



PLATAFORMA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS

P I N T O - P U E R T A M A D R I D S U R

DOSSIER
MADRID 2025

ÍNDICE

01

- Localización y comunicaciones

02

- Descripción del activo

03

- Implantación

04

- Principales características técnicas

05

- Plazo-Renta

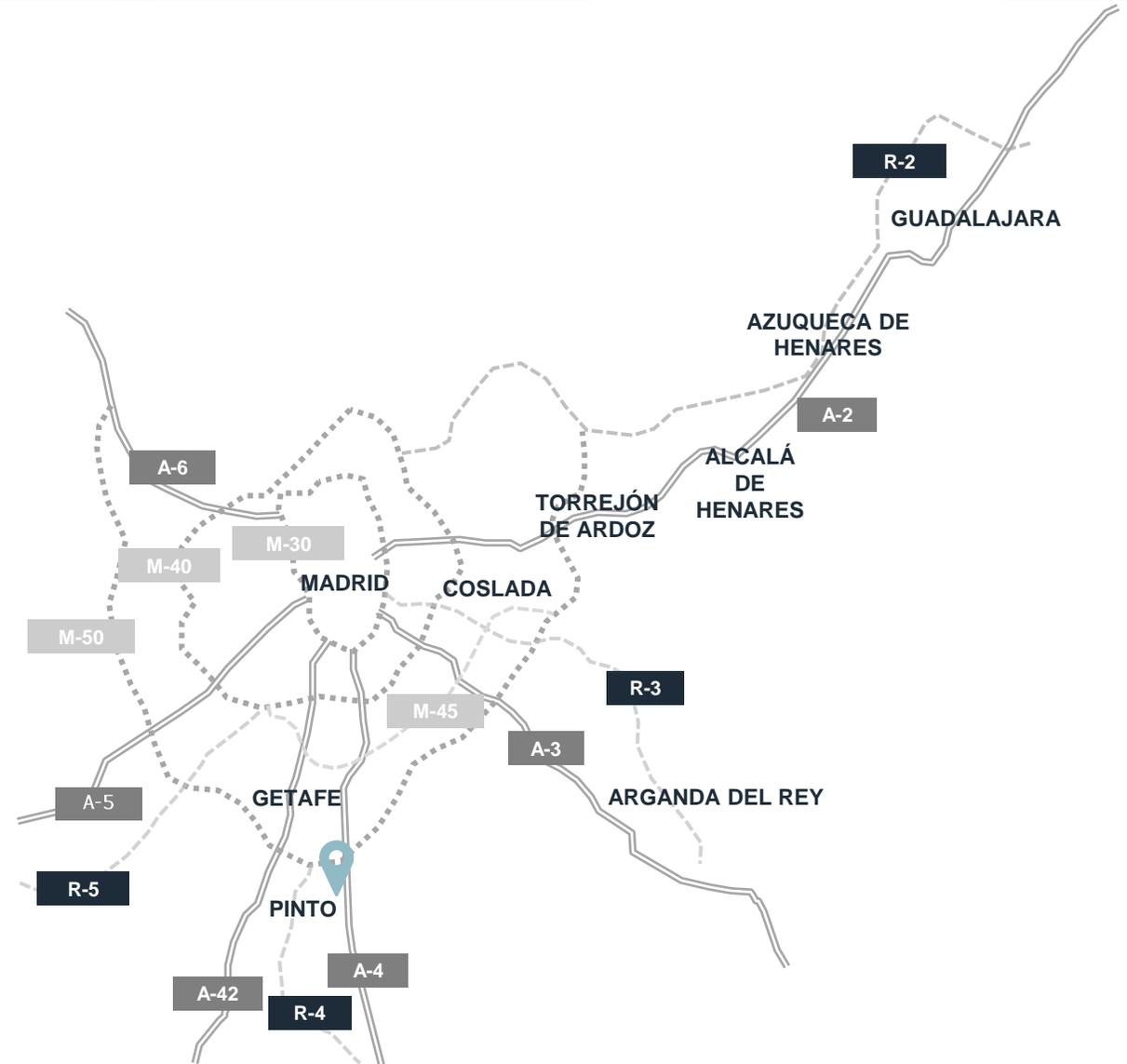


01. LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

El parque logístico está localizado en la zona denominada los Sectores de Pinto, la ejecución del PAU 1 supondrá cerrar el cinturón industrial de Pinto, con la unión de la M-50 con la M-506, dos accesos que permiten redirigirse a cualquier eje, A-4 / R-4 / A-42 / R-5 / A-5.

El acceso principal será desde la salida de la M-50/A-4 acceso actual al CLA, y alternativamente desde la M-506, actual acceso existente.

La zona de influencia se caracteriza por la presencia de numerosos operadores logísticos e industriales de renombre y por sus magníficas comunicaciones.



02. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO - UBICACIÓN Y ACCESOS

Las principales vías de acceso al activo son la M-50, M-506, la A-4, R-4 y la A-42

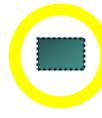
 MADRID
16 km

 RENFE-CERCANÍAS
3 km (actual)
1,5 km (nuevo apeadero)

 M-50
5 km
A-4 y A-42
11 km

 AEROPUERTO
27 km

R-4
4 km

 Puente pendiente de ejecución por parte del Ayto. Obras adjudicadas.

M-506
1 km

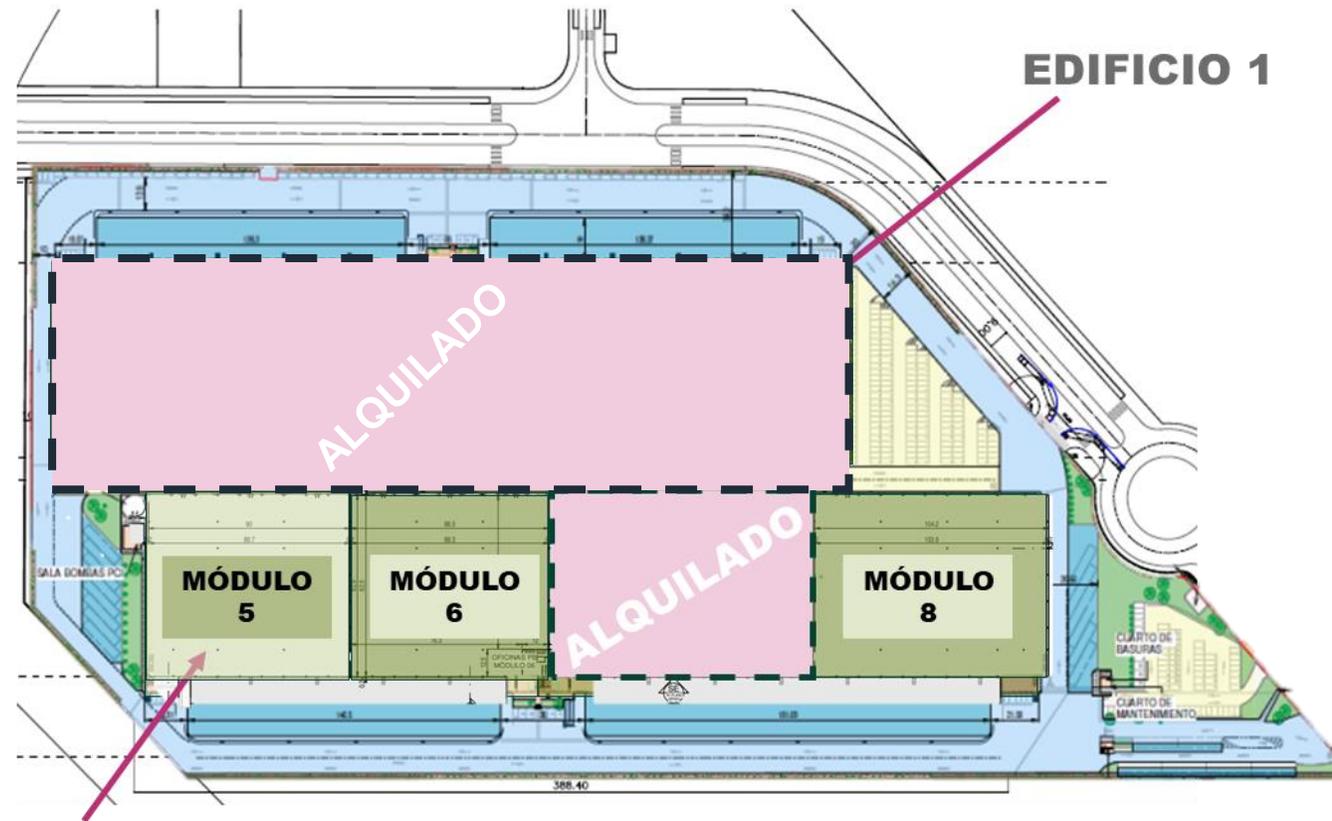
 Nuevo apeadero "Tenería" pendiente de ejecución por parte del Ayto. Obras adjudicadas.



03. IMPLANTACIÓN (ALMACÉN)-PINTO PUERTA MADRID SUR

Módulo	Almacen	Oficinas	Altillo	Zonas Comunes	TOTAL SBA	Muelles	Ratio Muelles
1	7.452		146	18	7.616	14	1/544
2	7.357	288		18	7.663	14	1/547
3	7.357	288		18	7.663	14	1/544
4	7.453		146	18	7.617	14	1/547
5	7.449		146	18	7.613	14	1/543
6	7.181	288		18	7.487	14	1/534
7	9.628	288		22	9.938	22	1/451
8	8.632		146	21	8.799	14	1/628
	62.509	1.152	584	150	64.399	120	1/536

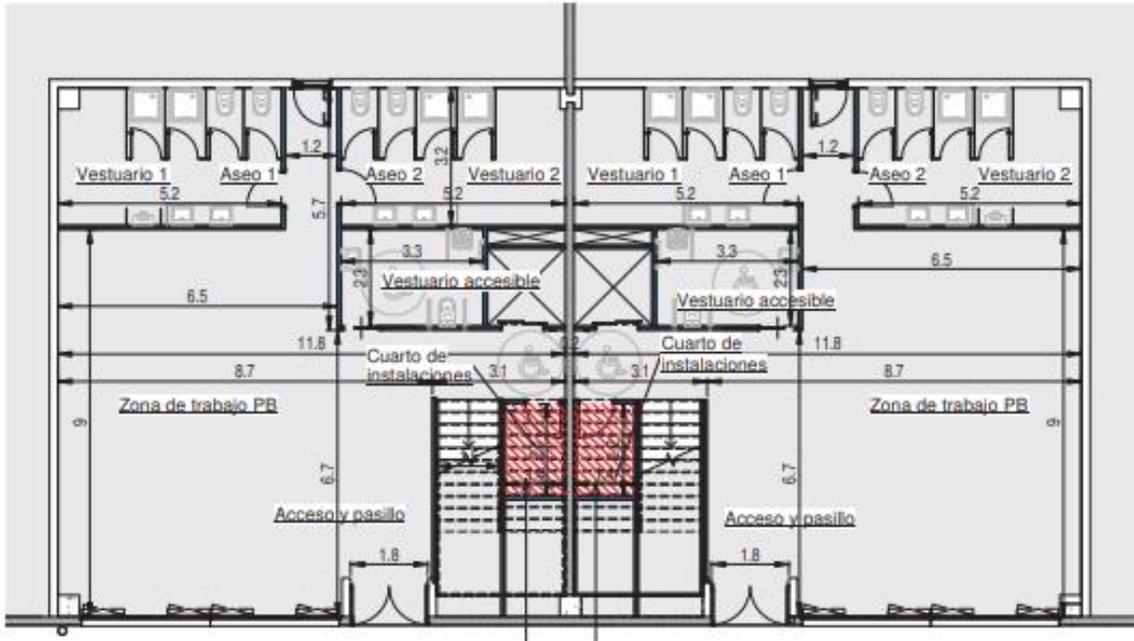
- Superficie Parcela 117.000 m²
- Sba Total Del Conjunto de 64.399 m²
- 8 Módulos Desde 7.600 M² HASTA 9.933 m²
 - Edificio 1 Sba de 30.559 m²
 - Edificio 2 Sba de 33.837 m²
- Ratios De Muelles Medio de 1/536



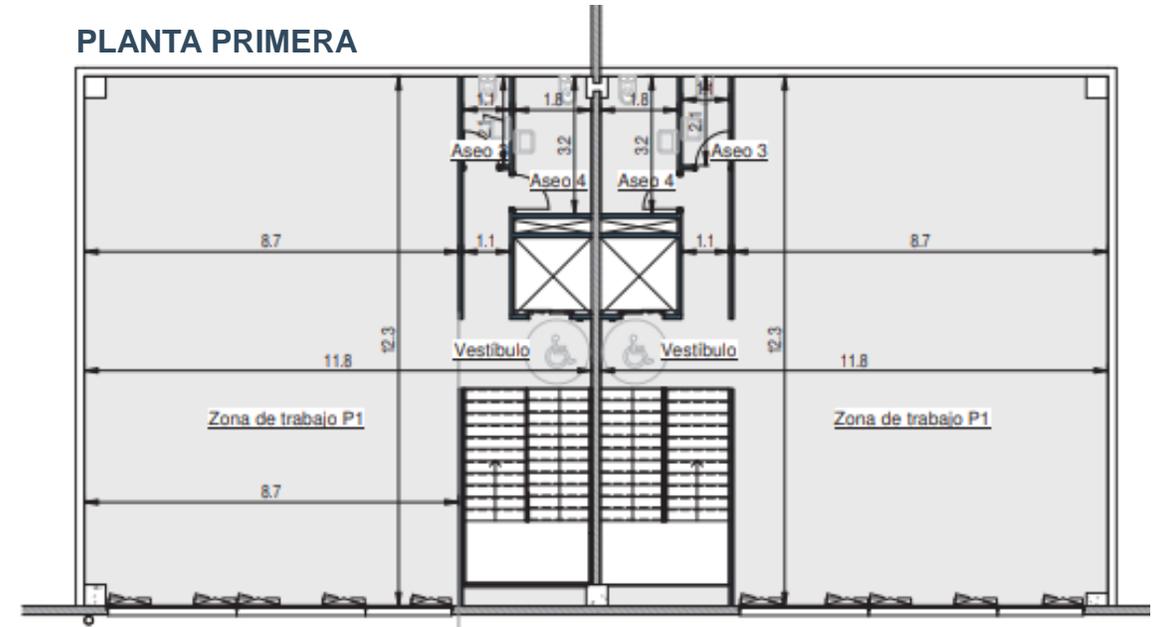
EDIFICIO 2

03. IMPLANTACIÓN(OFICINAS)-PINTO PUERTA MADRID SUR

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



- 300 m² DE SBA DE OFICINAS (150 M² POR PLANTA).
- OFICINAS TERMINADAS EN LOS MÓDULOS 2-3-6-7.
 - PLANTA BAJA: VESTUARIOS – HALL DE ACCESO – ZONA DE “OPEN SPACE”.
 - PLANTA PRIMERA: ZONA DE “OPEN SPACE” - ASEOS.
- LOS MÓDULOS 1-4-5-8 ALTILLOS PREPARADOS DE 140 m² PARA EJECUCIÓN DE POSIBLES OFICINAS.

04. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



SOLERA SIN JUNTAS
5 To/m²- 7,9 Carga Puntual



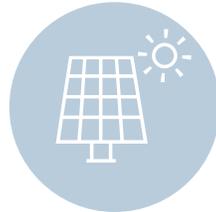
**INSTALACIÓN
CONTRAINCENDIOS**
Normativa UNE/ NFPA 13



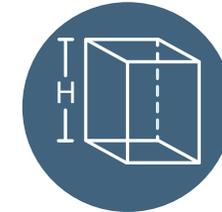
**CALIFICACIÓN
DE RIESGO**
Riesgo Medio - Grado 5



**PLAYA DE
MANIOBRAS**
35 m



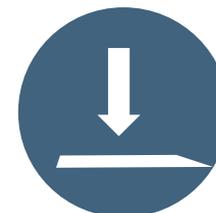
**INSTALACION
FOTOVOLTAICA**
Instalación solar fotovoltaica
según dotación prescrita por
el CTE



ALTURA LIBRE
11 m.



MUELLES
120 muelles
Ratio 1/536
1 acceso rodado/módulo
1 puerta residuos/módulo

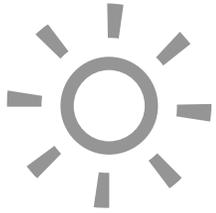


PLANIMETRIA
FF35-FL25



ILUMINACIÓN
Sistema de iluminación
LED

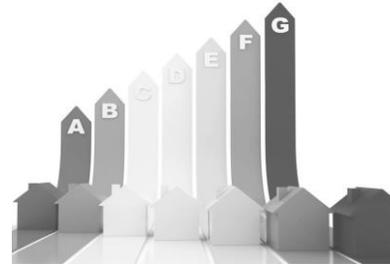
04. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS - SOSTENIBILIDAD



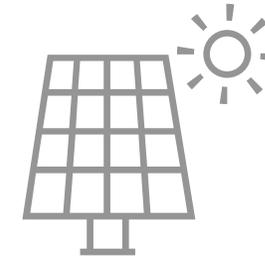
Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada principal



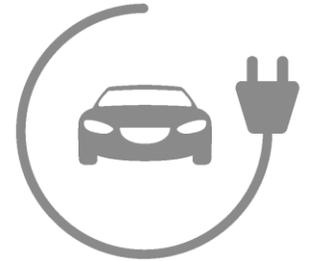
Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Certificado de eficiencia energética: CALIFICACIÓN A



Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



Cargadores eléctricos de vehículos



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: LEED GOLD

FOTOS AVANCES PROYECTO (Abr '24)



DISPONIBILIDAD

Inmediata

ASKING RENT

A partir de
5,00 €/m²/mes

GASTOS COMUNES

0,94 €/m²/mes



GRACIAS



www.realestate.bnpparibas.com