

AZUQUECA DE HENARES, GUADALAJARA

# DREAM AZUQUECA

Plataforma Logística monoinquilino  
*Single Tenant Logistics Platform*

**dream** 



## ÍNDICE | INDEX

- 01 *Introducción*  
*Introduction*
- 02 *Características*  
*Key facts*
- 03 *El activo*  
*The asset*
- 04 *Ubicación*  
*Location*

- 05 *Fotos*  
*Pictures*
- 06 *Condiciones económicas*  
*Financial terms*
- 07 *Contacto*  
*Contact*

- \ Plataforma logística monoinquilino localizada en el Polígono Industrial Sena del municipio de Azuqueca de Henares, Guadalajara, en el tercer anillo del mercado logístico del norte de Madrid.
- \ El proyecto se encuentra a pocos metros de la conexión directa con la A-2, en uno de los polos logísticos más importantes de la Península Ibérica. La nave dispone de una superficie construida de 16.259 m<sup>2</sup> incluyendo nave y oficinas, dentro de una parcela de 26.619 m<sup>2</sup>.
- \ Además, cuenta con 12 muelles de carga + 7 portones de acceso, y protección contra incendios riesgo medio nivel 5 mediante BIES y rociadores.

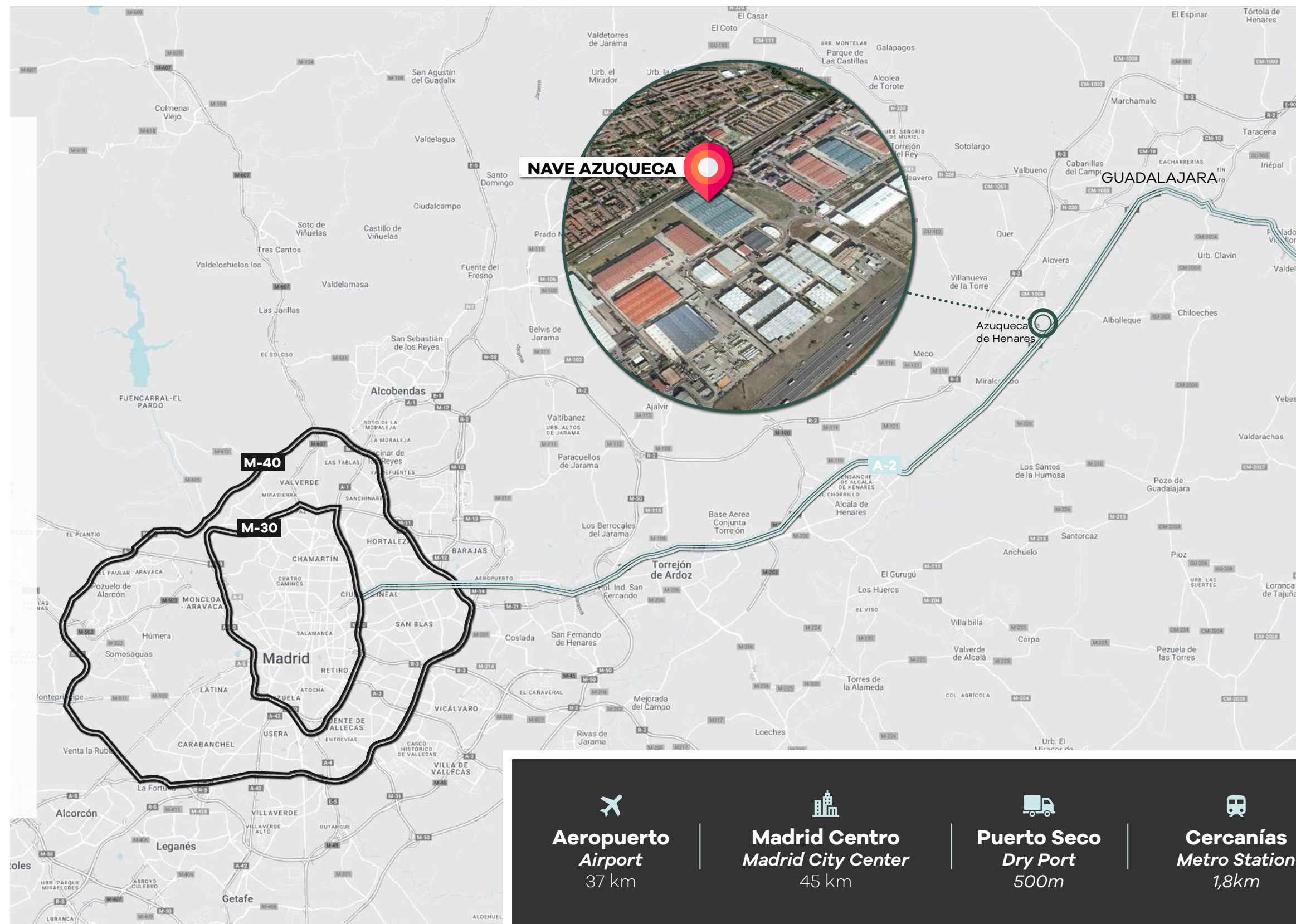
- \ *Single-tenant logistics platform located in the Sena Industrial Park in the municipality of Azuqueca de Henares, Guadalajara, in the third ring of the logistics market in the north of Madrid.*
- \ *The project is located a few meters from the direct connection with the A-2, in one of the most important logistics hubs on the Iberian Peninsula. The warehouse has a constructed area of 16,259 sqm including warehouse and offices, within a 26,619 sqm plot.*
- \ *In addition, it has 12 loading docks + 7 access gates, and medium risk level 5 fire protection through BIES and sprinklers.*



A tan sólo 500 m del Puerto Seco de Azuqueca, 45 km del centro de la ciudad y 37 km del Aeropuerto Madrid-Barajas.

Azuqueca de Henares es una ubicación con excelente acceso por la carretera nacional A-2 y con conexiones con transporte público (1,5 km de la estación Azuqueca Cercanías). Esto permite conectar rápidamente tanto en dirección Madrid, como con la zona norte y nordeste de la Península Ibérica.

*Just 500m away from the Azuqueca Dry Port, 45 km from the city center and 37 km from Madrid-Barajas Airport. Azuqueca de Henares is a location with excellent access by the A-2 highway and with connections to public transport (1.5 km from the Azuqueca Cercanías metro station). This makes it possible to quickly connect both in the direction of Madrid, and with the north and northeast of the Iberian Peninsula.*





Sistema PCI (Riesgo Medio tipo 5)

*FPS (Medium Risk level 5)*



12 muelles de carga + 7 portones

*12 loading docks + 7 Access gates*



Altura libre interior: 10 metros

*Free height 10 meters*



Superficie alquilable – 16.259m<sup>2</sup>

*Gross leasable area – 16,259 sqm*



Remodelación año 2018

*2018 refurbishment*



4 plazas de parking para coches eléctricos

*4 parking slots for electric cars*



Playa de maniobras: 34 m

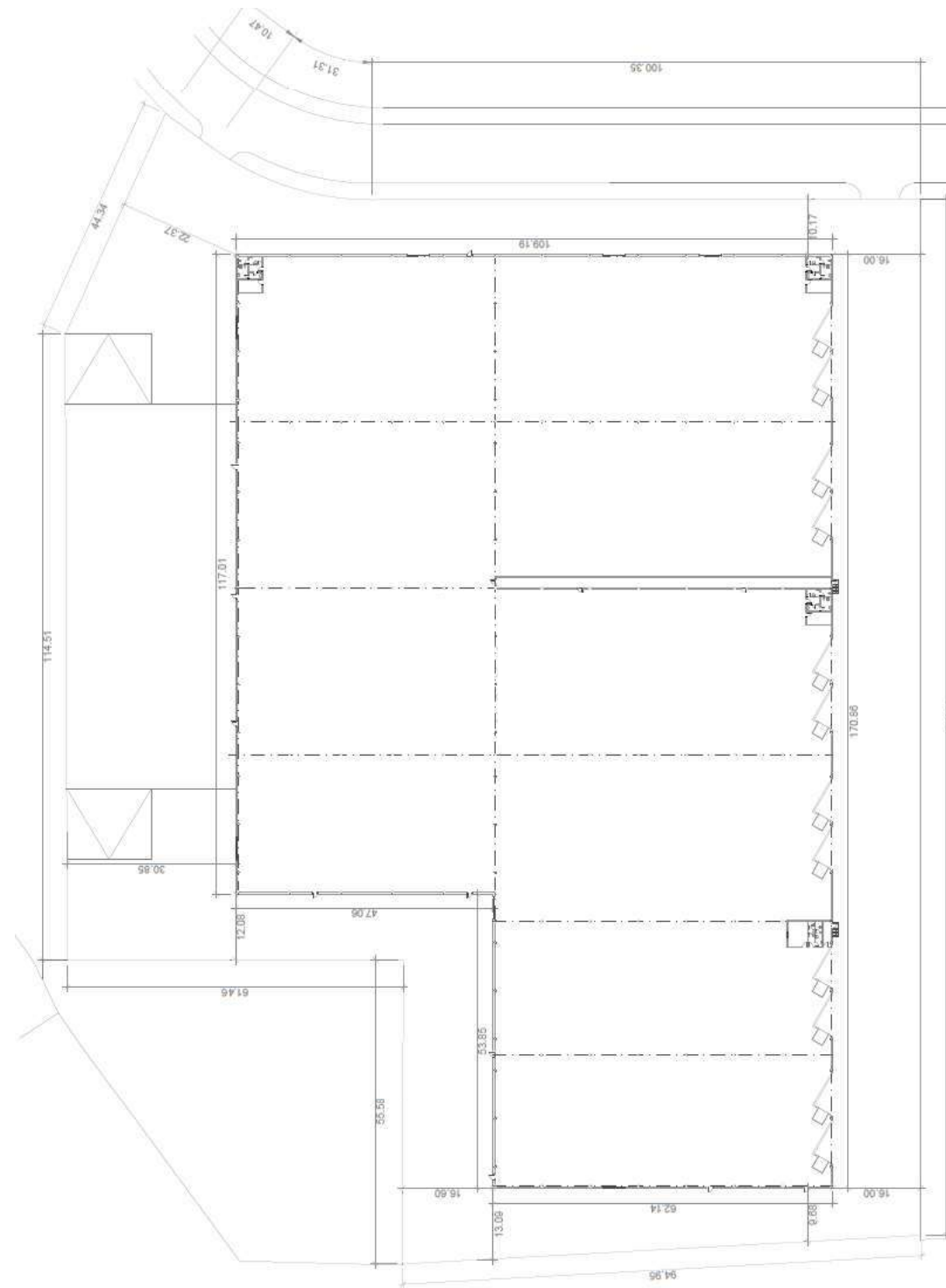
*Maneuvering yard: 34 m*



Solera de 5 T/m<sup>2</sup>

*5 T/sqm floor loading capacity*

## 04 El activo | The asset



Plataforma logística de alta calidad con una superficie total construida de 16.259 m<sup>2</sup> sobre una parcela de 26.619 m<sup>2</sup>.

La nave tiene una altura libre de 10m, construida en estructura metálica y una cubierta sandwich con lucernarios. Cuenta con 12 muelles de carga y 7 rampas de acceso, con capacidad de carga en piso de 5T/m<sup>2</sup> y rociadores ESFR-25 K360 y luces LED en el interior y exterior.

*High-quality logistics platform with a total gross floor area of 16,259 sqm on a 26,619 sqm plot.*

*The warehouse has a free height of 10m, made of steel with a gable end roof equipped with skylights. It has 12 loading docks and 7 access ramps, with a floor loading capacity of 5T/sqm and ESFR-25 K360 sprinklers and LED lights in the warehouse and outside.*

Activo / Asset	Area m <sup>2</sup> / sqm
----------------	---------------------------

Almacén / Storage	16.122
-------------------	--------

Oficinas PB / Ground floor offices	137
------------------------------------	-----

Sup. Total / Total GLA	16.259
------------------------	--------

Muelles de carga / Loading docks	12
----------------------------------	----





Renta: 3,75 €/m<sup>2</sup>/mes  
*Asking Rent: €3.75/sqm/month*



Fee 3<sup>o</sup> Agente: 12%  
*3<sup>rd</sup> Agent fees: 12%*



Gastos comunidad: Triple neto  
*Service charges: Triple net*





**Pablo Valderrama**

Industrial & Logistics  
Consultant Leasing  
*pablo.valderrama@jll.com*  
*+34 662 008 731*

**Álvaro Díaz-Maroto**

Senior Industrial & Logistics  
Consultant Leasing  
*alvaro.diaz-maroto@jll.com*  
*+34 662 008 711*



**Óscar Plaza**

Head of Logistics &  
Industrial Leasing Madrid  
*o.plaza@forcadell.com*  
*+34 670 010 812*

**José Cabrera Sánchez**

Industrial & Logistics Consultant  
*j.cabrera@forcadell.com*  
*+34 673 754 547*

