



DESARROLLO LOGÍSTICO



# ICC | AG

VILLAVERDE



## RESUMEN EJECUTIVO

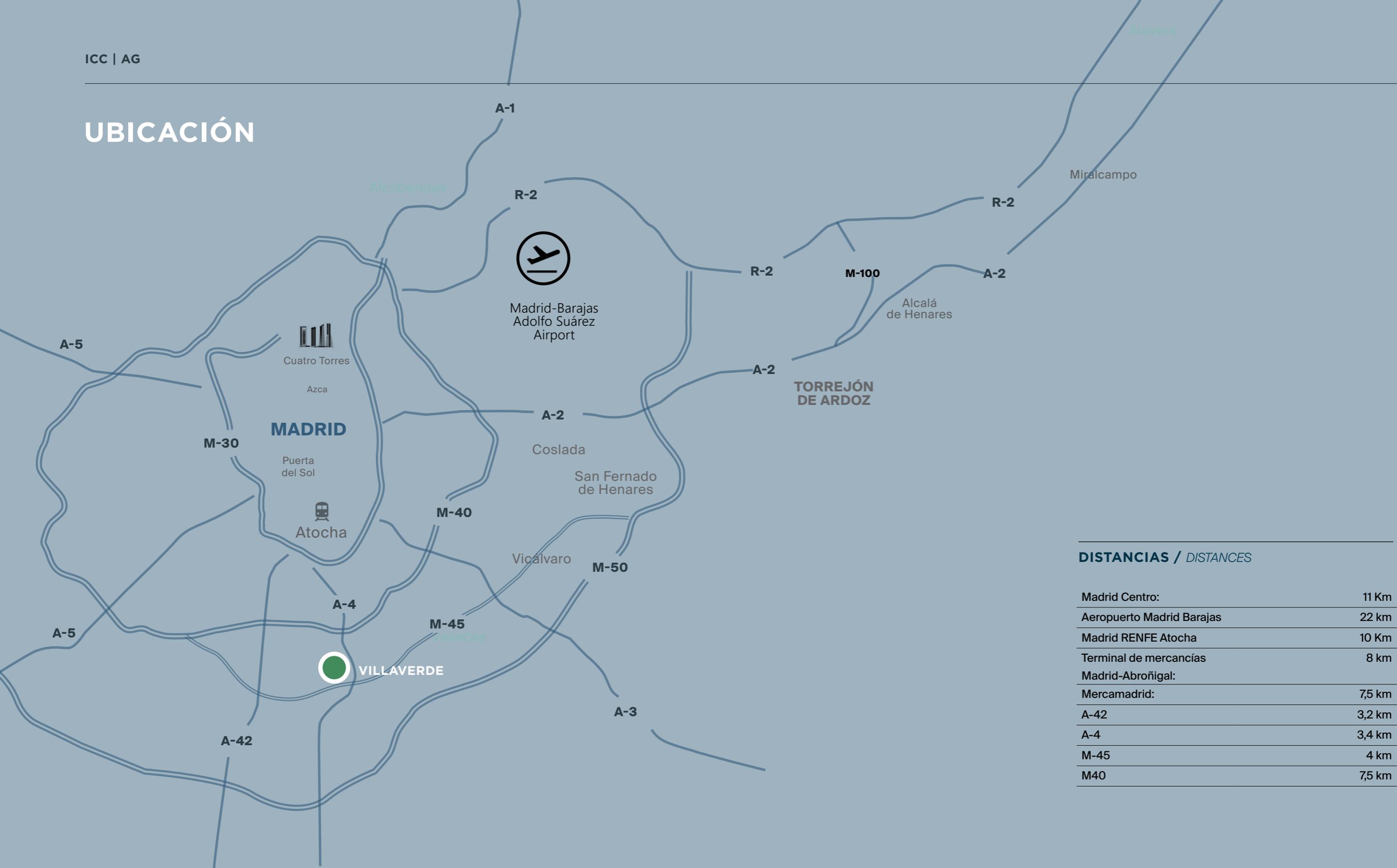
KNIGHT FRANK Y CUSHMAN & WAKEFIELD COMERCIALIZAN EN EXCLUSIVA Y EN RÉGIMEN DE ALQUILER LOS 3 PROYECTOS DE ICC/ANGELO GORDON EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL VILLAVERDE ALTO DE MADRID, UN ÁREA INDUSTRIAL QUE SE ESTÁ RECONVIRTIENDO EN UNA ZONA LOGÍSTICA DE IMPORTANCIA MÁXIMA.

A sólo 14 kms del centro de Madrid, los proyectos destacan por su excelente ubicación, entre la autovía A-42, la circunvalación M-45, la Avenida de Andalucía (que enlaza con la Autovía A-4) y la Gran Vía de Villaverde, y con acceso a la circunvalación M-40 en muy pocos minutos, para operadores que busquen la tipología last mile.

Las plataformas cuentan, con una superficie total construida de 56.276 m2 divididas hasta en 15 módulos, con los mayores estándares a nivel logístico, así como las calidades que los operadores y usuarios finales buscan en la actualidad.



# UBICACIÓN



## DISTANCIAS / DISTANCES

Madrid Centro:	11 Km
Aeropuerto Madrid Barajas	22 km
Madrid RENFE Atocha	10 Km
Terminal de mercancías	8 km
Madrid-Abroñigal:	
Mercamadrid:	7,5 km
A-42	3,2 km
A-4	3,4 km
M-45	4 km
M40	7,5 km

# ACCESOS



A-42

MADRID >>

<< CÓRDOBA

M-45

Engel, ICC Villaverde III

Faurecia, ICC Villaverde II

Factory, ICC Villaverde I

**ENTRADA Y SALIDA DESDE LA A-42**  
ACCESS AND EXIT BY A-42

ENTRADA  
ACCESS

SALIDA  
EXIT

# ACCESOS

Villaverde Alto



Factory, ICC Villaverde I

Faurecia, ICC Villaverde II

Engel, ICC Villaverde III

San Cristobal



A-4

MADRID >

M-45

<< CÓRDOBA

**ENTRADA Y SALIDA DESDE LA A-4**  
ACCESS AND EXIT BY A-4

ENTRADA  
ACCESS

SALIDA  
EXIT





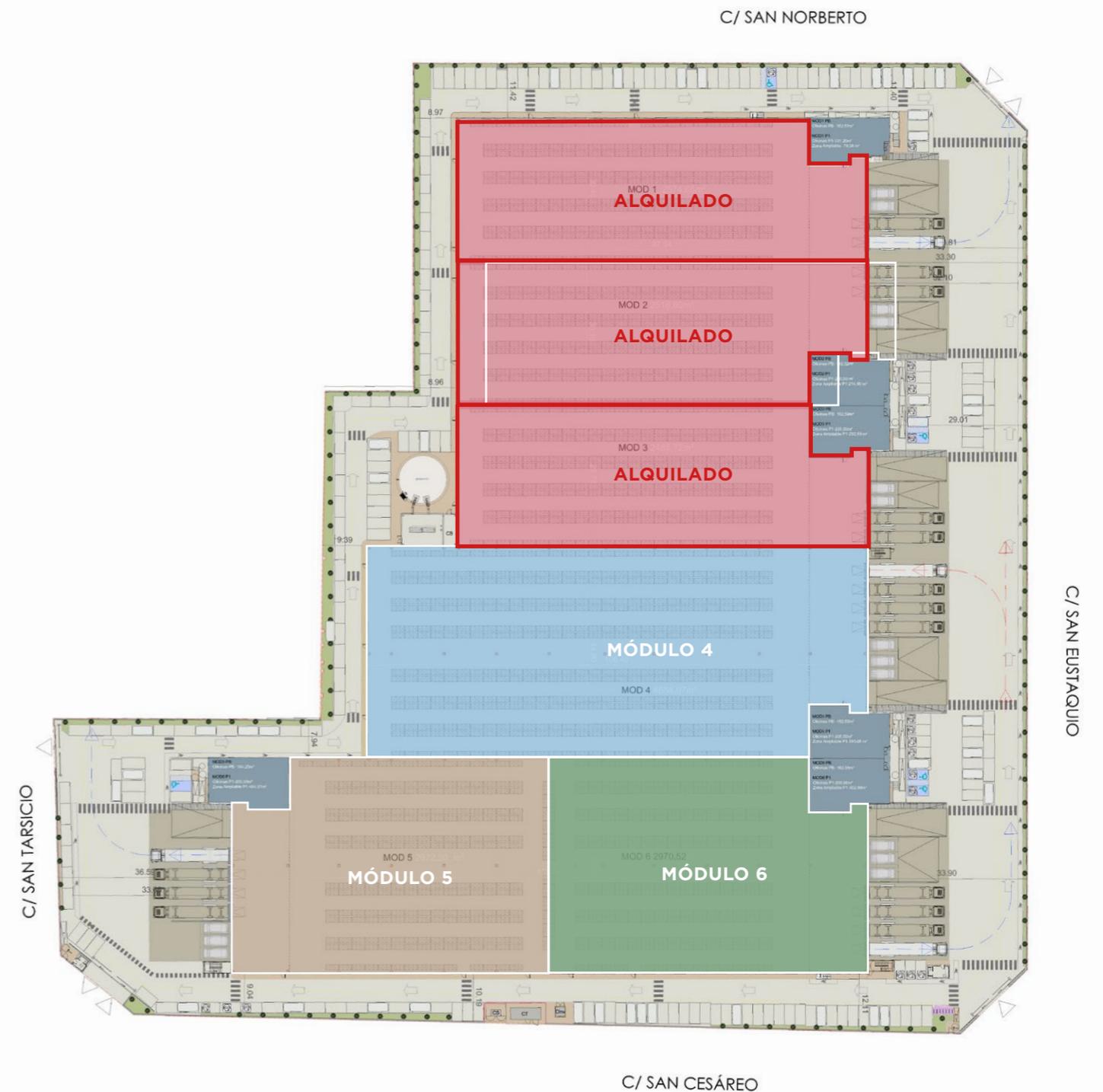
**FACTORY, VILLAVERDE I**

# FACTORY, VILLAVERDE I

Factory está ubicada en la calle San Eustaquio 2, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada y con un SBA de 22.288 m<sup>2</sup>. La plataforma está planteada para una modulación de 6 áreas. La nave está alineada, campas de 32 metros, altura de 11,70 metros, 18 muelles de trailer, 15 de furgoneta y 6 portones de acceso, oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD además cuenta con un vial de servicio perimetral que permite la circulación de los vehículos ligeros y de emergencia con acceso independiente.

## SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m <sup>2</sup> )	Oficinas (m <sup>2</sup> )	Mezzanine (m <sup>2</sup> )	Otros (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Muelles Trailer	Muelles Van	Renta (mensual)
4	4.664	383	393	51	5.491	4	3	35.692 €
5	2.972	384	404	35	3.795	4	3	26.375 €
6	2.971	383	403	36	3.793	4	3	26.361 €
<b>Total</b>	<b>10.607</b>	<b>1.150</b>	<b>1.200</b>	<b>122</b>	<b>13.079</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	





**FAURECIA, VILLVERDE II**

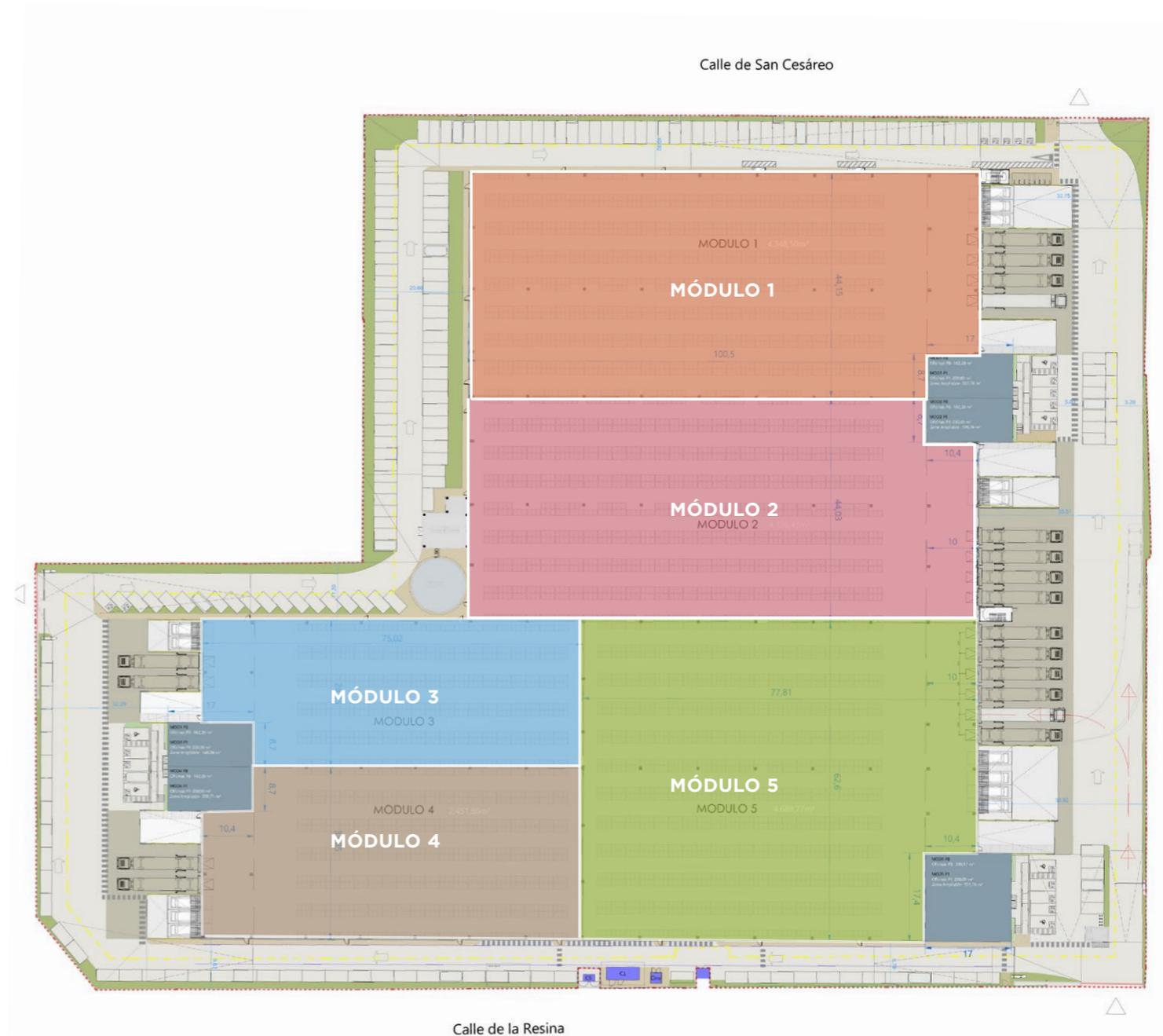
# FAURECIA, VILLAVERDE II

Faurecia esta ubicada en la calle San Cesareo 1, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada y con un SBA de 21.380 m<sup>2</sup>.

La plataforma está planteada para una modulación de 5 áreas. La nave está alineada, campos de 32 metros, altura de 11,70 metros, 18 muelles de trailer, 14 de furgoneta y 5 portones de acceso, oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD, además cuenta con un vial de servicio perimetral que permite la circulación de los vehículos ligeros y de emergencia con acceso independiente.

## SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m <sup>2</sup> )	Oficinas (m <sup>2</sup> )	Mezzanine (m <sup>2</sup> )	Otros (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Muelles Trailer	Muelles Van	Renta (mensual)
1	4.349	352	308	46	5.055	4	3	32.857 €
2	4.336	352	307	46	5.041	4	2	32.766 €
3	2.075	352	149	24	2.600	2	2	19.500 €
4	2.452	352	201	28	3.033	2	3	22.747 €
5	4.690	498	556	53	5.797	6	4	31.100 €
<b>Total</b>	<b>17.902</b>	<b>1.958</b>	<b>1.520</b>	<b>197</b>	<b>21.526</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	





**ENGEL, VILLAVERDE III**

# ENGEL, VILLAVERDE III

El proyecto está ubicado en la calle San Dalmacio 43, Villaverde, Madrid en una parcela completamente urbanizada de 19.125 m<sup>2</sup> y con un SBA de 12.066 m<sup>2</sup>.

La plataforma está planteada para una modulación de 4 áreas. La nave está alineada, campos de 32 metros, altura de 11,70 metros, 16 muelles (8 muelles para tráiler y 8 muelles para van) y oficinas acondicionadas, iluminación LED, Certificación ESG LEED GOLD.

## SUPERFICIES

Módulo	Almacén (m <sup>2</sup> )	Oficinas (m <sup>2</sup> )	Mezzanine (m <sup>2</sup> )	Otros (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Muelles Trailer	Muelles Van	Renta (mensual) €
1	2.760	288	270	49	3.367	2	2	25.252 €
2	2.253	248	213	40	2.754	2	2	20.655 €
3	2.253	248	213	40	2.754	2	2	20.655 €
4	2.760	288	270	49	3.367	2	2	25.252 €
Total	10.026	1.072	966	178	12.242	8	8	



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### FACHADA

Prefabricado hormigón de 20 cm con 10 cm de Porex o similar

### ESTRUCTURA

Prefabricado de hormigón en gris

### CUBIERTAS

Membrana sintética de TPO de 1,20 mm en color blanco

a) (medidos a nivel planta)

b) Pasos oficinas: 300 lux (medidos a nivel planta)

c) Baños: 300 lux (medidos a nivel planta)

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación dimensionada para una potencia de 40 KW / m<sup>2</sup>

### PROTECCIÓN INCENDIOS

Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas).

Rociadores de inundación ESFR, cumplirá normativa mínima de tipología B y C. Riesgo medio nivel 5.

### SOLERAS Y PAVIMIENTOS

Solera de hormigón de alta resistencia y planeidad según normativa TR34 FM2 y resistencia de 6 Ton / m<sup>2</sup> de carga distribuida.

### CRITERIOS ESG

Certificación LEED GOLD





SALIDA DE EMERGENCIA

20

19

18

17

16

15

14





**Adrián Romero Amich**

Director Logistics Leasing & Development  
Adrian.romero-amich@es.knightfrank.com  
+34 600 919 125

**Borja Granzow de la Cerda**

Consultor Senior Industrial y Logístico  
Borja.granzow@es.knightfrank.com  
+34 600 919 015



**Gonzalo Gutierrez**

Associate Leasing Industrial & Logistics Agency  
gonzalo.gutierrezbru@cushwake.com  
+34 607 860 898

**Guillermo Garcia**

Industrial & Logistics Agency  
+34 626 705 214  
guillermo.garcia.martin@cushwake.com