



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

PARQUE LOGÍSTICO LEGANÉS

MADRID 2023

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 Nuestra Señora de Butarque, en el municipio de Leganés, dentro del primer anillo del eje sur del mercado logístico madrileño.



Está bien comunicado con la A-42 y la M-45, con un acceso privilegiado para las actividades de distribución a Madrid y a los municipios del sur.



Ubicación estratégica, con conexiones directas con Madrid (a 25 minutos del centro de la ciudad) y el eje sur para la distribución nacional.



Ubicado dentro de un área consolidada, con excelente conectividad por transporte público lo que lo convierte en un espacio ideal para responder a la creciente demanda de logística de comercio electrónico.



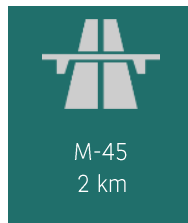
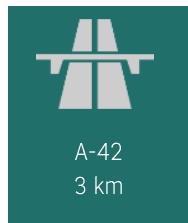
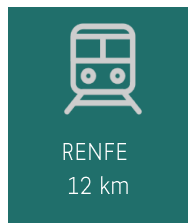
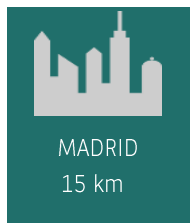
2. Descripción del activo. Ubicación y accesos



Las principales vías de acceso al activo son la A-42 y la M-45.

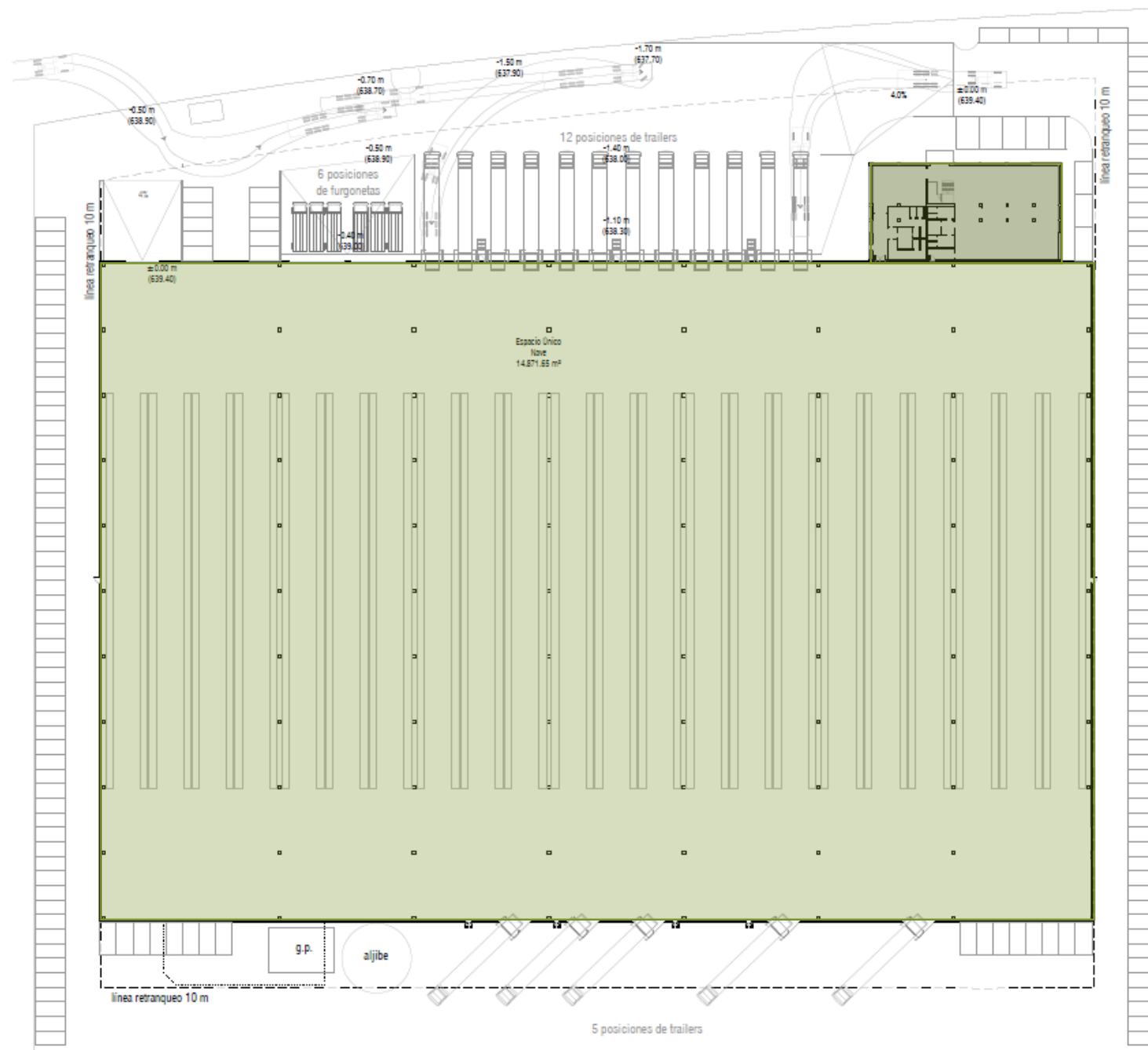


A menos de 30 min de los principales puntos de comunicación de Madrid facilitando las conexiones con la capital.



3. Implantación

PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)
PARCELA	25.850,35
ALMACÉN	15.006,75
OFICINAS	1.307,25
P. BAJA	435,75
P. PRIMERA	435,75
P.SEGUNDA	435,75
TOTAL	16.314

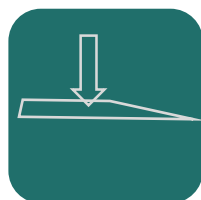


4. Principales características técnicas



SOLERA

Con juntas cada 6m x 6 m



SOBRECARGA SOLERA

7,025 To/m² Carga Repartida
7,025 To. Carga Puntual



CALIFICACIÓN DE RIESGO

Riesgo Medio - Grado 5
(TIPO C)



ILUMINACIÓN

Iluminancia media del almacén:
200 luxes.
Iluminación media de la zona de
muelles al interior de la playa:
300 luxes



INST.CONTRAINCENDIOS

Instalación de rociadores
automaticos tipo ESFR K25,
hidrantes, BIES DN 25 mm y
detección por aspiración



12 MUELLES

Puerta de muelles motorizadas.
Posible ampliación 5 muelles
fachada posterior.



CLARABOYAS Y EXUTORIOS

102 exutorios/ claraboyas para
lograr un 4% de iluminación natural

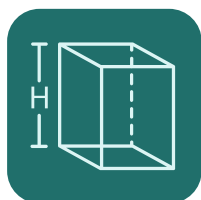


INST. FOTOVOLTAICA

Instalación solar fotovoltaica
según dotación prescrita por el
CTE



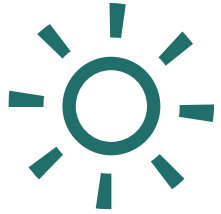
6 RAMPAS DE FURGONETAS



ALTURA LIBRE

11,25 m bajo cumbre
9,60 m bajo cerca sin contar con
instalaciones y cortinas de humo

4. Características técnicas. Sostenibilidad



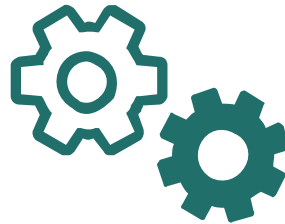
Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y exutorios. 4 % de la superficie



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Preinstalación de Sistema BMS



Certificación energética: VERY GOOD

5. Plazo-renta

KENNEDY WILSON

DISPONIBILIDAD

Inmediata

ASKING RENT

5,35 €/m²/mes

GASTOS COMUNES

A definir

6. Contactos

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN

C/ Emilio Vargas, 4 28043- Madrid

www.realestate.bnpparibas.es

91 454 99 30

#BEYONDBUILDINGS

JEAN BERNARD GAUDIN

National Director of Industrial & Logistics

jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas

GABRIEL CÓRDOBA

Key Account manager / Large accounts

gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas

ALVARO DE LA TORRE

Industrial & Logistics Consultant

Alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



www.realestate.bnpparibas.com