



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

# PARQUE LOGÍSTICO LA ATALAYUELA

---

MADRID 2022

# ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Implantación
4. Principales características técnicas
5. Plazo – Renta
6. Contactos



# 1. Localización y comunicaciones



Situado en el Polígono Industrial La Atalayuela, en el barrio de Vallecas, dentro del municipio de Madrid, en la zona calificada como primer anillo del eje sur del mercado logístico madrileño.



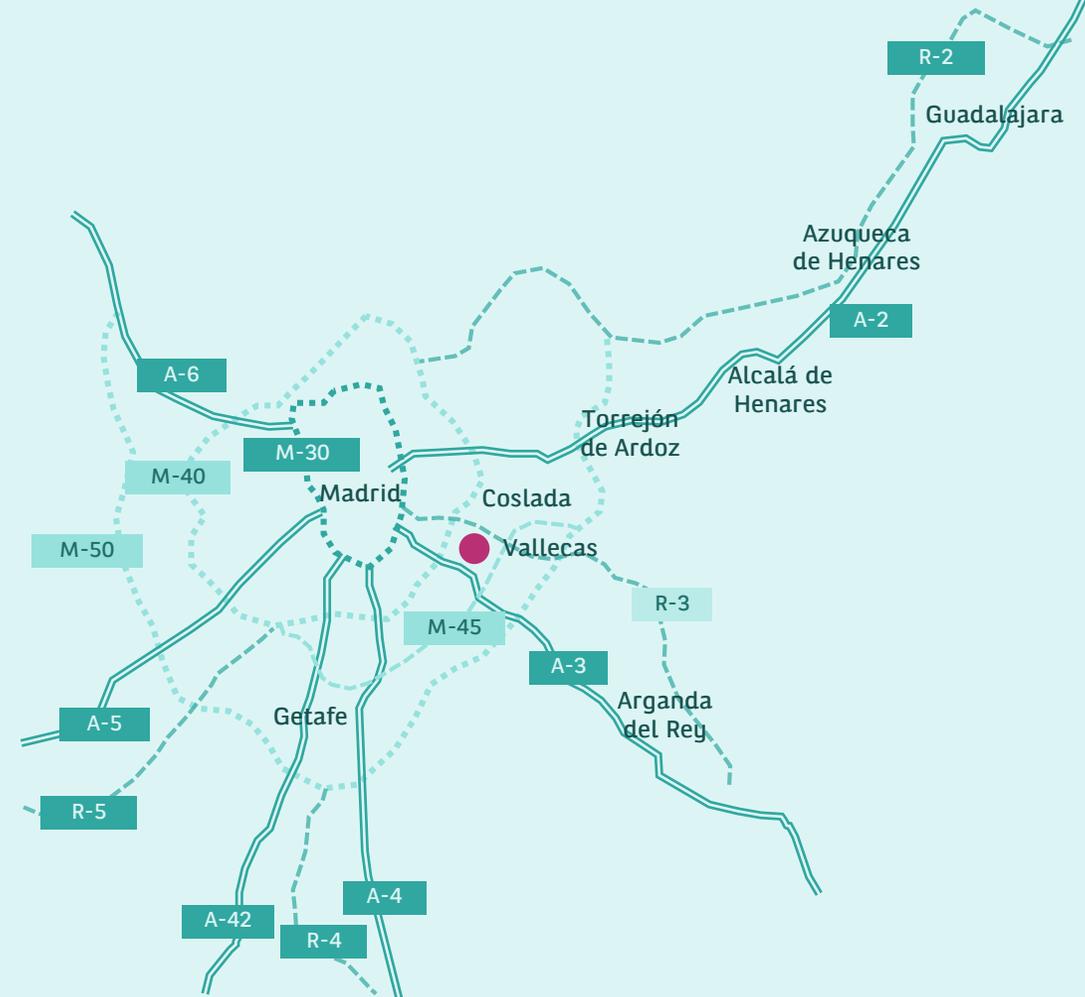
Conexión directa desde la M-40, M-31 y M-45, lo que a su vez une dicha ubicación con el resto de los principales ejes de comunicación regional/nacional y lo sitúa como una ubicación privilegiada para las actividades de distribución a Madrid y los municipios del sur.



Su cercanía a Mercamadrid convierten esta área como una alternativa a operadores del sector de la alimentación de situar sus actividades fuera de ese entorno sin perder las virtudes de la estratégica ubicación.



Excelentemente conectado al transporte público así como a núcleos de población, lo que facilita el acceso a la mano de obra y contribuye a la sostenibilidad.



## 2. Descripción del activo. Ubicación y accesos



MADRID

12 km



AEROPUERTO

17 km



RENFE

6 km



M-40

2 km



M-31

3 km



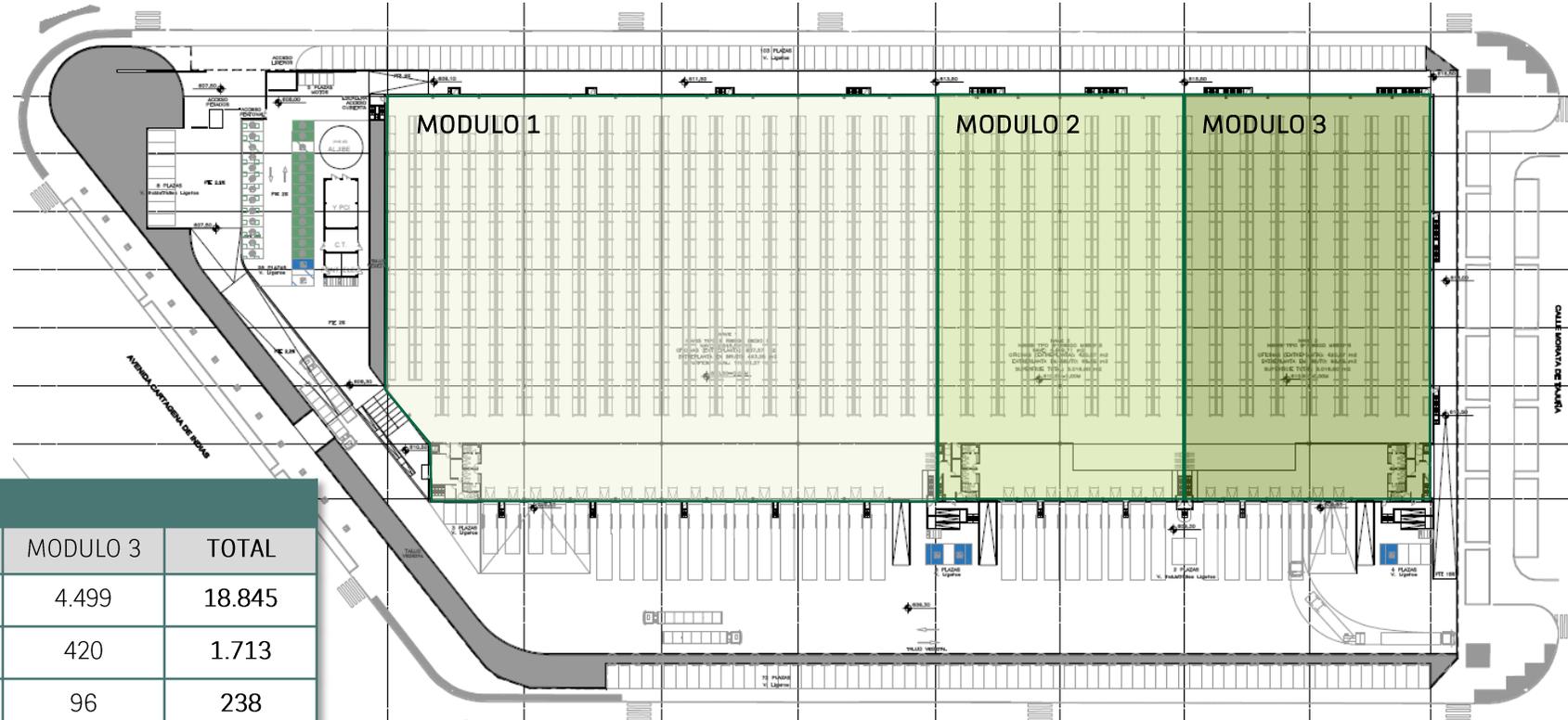
M-45

3 km



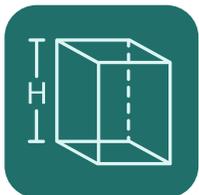
### 3. PROYECTO - Parcela 47

- Edificio Logístico de última Generación
- SBA Total del Proyecto 20.796 m<sup>2</sup>
- Módulos desde 5.015 m<sup>2</sup>
- Ratio de muelles 1/630



SUPERFICIES				
	MODULO 1	MODULO 2	MODULO 3	TOTAL
Almacén	9.845	4.499	4.499	18.845
Oficinas	874	420	420	1.713
Zonas comunes	493	96	96	238
<b>TOTAL</b>	<b>11.212</b>	<b>5.015</b>	<b>5.015</b>	<b>20.796</b>

## 4. Principales características técnicas. Parcela 47



**ALTURA LIBRE**  
11,20 m



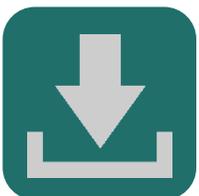
**INSTALACION FOTOVOLTAICA**  
Se instalaran paneles solares para incrementar la eficiencia energética



**PLAYA DE MANIOBRAS**  
32m



**ILUMINACIÓN**  
Sistema de iluminación LED



**SOBRECARGA SOLERA**  
6,5 T/ m<sup>2</sup>



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



**MUELLES**  
33 muelles  
Ratio 1/630



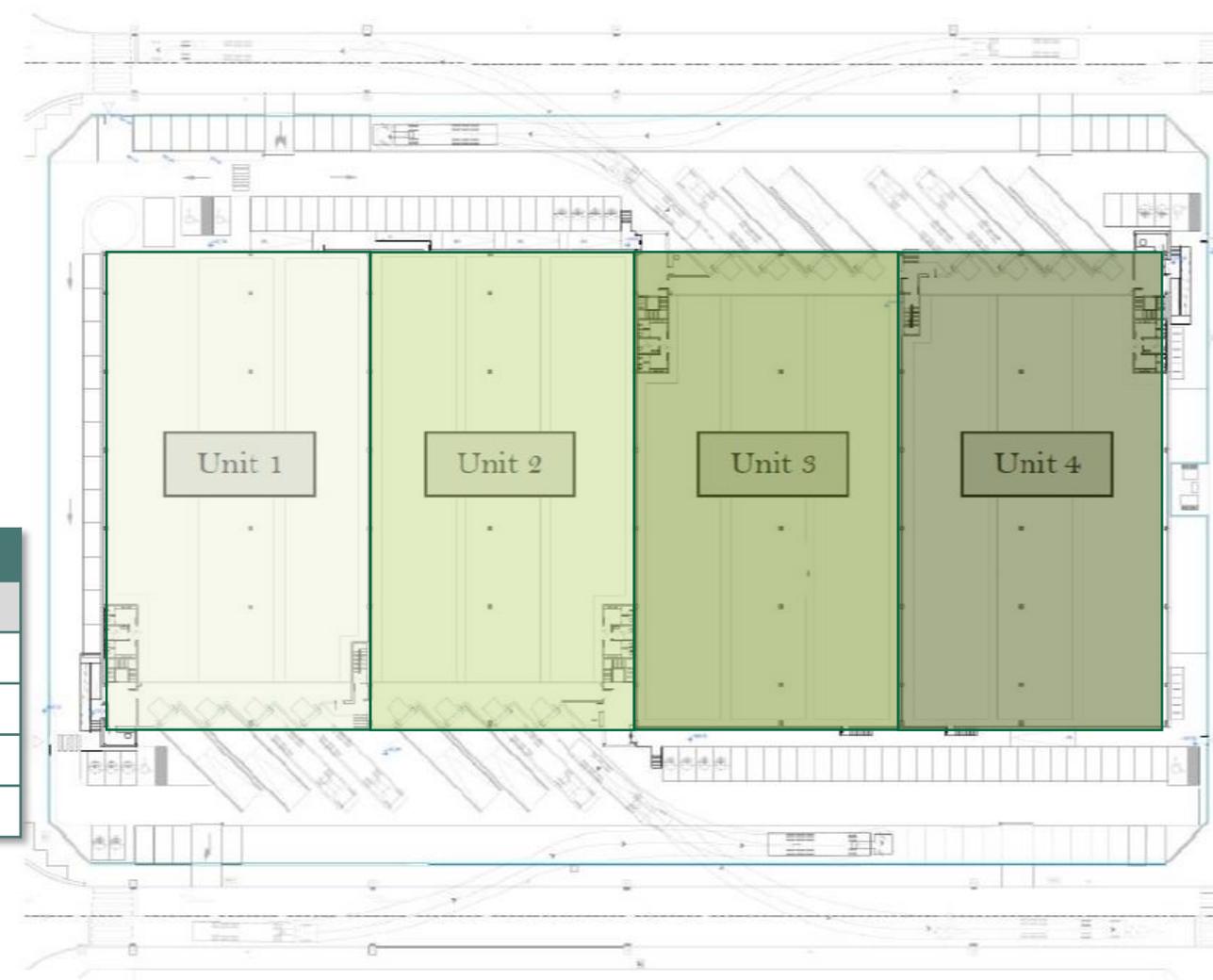
**PARKING**  
213 plazas de parking



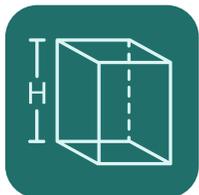
### 3. Implantación. Parcela 25

- Edificio Logístico de última Generación
- SBA Total del Proyecto 10.160 m<sup>2</sup>
- Módulos desde 2.277 m<sup>2</sup>
- Ratio de muelles 1/635

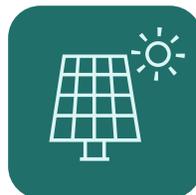
SUPERFICIES					
	MODULO 1	MODULO 2	MODULO 3	MODULO 4	TOTAL
Almacen	2.277	2.277	2.277	2.277	9.108
Oficinas	214	214	214	214	856
Zonas comunes	49	49	49	49	196
<b>TOTAL</b>	<b>2.540</b>	<b>2.540</b>	<b>2.540</b>	<b>2.540</b>	<b>10.160</b>



## 4. Principales características técnicas. Parcela 25



**ALTURA LIBRE**  
11,20 m



**INSTALACION FOTOVOLTAICA**  
Se instalaran paneles solares para incrementar la eficiencia energética



**PLAYA DE MANIOBRAS**  
20 m / Muelles 45°



**ILUMINACIÓN**  
Sistema de iluminación LED



**SOBRECARGA SOLERA**  
6,5 T/ m<sup>2</sup>



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



**MUELLES**  
16 muelles  
Ratio 1/635



**PARKING**  
104 plazas de parking



## 4. Características técnicas. Sostenibilidad



Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios.



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Certificación energética: Excellent

## 5. Plazo-Renta



### **DISPONIBILIDAD**

3ºQ-2023

### **ASKING RENT**

6,25€/m<sup>2</sup>/mes

### **GASTOS COMUNES**

Sin definir



## 6. Contactos

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN

**C/ Emilio Vargas, 4 28043- Madrid**

[www.realestate.bnpparibas.es](http://www.realestate.bnpparibas.es)

91 454 99 30

#BEYONDBUILDINGS

JEAN BERNARD GAUDIN

**National Director of Industrial & Logistics**

[jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas](mailto:jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas)

GABRIEL CÓRDOBA

**Key Account manager / Large accounts**

[gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas](mailto:gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas)

HÉCTOR RUIPÉREZ

**Industrial & Logistics Consultant**

[hector.ruiperez@realestate.bnpparibas](mailto:hector.ruiperez@realestate.bnpparibas)

ALVARO DE LA TORRE

**Industrial & Logistics Consultant**

[Alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas](mailto:Alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)