



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

PARQUE DE ACTIVIDADES LOGISTICAS M-40

MADRID 2024



ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción
3. Características técnicas
4. Plazo – Renta
5. Contactos

1. Localización y comunicaciones

- El parque de actividades logísticas PAL M-40 es un parque logístico empresarial de referencia para la distribución capilar. Su excelente ubicación permite múltiples conexiones rápidas con Madrid y sus áreas industriales reduciendo los tiempos de recogida y entrega de forma significativa.
- Se ubica en el sur del municipio de Madrid capital, en primera línea de la M-40 y entre la intersección de las salidas de las autovías A-4 y de la A-42. La visibilidad a la M40 es inmejorable con más de 330 metros de fachada.
- Su emplazamiento, estratégicamente localizado, se encuentra dentro de la primera corona logística muy próximo al centro de la capital, lo que ofrece una distribución capilar y de última milla.
- Cuenta con acceso directo al centro de la ciudad a través de la Avenida de Andalucía y a las principales vías de comunicación y circunvalación de la ciudad.



2. Descripción del activo. Ubicación y accesos



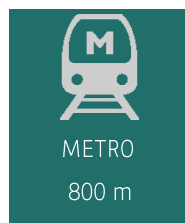
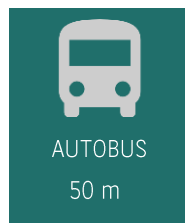
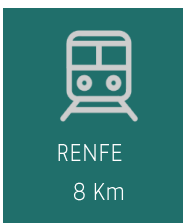
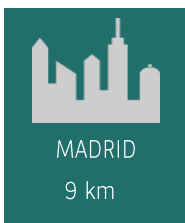
El parque PAL M40 cuenta con un excelente acceso rodado de entrada y salida tanto para vehículos ligeros como camiones desde la salida 23 de la M40, la salida 9 de la M-45 y la Avenida de Andalucía.



El acceso de los vehículos pesados se realiza a través de las calles Alcocer y Eduardo Barreiros. El acceso de las furgonetas no tiene ningún tipo de restricción ni limitación



Otra gran ventaja de PAL M40 se centra en la facilidad de acceso a través de trasporta publico, con numerosas opciones de autobús, metro y cercanías.



ENTRADAS



SALIDAS



2. Descripción del activo.



Desarrollado sobre una parcela de 170.000m² y con una superficie total construida de 98.965m².

El proyecto se ejecutara en dos Fases:

- -Fase 1: 52.000 m². DISPONIBLE
- -Fase 2: 47.400 m².



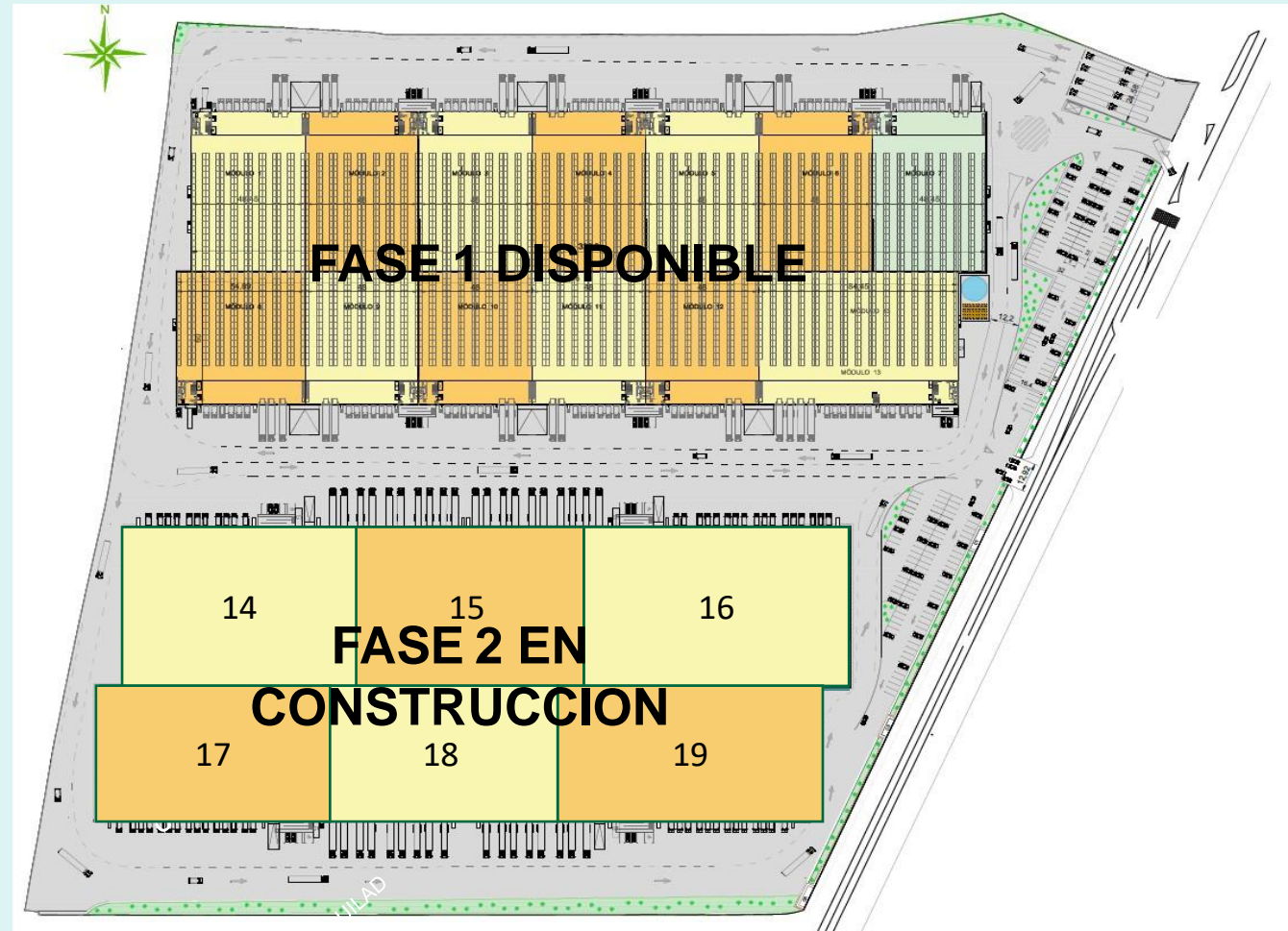
La Fase 1 constará de 13 módulos, con la posibilidad de unirse entre ellos pudiendo optar desde módulos de 3.439 m² hasta los 51.823m² de la totalidad de la superficie.



Cada cliente podrá acomodar sus necesidades de espacio en función de la tipología de los módulos disponibles.



En cuanto a la Fase 2 esta actualmente desarrollándose el proyecto y solicitando licencia. Durante este periodo se puede optar a estudiar un "Posible Proyecto Llave en Mano".



3. Implantación

FASE 1 DISPONIBLE

MÓDULOS DESDE 3.400 M2 HASTA 6.000M2

Módulos	Estudio Topográfico					
	GF	S. Accesos	S Altillo	S.Oficinas	GLA	
1	3.394,31	102,20	309,19	261,14	4.066,84	ALQUILADO
2	3.371,94	96,69	313,71	250,15	4.032,49	ALQUILADO
3	3.370,45	96,69	313,62	250,07	4.030,83	ALQUILADO
4	3.373,45	96,75	313,85	250,31	4.034,36	ALQUILADO
5	3.372,86	97,07	313,90	250,50	4.034,33	ALQUILADO
6	3.373,78	96,76	314,43	249,58	4.034,55	DISPONIBLE
7	3.422,16	96,58	319,52	250,25	4.088,51	DISPONIBLE
8	3.193,37	102,07	385,59	256,84	3.937,87	ALQUILADO
9	2.783,22	95,73	315,02	248,82	3.442,79	ALQUILADO
10	2.781,37	95,57	313,62	249,37	3.439,93	ALQUILADO
11	2.783,48	95,83	314,44	248,76	3.442,51	DISPONIBLE
12	2.781,74	95,10	314,30	248,33	3.439,47	ALQUILADO
13,1	2.879,76	118,00	553,55	437,79	6.053,91	ALQUILADO
13,2	2.064,81					
				Total	52.078,39	



3. Implantación

MODULO TIPO (MOD 2)



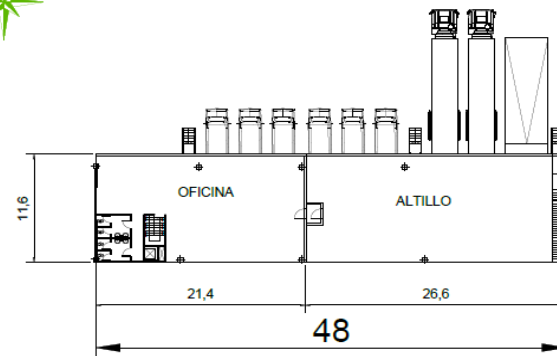
Superficies y altura:

- Dimensiones: 48x72 m
- Superficie Total del módulo Tipo (Mod 2) : 4.003 m²
- Almacén: 3.371,94 m²
- Oficinas: 250,15 m²
- Altillo: 313,71 m²
- Atura libre de almacenamiento: 11m



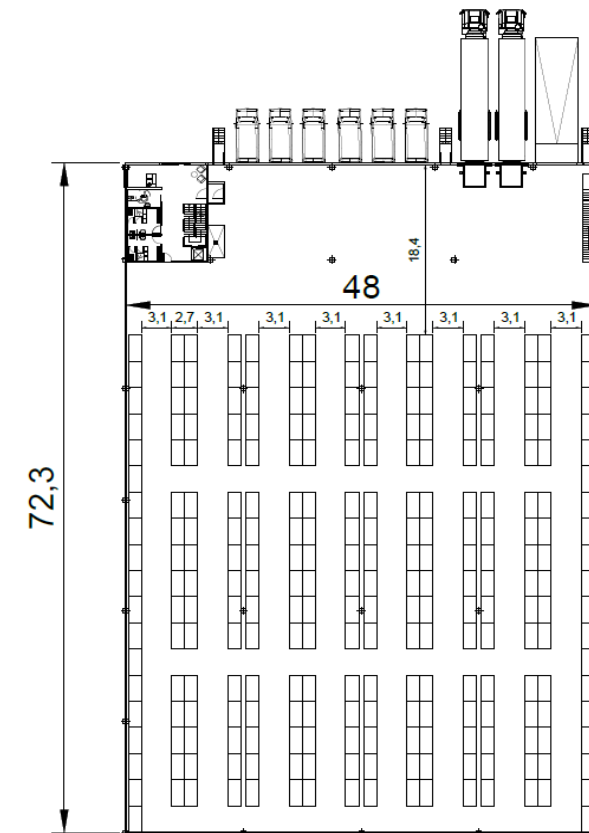
Funcionalidad:

- 2 Muelles de camiones por módulo
- 6 Muelles de furgonetas con dos puertas seccionales
- Acceso rodado al almacén



MÓDULO 5
cotas en m

SUPERFICIE NAVE	3.371,94m ²
SUPERFICIE OFICINAS	250,15 m ²
SUPERFICIE ALTILLO	313,71 m ²
SUPERFICIE TOTAL	4.032,49 m ²

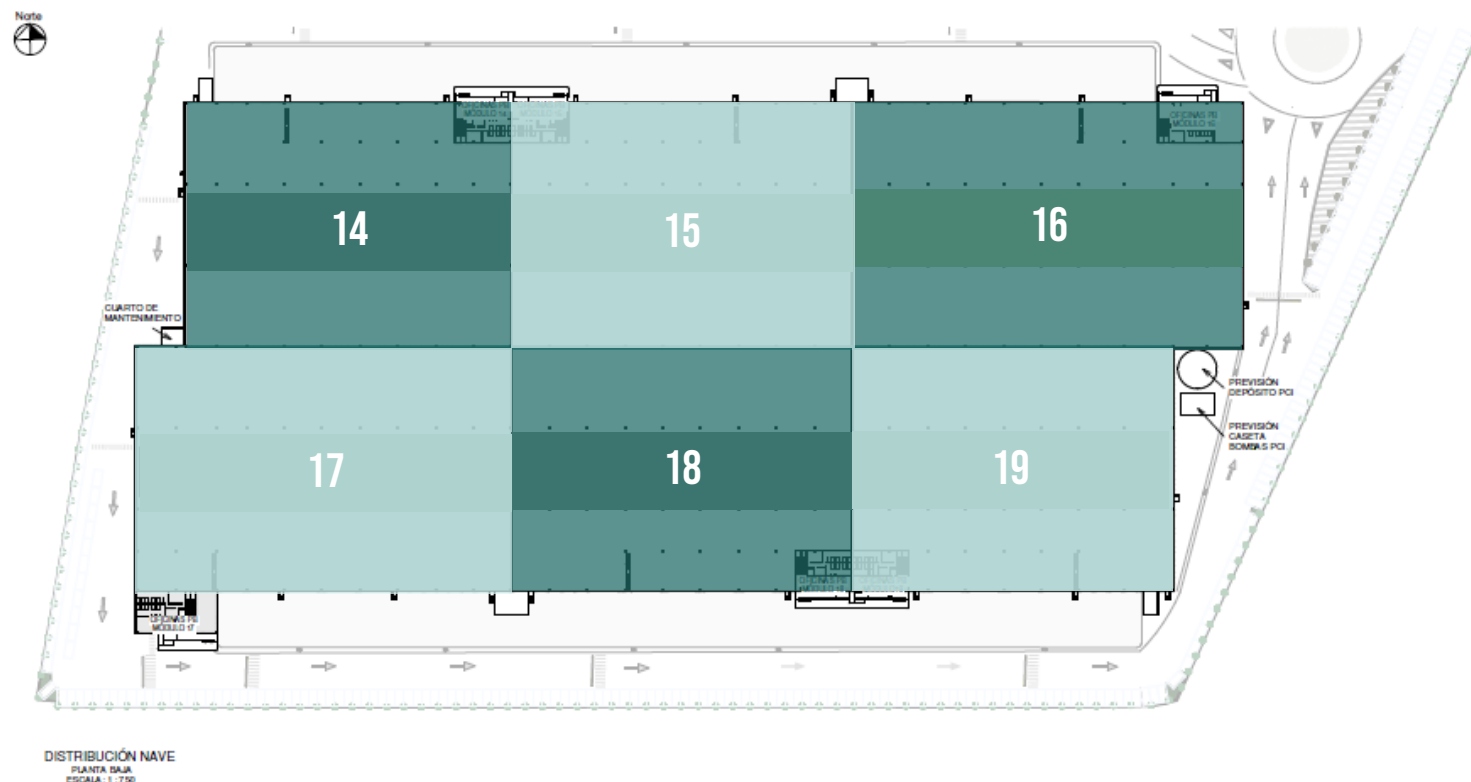


3. Implantación

FASE 2 DISPONIBLE

MÓDULOS DESDE 7.400 M2 HASTA 47.400 M²

Módulos	Estudio Topográfico					
	GF	S. Accesos	S Altillo	S.Oficinas	GLA	
14	6.482,57	193,72	394,48	393,28	7.464,05	DISPONIBLE
15	6.754,47	193,72	395,27	393,23	7.736,69	DISPONIBLE
16	7.696,80	293,34	273,00	297,00	8.560,14	DISPONIBLE
17	7.674,02	287,44	286,08	290,89	8.538,41	DISPONIBLE
18	6.754,31	193,88	394,61	393,41	7.736,22	DISPONIBLE
19	6.383,93	192,25	394,61	393,41	7.364,21	DISPONIBLE
				Total	47.399,70	



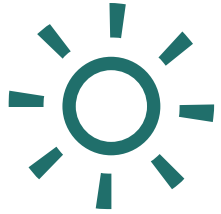
4. Principales características técnicas

- Naves multi-inquilino
- Clasificación Incendios Riesgo Grado Tipo 5
- Estructura de hormigón prefabricado
- Cubierta plana tipo Deck
- Rampa de acceso rodado por módulo
- Capacidad portante de suelo 60 kN/m²
- Sistema de sprinklers ESFR K25
- Amplios viales y zona de aparcamiento para turismos

- Exutorios para evacuación de humos
- Zona de carga con solera de hormigón
- Muelles electrohidráulicos y puertas seccionales
- Patios de maniobra para camiones de 35 m de longitud con zona de atraque en hormigón
- Patios de maniobra compartidos de 55 m
- Recinto cerrado con vallado perimetral, caseta de vigilancia y control de accesos



4. Características técnicas. Sostenibilidad



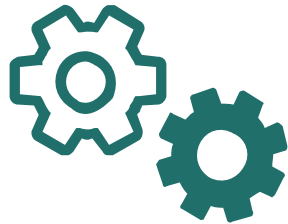
Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada principal



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Preinstalación de Sistema BMS



Certificación energética: LEED GOLD

5. Plazo-renta

1ªFASE
DISPONIBILIDAD
INMEDIATA

2ªFASE
2ºQ 2024

ASKING RENT

5,95 €/m²/mes

GASTOS COMUNES

0,86 €/m²/mes

Incluye IBI, Vado, Mantenimiento general, Limpieza zona comunes, jardinería y **Vigilancia 24/7.**

6. Contactos

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN

C/ Emilio Vargas, 4 28043- Madrid

www.realestate.bnpparibas.es

91 454 99 30

#BEYONDBUILDINGS

JEAN BERNARD GAUDIN

National Director of Industrial & Logistics

jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas

GABRIEL CÓRDOBA

Key Account manager / Large accounts

gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas

ALVARO DE LA TORRE

Industrial & Logistics Consultant

alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas

HÉCTOR RUIPÉREZ

Industrial & Logistics Consultant

hector.ruiperez@realestate.bnpparibas



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



www.realestate.bnpparibas.com