



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

PARQUE LOGÍSTICO TORIJA

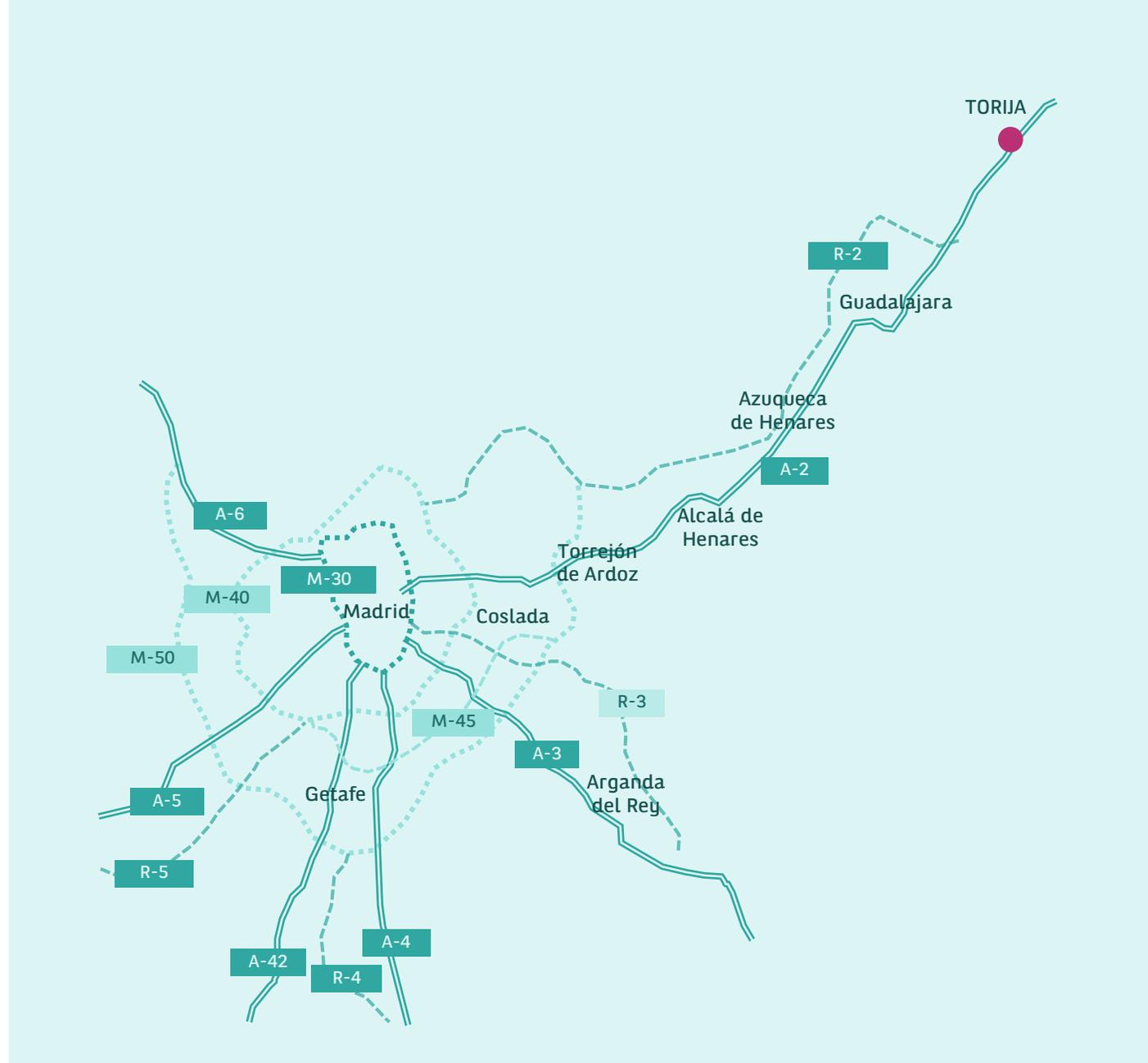
MADRID 2023

ÍNDICE

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

1. Localización y comunicaciones

- > El activo se ubica en el tercer anillo del mercado logístico de Madrid en el municipio de Torija, perteneciente a la provincia de Guadalajara.
- > Torija se encuentra al oeste de Madrid, a 73 km del centro de la capital. Perteneciente a la comunidad autónoma de Guadalajara, y concentra un polígono Industrial con gran actividad Logística.
- > El tercer anillo del Corredor de Henares comprende otros municipios como Azuqueca de Henares, Alovera, Quer, Marchamalo, Guadalajara y Cabanillas donde se ubican otros importantes polos logísticos.
- > Ubicación óptima para la logística XXL.



2. Descripción del activo. Ubicación y accesos

- El activo se ubica en el Polígono Industrial de Torija, sobre el "Corredor del Henares"
- Torija se encuentra a 73 km del centro de la ciudad de Madrid y a 65 km del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas.
- El polígono concentra importantes empresas del sector Logístico, donde podemos identificar empresas como Leroy Merlin Amazon, Primark, Costco, Bridgestone y Factor 5



2. Descripción del activo. Ubicación y accesos

> Las principales vías de acceso al activo son la A-2, R-2 y N-320.

> El Polígono tiene acceso directo desde la A-2.

 MADRID 73 km (45 min)	 AEROPUERTO 65 km (40 min)	 RENFE 20 km (15 min)	 A-2 1 km (4 min)	 R-2 11 km (7 min)
---	---	--	--	--



4. Principales características técnicas



SOLERA SIN JUNTAS



INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS

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



CALIFICACIÓN DE RIESGO

Riesgo Medio - Grado 5



PLANIMETRIA

Planimetría FM2 según estándar de la norma TR34



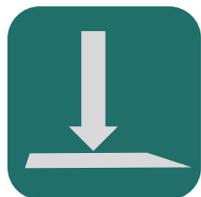
INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación solar fotovoltaica según dotación prescrita por el CTE



CASETA DE VIGILANCIA

Recinto cerrado



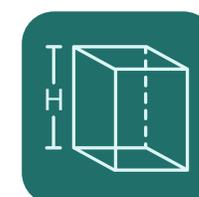
SOBRECARGA SOLERA

5 To/m² Carga Repartida
6,5 To. Carga Puntual



ILUMINACIÓN

100 Luxes zona Almacén
200 Luxes zona Picking



ALTURA LIBRE

13,70 m. en cumbrera
Mínimo de 11m de altura libre bajo cercha



MUELLES

36



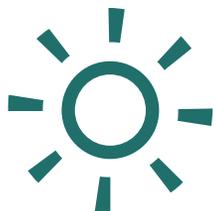
POTENCIA ELECTRICA

20 w/m² de almacén
125 w/m² de oficinas
Total Potencia 570 kw



CLARABOYAS Y EXUTORIOS

4. Características técnicas. Sostenibilidad



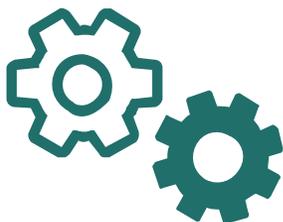
Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios y por fachada principal



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Instalación de Sistema BMS



Certificación energética: Breeam Very Good



5. Plazo-renta

**DISPONIBILIDAD
INMEDIATA**

ASKING RENT
3,15€/m²/mes

GASTOS COMUNES
0,22€/m²/mes

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

HÉCTOR RUIPÉREZ

Industrial & Logistics Consultant

hector.ruiperez@realestate.bnpparibas



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



www.realestate.bnpparibas.com