



Plataforma Logística Proyecto Delta 21 Illescas, Toledo

MAD-IND-01241

Índice

1

Localización y
comunicaciones

2

Implantación

3

Principales características
técnicas

4

Renders

5

Plazo - Renta

6

Contactos

Localización y comunicaciones

Se encuentra situado en la
Plataforma Central Iberum, Illescas

📍 Ubicación

Principales vías de acceso:



Madrid
35 km



Aeropuerto
57 km



AP- 41
CM- 41
A - 42



Salida 36
Salida 38

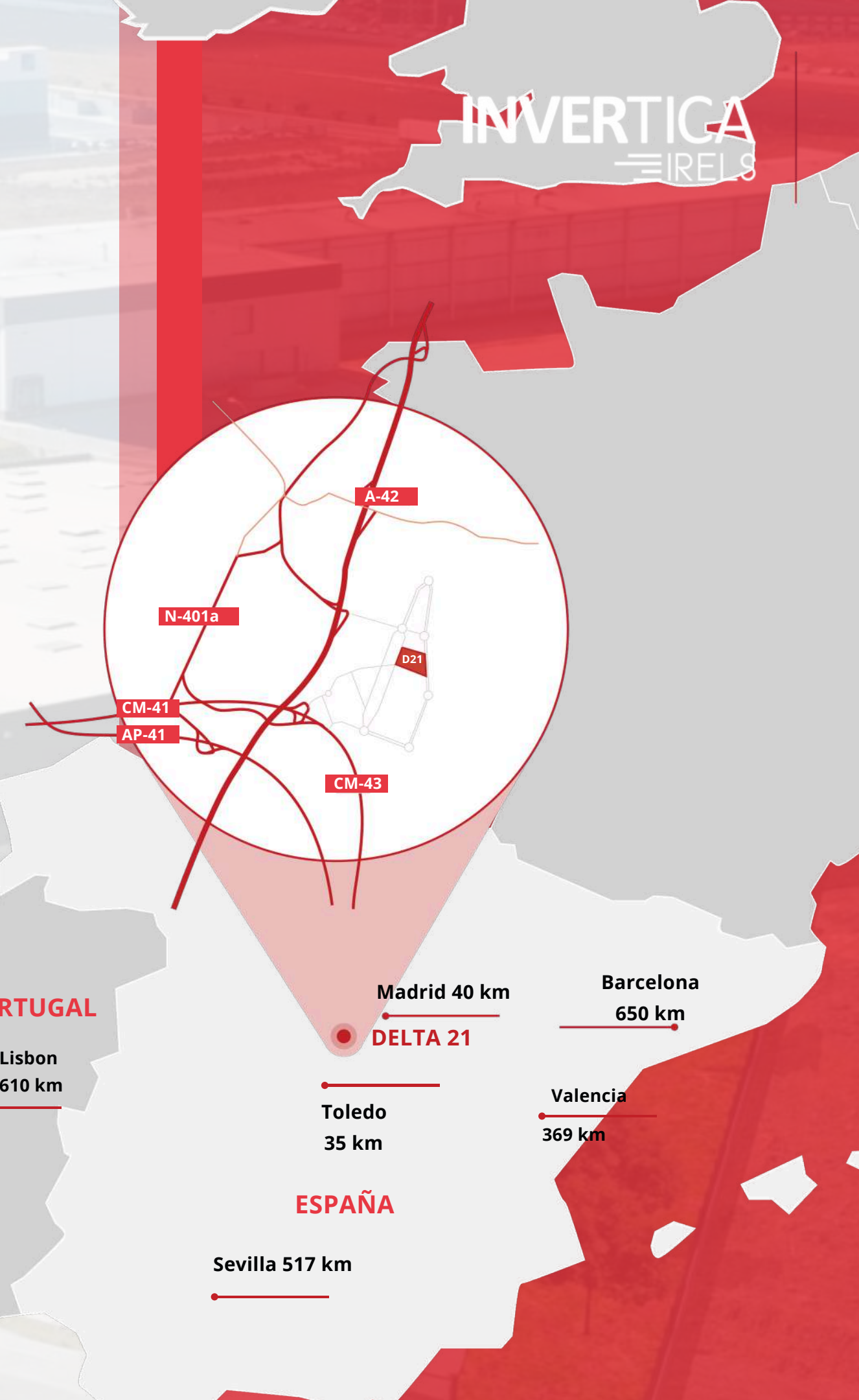


Localización estratégica

Delta 21 tiene una ubicación ideal para la logística local, regional y nacional.

Situada a tan solo **35 km** de Madrid en la salida de Illescas de la autovía **A-42** y en el nuevo enlace de la autovía **CM-41**, la promoción cuenta con excelentes comunicaciones a través de la red nacional de carreteras.

Se encuentra a poca distancia de Madrid, el **sur de España y Portugal**.



Principales empresas cercanas instaladas los últimos años:

- Amazon
- Zalando
- Stor
- H&M
- Supermercados Día
- Toyota
- Michelin
- Grupo Carreras
- TXT
- DHL



Implantación



| PROYECTO | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) |
|----------|---|
| PARCELA | 24.080,49 |
| NAVE | 15.156,41 |
| OFICINAS | 319,09 |
| ALMACÉN | 14.859,58 |

Principales características técnicas



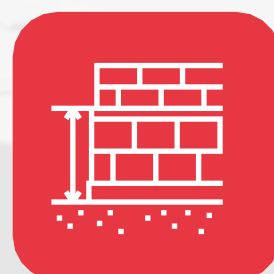
Altura libre:
11,75 m



1 puerta de muelle por
cada 1.000 m²



Sistema de gestión de
edificios (BMS) del edificio



Zócalo de hormigón aislado
hasta 2,5 m. de altura



1 puerta de acceso a nivel
del suelo (4 m x 4,5 m)



Planimetría según:

- TR34 - FM2
- ASTM E1155M - Muy plana
- DIN18202 - Tabla 3, Zeile 4



Carga puntual máxima de
las estanterías de
paletización: 80 kN/pie de
estantería



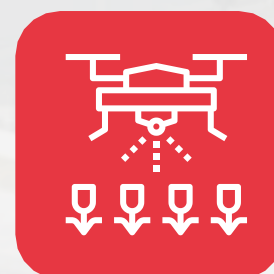
Muelle equipado con rampas
niveladoras (carga dinámica
de 60 kN), abrigo, guías de
ruedas y topes de camión



Sobrecarga admisible en
solera de 60 kN/m²



CALIFICACIÓN DE
RIESGO
Riesgo Alto - Grado 8



Instalación de rociadores
automáticos certificada
(rociadores ESFR)



Manguera y bocas de
incendios conformes con
la normativas aplicables

Principales características técnicas



Oficinas en la planta baja y en el primer piso con una planta abierta.



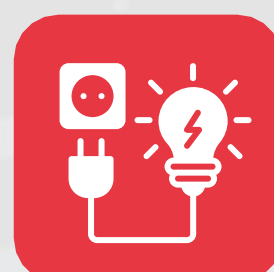
Climatización por Sistema VRF de alta gama para refrigeración y calefacción



Vallado perimetral con puerta de entrada automatizada



Muelles de camiones 16



Iluminación LED, 500 Lux a nivel de la mesa de trabajo



Caseta de vigilancia en la puerta de entrada de camiones



Playa de maniobra de 33 m de profundidad, diseñada para tráfico de mercancías



Instalación fotovoltaica para autoconsumo de 150 Kw



Zona de picnic para el personal

Principales características sostenibles



Certificación BREEAM Excellent



Cargadores eléctricos para coches



Instalación de rociadores automáticos certificados (rociadores de pared ESFR)



Acabado de alta gama

Renders



Renders



Renders



Plazo – Renta

INVERTICA
IRELS



Renta:
€4,20/m²/mes



Disponibilidad:
Q3-2025



Contactos



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



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



INVERTICA-IRELS
OFICINA MADRID
Calle O'Donnell 4, Oficina 9b, 28009 Madrid
T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. 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 Invertica Real Estate Solutions 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 Invertica Real Estate Solutions, 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 sus copias, 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.



www.invertica.es