



Parque Tecnológico Logístico Noblejas, Toledo Parcelas

Madrid, 2025



Real Estate

DUNAS CAPITAL

Resumen ejecutivo



El Parque Tecnológico Noblejas tiene como objetivo la generación de suelo industrial y logístico de alta calidad y al mejor precio.

Además, se integrará con la comunidad local, proporcionando espacios verdes, instalaciones de ocio y deporte, carriles bici, y servicios para los empleados, lo que permitirá la implementación de políticas de bienestar para todos.

Cuenta con la certificación de sostenibilidad **BREEAM**. El lugar contará con instalaciones de última generación y altos estándares de construcción y tecnología para albergar actividades de gran valor.

 Visita virtual



Población

Noblejas tiene acceso a una población de 1 millón de personas en un radio de aproximadamente 35 minutos en coche posibilitando el acceso a mano de obra.

Está conectado a Madrid por transporte público por la ruta VAC-231 de autobuses (de Madrid) y por el tren suburbano Ocaña - Madrid Atocha.

La población cuenta con una amplia variedad de servicios municipales, como colegios, centros sanitarios, comisarías de policía y estaciones de bomberos.

El parque de bomberos se encuentra a tan solo 5 minutos, en Ocaña (colindante con el sector)

Principales accesos:

A Madrid	Centro	71,7 km	54 min
A Madrid	Aeropuerto	78,0 km	56 min
A Madrid	M-50	52,0 km	39 min

AUTOVÍA A-4
AUTOPISTA R-4



Población


104.525 habitantes de derecho
> 14,98 % Tasa de desempleo

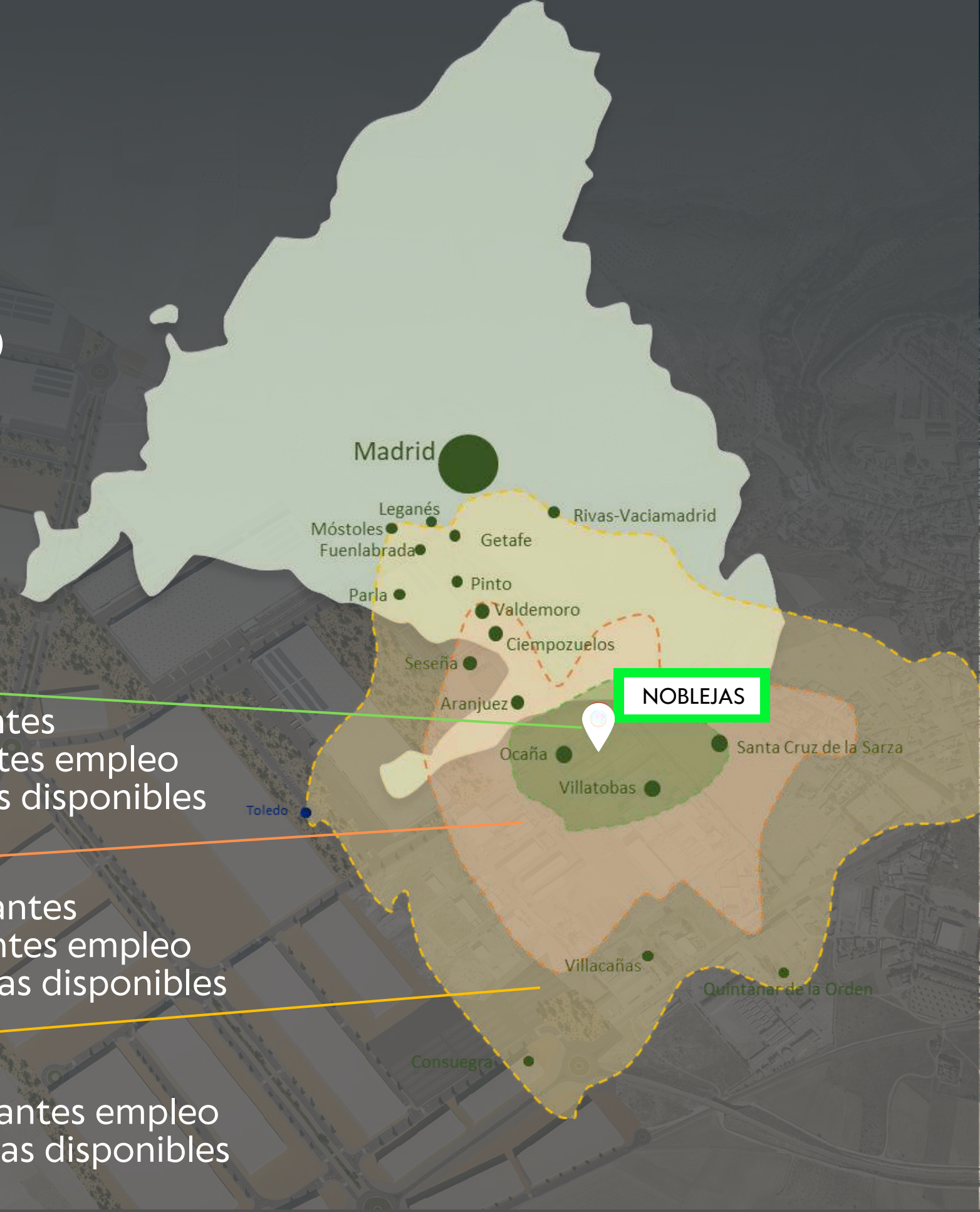
En las **11** poblaciones colindantes de Noblejas

Ocaña, DosBarrios, Villarrubio de Santiago, Yepes, Villatobas, Cabañas de Yepes, Aranjuez, La Guardia, Huerta de Valdecarábanos, Colmenar de Oreja y Ontígola

Acceso a Población:

El área de influencia de Noblejas, medida en distancia por Carretera, accede a :

- < **15 min**
 - 30.000 habitantes
 - 2,000 solicitantes empleo
 - 5.000 viviendas disponibles
- < **30 min**
 - 300.000 habitantes
 - 18,000 solicitantes empleo
 - 24,000 viviendas disponibles
- < **45 min**
 - 1.8 habitantes
 - 100,000 solicitantes empleo
 - 70,000 viviendas disponibles





Infraestructura y servicios

La ciudad cuenta con una amplia variedad de servicios municipales, como colegios, centros sanitarios, comisarías de policía y estaciones de bomberos. Además, el parque de bomberos más cercano se encuentra a solo diez minutos de distancia, en Ocaña.

Transporte

Excelentes conexiones de transporte privado a las autovías **A-4** y **A-3** mediante la autovía **A-40**, que se encuentra en el eje Lisboa-Valencia y Madrid- Andalucía, respectivamente.



Ubicación y localizaciones

El enclave de **NOBLEJAS** se consolida como importante nodo logístico de conexión peninsular con acceso privilegiado a toda la red de autovías.

La ubicación de este terreno es inmejorable, ya que cuenta con una fachada a la **A-4** y **A-40**, lo que garantiza una excelente visibilidad y accesibilidad. Además, se encuentran en marcha las obras de urbanización, lo que significa que podrás disfrutar de todas las comodidades y servicios necesarios a finales del 2024.



Distancia a los puertos



PUERTO	DISTANCIA	TIEMPO
BILBAO	464 km	5h 10 min
BARCELONA	657 km	7h 45 min
CORUÑA	664 km	7h 32 min
VALENCIA	316 km	3h 20min
CARTAGENA	384 km	4h 02 min
ALGECIRAS	600 km	6h 19 min
CADIZ	584 km	6h 09 min
LISBOA	644 km	6h 56 min
OPORTO	628 km	7h 05 min



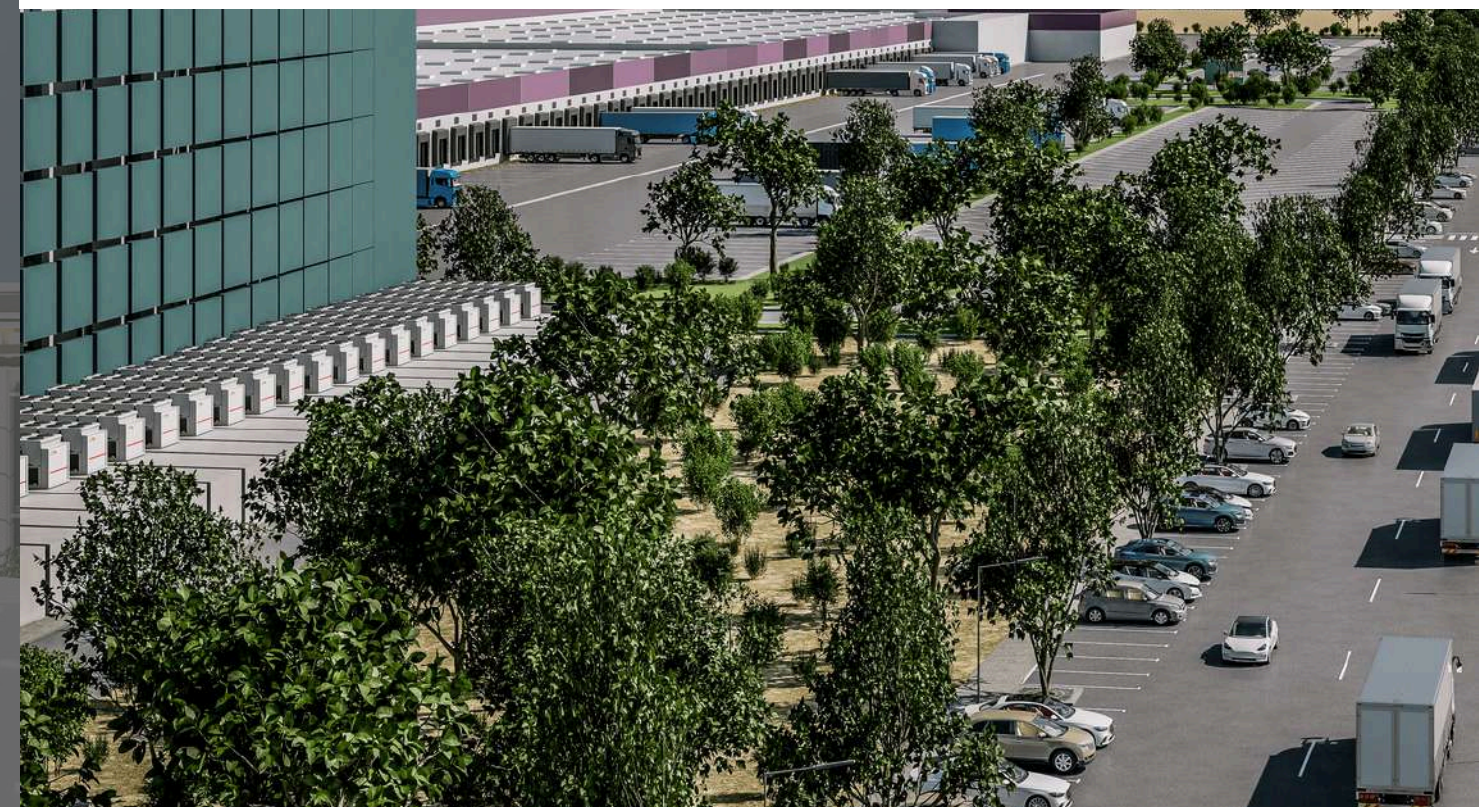
Ventajas de la ubicación

Contamos con una ubicación privilegiada en un punto clave para conectarse con los principales **puertos de España y Portugal**, como Barcelona, Valencia, Algeciras, Oporto y Lisboa.

Esto se traduce en un importante ahorro de tiempo y distancia, gracias a la excelencia de nuestro nudo de comunicaciones

En este parque logístico - industrial, podrás encontrar empresas reconocidas como **ONTIME, BERLYS, ALPLA IBERÉICA, SCHREIBER FOODS, INAEL ELECTRICAL SYSTEMS, FLORETTE**, entre otras.

Esto te brinda la oportunidad de formar parte de un entorno empresarial de éxito



Características

Agua:

Disponibilidad en grandes volúmenes para usos productivos e industriales

Electricidad:

Suministro en MT/BT, previsto inicialmente 125 W/m²



2,5 millones m²
SUELO NETO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO

1,5 millones m²
GLA - INMUEBLES DE USO INDUSTRIAL, LOGÍSTICO Y TECNOLÓGICO

Las superficies de parcela comprenden entre los **30.000** y los **300.000 m²** de suelo, pudiendo realizarse soluciones "a medida" para cada empresa.



Parcelas

SUPERFICIES

nº de Parcela	m ²	Estado
I-9	49.388	DISPONIBLE
I-11	208.895	DISPONIBLE
I-12	147.551	VENDIDA
I-13	106.355	DISPONIBLE
I-14	55.323	DISPONIBLE
I-15	85.069	DISPONIBLE
I-16	82.196	DISPONIBLE
I-17	125.500	DISPONIBLE
I-18	63.458	DISPONIBLE
I-19	23.659	DISPONIBLE
I-20	114.795	DISPONIBLE
I-21	70.381	DISPONIBLE
I-22	133.654	DISPONIBLE
I-23	56.378	DISPONIBLE
I-24	40.893	DISPONIBLE

125.500 m²
208.895 m²

85.069 m²

133.654 m²

114.795 m²

63.458 m²

82.196 m²

40.893 m²

23.660 m²

56.378 m²

55.324 m²

70.381 m²

106.355 m²

49.388 m²

Nuestras parcelas XXL

SUPERFICIES

nº de Parcela	m ²
I-9	49.388
I-11	208.895
I-12	147.551
I-13	106.355
I-14	55.323
I-15	85.069
I-16	82.196
I-17	125.500
I-18	63.458
I-19	23.659
I-20	114.795
I-21	70.381
I-22	133.654
I-23	56.378
I-24	40.893



Condiciones económicas

Precio de venta parcela



Desde
90€/m² de parcela

*Según proyecto



info@invertica.es

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b, 28009



Madrid

911 450 500

93 510 80 05

www.invertica.es

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.



Contactos



Fabián Fernández de Alarcón
ffa@invertica.es



Alejandro Galán de Silva
ags@invertica.es



François Xavier Lancel
fxl@invertica.es



Germán Sanza de Gracia MRICS
gsg@invertica.es



Daniel Torremadé Salvador
dts@invertica.es

