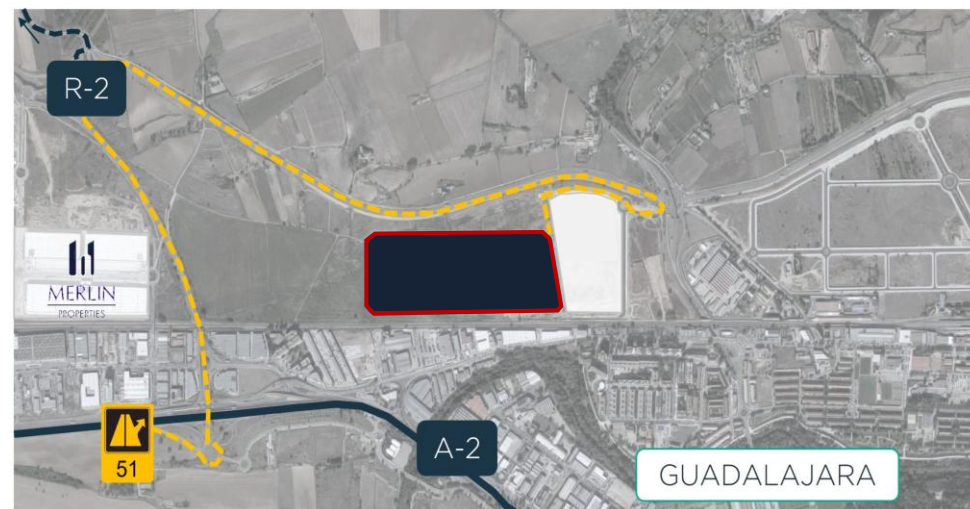
Renta: 4,10 €/m²/mes
Gastos: 0,39 €/m²/mes

Superficies

Módulo	Pl. Baja [alm.]	Oficinas	Muelles	Total
1-A	19.354,77	1.455,99	30	20.810,76

Características

- Altura libre: 14,00
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Prefabricado hormigón
- Cubierta: Plana sándwich
- PCI Completo
- Nivel de riesgo: Medio 5
- Certificado BREEAM Excellent
- Iluminación: LED
- Sala de Baterías



Renta: por determinar en función del proyecto

Superficies

Naves

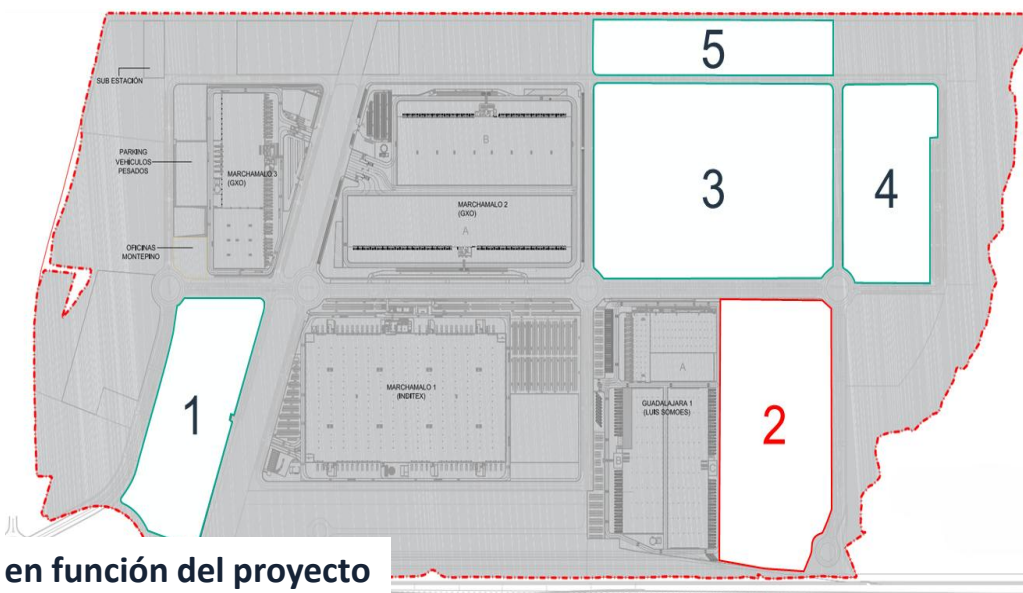
Hasta 130.611 m²

Parcela [m²]

225.779,00

Propuesta de Características

- Alta representatividad
- Disponibilidad: por determinar
- Altura mínima 11,5m
- Muelles de carga: 1 por cada 800m² aproximadamente
- Certificación LEED Gold
- Vallado perimetral
- Control de accesos
- Amplias playas de maniobras



Renta: por determinar en función del proyecto

Superficies

Parcelas	Nave hasta [m²]	Parcela [m²]
1	44.137,00	82.277,00
3	125.220,00	198.097,00
4	47.920,00	75.500,00
5	25.122,00	55.197,00

Propuesta de Características

- Orientado a llave en mano
- Disponibilidad: 10-12 meses después de firma
- Alta representatividad
- Soluciones técnicas
- Amplias playas de maniobras



Renta: por determinar en función del proyecto

Superficies

Parcelas	Parcela [m²]
P.1	212.653,85
P.2	10.921,53
P.3	51.153,70
P.4	6.824,28
P.5	88.103,46
P.6	28.582,83
P.7	32.692,34
P.8	5.206,67

Propuesta de Características

- Vallado perimetral
- Control de accesos
- Amplias playas de maniobras



Renta: 3,30 €/m²/mes

Gastos: 0,27 €/m²/mes

Superficies

Planta	Total [m ²]
Baja [almacén]	24.036,00
Baja [oficinas]	345,00
Primera [oficinas]	353,00
Edificio Auxiliar	16,70
Total	24.750,70
Parcela	44.279,00

Características

- Altura máxima: 13,70 m
- 36 muelles de carga/descarga
- 2 rampas de carga/descarga
- Protección contra incendios Riesgo medio Grado 5.
- Iluminación LED en zona de almacén y dotación de potencia eléctrica de 20 W/m² en nave y 125 W/m² en oficina
- Instalación de rociadores automáticos tipo ESFR K25 colgantes en cubierta, hidrantes, BIES DN 25 mm y detección por aspiración.
- Certificación BREEAM Very Good

Toda la información contenida en el presente documento, tiene carácter confidencial. Con la aceptación del dossier por el destinatario, éste se compromete a no copiar, distribuir o reproducir, ni en parte ni en su totalidad, el contenido del mismo sin el consentimiento por escrito de **AREA Asesores Inmobiliarios, S.L.**, así como a mantener su carácter confidencial.

La información contenida en este documento tiene exclusivamente carácter informativo. **AREA Asesores Inmobiliarios, S.L.** no garantiza que los datos contenidos en este dossier sean exactos y completos, y declina toda responsabilidad al respecto por error u omisión en el mismo.



Expertos en tu espacio



area@areaasesores.com



(+34) 917 100 505

www.areaasesores.com