



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

# PARQUE LOGISTICO ILLESCAS

---

DOSSIER

MADRID 2023

# ÍNDICE

01

Localización y  
comunicaciones

02

Descripción del activo

03

Implantación

04

Principales  
características técnicas

05

Plazo-renta

06

Contactos

# LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

El activo está ubicado en el municipio de Illescas, provincia de Toledo, en el segundo anillo del mercado logístico de Madrid.

El área de Illescas se ha consolidado como el principal Hub Logístico de la zona Sur de Madrid.

En dicha área se han implantado su actividad Logística empresas como Amazon, Seur, GXO, Airbus, Día, DHL, Ceva, Correos Express, ID Logistics, FM Logistics, Transportes Carreras entre otros.



Parcela situada en el municipio de Illescas dentro del desarrollo urbanístico del sector SUB.CO.07

Ubicado en el km.30 de la A-42, el activo se sitúa en primera línea de dicha autovía y con acceso directo desde la A-42 en ambas direcciones.

Distancias a la M-50 de 14 km y a la CM-41/AP-41 de 8 km, además de otras vías intermedias como la CM-4010 permite conectar la plataforma con todos los ejes de comunicación a nivel peninsular

# DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO - UBICACIÓN Y ACCESOS

Las principales vías de acceso al activo son la A-42 y la CM-4010



MADRID  
30 km



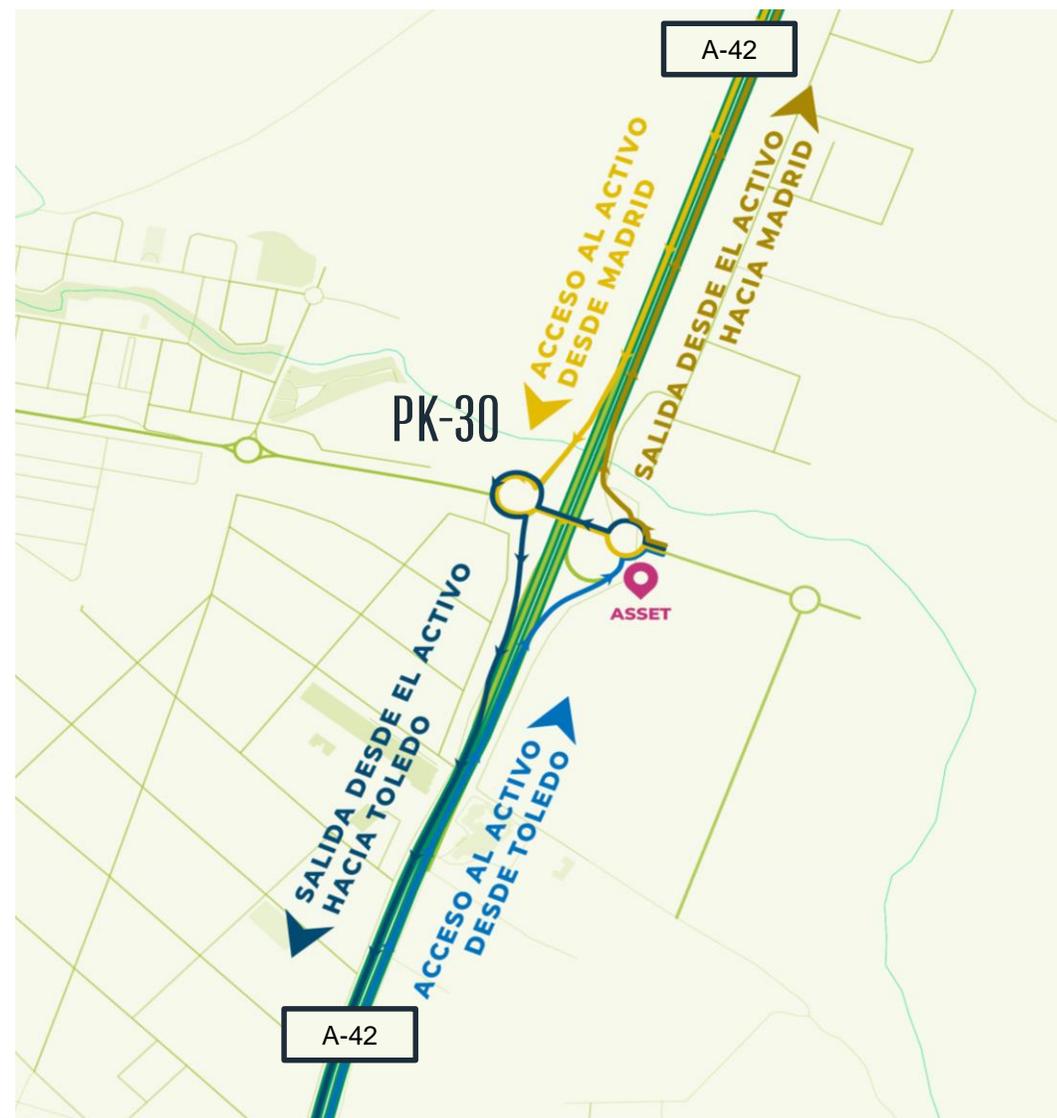
RENFE  
28 km



A-42  
150 m  
M-50  
14 km  
CM-42  
8 km



AEROPUERTO  
49 km

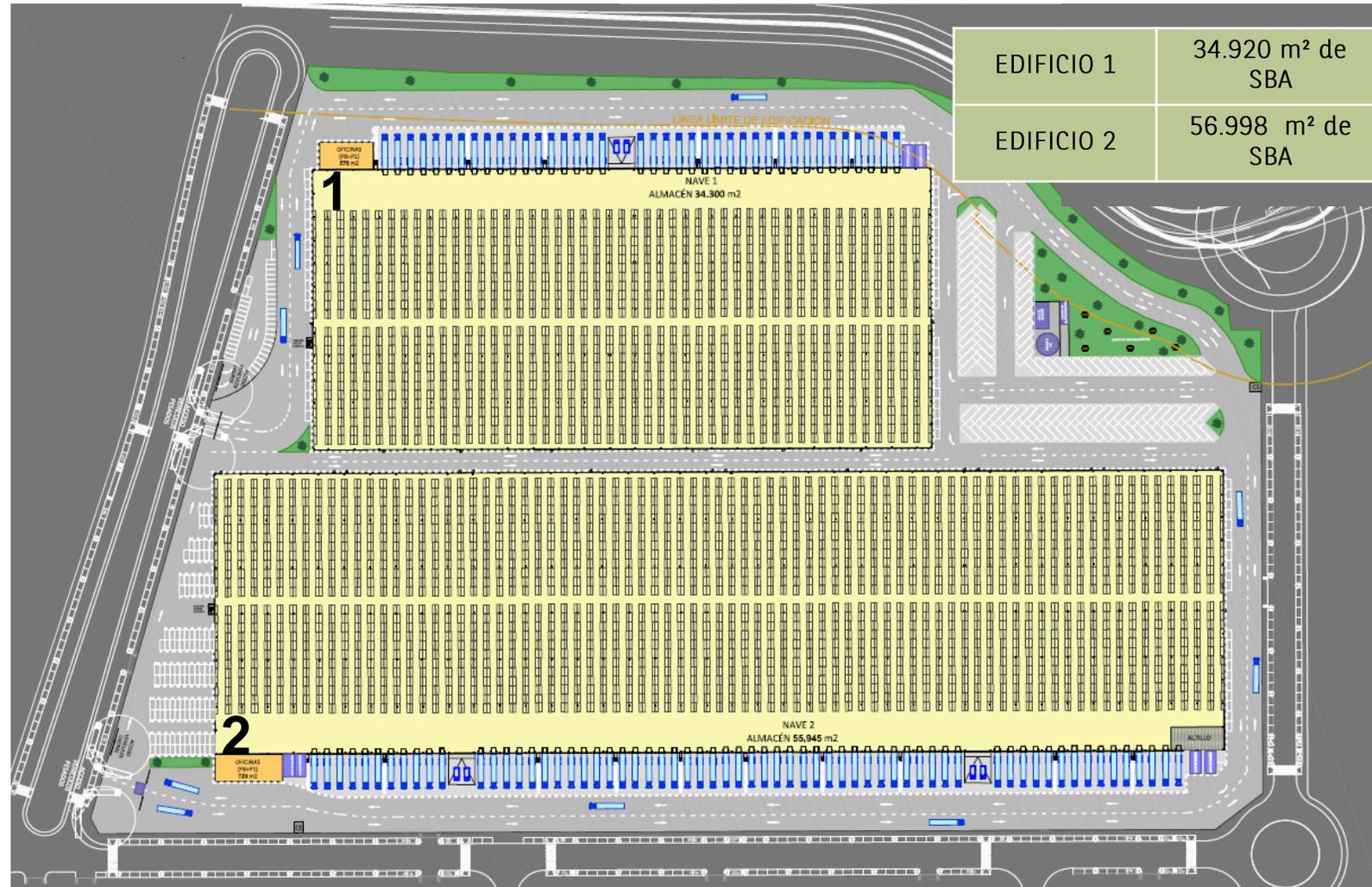




# IMPLANTACIÓN

PROYECTO	MODULO 1	MODULO 2	TOTAL
ALMACÉN	34.300	55.945	90.245
OFICINAS	581	726	1.307
P.BAJA	288	360	648
P.PRIMERA	293	366	659
ALTILLO	0	263	263
*Zonas comunes	39	64	103
<b>TOTAL</b>	<b>34.920</b>	<b>56.998</b>	<b>91.918</b>

- Superficie Parcela: 149.358,74 m<sup>2</sup>
- El Parque esta dividido en 2 plataformas de 56.998 m<sup>2</sup> y de 34.920 m<sup>2</sup> de SBA.
- Los edificios disponen de amplias zonas de parking tanto para vehículos ligeros como vehículos pesados.



EDIFICIO 1	34.920 m <sup>2</sup> de SBA
EDIFICIO 2	56.998 m <sup>2</sup> de SBA

# PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.



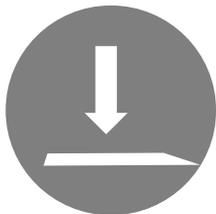
## SOLERA SIN JUNTAS

6 To/m<sup>2</sup> de Carga repartida  
8 To de carga puntual  
(sobre placa de 16 x 12 cm<sup>2</sup>)



## PLAYA DE MANIOBRAS

35 m



## PLANIMETRIA

Nivel plano  
FF35-FL25



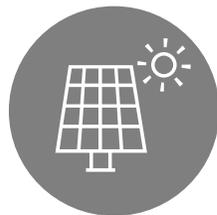
## MUELLES

103 muelles  
39 (Nave 1) y  
64 (Nave 2)  
Ratio 1/890



## CLARABOYAS Y EXUTORIOS

5 % de la superficie de cubierta de  
iluminación natural



## INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación solar fotovoltaica según  
dotación prescrita por el CTE. Paneles  
ubicados en cubierta de nave.



## ILUMINACIÓN

Iluminación Led  
200 luxes en zona almacén  
250 luxes en zona picking



## RECINTO CERRADO

Parque cerrado con acceso independiente de  
cada edificio



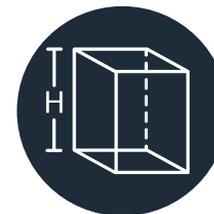
## CALIFICACIÓN DE RIESGO

Riesgo Medio - Grado 5



## PARKING

41 Plazas trailers  
145 Plazas camiones  
209 Plazas coches



## ALTURA LIBRE

13,70 m. en cumbre  
Mínimo de 11m de altura libre  
bajo viga

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS - SOSTENIBILIDAD



Optimización de la iluminación natural con un 5 % de la superficie de cubierta formada por lucernarios



Iluminación LED en interior y exterior de la nave



Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas



Preinstalación de Sistema BMS



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: Leed Gold



**DISPONIBILIDAD**  
**1ºQ-2024**

**ASKING RENT**  
**3,75€/m<sup>2</sup>/mes**

**GASTOS COMUNES**  
**Sin definir**

# 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 CORDOBA**

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)

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