

# PROYECTO LAST MILE PARK MADRID



MADRID  
2021

19

20

# ÍNDICE

1. Introducción
2. Localización y comunicaciones
3. Entorno competitivo
4. Proyecto
5. Características técnicas
6. Condiciones económicas y contractuales
7. Contactos

## 1.-INTRODUCCIÓN

---

### Una ubicación única para la logística urbana de Madrid

El proyecto Last Mile Park Madrid, ubicado en Vicálvaro ( Madrid) es un proyecto que nace con el objetivo de cubrir la demanda de superficie para actividades logísticas y de distribución capilar, con unos altos estándares de calidad y conciencia de energía y sostenibilidad inlogística. Se trata de un proyecto ajustado a la normativa actual y a los requisitos de los grandes operadores logísticos y empresas de distribución y transporte, así como retailers que realicen su logística inhouse, gracias a su fácil acceso a la ciudad de Madrid.

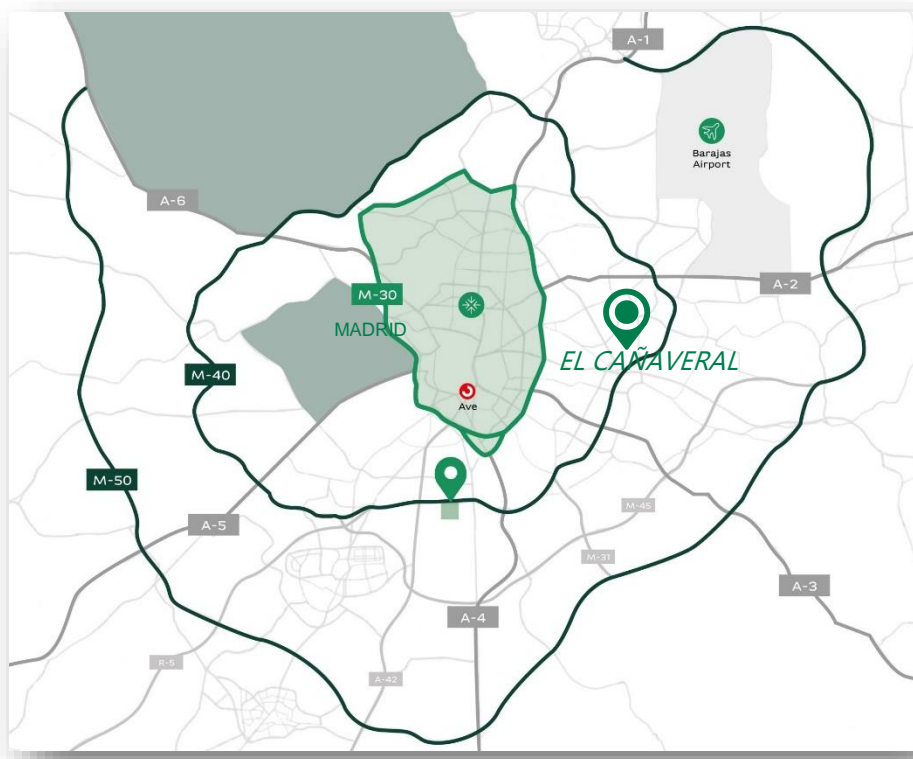
Consta de cuatro edificios independientes con una superficie bruta alquilable de hasta 94.238 m<sup>2</sup> y espacios flexibles con modulaciones desde 4.154 m<sup>2</sup> de nave.

Nos ofrece la posibilidad de ser más sostenibles en la distribución de mercancías consiguiendo posicionarse como una de las opciones líder para una distribución capilar en la ciudad de Madrid.



## 2.-LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Last Mile Park Madrid, está localizado en el área metropolitana de la ciudad de Madrid, con posibilidad de una cobertura local, gracias a su localización Prime y con inmejorables accesos desde la autovía de circunvalación M-45 y la carretera Nacional A-3 y R-3. El activo está en la fachada de la autopista M-45. Vicálvaro limita al oeste con el distrito de Moratalaz (a través de la autopista M-40), al norte con San Blas (a través de la M-40), al sur con Puente de Vallecas (a través de la autopista A-3) y al este con los municipios Coslada y San Fernando de Henares.



### ACCESOS

#### VEHICULOS



M40  
M45  
A-3  
R-3

#### TRANSPORTE PUBLICO



AUTOBUS  
LINEAS 723 Y E23



CERCANÍAS  
C2



METRO LINEA 7 y 9  
BARRIO DEL PUERTO  
SAN CIPRIANO

### DISTANCIAS

AEROPUERTO  
10 KM



CENTRO CIUDAD  
(MADRID)  
13 KM



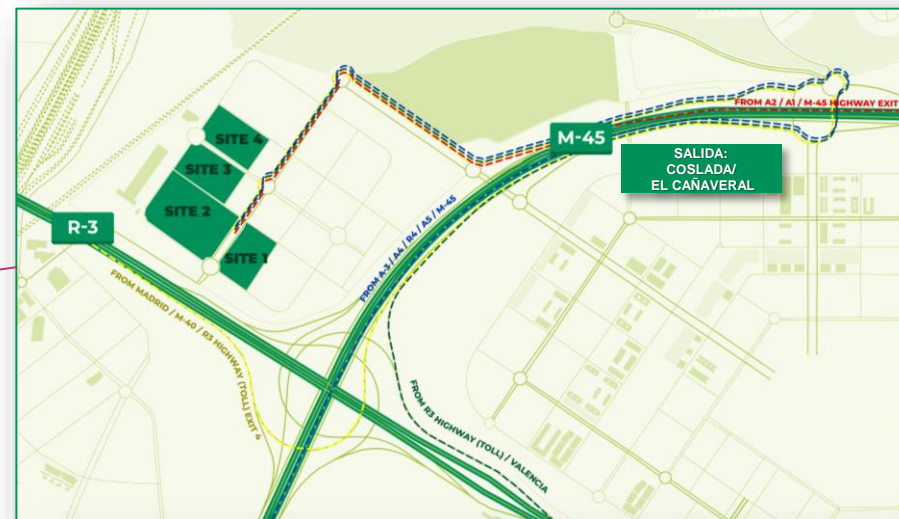
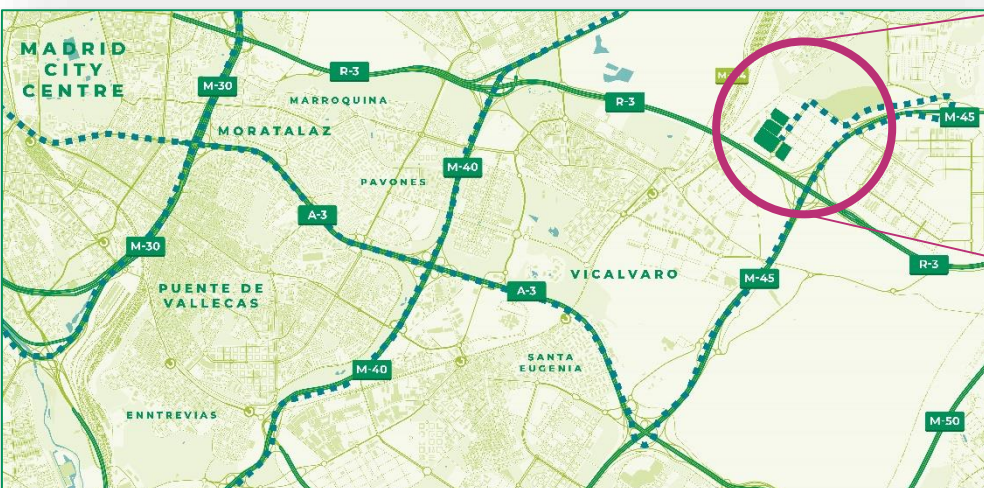
PUERTO SECO DE COSLADA  
6KM



## 2.-LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

### ACCESO VEHICULOS

Con gran facilidad de acceso desde Madrid , los vehículos acceden de forma fácil y rápida a través de la M-45, tomando la salida hacia Coslada / El Cañaveral.



Igualmente, a través de la M-40 se puede acceder a El Cañaveral en menos 10 min a través de:

- Salida 10
- Salida 12
- Salida 13

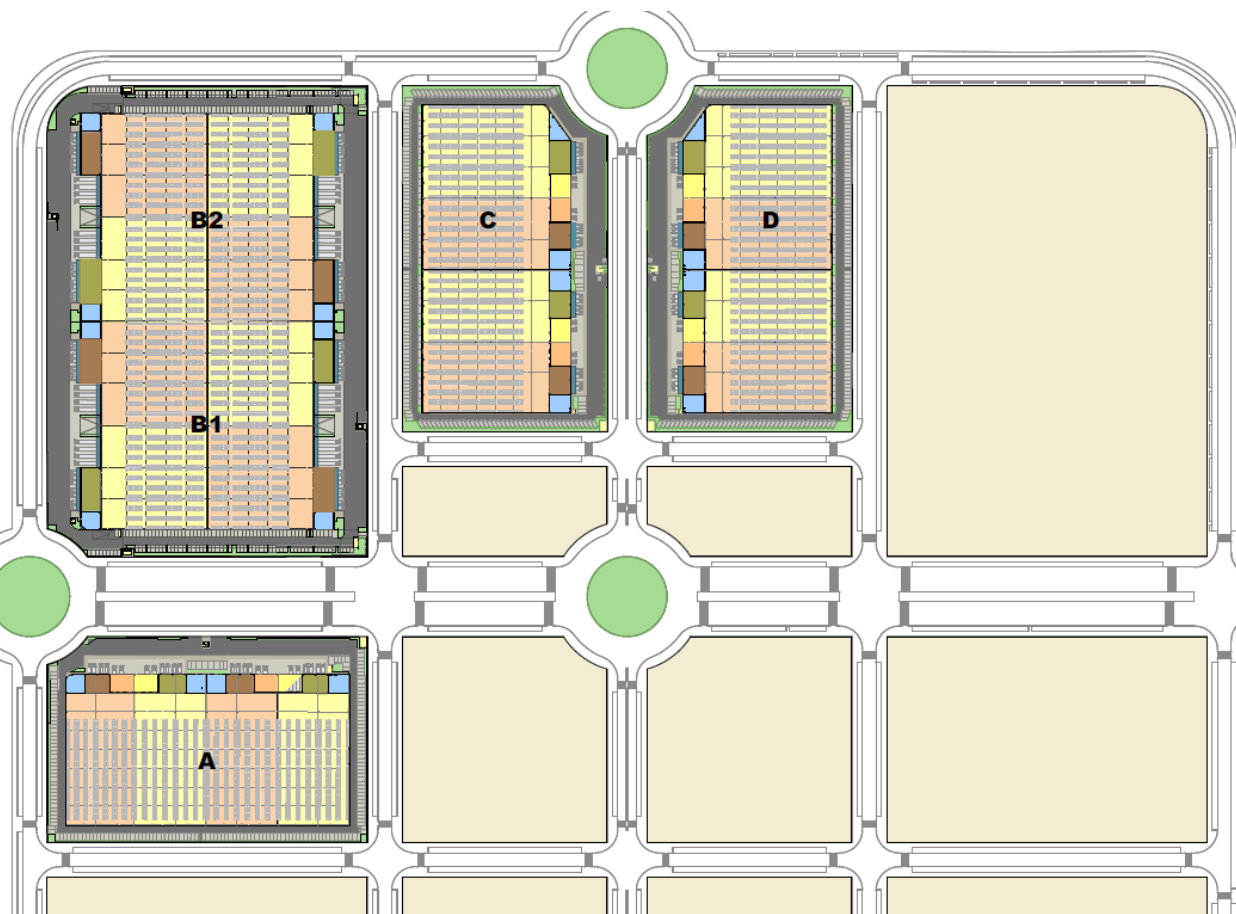
### 3.- ENTORNO COMPETITIVO

Localizado en un emplazamiento único y rodeado de empresas de primer nivel, este proyecto, cuenta con una situación y entorno privilegiado para cumplir con una distribución eficaz y eficiente a la Comunidad de Madrid y al resto de la Península.



- |   |  |    |  |
|---|--|----|--|
| 1 |  | 10 |  |
| 2 |  | 11 |  |
| 3 |  | 12 |  |
| 4 |  | 13 |  |
| 5 |  | 14 |  |
| 6 |  | 15 |  |
| 7 |  | 16 |  |
| 8 |  | 17 |  |
| 9 |  | 18 |  |

## 4.-PROYECTO



Superficie Parcela:	126.177 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	93.540,30 m <sup>2</sup>
Dimensiones:	50 x 200 m
Altura Libre bajo cubierta	13,70 m
Muelles de Tráiler	56
Muelles de Furgonetas	116

Nave	S. Nave m <sup>2</sup>	S. Oficina m <sup>2</sup>	S. Altillos m <sup>2</sup>	S. Total	Muelles
A	14.207,10	1.656,60	1.371,00	17.234,70	24
B	33.961,76	2.987,25	2.467,14	39.416,15	96
C	14.976,20	1.794,24	1.674,40	18.444,84	26
D	14.975,65	1.794,82	1.674,14	18.444,61	26
Totales	78.120,71	8.232,91	7.186,68	93.540,30	172

## 4.-PROYECTO

### NAVE A



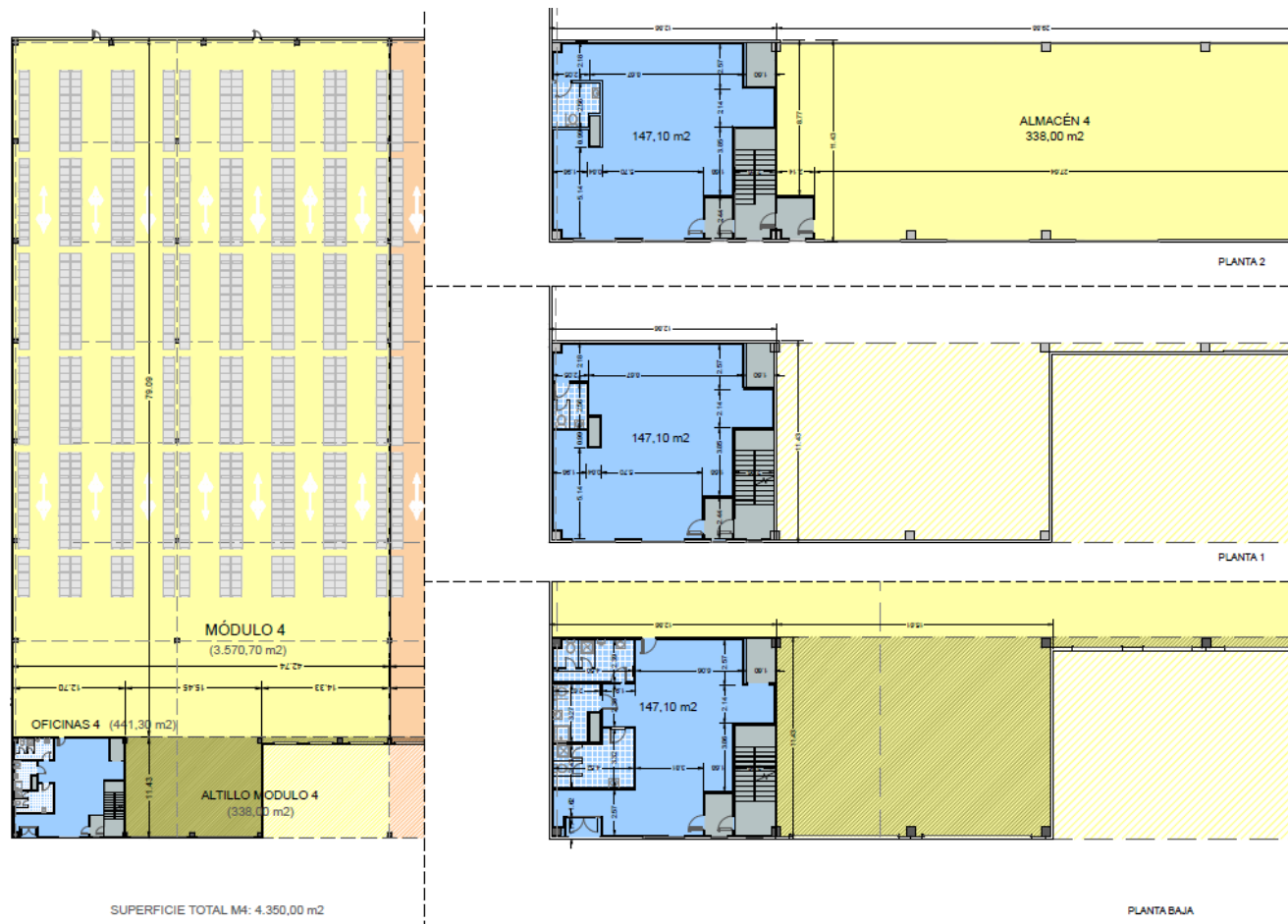
Módulo	S. Nave m <sup>2</sup>	S. Oficina m <sup>2</sup>	S. Altillos m <sup>2</sup>	S. Total	Muelles
1	3.429,2	394,5	331	4.154,7	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
2	3.603,6	410,4	351	4.365	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
3	3.603,6	410,4	351	4.365	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
4	3.570,7	441,3	338	4.350	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
Totales	14.207,10	1.656,6	1.371	17.234,7	8 – Tráiler 16 - Furgonetas

• Posibilidad de Unión de los Módulos



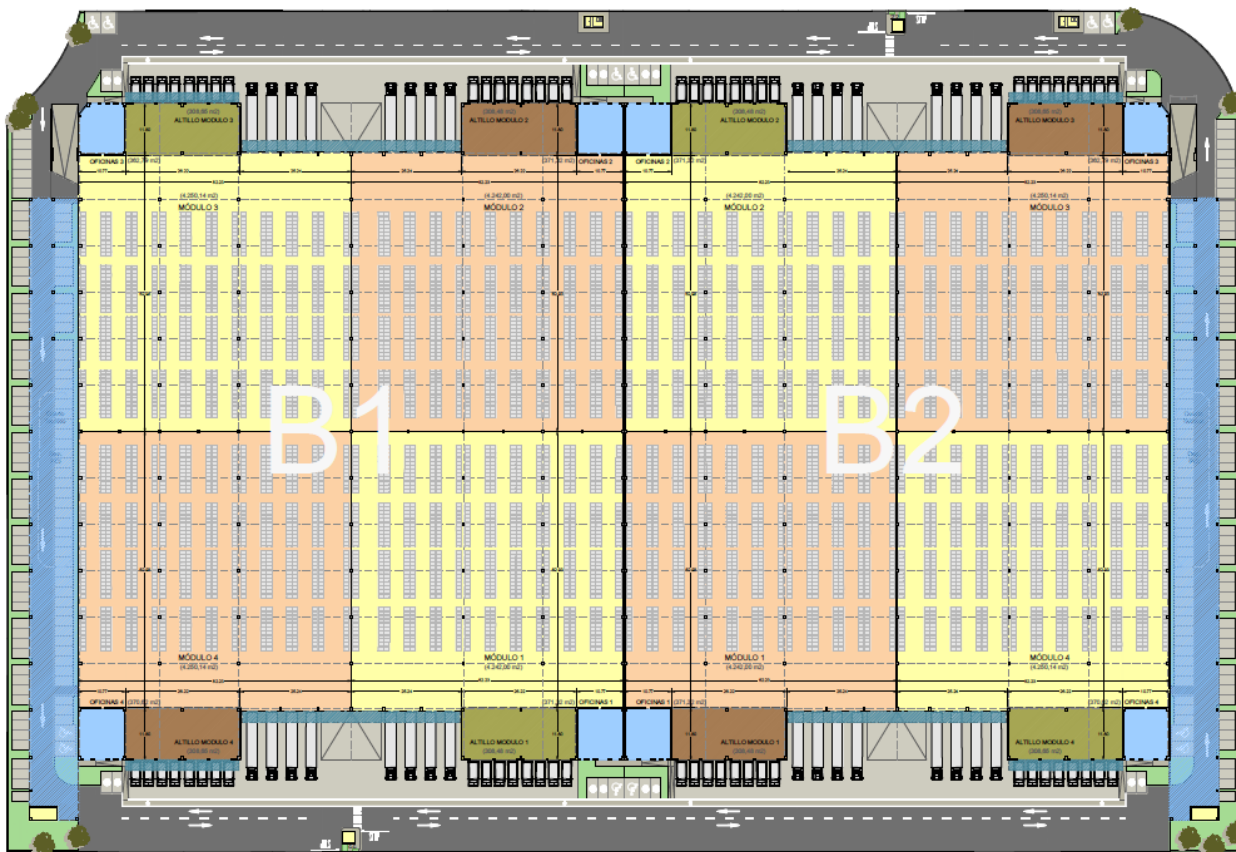
# 4.-PROYECTO

## NAVE A MODULO TIPO



## 4.-PROYECTO

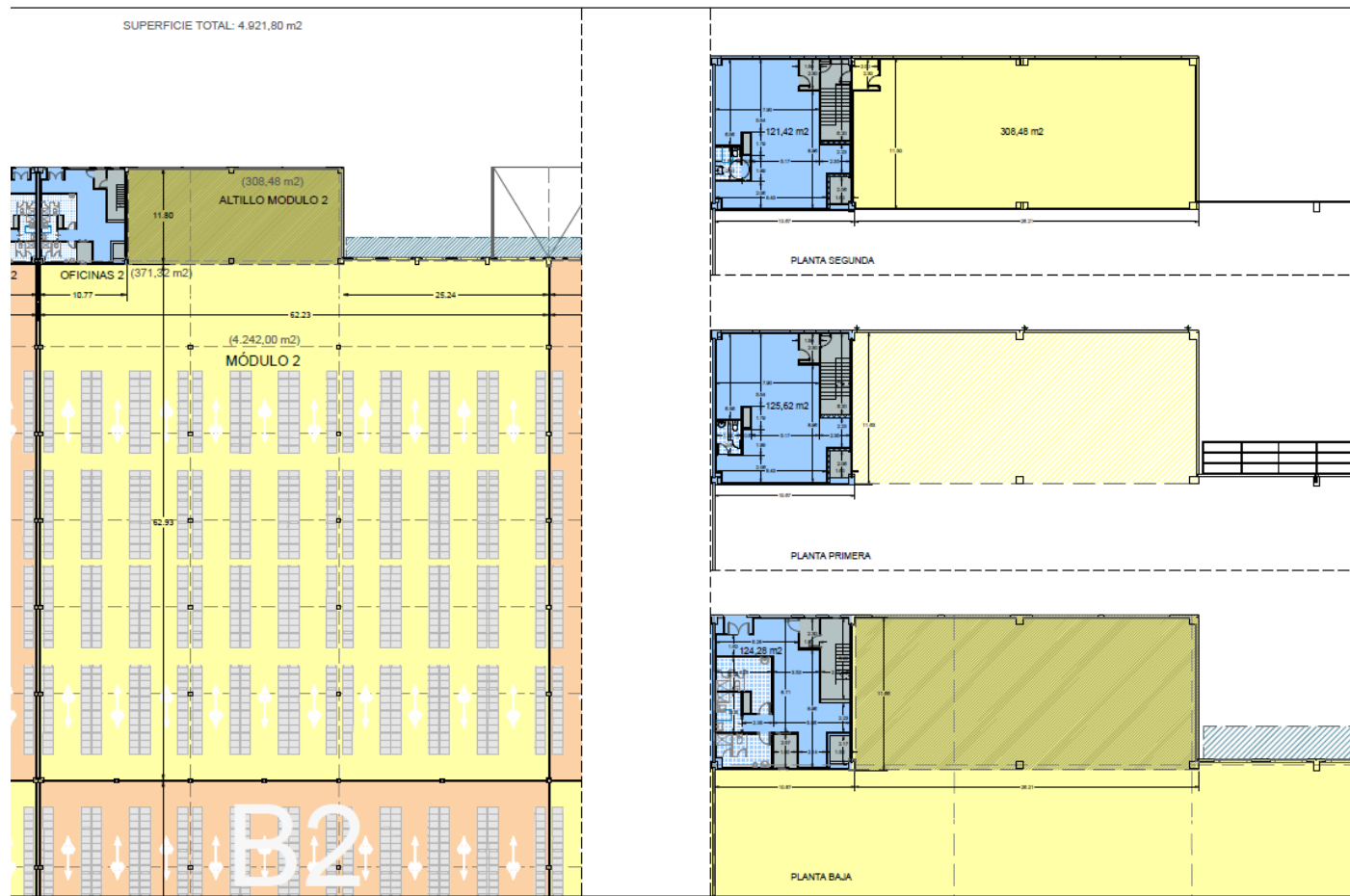
### NAVE B



	Módulo	S. Nave m <sup>2</sup>	S. Oficina m <sup>2</sup>	S. Altillos m <sup>2</sup>	S.Total	Muelles
B1	1	4.241,64	375,12	308,48	4.925,24	4- Trailer 8-Furgonetas
	2	4.241,64	374,73	308,48	4.924,85	4- Trailer 8-Furgonetas
	3	4.248,80	368,31	307,96	4.925,07	4- Trailer 8-Furgonetas
	4	4.248,80	376,17	307,96	4.932,93	4- Trailer 8-Furgonetas
B2	1	4.241,64	375,12	308,48	4.925,24	4- Trailer 8-Furgonetas
	2	4.241,64	374,73	308,48	4.924,85	4- Trailer 8-Furgonetas
	3	4.248,80	367,61	308,65	4.925,06	4- Trailer 8-Furgonetas
	4	4.248,8	375,46	308,65	4.932,91	4- Trailer 8-Furgonetas
Totales		33.961,76	2.987,25	2.467,14	39.416,15	32 -Trailer 64 -Furgonetas

# 4.-PROYECTO

## NAVE B MODULO TIPO



## 4.-PROYECTO

### NAVE C

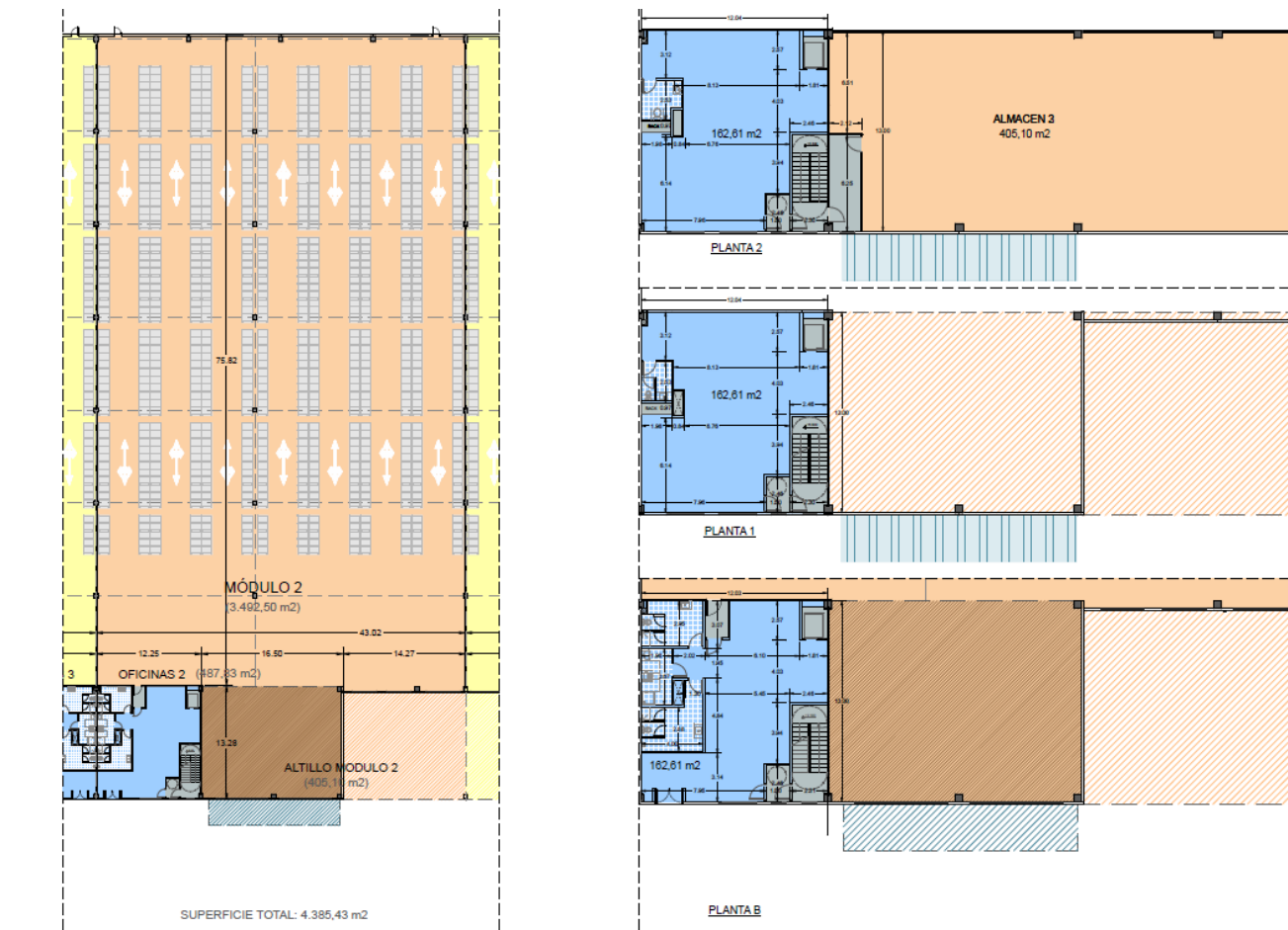


Módulo	S. Nave m <sup>2</sup>	S. Oficina m <sup>2</sup>	S. Altillos m <sup>2</sup>	S.Total	Muelles
1	4.530,30	369,6	452,9	5.352,80	2 – Tráiler 6 - Furgonetas
2	3.492,50	487,83	405,1	4.385,43	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
3	3.492,50	487,83	405,1	4385,43	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
4	3.460,90	448,98	411,3	4321,18	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
<b>Totales</b>	<b>14.976,20</b>	<b>1.794,24</b>	<b>1.674,40</b>	<b>18.444,84</b>	8 – Tráiler 18 - Furgonetas

• Posibilidad de Unión de los Módulos

# 4.-PROYECTO

## NAVE C MODULO TIPO



## 4.-PROYECTO

### NAVE D

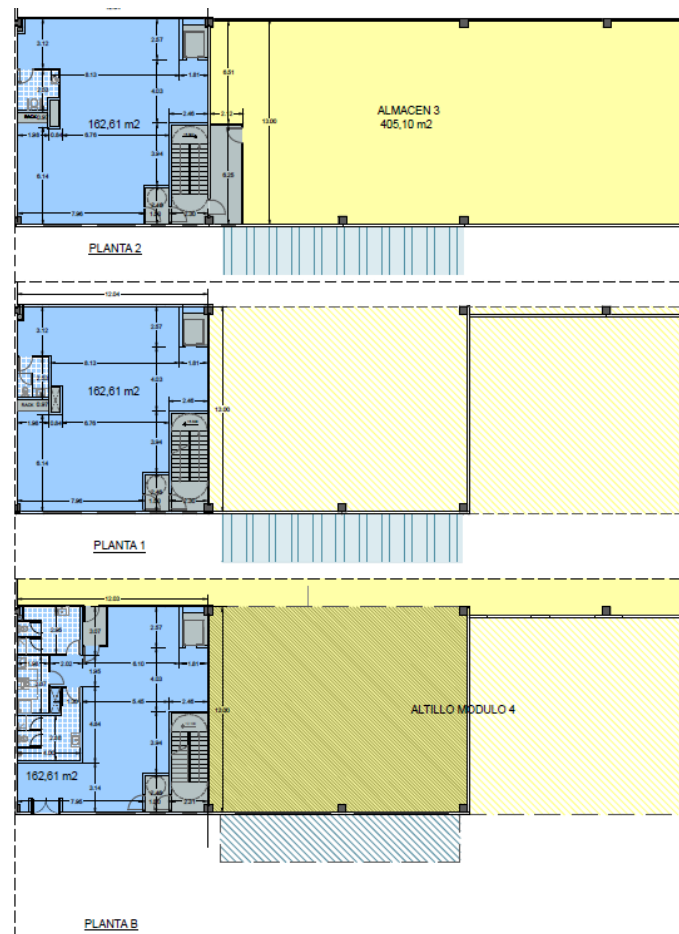
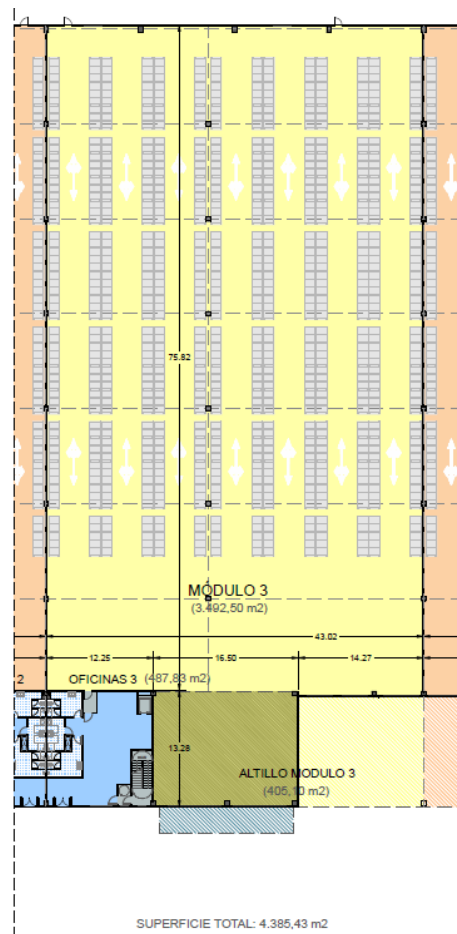


Módulo	S. Nave m <sup>2</sup>	S. Oficina m <sup>2</sup>	S. Altillos m <sup>2</sup>	S. Total	Muelles
1	4.529,51	369,92	452,86	5.352,29	2 – Tráiler 6 - Furgonetas
2	3.492,57	487,77	405,01	4.385,35	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
3	3.492,40	487,77	405,01	4.385,18	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
4	3.461,17	449,36	411,26	4.321,79	2 – Tráiler 4 - Furgonetas
Totales	14.975,65	1.795,82	1.674,14	18.444,61	8 – Tráiler 18 - Furgonetas

- Posibilidad de Unión de los Módulos

# 4.-PROYECTO

## NAVE D MODULO TIPO



## 5.-CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PRINCIPALES

- Edificios de 4 u 8 módulos de almacenamiento (según edificio). Cada módulo dispone de bloque de oficinas PB+2 y altillo disponible para ampliación de oficinas o almacenamiento.
- Altura libre en zona de almacenamiento 11,00m y altura libre máxima bajo cubierta en almacén 13,70m.
- Playas de maniobras en hormigón armado con fibras metálicas de 32m de profundidad.
- Estructura prefabricada de hormigón color blanco.
- Cubierta ligera tipo DECK con 4% de iluminación natural.
- Solera de hormigón sin juntas armada con fibras metálicas y dimensionada para recibir cargas distribuidas de 5T/m<sup>2</sup> y 6,5T en pie de estantería. Nivel de planimetría PLANO con valores FF35 y FL25.
- Muelles de carga con plataformas niveladoras de 2000x2400mm (ancho x largo) y labio abatible de 400mm con capacidad de 9T de carga estática y 6T de carga dinámica.
- Acabados de oficinas con solados en gres, divisiones conformadas en yeso laminado rematadas con pintura en color blanco y alicatado en cuartos húmedos. Falsos techos tipo Armstrong. Carpinterías en aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.





## 5.-CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

---

### INSTALACIONES

- Iluminación tipo LED y regulación de los encendidos por pasillos mediante detección por presencia, adicionalmente se dispone de un cuadro de encendidos de accionamiento manual.
  - Instalación fotovoltaica dimensionada según CTE para autoconsumo de los servicios generales de la parcela y excedentes acogidos a compensación.
  - Climatización en núcleos de oficinas según normativa RITE y ASHRAE mediante bomba de calor VRV y casetes en falso techo.
  - Sello de eficiencia energética. LEED SILVER
  - Instalación de Protección Contra Incendios según cumplimiento UNE-EN 12845 para configuración Tipo B y Riesgo Medio 5. Adicionalmente, la red de rociadores bajo cubierta cumple con el estándar NFPA 13.
  - Sistema de control de temperatura y evacuación de humos mejorados respecto a normativa UNE-EN 23585. Control de ventilación mediante apertura manual de exutorios.
  - Renovación interior del aire conforme a CTE, mediante extractores y unidades de recuperación de calor.
  - Producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares de ACS dimensionada según CTE y contribución mediante termo eléctrico para cubrir la demanda.
- 



## 6.-CONDICIONES ECONÓMICAS Y CONTRACTUALES

---

DISPONIBILIDAD  
Enero 2021 Edificios C y D  
Marzo 2021 Edif. A  
Junio 2021 Edif. B

ASKING RENT  
5,75 €/m<sup>2</sup>/mes

SUPERFICIE MÍNIMA  
La superficie mínima alquilable será a  
partir de 4.154,70 m<sup>2</sup> de nave.

SUPERFICIE MÁXIMA AQUILABLE EN  
UN UNICO EDIFICIO  
Edificio B - 39.390 m<sup>2</sup>



## 7.-CONTACTOS

---

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN

C/ Emilio Vargas, 4 28043- Madrid

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

91 454 99 30

#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)

JAVIER GONZALEZ GALHAC

**Senior Supply Chain Management**

[javier.gonzalezgalhac@realestate.bnpparibas](mailto:javier.gonzalezgalhac@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**



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