

# Nave Logística Azuqueca de Henares

36.374 m<sup>2</sup>

MAD-IND-01091

# ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Implantación
3. Principales características técnicas
4. Fotografías
5. Plazo y renta
6. Contactos

# 1. Localización y comunicaciones

Cuenta con acceso directo a la A-2 (salida 42) y a tan solo 5 minutos a pie encontramos la estación de cercanías RENFE (Azuqueca).



<35 Km a M40; <40 Km a M30; <500m enlace A2-42.A-2 salida Km 42.



Aeropuerto Adolfo Suarez <35 km



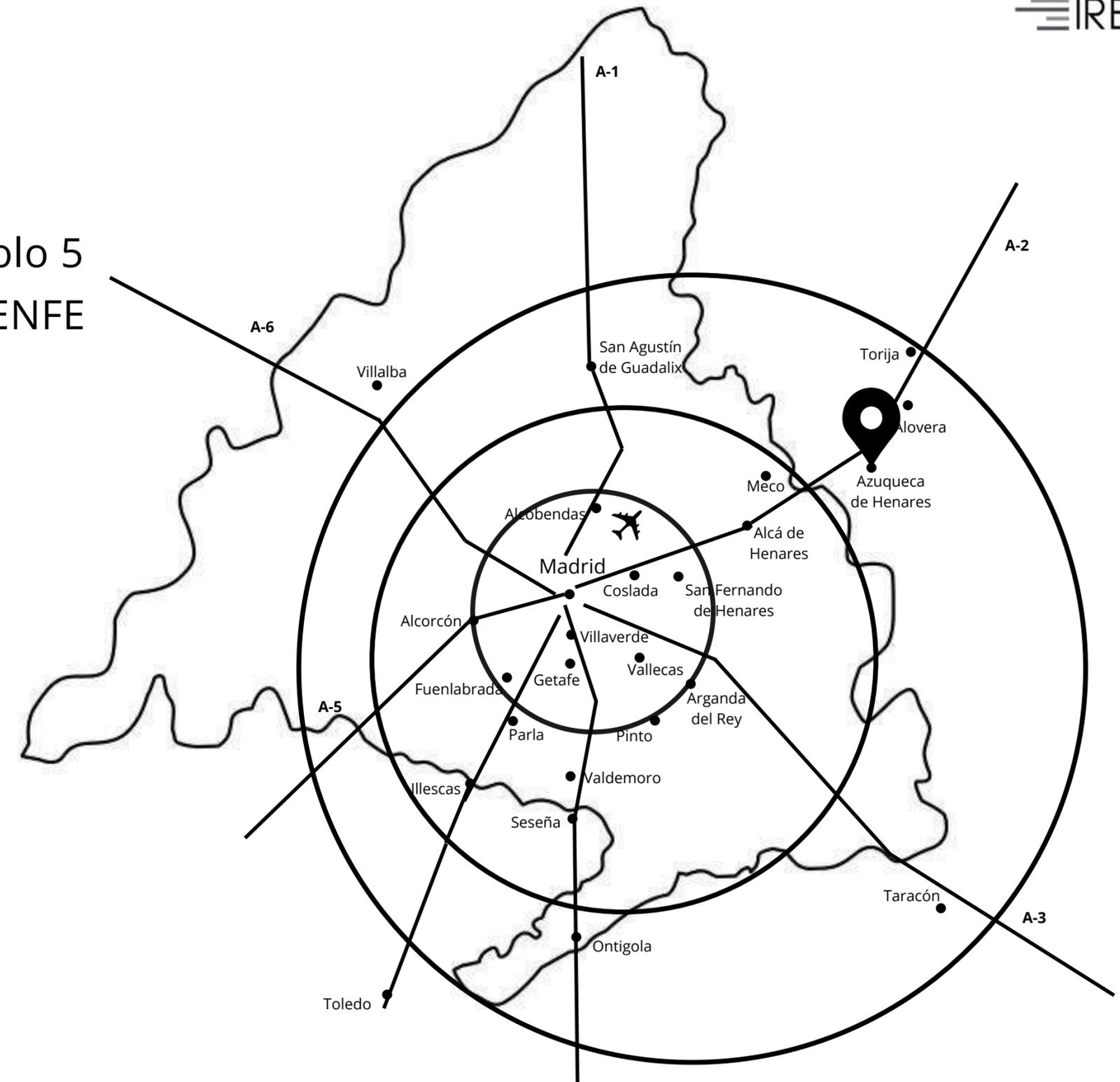
43km del centro de Madrid



Renfe Cercanías Línea C2



Video



# 1. Localización y comunicaciones

- » Zona logística consolidada
- » Nodo logístico de primer orden
- » El inmueble se emplaza en un enclave inmejorable



**ENTRADAS:**

- Desde Madrid 
- Desde Barcelona 

**SALIDAS:**

- Dirección Madrid 
- Dirección Barcelona 

# 1. Localización y comunicaciones

La parcela se ubica en una zona con un gran nodo logístico de primer orden, donde se sitúan los centros logísticos de grandes compañías como:

Carrefour, Mercedes, Kuehne&Nagel, DIA, Décimas, Leroy Merlin, entre otros. También importantes plantas industriales como las fabricas de Tudor e Isover.



## 2. Implantación

» **Superficie Disponible:**  
Hasta 36.374 m<sup>2</sup>

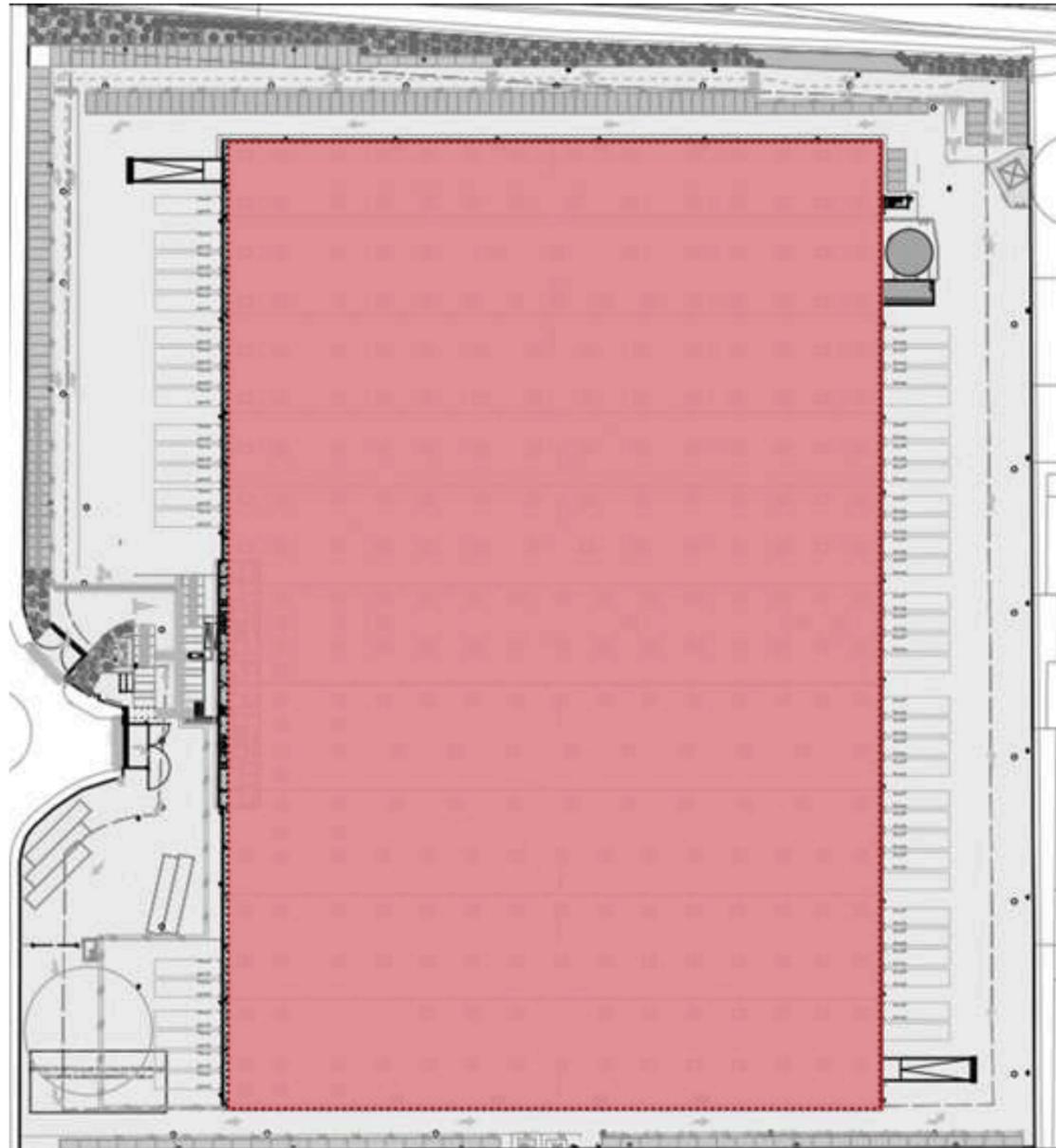
Nave compuesta por **2** módulos

**Módulo A** 20.427 m<sup>2</sup>

**Módulo B** 15.947 m<sup>2</sup>



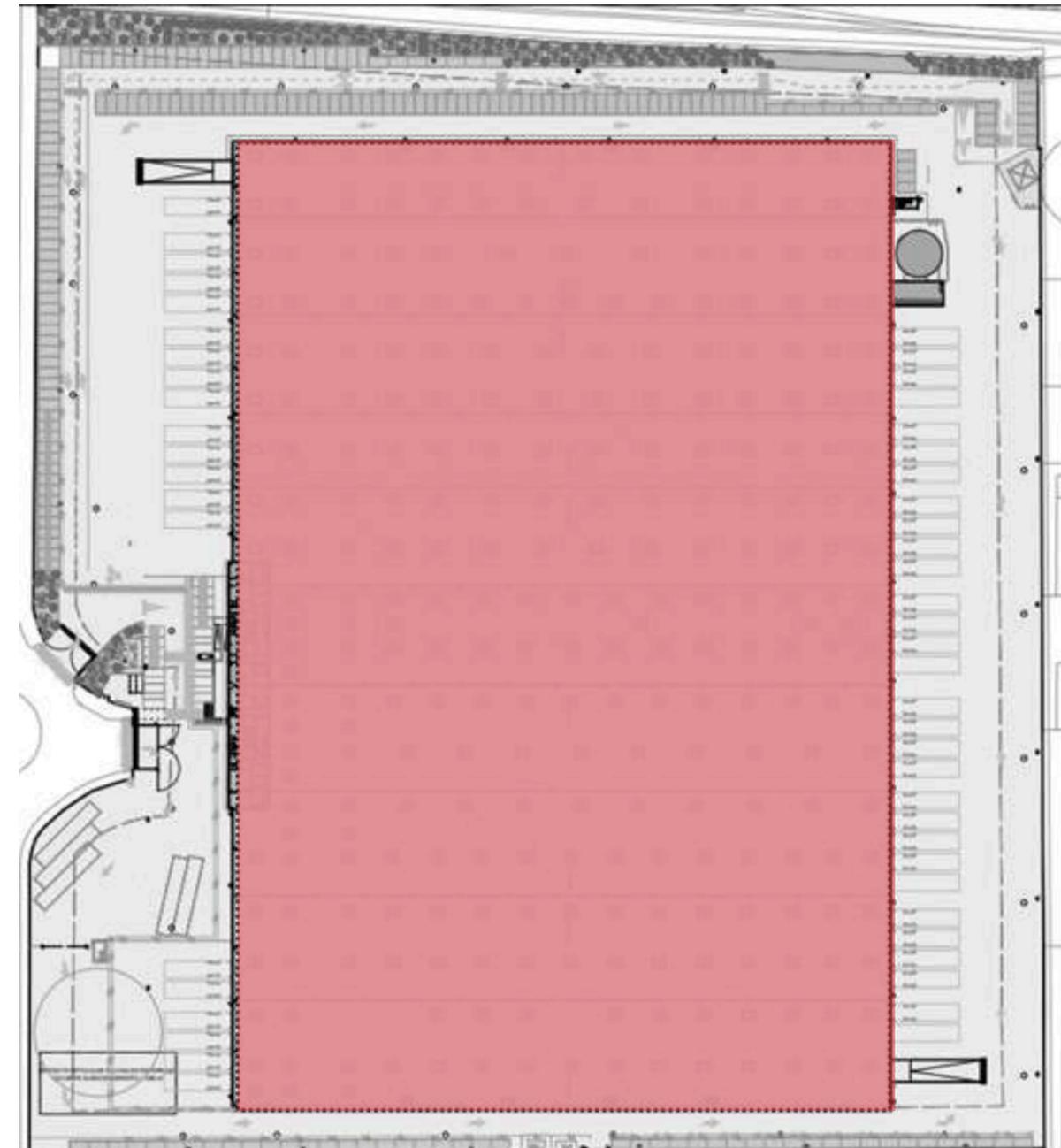
## 2. Implantación



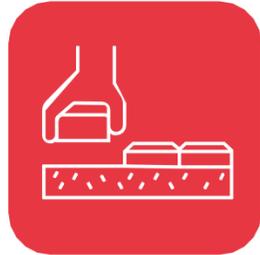
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Módulo A (m <sup>2</sup> )	Módulo B (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
<b>Almacén</b>	<b>19.500</b>	<b>15.047</b>	<b>34.547</b>
<b>Oficinas</b>	<b>748</b>	<b>748</b>	<b>1.496</b>
<b>Edificios Auxiliares</b>	<b>179</b>	<b>152</b>	<b>331</b>
<b>Total SBA</b>	<b>20.427</b>	<b>15.947</b>	<b>36.374</b>
<b>Muelles</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>50</b>
<b>Ratio Muelles</b>	<b>1/730</b>	<b>1/725</b>	<b>1/727</b>

## 2. Implantación

Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Almacén	34.547
Oficinas	1.496
Edificios Auxiliares	331
Total SBA	36.374
Muelles	50
Ratio Muelles	1/727



# 3. Principales características técnicas



SOLERA SIN JUNTAS



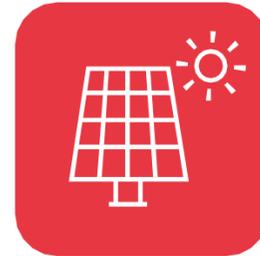
INSTALACIÓN COMPLETA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



CALIFICACIÓN DE RIESGO  
Riesgo Medio - Grado 5



PLANIMETRIA  
Categoría F



PLANTA FOTOVOLTAICA DE HASTA 3 Mwp



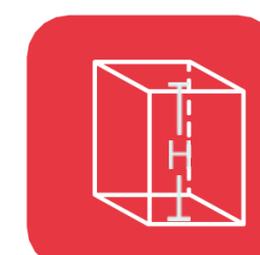
CASETA DE VIGILANCIA  
Recinto cerrado



SOBRECARGA SOLERA  
Repartida 6,5 Tn/m.



ILUMINACIÓN LED DE OFICINAS Y ALMACÉN  
300LX en pasillo



ALTURA LIBRE  
11.20 m



MUELLES DE CARGA  
50



CONTADORES INTELIGENTES



CUBIERTA  
Tipo DESK

# 3. Características técnicas - Sostenibilidad



**BREEAM Excellent (79,54%)**

# 3. Características técnicas - Sostenibilidad

## ESTUDIO DE LOS GASTOS OPERATIVOS - AZUQUECA DE HENARES



BREEAM Excellent (79,54%)



Reducción del consumo de agua  
Sistema de drenaje sostenible (SUDS)



Sistema de control de calidad del aire fresco



Instalación de cargadores eléctricos para vehículos ligeros y pesados



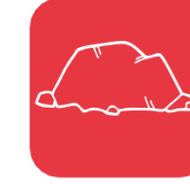
Iluminación LED dimable con sensores de presencia



Zonas verdes



Detectores de fuga de agua



Aislamiento de lana de roca de 8 cm



Sistema de recuperación de pluviales



Control bioclimático de la temperatura



Iluminación pasiva con más de un 5% de la superficie de exutorios

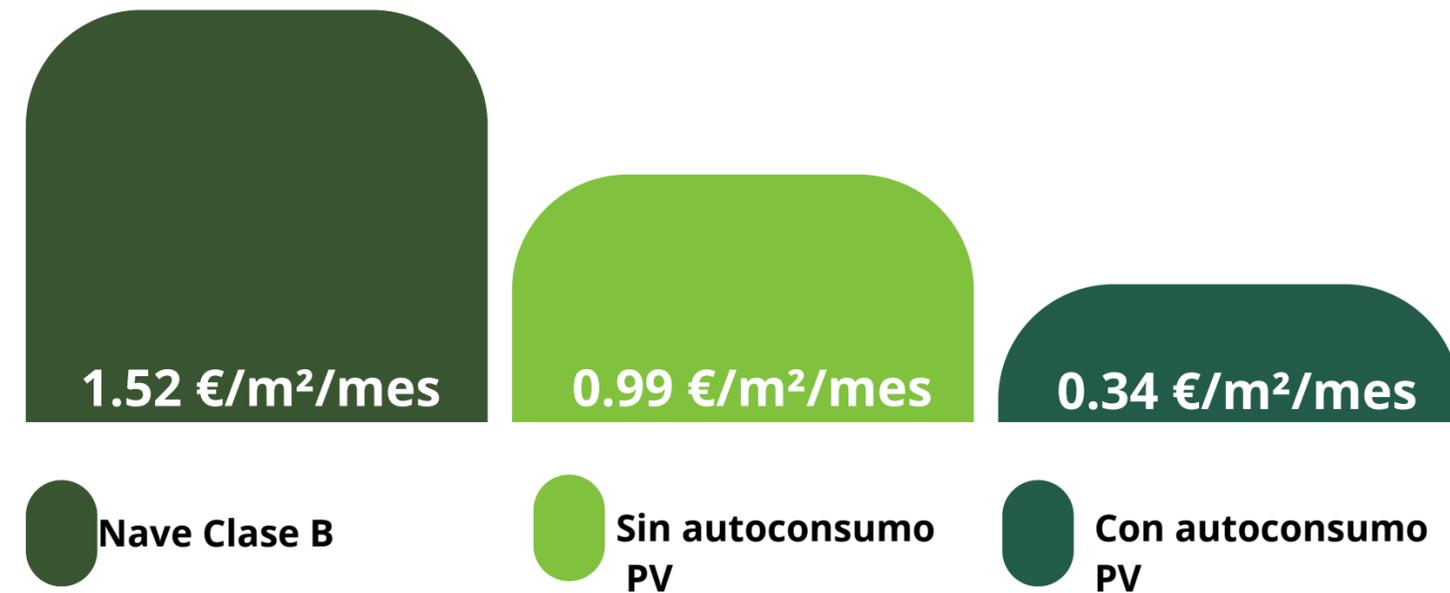


Sistema de aerotermia con recuperación de calor

# 3. Características técnicas - Sostenibilidad

## Nave Clase A (Azuqueca)

Descripción (€/m²/mes)	Nave Clase B	Sin Autoc. PV	Con Autoc. PV
<b>Gastos Operativos Variables</b>	<b>1,52</b>	<b>0,99</b>	<b>0,34</b>
Electricidad (1)	1,45	0,96	0,31
Agua (2)	0,03	0,01	0,01
Mantenimiento Correctivo (3)	0,02	0,01	0,01
Jardinería (4)	0,02	0,01	0,01
<b>Gastos Operativos Fijos (5)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Vigilancia/Conserjería/Tlf/Otros Inv.	0,00	0,00	0,00
<b>Renta y asimilados</b>	<b>4,50</b>	<b>4,50</b>	<b>4,50</b>
Renta	4,35	4,35	4,35
Ibi y Trsu (6)	0,15	0,15	0,15
<b>Total (€/m²/mes)(5)</b>	<b>6,02</b>	<b>5,50</b>	<b>4,84</b>
<b>Dif. €/m²/mes</b>		<b>-0,52</b>	<b>-1,18</b>
<b>Dif. %</b>		<b>-9%</b>	<b>-20%</b>



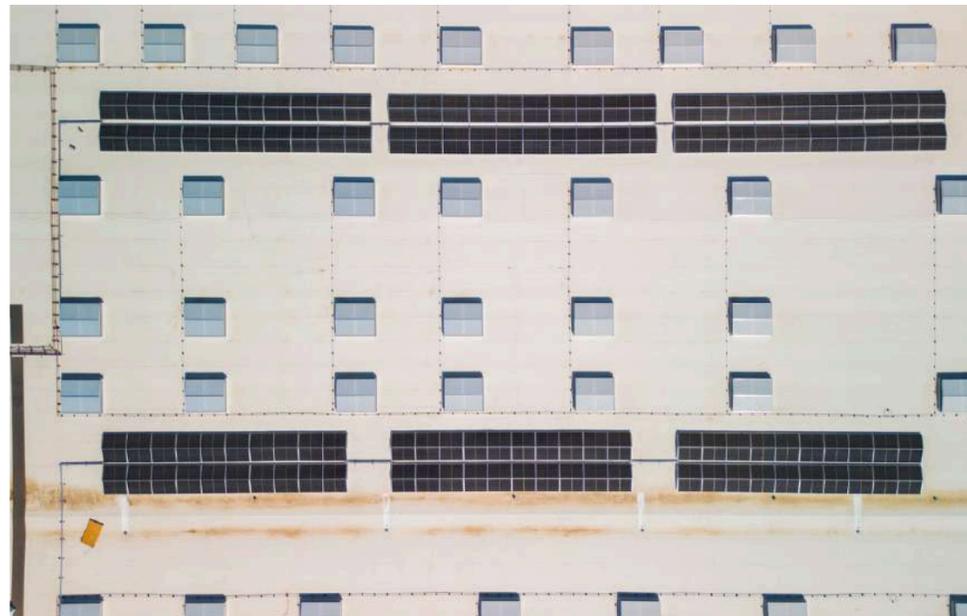
Hasta 1,18€/m²/mes de Ahorro por operae en la nueva nave de Azuqueca en comparación con una nave tipo B de más de 10 años.

<b>Sin Renta ni G.Fijos</b>	<b>1,52</b>	<b>0,99</b>	<b>0,34</b>
<b>Dif. (€/m²/mes)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,52</b>	<b>1,18</b>
<b>Dif. (%)</b>	<b>0%</b>	<b>-34%</b>	<b>-78%</b>

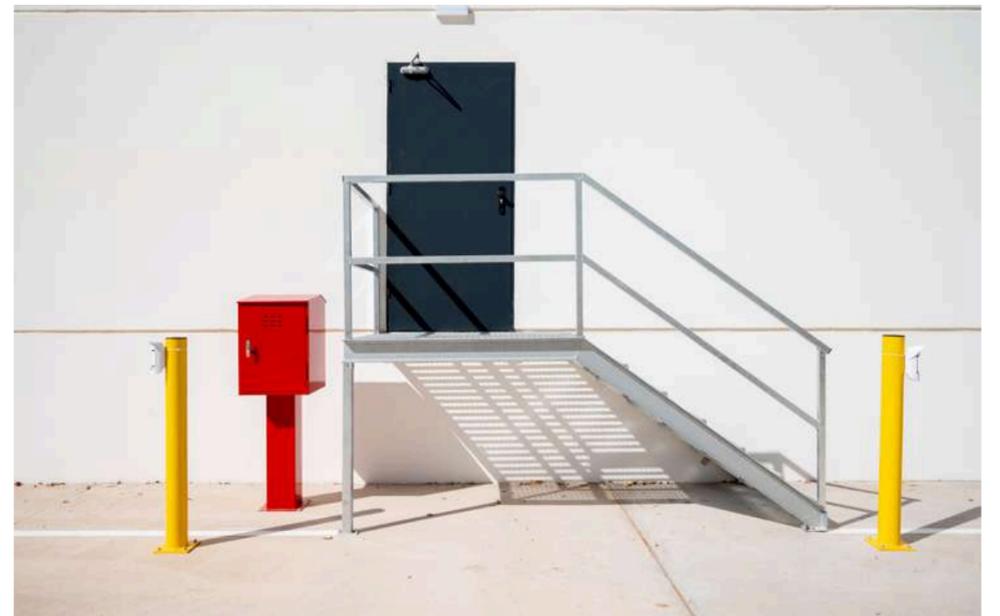
# 4. Fotografías



# 4. Fotografías



# 4. Fotografías



# 4. Fotografías



# 4. Fotografías



# 4. Fotografías



# 5. Plazo y renta

**Disponibilidad:**  
Inmediata

**Renta:**  
4,3€/m<sup>2</sup>/mes

**Gastos:**  
0.24€/m<sup>2</sup>/mes



# 6. Contactos



**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 su 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.



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



Consulta nuestros inmuebles aquí

**ACTUALIDAD LOGÍSTICA**

**www.invertica.es**