

# Nave en Mejorada del Campo de 19.337 m<sup>2</sup>

MAD-IND-01441

**INVERTICA**  
IRELS

MADRID, 2024



# ÍNDICE

- Localización / Location
- Resumen Ejecutivo / Executive Summary
- Planos / Floor plans
- Superficies / Accommodation
- Especificaciones técnicas / Technical Specs
- Fotografías / Photography
- Condiciones económicas / Terms
- Contacto / Contact

# Localización

## Location

La nave, al estar ubicada cerca de Madrid se encuentra en una posición estratégica para acceder a grandes mercados y centros de consumo. Esto puede reducir los tiempos de entrega y los costos de transporte para las empresas que operan desde la nave industrial.

Cuenta con buenas conexiones de transporte, incluidas carreteras importantes, lo que facilita la distribución de productos hacia y desde la nave industrial.

The warehouse, being located near Madrid, is in a strategic position to access large markets and consumption centers. This can reduce delivery times and transportation costs for companies operating from the industrial building. It has good transportation connections, including major highways, which facilitates the distribution of products to and from the industrial building.

**INVERTICA**  
IRELS



# Localización

## Location



**Madrid**  
28 km  
30 min



**Aeropuerto De Barajas**  
20 km  
19 min



**Principales comunicaciones**  
A-3  
R-3



**Transporte público**  
Autobús 282

Se encuentra ubicada en la Calle Tajo nº 24 del polígono industrial de Mejorada, Madrid. Situado en la Segunda Corona logística con acceso prácticamente directo a la R-3, y, apenas 5,5 km del acceso a la M-50 y Madrid capital, el activo goza de una ubicación idónea para distribución al Eje A-3 y capilar.

Is located at Calle Tajo nº 24 in the industrial estate of Mejorada, Madrid. Located in the Second Logistics Corona with practically direct access to the R-3, and just 5.5 km from the access to the M-50 and Madrid capital, the asset enjoys an ideal location for distribution to the A-3 and capillary Axis.

# Resumen Ejecutivo Executive Summary

Logística de frío a 8 minutos de Madrid  
Cold logistics 8 minutes from Madrid



**31.650 m<sup>2</sup>**

Superficie de Parcela  
Site Area



**19.337 m<sup>2</sup>**

Superficie construída  
Area Schedule



**1.014 m<sup>2</sup>**

Oficinas  
Offices



**5.048 m<sup>2</sup>**

Almacén de frío  
Cold storage



**Mejorada  
del Campo**

Localización  
Location



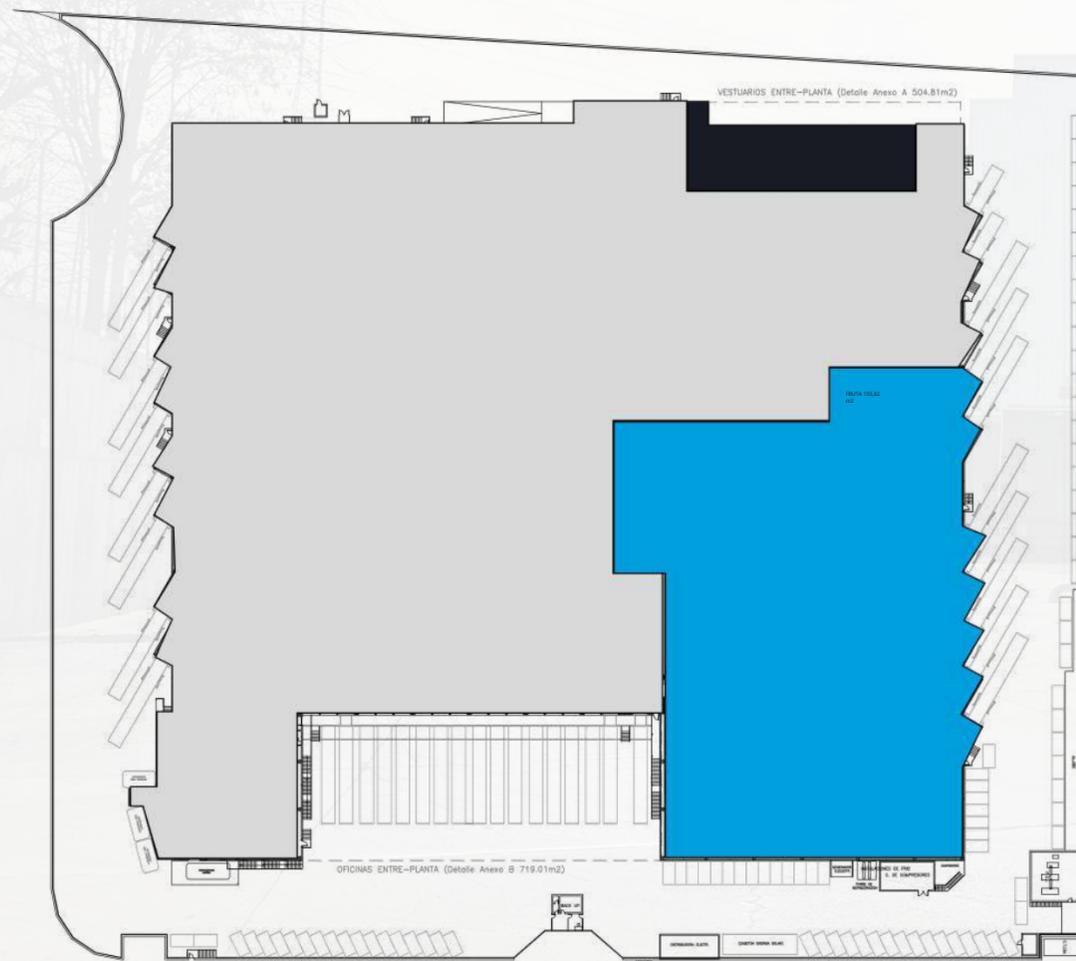
**Q1 2025**

Disponibilidad  
Availability

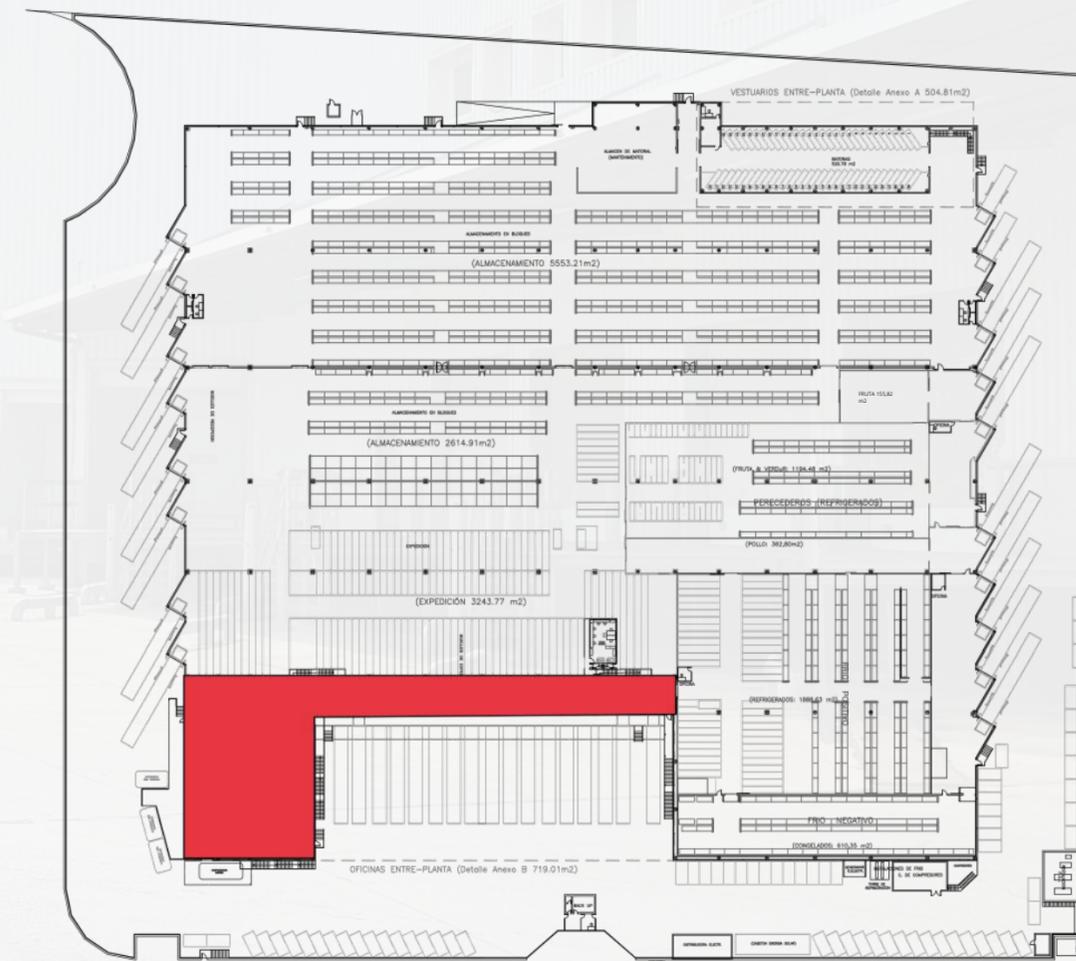


# Planos Floor plans

**Planta Baja**  
Ground floor



**Primera Planta**  
First floor



- Instalaciones de frío  
Cooling installations
- Baterías  
Batteries
- Almacén  
Warehouse
- Oficinas  
Offices

# Superficies Accommodation

	Uso	Total De Superficie m <sup>2</sup>
Planta Baja	Frío Positivo / Cold storage	4.212 m <sup>2</sup>
	Precámara de frío en zona de carga / Cold loading area	836 m <sup>2</sup>
	Almacenamiento / Storage	13.275 m <sup>2</sup>
	Carga de Baterías	521 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Baja / Ground Floor</b>		<b>18.323 m<sup>2</sup></b>
Entreplanta / Mezzanine	Oficina / Office	1.014 m <sup>2</sup>
<b>Total Entreplanta / Mezzanine</b>		<b>1.014 m<sup>2</sup></b>
<b>Total GLA</b>		<b>19.337 m<sup>2</sup></b>
<b>Parcela / Site Area</b>		<b>31.650 m<sup>2</sup></b>



# Especificaciones técnicas

## Technical Specs

### Instalación Frigorífica

Con salas de frío positivo y congelado

#### Cooling system

With positive cold and frozen rooms



### Instalación PCI

Riesgo Medio Nivel 5

#### FP System

Medium Risk 5



### Iluminación

Iluminación Led

#### Led lighting

Light system



### Parcela vallada con circulación perimetral

Fenced plot with perimetral circulation



### Sala de carga de Baterías

Battery charging room

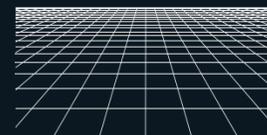


### Solera

Solera de hormigón con sobrecarga de 5Tn/m<sup>2</sup>

#### Slab

Concrete slab with maximum dead load of 5Tn/sqm



### Rampa de acceso

1 Unidad en parte trasera

#### Access Ramp

1 Unit in back



### 11 metros de altura libre

11 meters of clear height



### 87 Plazas de parking

87 Parking Spaces



### Playas de maniobra delantera de 40 m

Frontal Manoeuvring yard of 40 m

# Fotografías Photography

**INVERTICA**  
IRELS



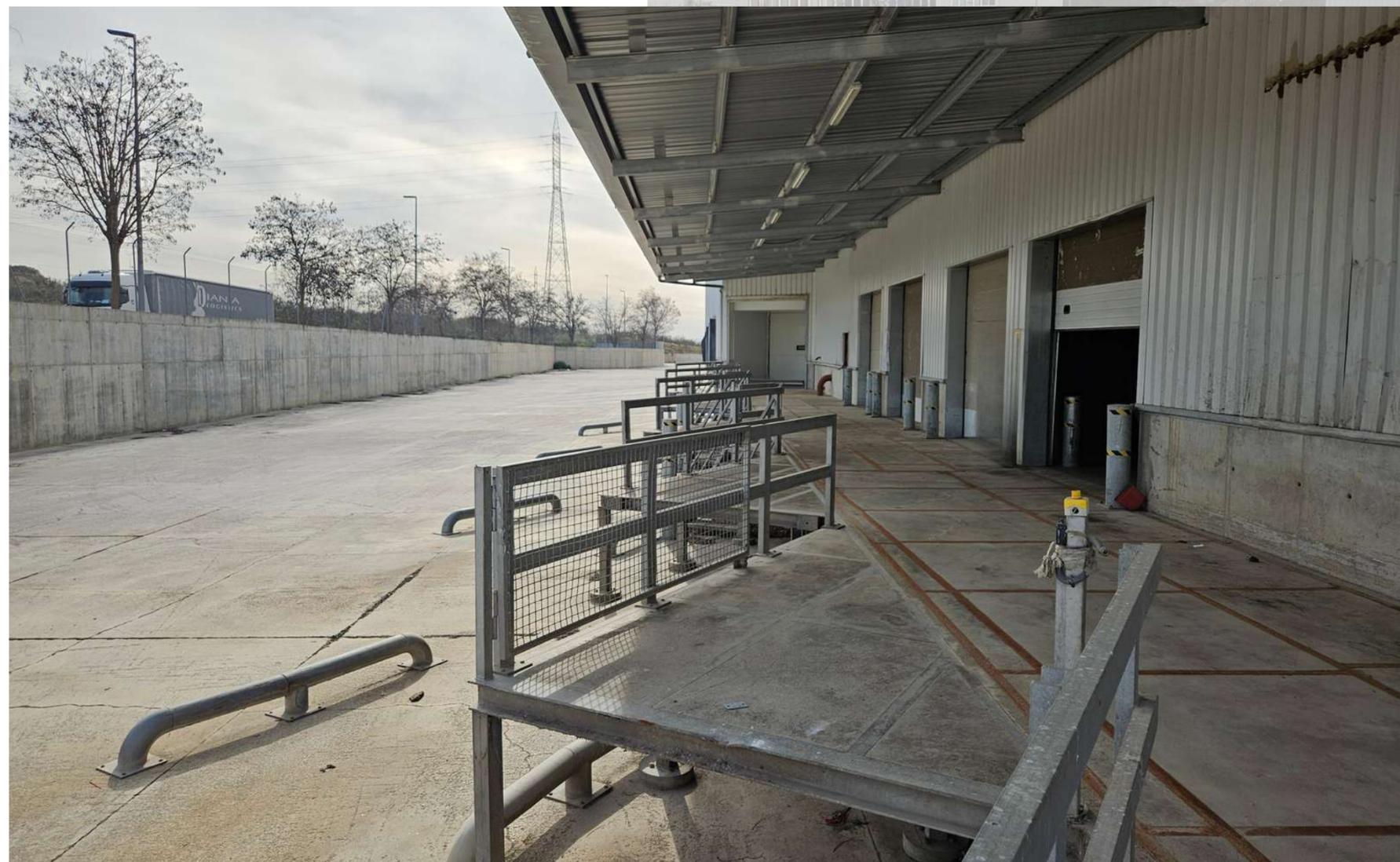
# Fotografías Photography

**INVERTICA**  
IRELS



# Fotografías Photography

**INVERTICA**  
IRELS



# Condiciones económicas

## Terms

**INVERTICA**  
IRELS



**4,00 €/m<sup>2</sup>**  
Renta mensual  
Quoting Monthly Rent



**0,34 €/m<sup>2</sup>** Gastos  
Tenant Costs



**Aval bancario a definir**  
**Bank guarantee (TBD)**  
Garantías Adicionales  
Additional Guarantees



**Por determinar**  
**To be defined**  
Fianza Legal  
Rent Deposit



# Contacto

# Contact



Oficina Madrid: 911 450 500  
Oficina Barcelona: 93 510 80 05  
[www.invertica.es](http://www.invertica.es)

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.

a 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.



**François Xavier Lancel**  
fxl@invertica.es



**Fabián Fernández de Alarcón**  
ffa@invertica.es



**Alejandro Galán de Silva**  
ags@invertica.es



**Germán Sanza de Gracia MRICS**  
gsg@invertica.es



**Daniel Torremadé Salvador**  
dts@invertica.es