



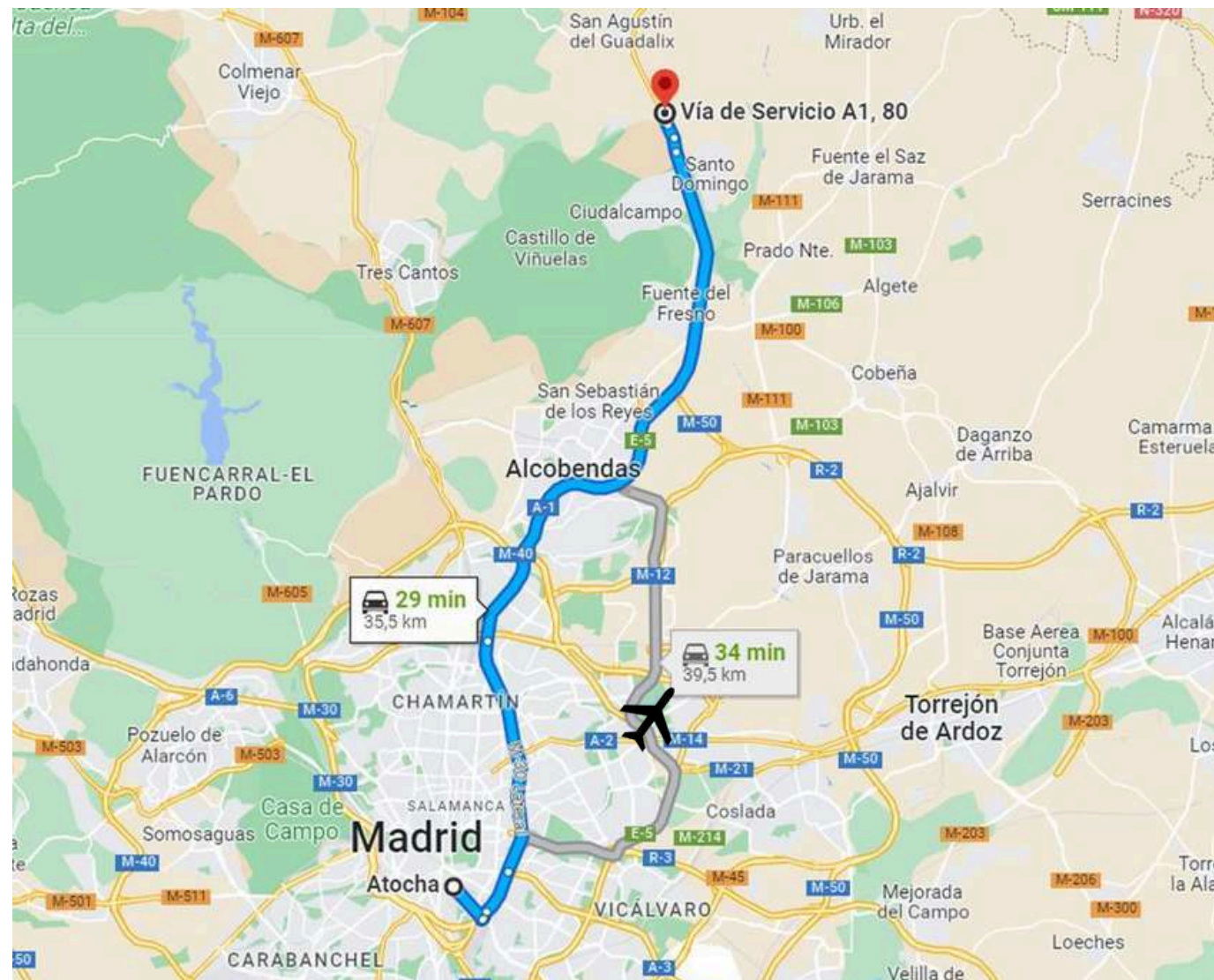
Edificio Logístico de 15.610 m² en alquiler o venta con fachada de 150 m de la ctra. A-1
Polígono Industrial Sur de San Agustín del Guadalix, Madrid
MAD-IND-01457

ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Principales características técnicas
4. Implantación
5. Fotografías
6. Condiciones económicas y disponibilidad
7. Contactos

1. Localización y comunicaciones

El polígono industrial de San Agustín del Guadalix es una zona Consolidada, cuenta con muy buenas conexiones a las principales carreteras de esta zona industrial y logística (polígono industrial Sur) donde diferentes empresas e industrias encuentran su localización.



Conexiones:



Acceso directo desde la A-1, a 15min de M-50, a 20 min de la M-40 y 30 min de Madrid



21 Km (23 min) de la estación de tren de Chamartín, 29 Km (30 min) de la estación de tren de Atocha Líneas de autobuses: 191, ALSA 191, ALSA-193



22 Km (15 min) del aeropuerto Barajas

1. Localización y comunicaciones



Empresas presentes en la zona:

- Iberdrola
- Schaeffler Automotive Aftermarket Spain
- Futura implantación del campus del Data4 Center
- Palex Medical S.A.
- Centro Logístico
- Deco Pharma by BOMI Group

Se trata de un edificio logístico de distribución de 15.610 m² disponible en alquiler y recién reformado con un capex de 1,7 M€ de obras y certificación BREEAM Good.

2. Descripción del activo



Superficie construida:

15.610 m²

Nave Logística: 13.710 m²

Oficinas y Vestuarios: 1.900 m²

2. Descripción del activo

Superficie de parcela:
14.405 m²

La parcela en su perímetro dispone de zonas privadas de aparcamiento para 60 plazas de parking.

2. Descripción del activo



Estructura y solera de hormigón.
Recinto perimetral cerrado con
control de acceso.

150 m lineales de nueva fachada a la A-1.
Tótem privativo.


3.

Principales características técnicas

- Planta baja: 4 muelles y 2 rampas de acceso para tráilers.
- Planta 1ª: 29 muelles de carga con plataforma nivelada para furgonetas.
- 6 montacargas de gran capacidad en parte posterior que conectan las 2 plantas.
- Estructura y solera de hormigón.
- Nave de distribución de 2 plantas, la primera ya equipada de racks y ambas con accesos diferenciados desde planta calle.
- Oficinas acondicionadas con suelo técnico y mamparas.
- Posible sede corporativa: salas de reuniones, salón de actos con una capacidad para 100 personas, zona de archivo y office.
- Recinto perimetral cerrado con control de acceso.
- Iluminación Led.
- Accesibilidad para personas con movilidad reducida.

4.

Implantación



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9409905VL4090N0001TM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR NACIONAL 1 POLIGONO INDUSTRIAL SUR Km:31,50
28750 SAN AGUSTIN DEL GUADALIX [MADRID]


Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 15.611 m²
Año construcción: 1988

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	5.927
OFICINA	1/01/01	1.867
SOPORT. 50%	1/00/02	803
INDUSTRIAL	1/00/03	39
ALMACEN	1/SS/01	6.445
PORCHE 100%	1/SS/02	453
OFICINA	1/00/02	22
INDUSTRIAL	1/00/05	55

PARCELA

Superficie gráfica: 14.405 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/2000

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SAN AGUSTIN DE GUADALIX
Código registral único: 28135000359196
Fecha coordinación: 13/02/2023

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 16 de Enero de 2024

4.

Implantación



Este documento es meramente informativo privado y confidencial

5. Fotografías

Antes



Después



Antes



Después



5. Fotografías

Antes



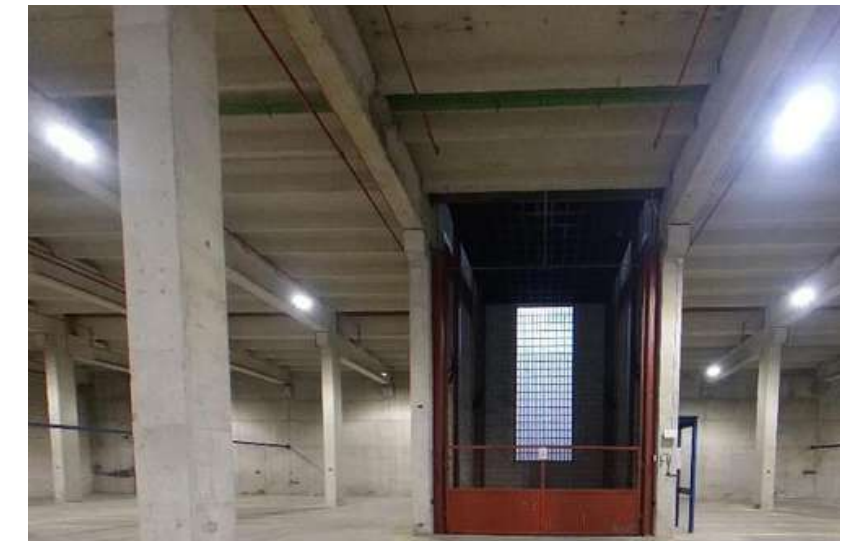
Después



Antes



Después



5. Fotografías

Antes



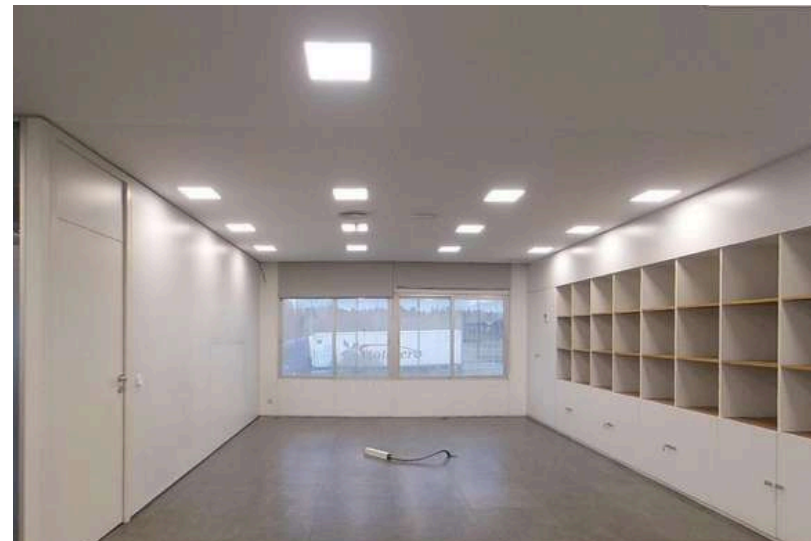
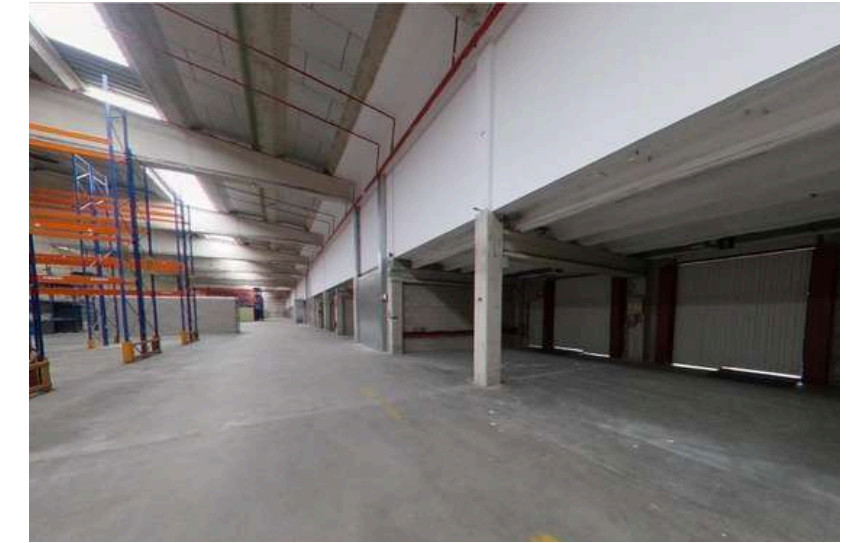
Después



Antes



Después



5. Fotografías

Antes



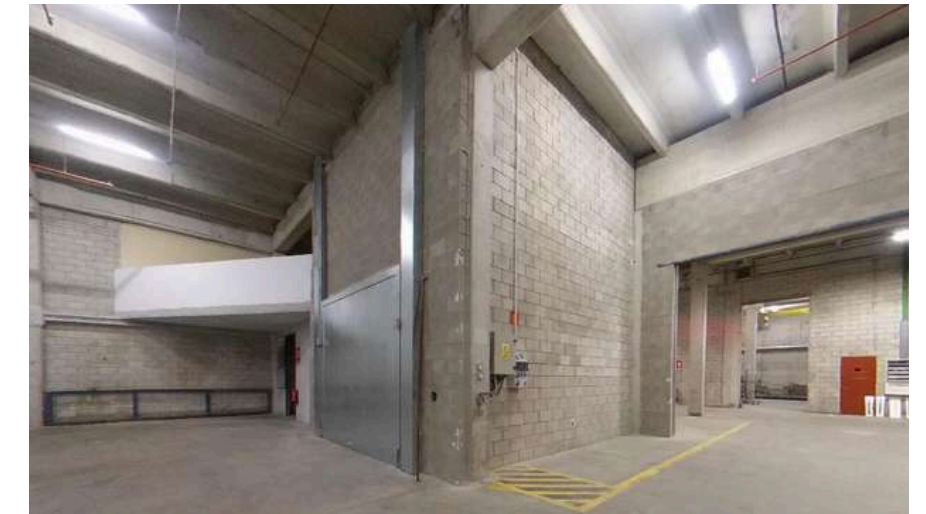
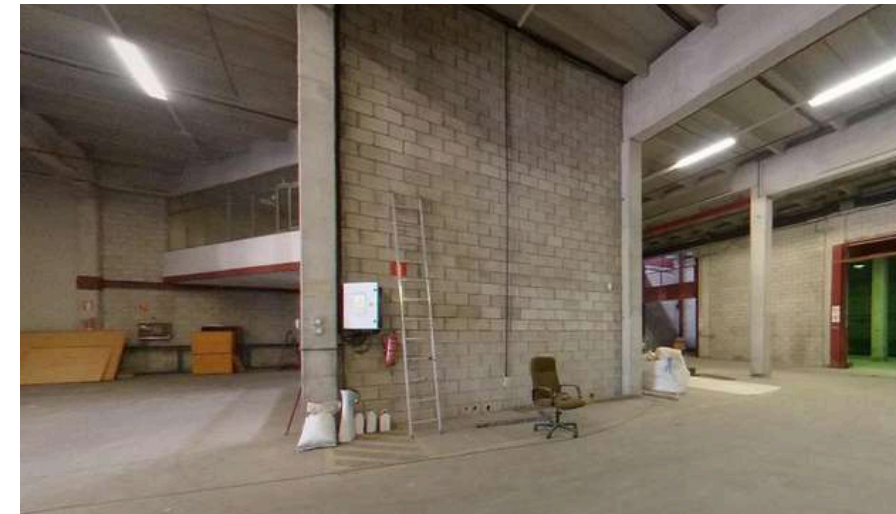
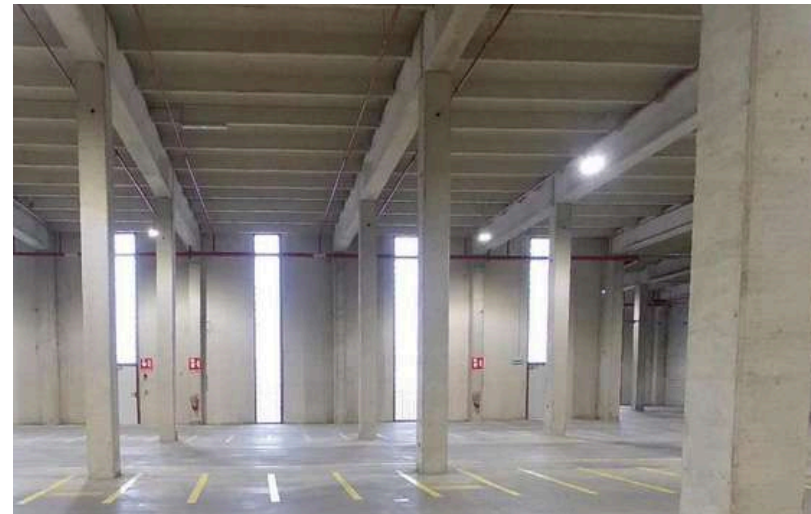
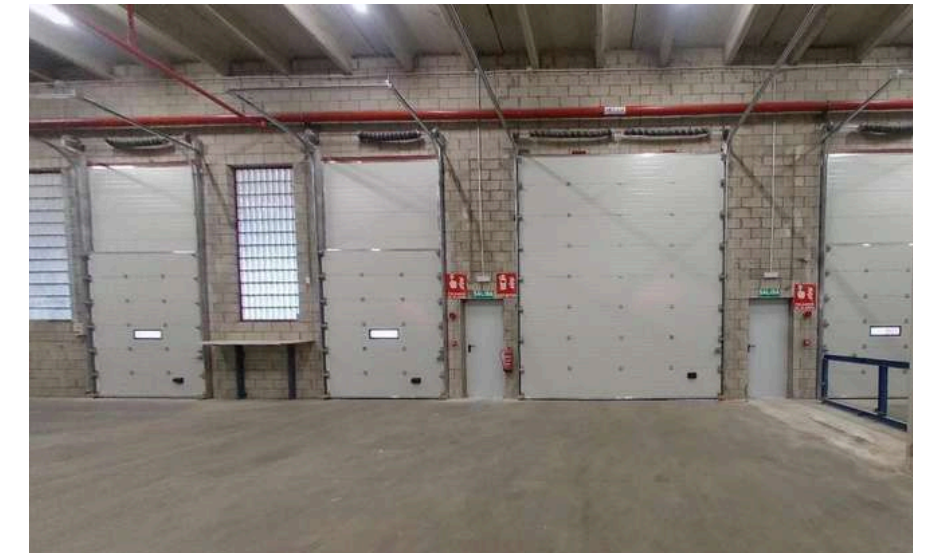
Después



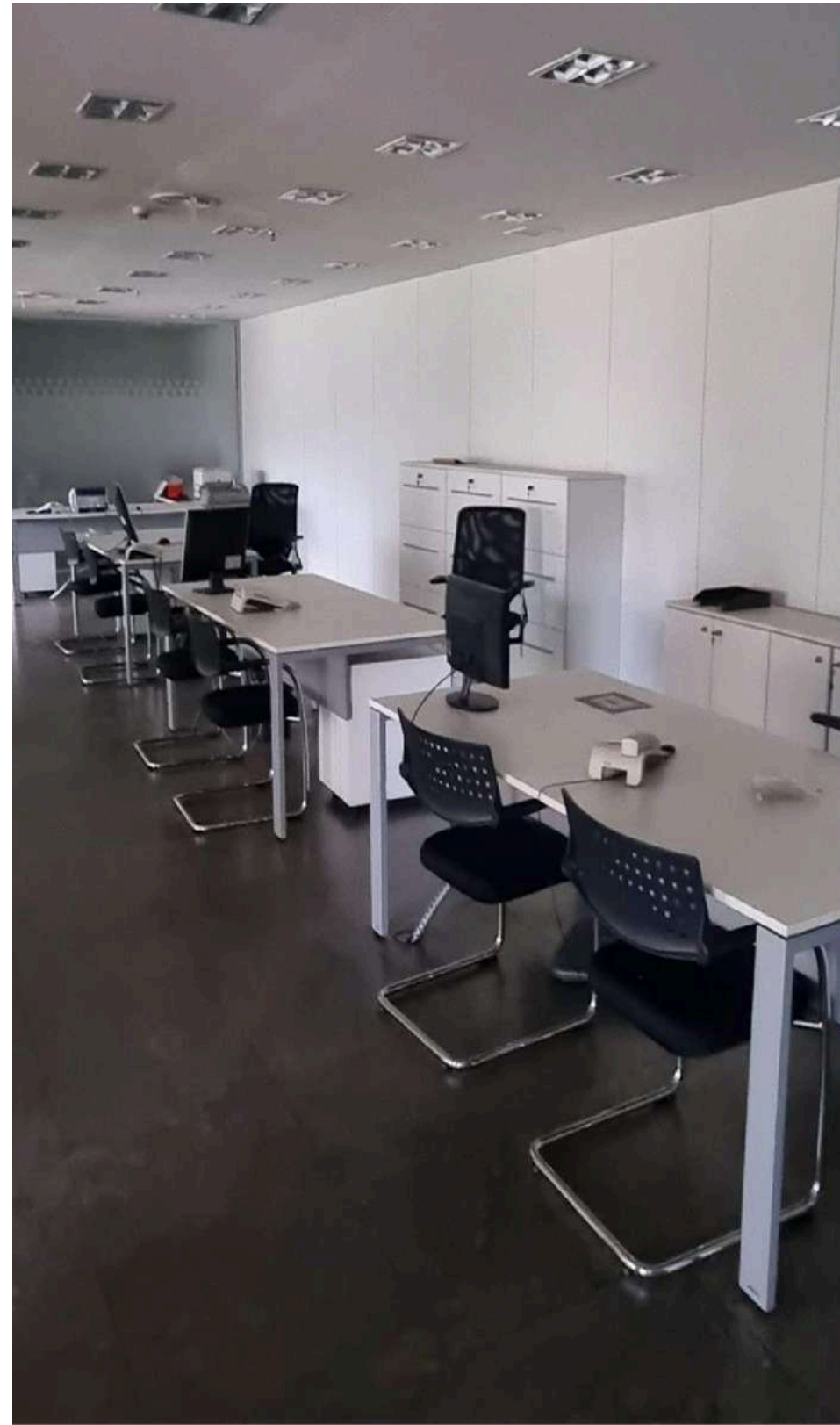
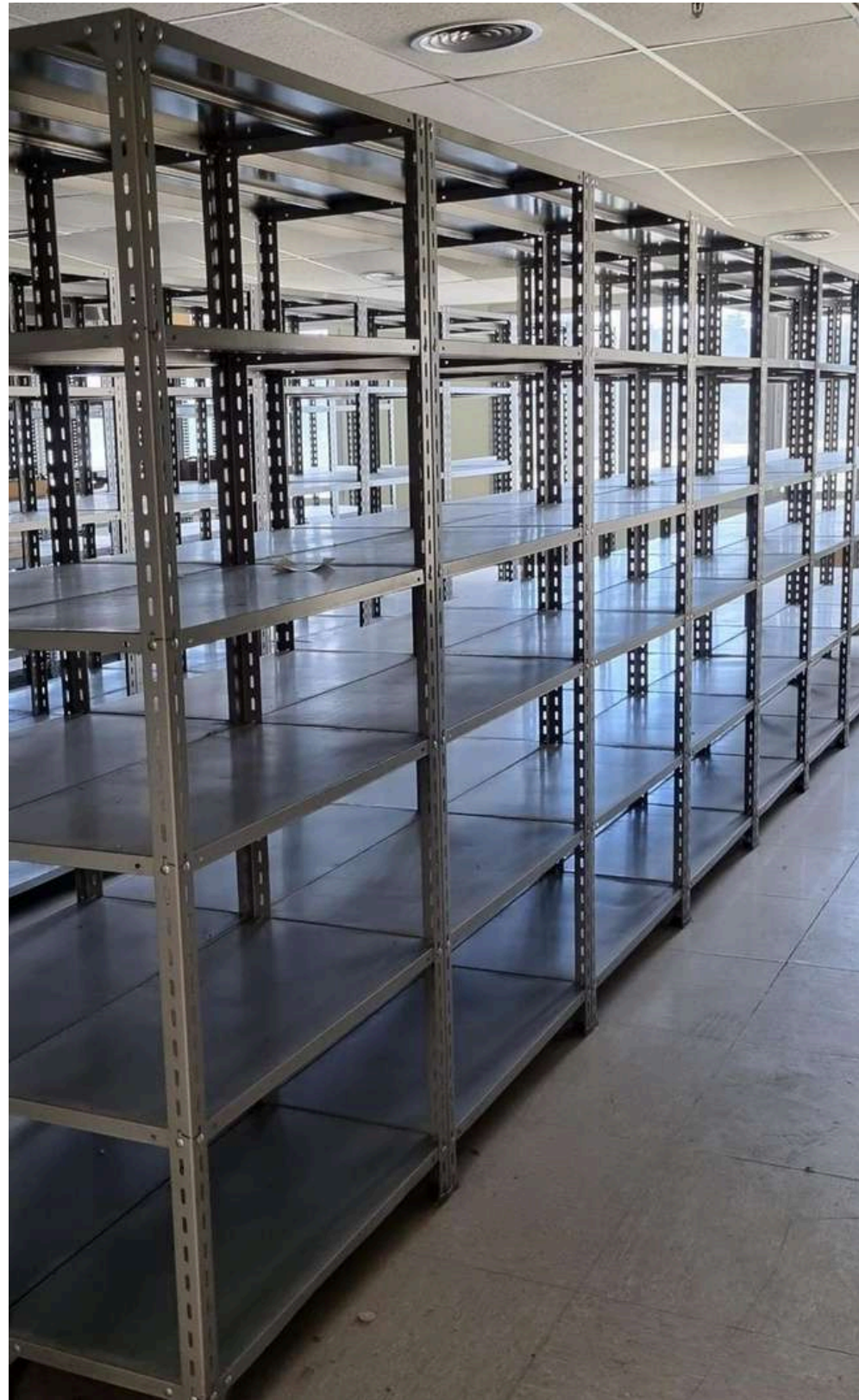
Antes



Después



5. Fotografías



6. Condiciones económicas - disponibilidad

Renta:

Renta Anual: 842.940 €

Renta mensual: 70.245€

Precio por mes: 4,50€/m²/ mes

Precio de venta: 13 Millones €

Disponibilidad:

Inmediata



7. 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 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.



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



www.invertica.es