



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

# PARQUE LOGÍSTICO LA ATALAYUELA

---

DOSSIER

# ÍNDICE

---

01

Localización y  
comunicaciones

02

Descripción del activo

03

Implantación

04

Principales  
características técnicas

05

Plazo-renta

06

Contactos

# HIGHLIGHTS



## DISPONIBILIDAD

Parcela 47 3ºQ-2023  
Parcela 25 2ºQ-2024



Edificio logístico de  
**ÚLTIMA GENERACIÓN**



Certificación de  
eficiencia energética:  
**BREEAM EXCELLENT**



## UBICACIÓN ÚNICA

Dentro de Madrid.  
Junto a Mercamadrid y el  
CTM



Acceso directo a la  
**M-40**  
y conexión con la  
**M-45/M-31**



Módulos desde  
**2.500 m<sup>2</sup>**  
hasta  
**21.500 m<sup>2</sup>**

# LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Situado en el Polígono Industrial La Atalayuela, en el barrio de Vallecas, dentro del municipio de Madrid, en la zona calificada como primer anillo del eje sur del mercado logístico madrileño.

Conexión directa desde la M-40, M-31 y M-45, lo que a su vez une dicha ubicación con el resto de los principales ejes de comunicación regional/nacional y lo sitúa como una ubicación privilegiada para las actividades de distribución a Madrid y los municipios del sur.



Su cercanía a Mercamadrid convierten esta área como una alternativa a operadores del sector de la alimentación de situar sus actividades fuera de ese entorno sin perder las virtudes de la estratégica ubicación.

Excelentemente conectado al transporte público así como a núcleos de población, lo que facilita el acceso a la mano de obra y contribuye a la sostenibilidad.

# DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO - UBICACIÓN Y ACCESOS

Las principales vías de acceso al activo son la M-40, M-31 y M-45.



MADRID  
12 km



RENFE  
6 km



M-40  
2 km  
M-31  
3 km  
M-45  
3 km



AEROPUERTO  
17 km



SALIDAS

Dirección A-3/A-2

Dirección A-4/A-5

Dirección M-45/M-50



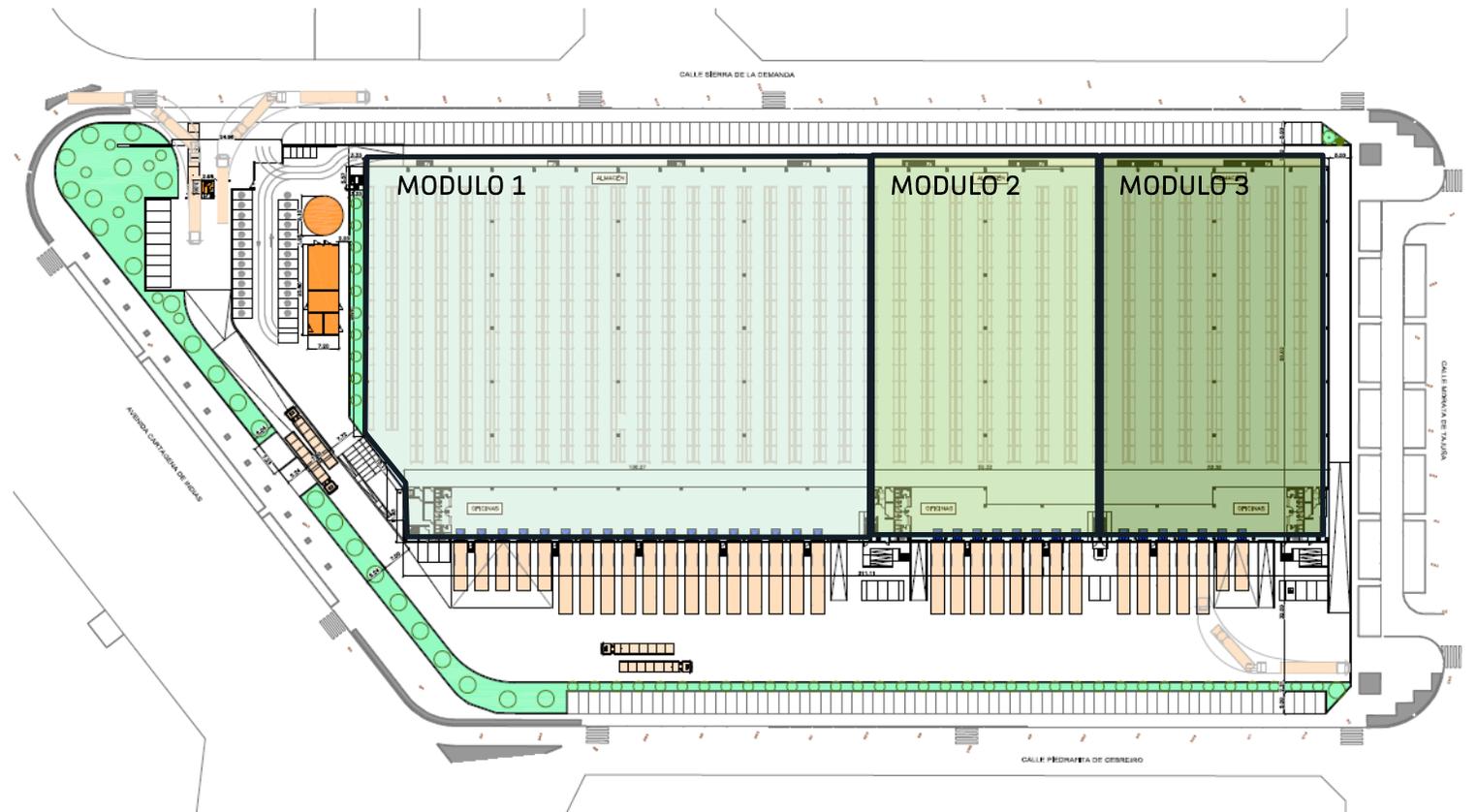
ENTRADAS

Entradas desde  
A-3/A-2

Entrada desde  
A-4/A-5

# IMPLANTACIÓN-Parcela 47

PROYECTO	MODULO 1	MODULO 2	MODULO 3	TOTAL
ALMACÉN	9.845	4.500	4.500	18.845
OFICINAS	1.249	592	592	2.433
EDIF. AUXILIARES	124	57	57	238
TOTAL	11.218	5.149	5.149	21.516



- ▶ Edificio Logístico de última Generación
- ▶ SBA Total del Proyecto 21.516 m<sup>2</sup>
- ▶ Módulos desde 5.149 m<sup>2</sup>
- ▶ Ratio de muelles 1/630

# PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. Parcela 47

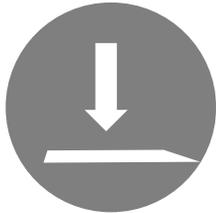


**SOLERA SIN JUNTAS**



**PLAYA DE MANIOBRAS**

32 m



**SOBRECARGA SOLERA**

6,5 T/ m<sup>2</sup>



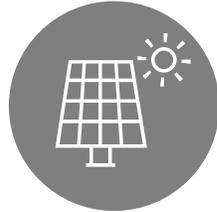
**MUELLES**

33 muelles  
Ratio 1/630



**INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS**

Instalación de rociadores automáticos tipo ESFR K25, hidrantes, BIES DN 25 mm y detección por aspiración.



**INSTALACION FOTOVOLTAICA**

Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



**ILUMINACIÓN**

Sistema de iluminación LED



**POTENCIA ELECTRICA**

20 w/m<sup>2</sup> de almacén  
125 w/m<sup>2</sup> de oficinas  
Total Potencia 570 kw



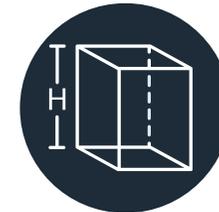
**CALIFICACIÓN DE RIESGO**

Riesgo Medio - Grado 5



**PARKING**

213 Plazas de parking

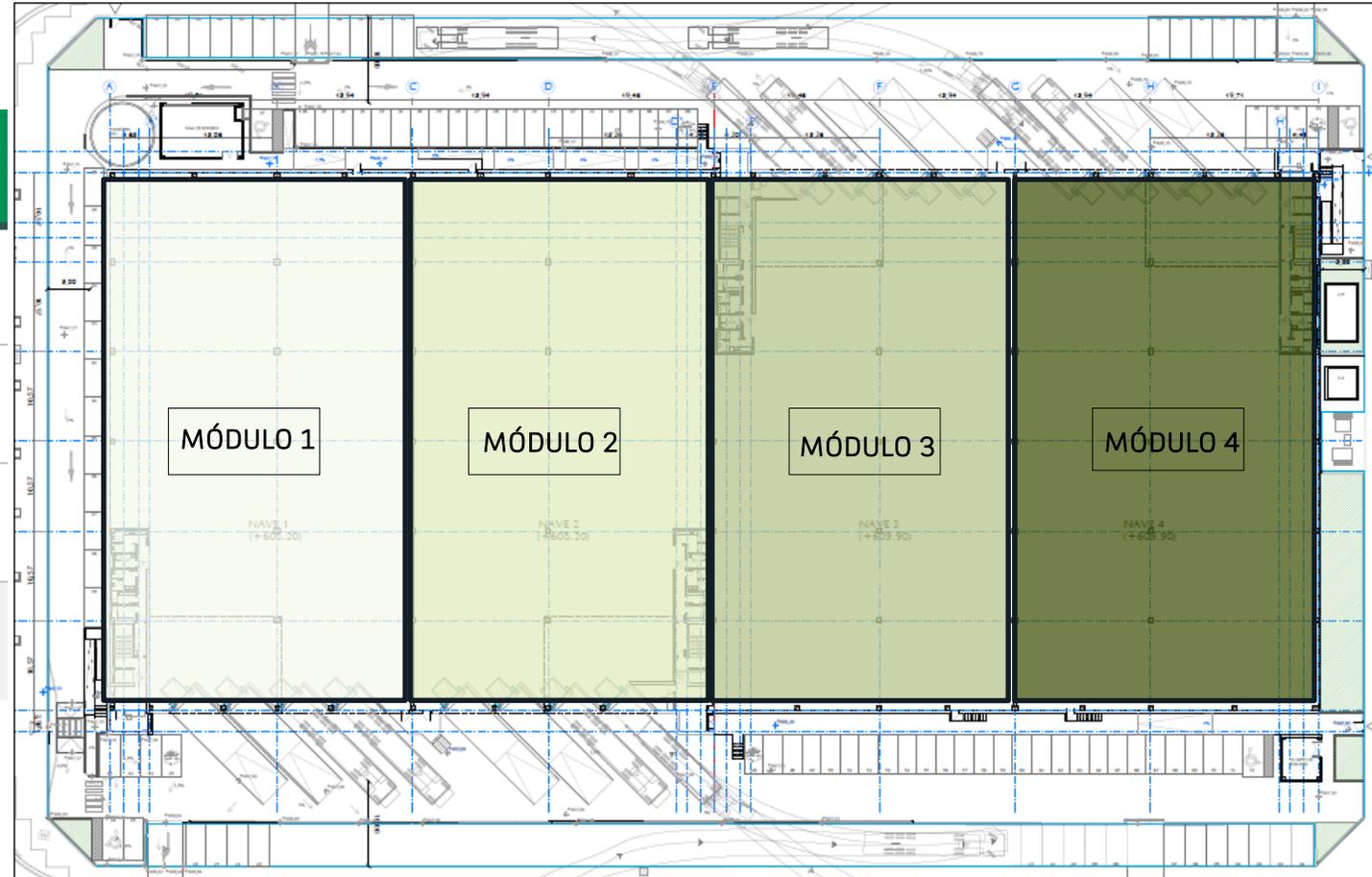


**ALTURA LIBRE**

11,20 m.

# IMPLANTACIÓN-Parcela 25

PROYECTO	MODULO 1	MODULO 2	MODULO 3	MODULO 4	TOTAL
ALMACÉN	2.277	2.277	2.277	2.277	9.108
OFICINAS	214	214	214	214	856
EDIF. AUXILIARES					49
TOTAL	2.491	2.491	2.491	2.491	10.014



- ▶ Edificio Logístico de última Generación
- ▶ SBA Total del Proyecto 10.014 m<sup>2</sup>
- ▶ Módulos desde 2.491 m<sup>2</sup>
- ▶ Ratio de muelles 1/635

# PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. Parcela 25



## SOLERA SIN JUNTAS



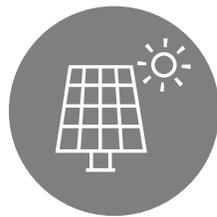
## INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS

Instalación de rociadores automáticos tipo ESFR K25, hidrantes, BIES DN 25 mm y detección por aspiración.



## PLAYA DE MANIOBRAS

Muelles 45°  
Maniobra de tráiler en recinto cerrado



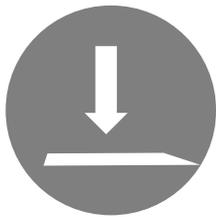
## INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



## CALIFICACIÓN DE RIESGO

Riesgo Medio - Grado 5



## SOBRECARGA SOLERA

6,5 T/ m2



## ILUMINACIÓN

Sistema de iluminación LED



## PARKING

104 Plazas de parking



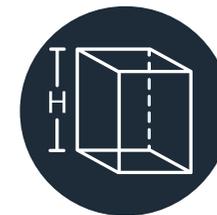
## MUELLES

16 muelles  
Ratio 1/635



## POTENCIA ELECTRICA

20 w/m<sup>2</sup> de almacén  
125 w/m<sup>2</sup> de oficinas  
Total Potencia 570 kw



## ALTURA LIBRE

11,20 m.

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS - SOSTENIBILIDAD



Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada principal



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: Breeam Excellent



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world



# PLAZO-RENTA

## DISPONIBILIDAD

Parcela 47 3ºQ-2023

Parcela 25 2ºQ-2024

## ASKING RENT

6,25€/m<sup>2</sup>/mes

## GASTOS COMUNES

Sin definir



# CONTACTOS

---

**BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN**

**C/ Emilio Vargas, 4**

**28043- Madrid**

**[www.realestate.bnpparibas.es](http://www.realestate.bnpparibas.es)**

**91 454 96 00**

**#BEYONDBUILDINGS**

## **JEAN BERNARD GAUDIN**

National Director of Industrial & Logistics  
[jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas](mailto:jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas)

## **GABRIEL CÓRDOBA**

Key Account manager / Large accounts  
[gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas](mailto:gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas)

## **ALVARO DE LA TORRE**

Industrial & Logistics Consultant  
[alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas](mailto:alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas)

## **HÉCTOR RUIPÉREZ**

Industrial & Logistics Consultant  
[hector.ruiperez@realestate.bnpparibas](mailto:hector.ruiperez@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)