



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.



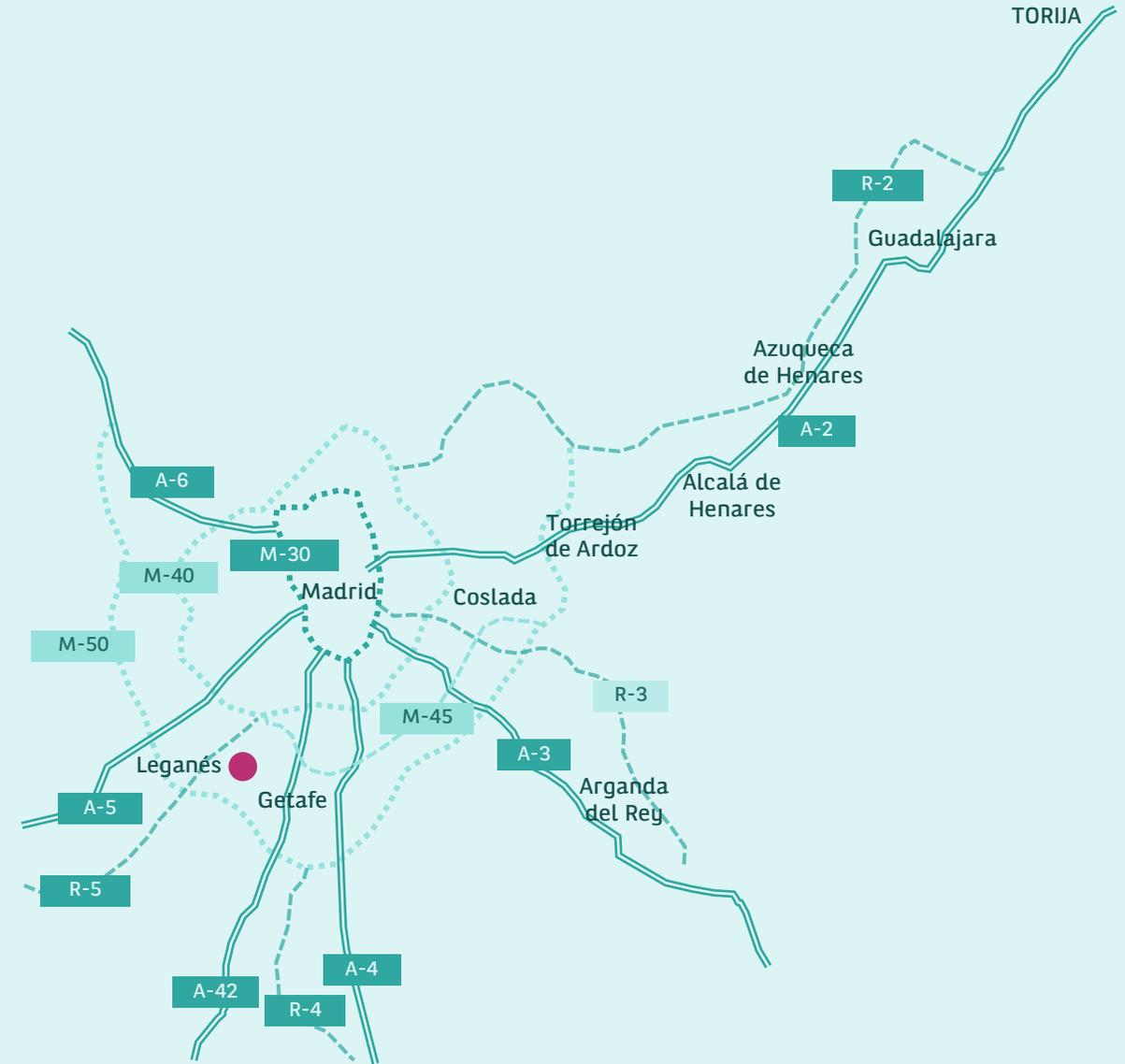
Está bien comunicado con la A-42 y la M-45, con un acceso privilegiado para las actividades de distribución a Madrid y a los municipios del sur.



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.



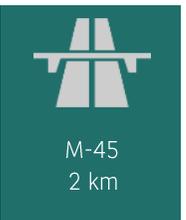
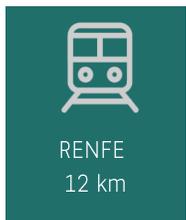
## 2. Descripción del activo. Ubicación y accesos



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 <sup>2</sup> )
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

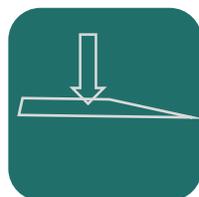


## 4. Principales características técnicas



### SOLERA

Con juntas cada 6m x 6 m



### SOBRECARGA SOLERA

7,025 To/m<sup>2</sup> 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 automáticos 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

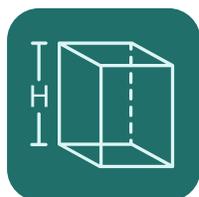


### INST. FOTOVOLTAICA

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



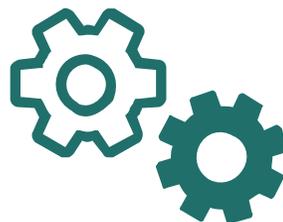
Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y exutorios. 4 % de la superficie



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Preinstalación de Sistema BMS



Certificación energética: VERY GOOD

## 5. Plazo-renta

KENNEDY WILSON

### DISPONIBILIDAD

Inmediata

### ASKING RENT

5,35 €/m<sup>2</sup>/mes

### GASTOS COMUNES

A 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)

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)