



DEACAPITAL

La Atalayuela Last Mile Logistics Vallecas

INVERTICA
IRELS



Nave logística disponible
Desde 4.900 hasta 19.700 m²
91 319 13 14 | 911 450 500

16 17 18 19 20



Índice *Contents*

1 Resumen Ejecutivo
Executive Summary

2 Localización
Location

3 El Proyecto
The Project

4 Superficies
Accommodation

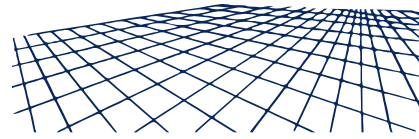
5 Planos
Floorplans

6 Condiciones
Terms

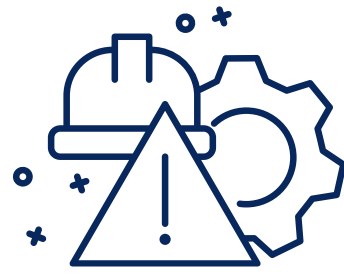


1. Resumen Ejecutivo

Executive Summary



Superficie de Parcela
Site Area
26.997 m²



Superficie construida
Area Schedule
19.543 m²



Módulos desde
Units from
4.881 m²



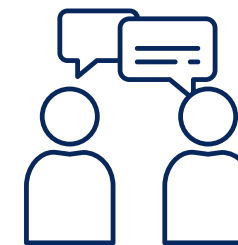
Ubicación
Location
La Atalayuela, Vallecas



Disponibilidad
Availability
Inmediata



Certificación Medioambiental
Environment Certification
BREEAM Excellent



Inquilinos
Tenats
1- 4

2. Localización

Location

Plataforma logística de última generación situada en Vallecas, al noreste de Madrid, ubicación prime en la 1ª corona.

Se encuentra a tan solo a 10 km del Centro de Madrid y a 15 km del aeropuerto internacional Madrid-Barajas Adolfo Suárez.

Conexión directa con la M-40 y M-31, facilitando un rápido acceso a la A-3, M-30, M-45 y M-50.

State-of-the-art logistics platform located in Vallecas, northeast of Madrid, prime location in the 1st ring.

It is located just 10 km from the center of Madrid and 15 km from Madrid-Barajas Adolfo Suárez international airport.

Direct connection to the M-40 and M-31, providing quick access to A-3, M-30, M-45 and M-50.



Localización

Location



Avda. De Mayorazgo

Polígono industrial Vallecas

M-40

Mercamadrid

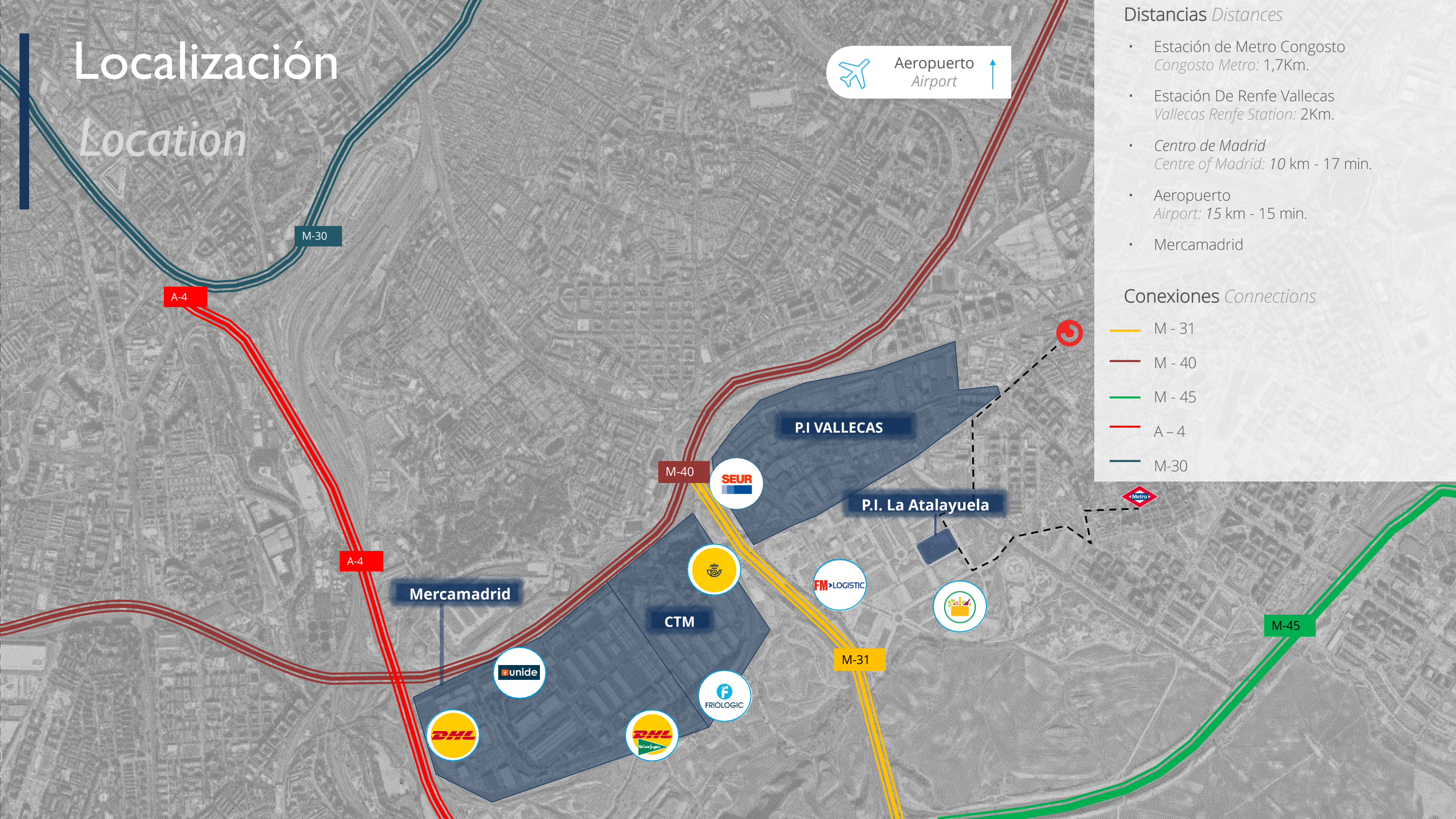
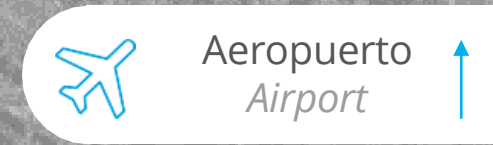
M-31



Plataforma Logística La Atalayuela

Localización

Location



Distancias Distances

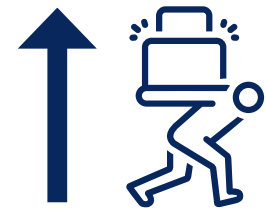
- Estación de Metro Congosto
Congosto Metro: 1,7Km.
- Estación De Renfe Vallecas
Vallecas Renfe Station: 2Km.
- *Centro de Madrid*
Centre of Madrid: 10 km - 17 min.
- *Aeropuerto*
Airport: 15 km - 15 min.
- Mercamadrid

Conexiones Connections

- M - 31
- M - 40
- M - 45
- A - 4
- M-30

3. El Proyecto

The Project



Altura Libre de Almacenamiento
Mínima de 11 m

Minimum Clear Height of 11 m



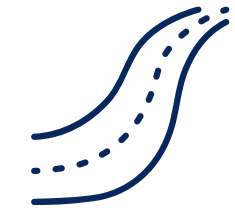
Solera de hormigón con sobrecarga
de 6T/m² y puntual de 8T/m²

*Concrete slab with dead loads of
6T/m² and occasional loads of 8T/m²*



PCI para Riesgo Medio 5 Tipo B,
según RD 2267/2004

*Medium Risk 5 Type B FP System in
line with RD 2267/2004*



Playas de maniobra de 32,5 m

Manoeuvring yard of 32.5 m



24 Muelles de Carga – 6x módulo
x3 Trailers / x3 Furgoneta

*24 Loading Docks – 6x module
x3 Trailers / x3 van*



4 Rampas de Acceso
1 por módulo

*4 Access Ramps
1 per module*



Certificación Breeam Excellent

*BREEAM Excellent Environmental
Certification*



Iluminación LED

LED Illumination

Cubierta tipo Deck

Exutorios en cubierta con sensores de viento y lluvia
Instalación de placas solares en cubierta

Deck Roof

Roof vents with wind and rain sensors.
Rooftop PV installation

Altura libre:
11 metros
Clear Height
11 meters

Instalación PC

Rociadores automáticos ESFR.
Edificio tipo B, Riesgo Medio 5 según RD 2267/2004

FP System

ESFR Automatic Sprinklers
Building type B, Medium Risk 5, according to RD 2276/2004

Iluminación

Iluminación Led con sistema de controlen función de la luz ambiental
Iluminación natural con panel policarbonato en fachada

Light System

Led lighting with control system based on ambient light

Oficinas

Oficinas equipadas con A/C frío-calor, falsos techos, suelos técnicos y aseos

Offices

Fully equipped offices with A/C hot-cold, false ceilings, raised access floors and toilets

Soleras

Solera de hormigón con resistencia 6 T/m² y 8 T/m² carga puntual

Slabs

Concrete slab with maximum dead load of 6T/m² and occasional loads of 8T/m²

Muelles/Accesos

24 Muelles (6 x módulo)
4 Rampas de Acceso
Protecciones y guías para muelles

Loading docks / Access

24 Loading Docks (6 per unit)
4 Access Ramps
Guards and guides for loading docks

Responsabilidad Social Corporativa

Corporate Social Responsibility



Sistema de iluminación LED interior y exterior
LED illumination system interior and exterior



Certificación BREEAM EXCELLENT
BREEAM EXCELLENT Certification



Zonas verdes
Green areas

4. Superficies

Accommodation

Implantación para Multi-Inquilino
Layout for Multi Tenant

PARCELA SITE AREA	Módulo Unit	Nave Warehouse	Oficinas Offices	Altillo Mezzanine	Sup. Total Construida Total GLA	Muelles Loading Docks
26.997 m ²	1	4.082,91 m ²	336 m ²	471,73 m ²	4.890,64 m ²	6
	2	4.074,35 m ²	336 m ²	470,78 m ²	4.881,13 m ²	6
	3	4.074,35 m ²	336 m ²	470,78 m ²	4.881,13 m ²	6
	4	4.082,91 m ²	336 m ²	471,73 m ²	4.890,64 m ²	6
	TOTAL	16.314,52 m ²	1.344 m ²	1.885,02 m ²	19.543,54 m ²	24

Alquilado
Rented



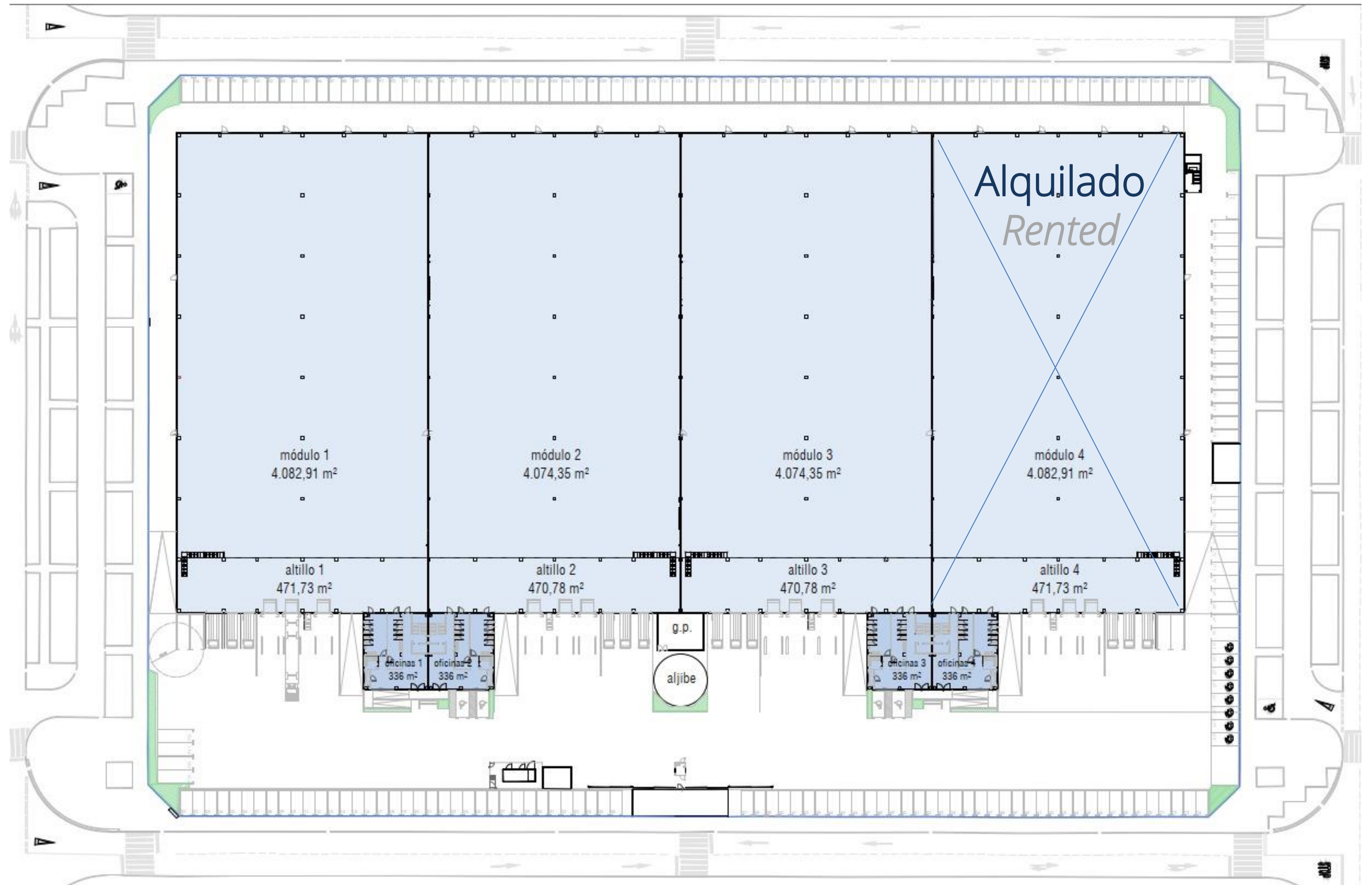






5. Planos

Floorplans



6. Condiciones

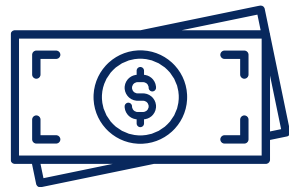
Terms



Renta Mensual
Quoting Monthly Rent
6,00 €/m²



Gastos de Comunidad
Por determinar
Tenant Costs(TBD)
1,06 €



Fianza legal
2 mensualidades
Rent Deposit
2 months



Garantías Adicionales
Aval Bancario a definir
Additional Guarantees
Bank Guarantee (TBD)



Contactos y Disclaimer

Contacts and Disclaimer



FABIÁN FERNÁNDEZ DE ALARCÓN

Partner

618 744 549

ffa@invertica.es

ALEJANDRO GALÁN

Partner

618 744 544

ags@invertica.es

VALENTINA YÉPEZ

Marketing

654 660 649

vyf@invertica.es