



# 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

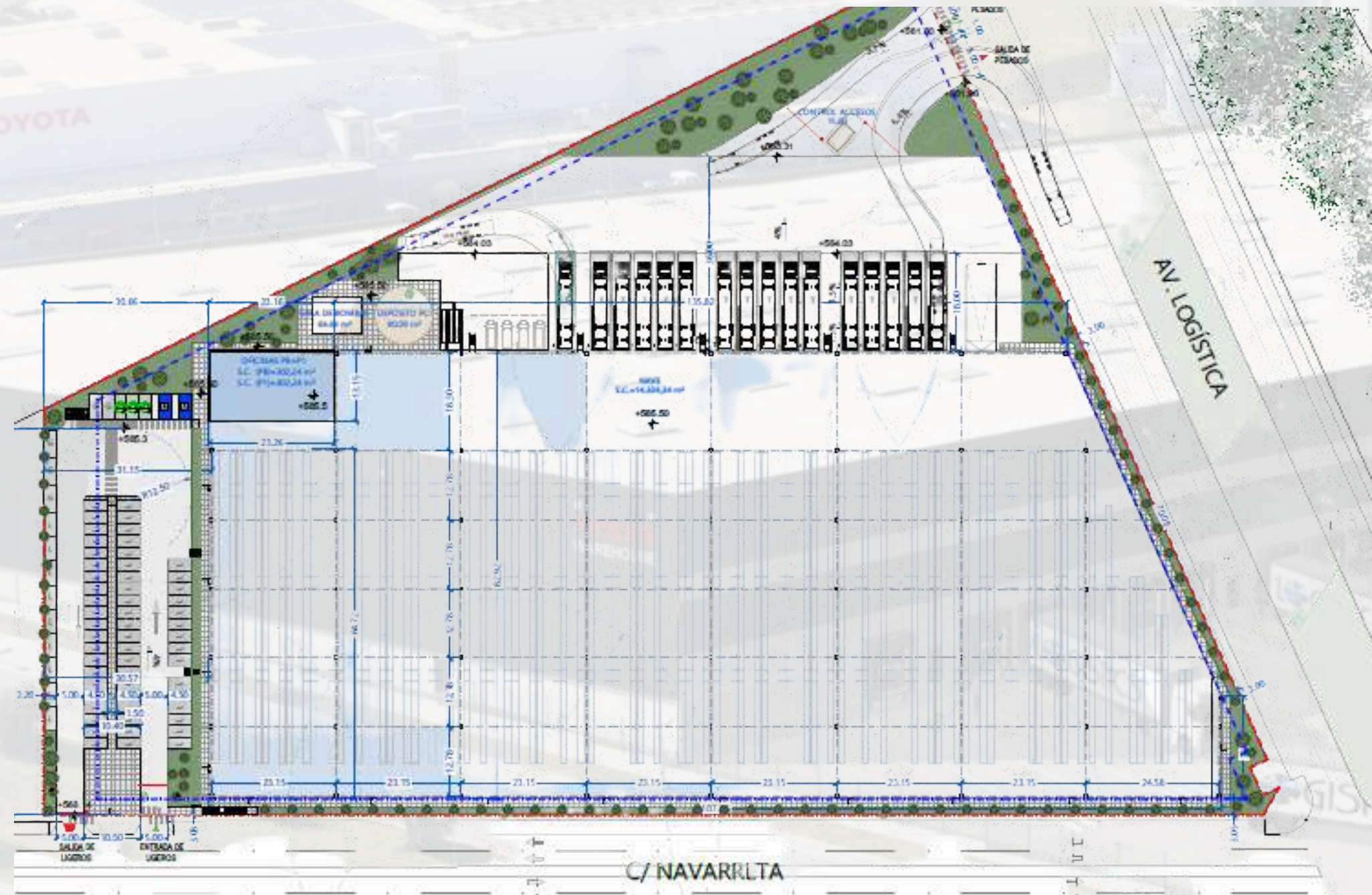


# Principales empresas cercanas instaladas los últimos años:

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

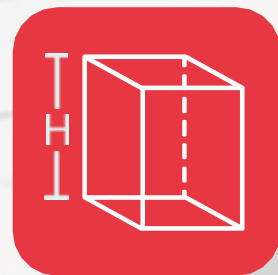


# Implantación



PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
PARCELA	<b>24.080,49</b>
NAVE	<b>15.156,41</b>
OFICINAS	<b>319,09</b>
ALMACÉN	<b>14.859,58</b>

# Principales características técnicas



Altura libre:  
11,75 m



Estructura de nave adecuada para pasillos convencional y estrecho



Iluminación LED, 300 Lux en zona muelles / 250 lux en el resto de almacén



1 puerta de muelle por cada 1.000 m<sup>2</sup>



CALIFICACIÓN DE RIESGO  
Riesgo Alto - Grado 8



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

INVERTICA  
IRELS

# Principales características técnicas



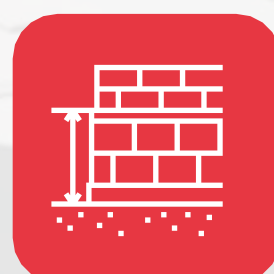
Altura libre:  
11,75 m



1 puerta de muelle por  
cada 1.000 m<sup>2</sup>



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



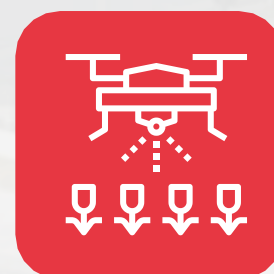
Muelle equipado con rampas  
niveladoras (carga dinámica  
de 60 kN), abrigo, guías de  
ruedas y topes de camión



Sobrecarga admisible en  
solera de 60 kN/m<sup>2</sup>



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.



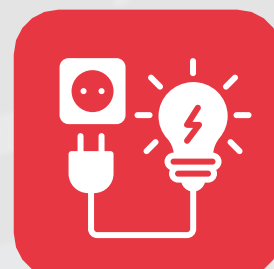
Climatización por Sistema VRF de alta gama para refrigeración y calefacción



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:  
€4,15/m<sup>2</sup>/mes



Disponibilidad:  
Q3-2025



# Contactos



Alejandro Galán de Silva  
Partner  
T +34 911 450 500  
[ags@invertica.es](mailto:ags@invertica.es)



Fabián Fernández de Alarcón  
Partner  
T +34 911 450 500  
[ffa@invertica.es](mailto: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](http://www.invertica.es)