



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE



# CAMPUS LOGISTICO CITYDOX

---

MADRID 2023

# ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Descripción del activo
3. Memoria de calidades
4. Galería fotográfica
5. Sostenibilidad
6. Contactos



# 1. Localización y comunicaciones



City Dox se encuentra ubicado en un emplazamiento estratégico, dentro una zona logística consolidada, a 17 km del centro de Madrid en el suroeste del municipio madrileño de Torrejón de Ardoz y limítrofe con San Fernando de Henares.



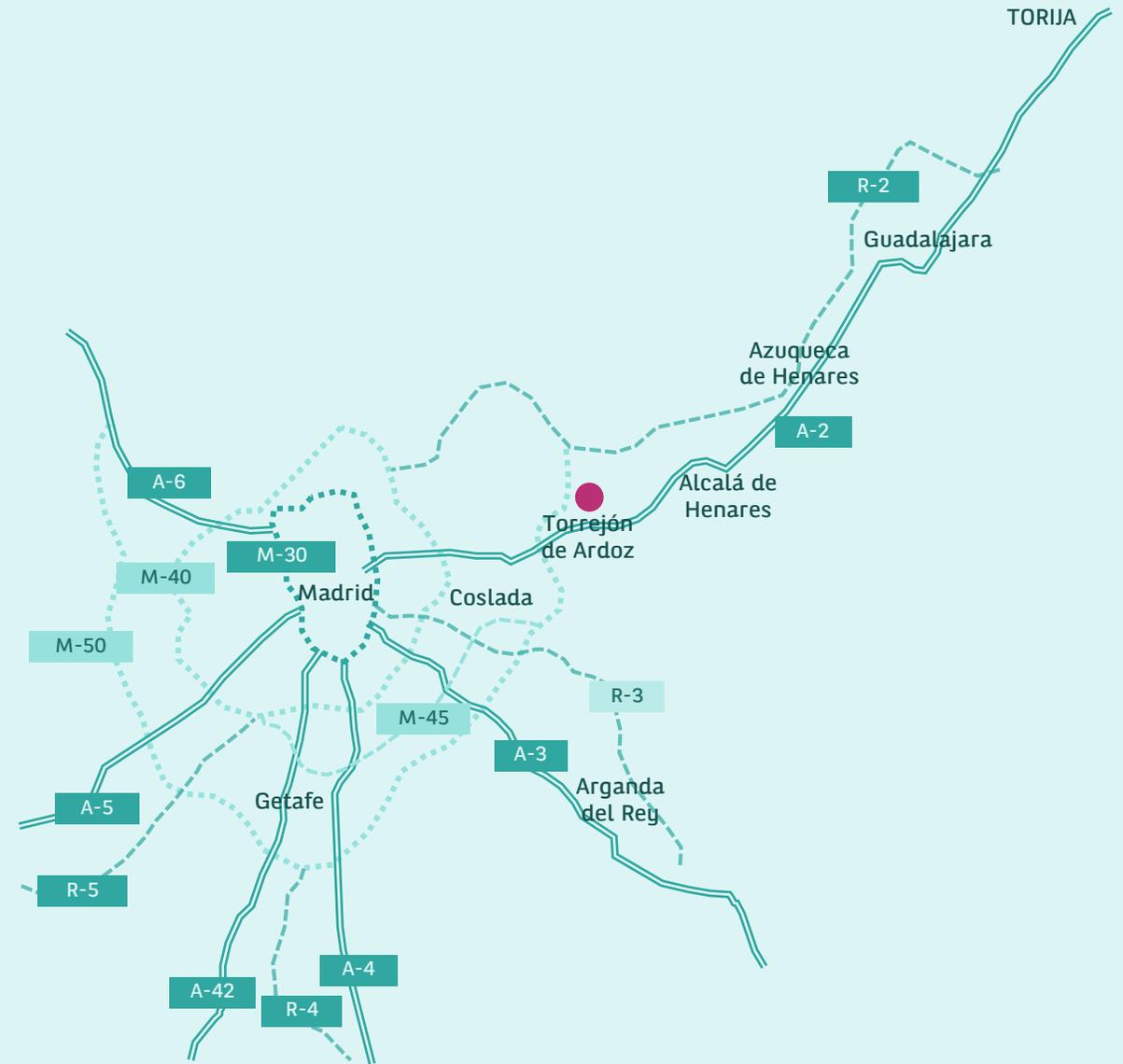
Se accede de forma rápida y fácil a través de la autovía A-2 (Madrid-Zaragoza-Barcelona) que enlaza de manera directa España con Europa. Un enclave único, en el eje más importante de distribución logística nacional e internacional, denominado "Corredor del Henares".



Disfruta de excelentes comunicaciones ya que conecta con los anillos de circunvalación a través de la M-50, la M-40 y la M-30. Enlaza con la M-206, que conecta con el área urbana de Torrejón; y con la Ronda Sur, una vía rápida que proporcionará un fácil acceso a Alcalá de Henares y a la autovía A-2 (Madrid-Barcelona).



El Aeropuerto Internacional de Madrid-Barajas se encuentra a tan solo 5 minutos de City Dox a través de la A-2.



# 1. Localización y comunicaciones



City Dox se encuentra ubicado en un emplazamiento estratégico, dentro una zona logística consolidada, a 17 km del centro de Madrid en el suroeste del municipio madrileño de Torrejón de Ardoz y limítrofe con San Fernando de Henares.



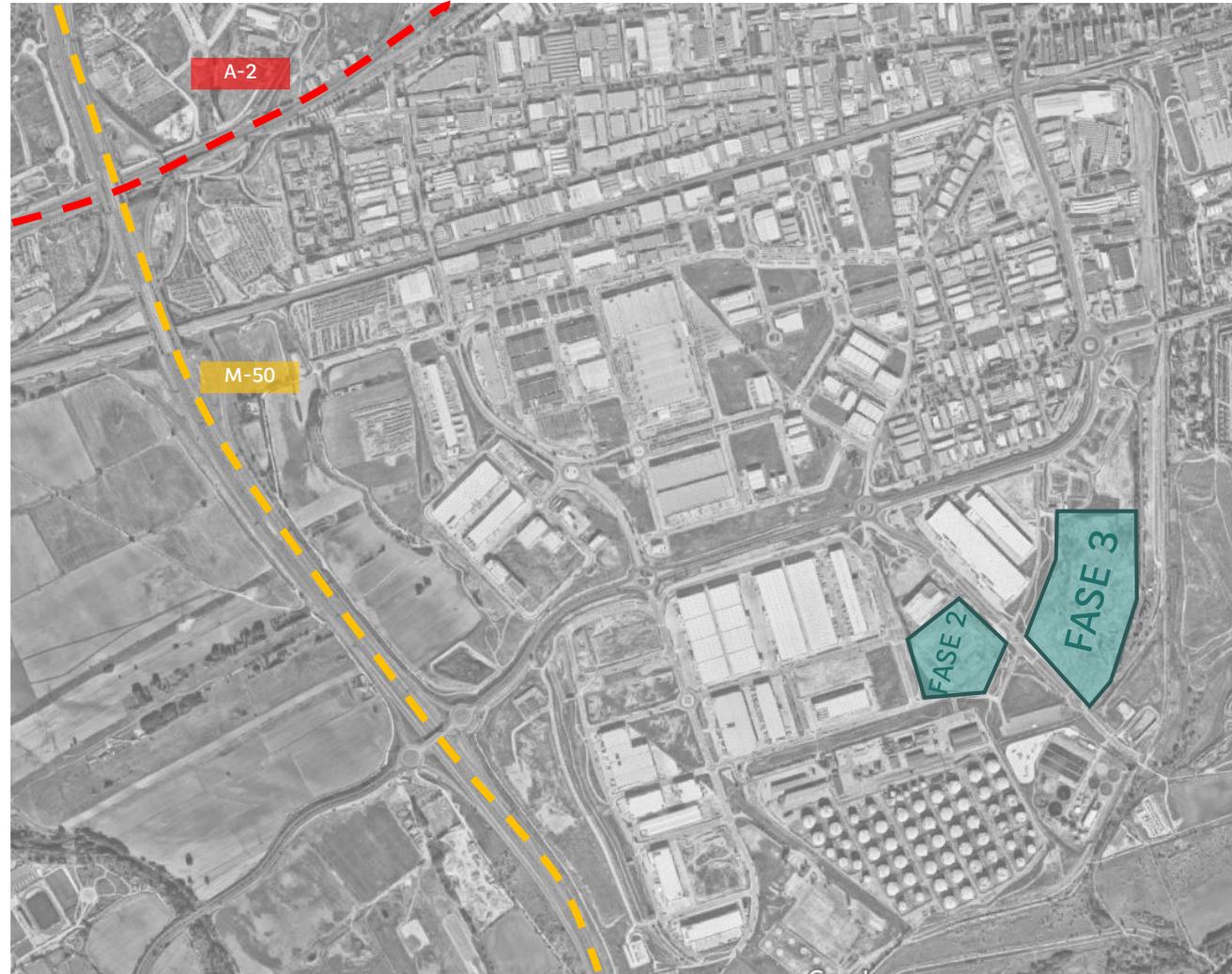
Se accede de forma rápida y fácil a través de la autovía A-2 (Madrid-Barcelona) que enlaza de manera directa España con Europa. Un enclave único, en el eje más importante de distribución logística nacional e internacional, denominado "Corredor del Henares".



Disfruta de excelentes comunicaciones ya que conecta con los anillos de circunvalación a través de la M-50, la M-40 y la M-30. Enlaza con la M-206, que conecta con el área urbana de Torrejón; y con la Ronda Sur, una vía rápida que proporcionará un fácil acceso a Alcalá de Henares y a la autovía A-2 (Madrid-Barcelona).



El Aeropuerto Internacional de Madrid-Barajas se encuentra a tan solo 5 minutos de City Dox a través de la A-2.



# 1. Localización y comunicaciones



Un nuevo concepto de entorno logístico



CityDox Madrid es un nuevo parque logístico pensado para empresas que valoren la calidad, la imagen y la eficiencia de sus instalaciones, todo ello en un entorno sostenible



MADRID  
30 km



AEROPUERTO  
13 km



RENFE  
24 km



M-50 | A-2  
3 km | 4 km

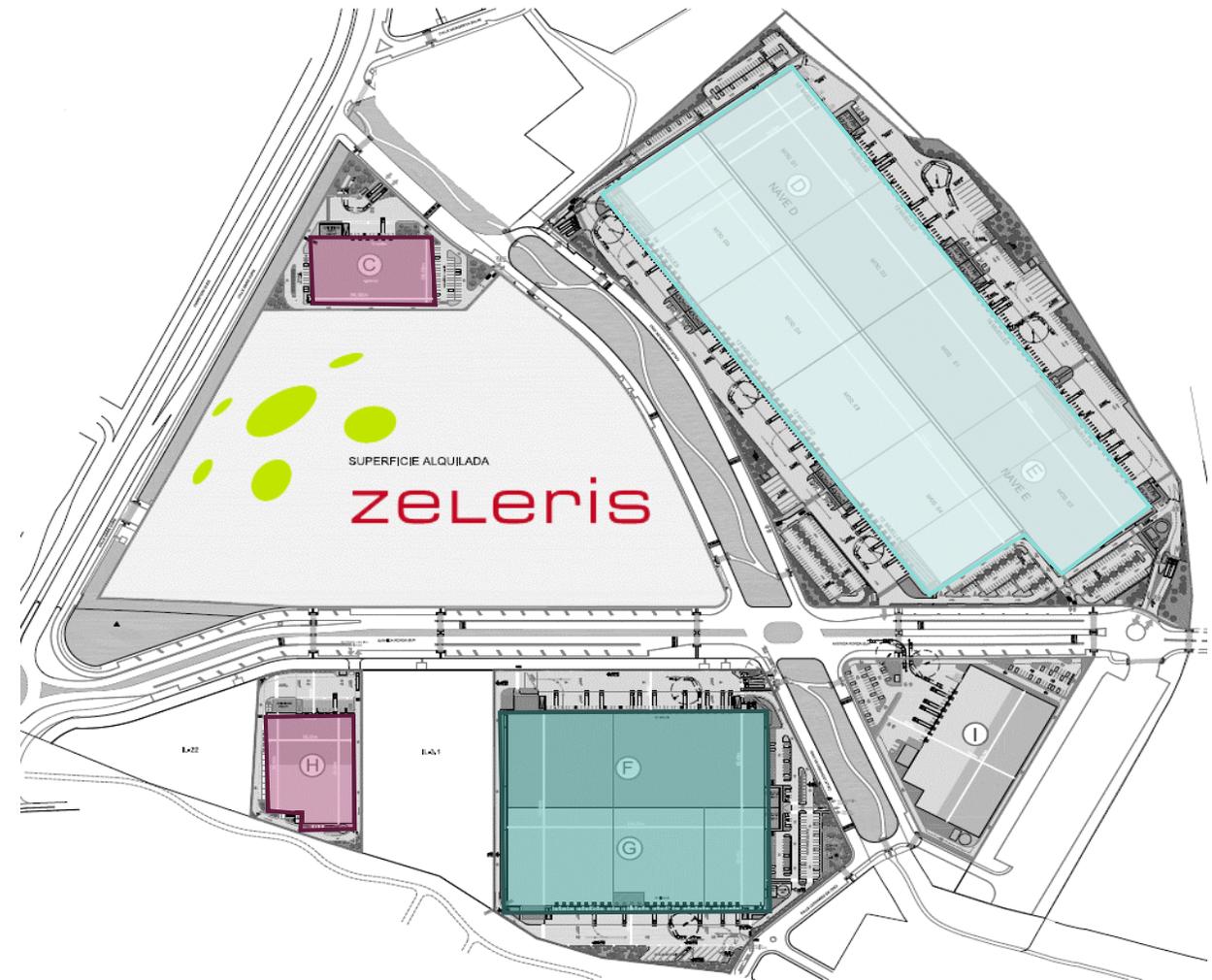


# 1. Localización y comunicaciones

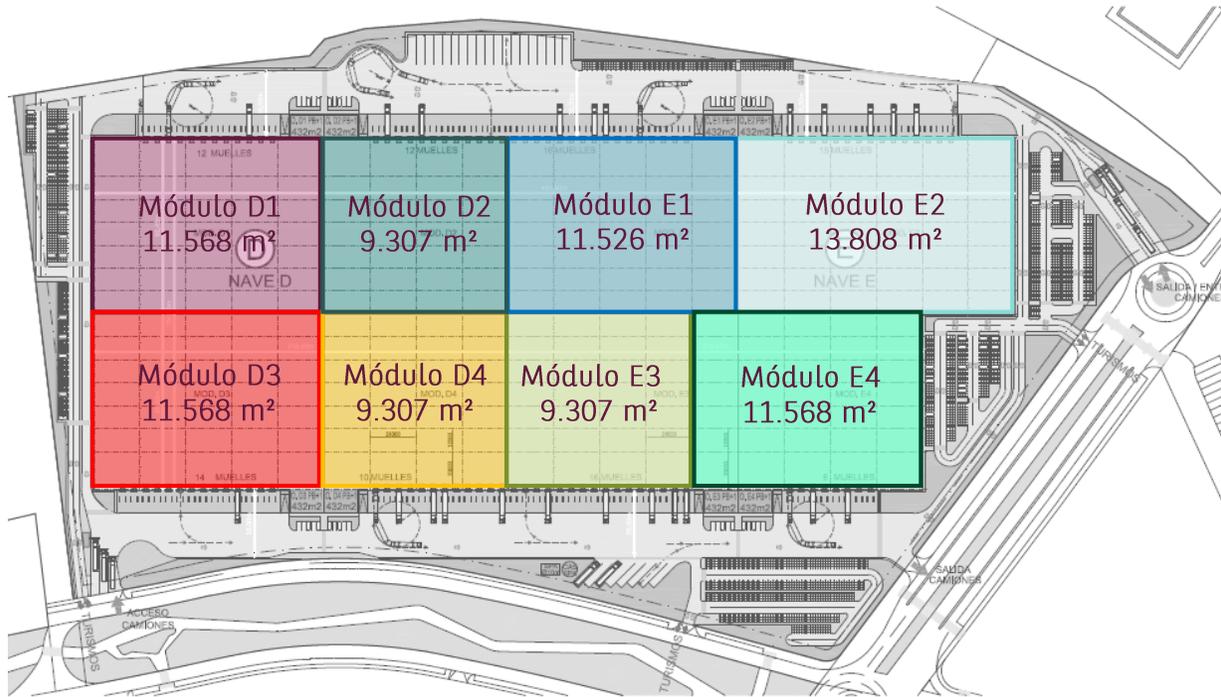


### 3. Implantación

CONJUNTO	PARCELA	Proyecto	SBA	
FASE 2	IL 5.1 Sup: 60.840 m <sup>2</sup>	F y G	36.099 m <sup>2</sup>	Disponibilidad Inmediata
FASE 3	IL 7 Sup: 148.495 m <sup>2</sup>	D y E	88.144 m <sup>2</sup>	Disponibilidad 2ºQ 2023
FASE 4	Sup: 13.969 m <sup>2</sup>	C	6.140 m <sup>2</sup>	Disponible para llave en mano
	Sup: 12.203 m <sup>2</sup>	H	7.268 m <sup>2</sup>	



### 3. Implantación. Fase 3 Opción 8 Inquilinos



PARCELA	CUADRO DE SUPERFICIES			
	Proyecto	Nave	Oficinas	Sup.Total Const.
IL 7 Sup: 148.495 m <sup>2</sup>	D1	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	D2	8.875 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	9.307 m <sup>2</sup>
	D3	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	D4	8.875 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	9.307 m <sup>2</sup>
	E1	11.094 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.526 m <sup>2</sup>
	E2	13.376 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	13.808 m <sup>2</sup>
	E3	8.875 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	9.307 m <sup>2</sup>
	E4	11.136 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	11.568 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>84.503 m<sup>2</sup></b>	<b>3.456 m<sup>2</sup></b>	<b>87.959 m<sup>2</sup></b>

## 4. Principales características técnicas



Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas). Rociadores de inundación ESFR.



Muelles de carga con abrigo, protecciones, caza ruedas, puertas seccionales motorizadas de 2.80m x 3,50m (preparadas para mega trucks), plataformas elevadoras de 2,40x2,00 m para una carga de 6000kg, además de puertas de acceso a nivel a almacén igualmente motorizadas para cada uno de los módulos en que la nave es susceptible de subdivisión.



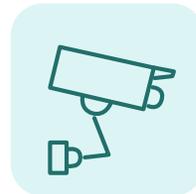
Sistema de iluminación LED optimizado instalado en carriles con bajos costos de operación y mantenimiento.



Control de accesos para vehículos pesados, ligeros mediante barras de acceso y puerta motorizada para cierre nocturno. Acceso independiente peatonal.



Iluminación natural mediante lucernarios, exutorios y aperturas en fachada en una proporción entre un 4-5%.



Urbanización preparada para la Instalación de Sistema CCTV instalado en urbanización. Previsión de canalizaciones para futura instalación interior en caso requerido.



Tomas de 32/16<sup>a</sup> distribuidas por la nave para carga de baterías.



Edificios de oficinas en los que se incluyen locales sociales para empleados, vestuarios y aseos.



Instalación eléctrica.



Instalación contraincendios Riesgo Medio G<sup>05</sup>



Iluminación LED



Climatización VRV



Fontanería



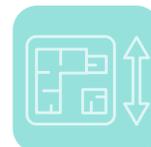
Placas fotovoltaicas



Acabados de oficinas s/ CTE



Edificios de oficinas



Edificabilidad remanente utilizable en altillos interiores en caso de ser solicitadas para la actividad.

## 4. Características técnicas. Sostenibilidad



Reducción de consumo de agua



Consumo eléctrico eficiente



Vegetación autóctona



Reducción isla de calor



Materiales reciclados

El transporte y las operaciones logísticas son responsables del 25% de las emisiones de CO2 en España, con una continua tendencia al alza según los datos que maneja la Agencia Europea de Medio Ambiente.

City Dox está concebido con el objetivo de reducir la generación de emisiones contaminantes y hacer de la logística una actividad más sostenible. Para ello, contará con el sello de Certificación LEED de USGBC en un nivel mínimo Silver, que garantiza la adopción de un conjunto de medidas encaminadas a la eficiencia energética, uso de energías alternativas y la sostenibilidad medioambiental.



## 5. Plazo-renta



**FASE 3**

**DISPONIBILIDAD**

**2ºQ 2023**

**ASKING RENT**

Módulo D - E  
5,50 €/m<sup>2</sup>/mes

**GASTOS COMUNES**

Por 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

GABRIEL CÓRDOBA

**Key Account manager / Large accounts**

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

ÁLVARO DE LA TORRE HUETE

**Industrial & Logistics Consultant**

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

HÉCTOR RUIPÉREZ

**Industrial & Logistics Consultant**

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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**



**CITYDOX  
GROUP**