

ALCALÁ
LA GARENA PARK
MAD-IND-01485

**MODERNO PARQUE LOGÍSTICO
EN EL PRIMER ANILLO DEL CORREDOR DEL HENARES**



Índice

- 1 Localización y comunicaciones
- 2 Especificaciones técnicas
- 3 Superficies
- 4 Condiciones económicas y disponibilidad
- 5 Fotografías
- 6 Contactos

Localización y comunicaciones

Se trata de un parque funcionalmente diseñado, con una ubicación estratégica para la distribución a Madrid, y acceso directo desde la A-2. Cuenta con una entrada compartida y servicio de seguridad las 24 horas, los 7 días de la semana.

El diseño interior es flexible, pensado para permitir un crecimiento modular o un régimen de multi-alquiler. Además, posee una sectorización interna de los edificios que garantiza el cumplimiento de la normativa actual contra incendios.

Conexión directa con:



Madrid centro:
48 km. (36 minutos)



Guadalajara:
31 km. (25 minutos)



Valencia:
350 km. (3 horas y 15 minutos)



Aeropuerto Madrid- Barajas:
22 km. (23 minutos)



Autopistas:
A-2, E-90, R-2 Próxima salida 1.1 km.



Ubicación estratégica:
40.478849, -3.40704



Especificaciones técnicas

Del Edificio



Almacén

- Diseño interior flexible, pensado para un crecimiento modular o un régimen de multi-alquiler
- Sectorización interna de los edificios, garantizando cumplimiento de la actual normativa contra incendios
- Sala de carga de batería



El exterior

- Parque de planta funcional y con entrada compartida (servicio de seguridad 24h al día, 7 días por semana)
- Amplio aparcamiento para coches y camiones
- 31 metros de campo de maniobra



Oficinas

- Espacio de oficinas representativo en la entreplanta

Especificaciones técnicas

Características principales:



Solera interior con capacidad de
5,5 T/m²



Altura libre
10 m



Muelles de carga
10



Iluminación
LED



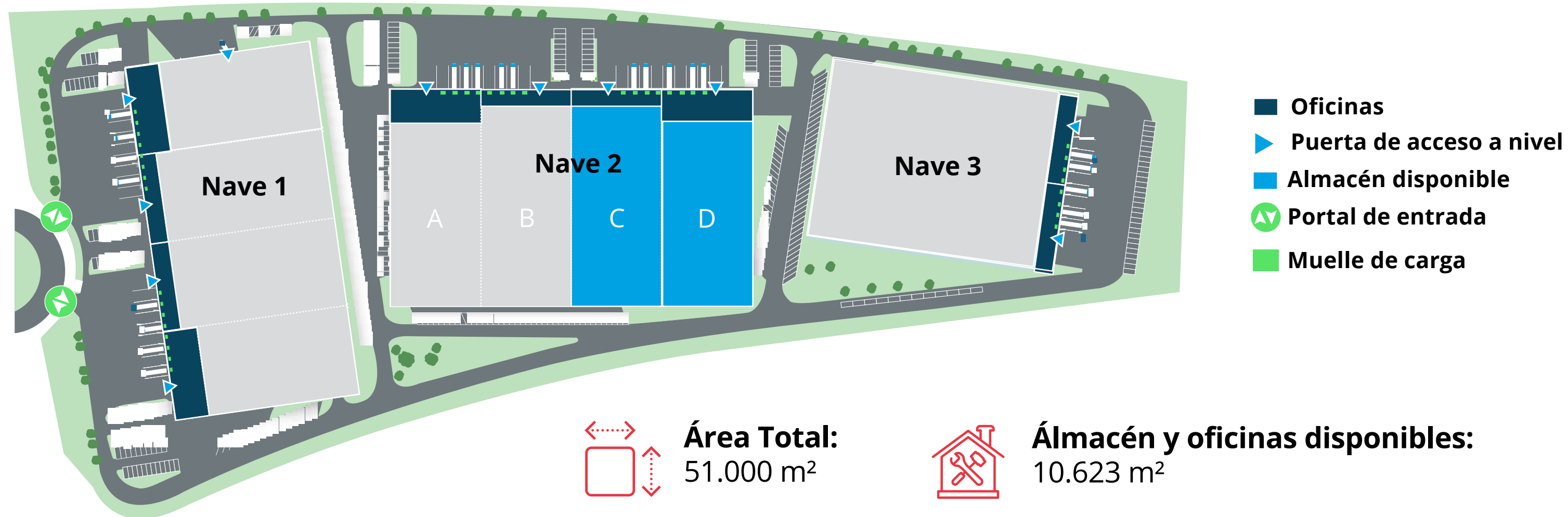
Puerta de acceso a nivel
2



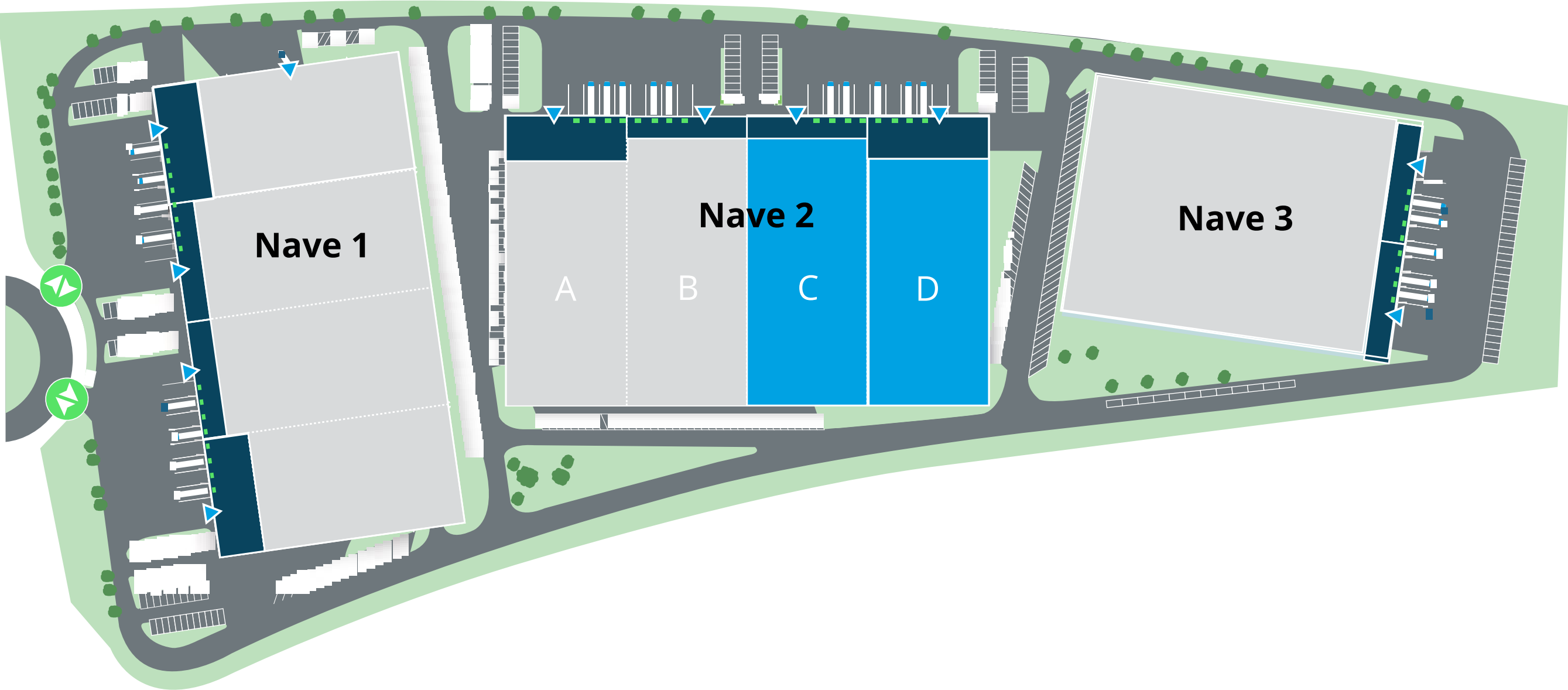
Nivel de Protección contra Incendios (RD 2267/204)
Grado 5

Superficies

Unidad	Almacén	Oficinas	Otros	Área total
Edificio/ Nave 2 (C)	4.630 m ²	393 m ²	92 m ²	5.114 m ²
Edificio/ Nave 2 (D)	4.699 m ²	692 m ²	118 m ²	5.509 m ²



Superficies



- Oficinas
- ▶ Puerta de acceso a nivel
- Almacén disponible
- ◀ Portal de entrada
- Muelle de carga

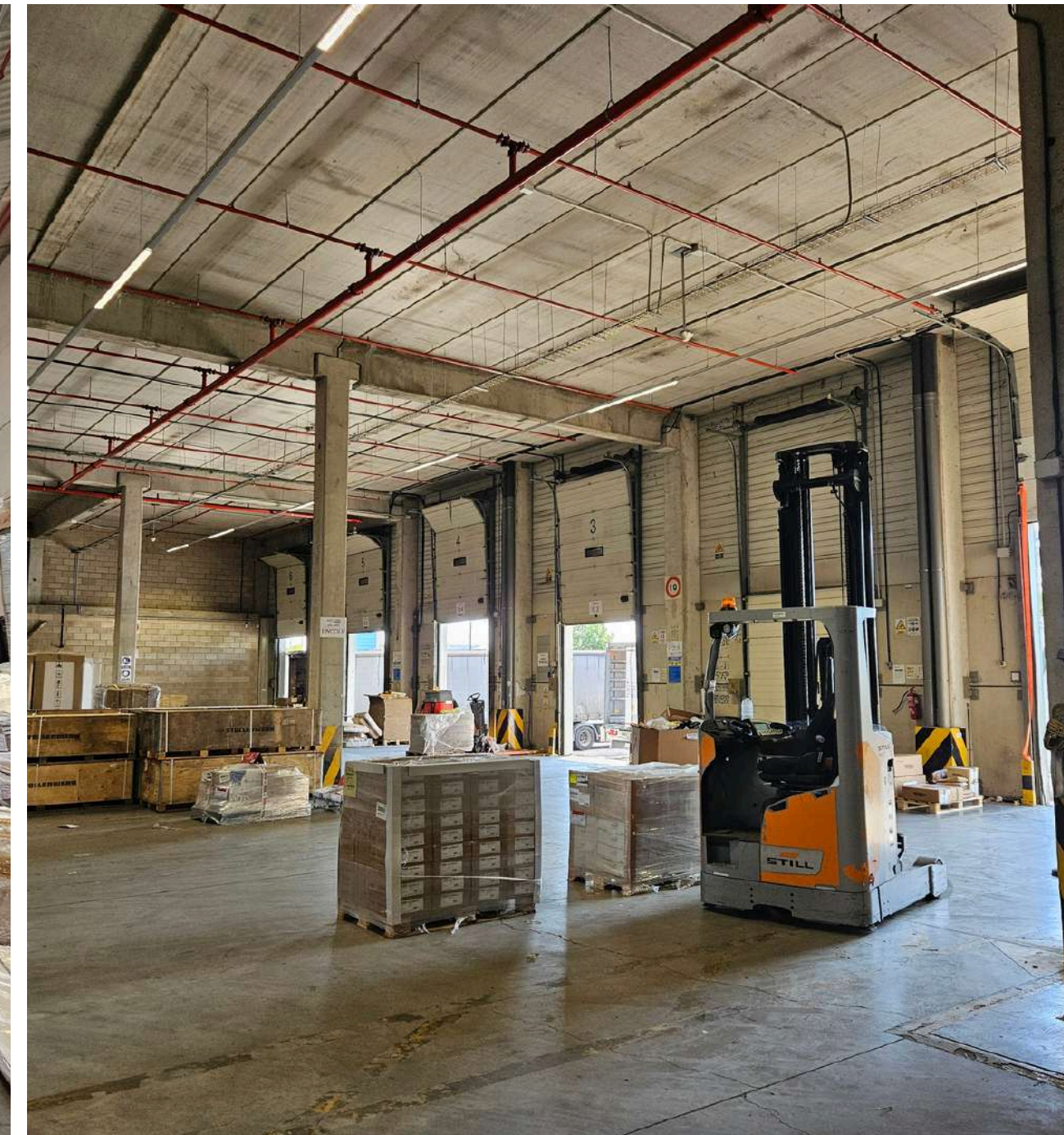
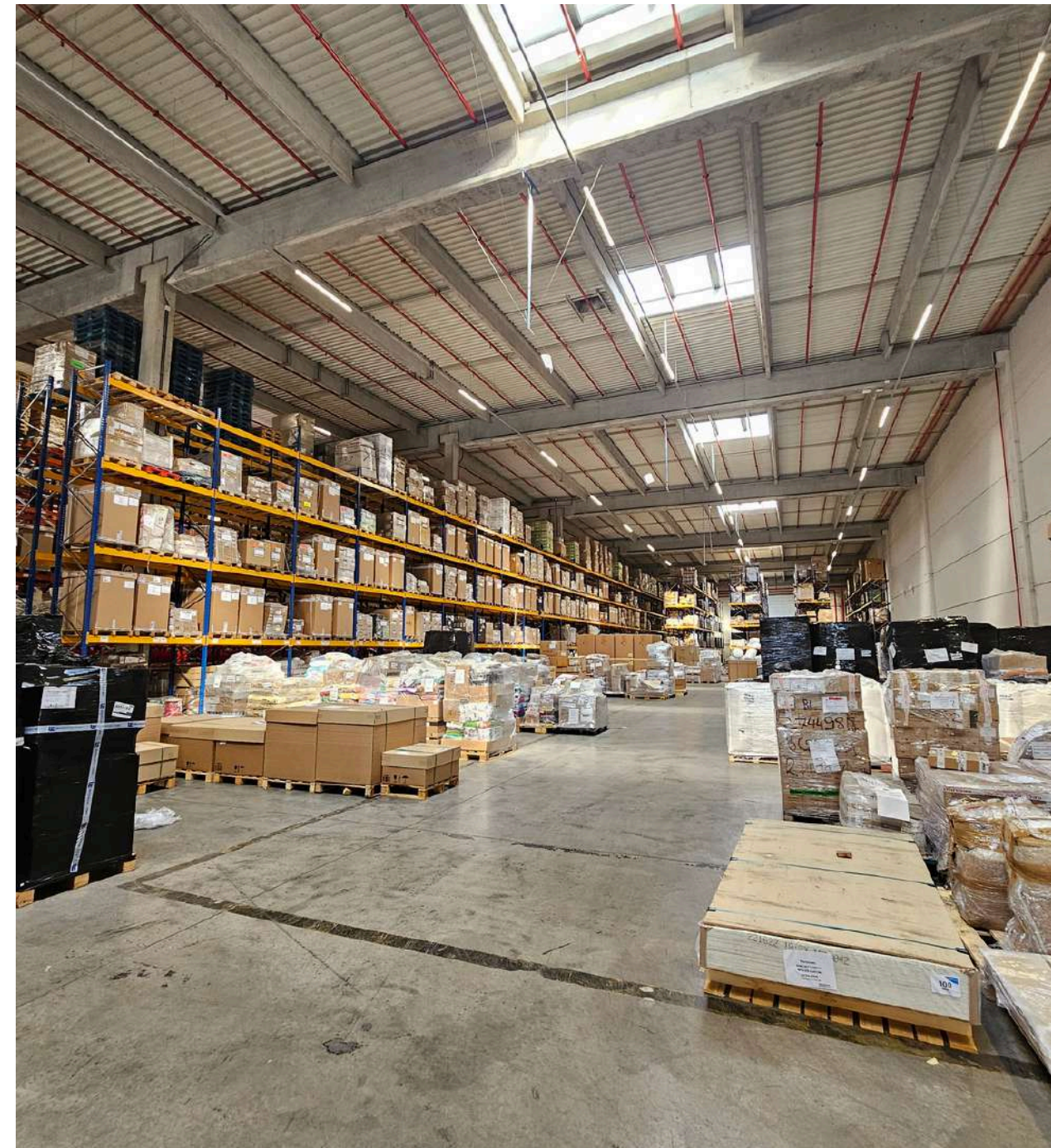
Fotografías



Fotografías



Fotografías



Condiciones económicas y disponibilidad



Renta:
4,75€/m²/mes + 0,95 gastos



Disponibilidad:
Q1- 2025

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 su 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.eswww.invertica.es