



CENTRO LOGÍSTICO  
**MIRASTAR**  
**COSLADA**



- | Nave **recién reformada**
- | **7.668 m<sup>2</sup>** de superficie bruta alquilable
- | **16** muelles de carga
- | **95** plazas de parking
- | CTC **Coslada**
- | **2** rampas, una interior con **descarga lateral**

**Coslada Mirastar** es un Centro Logístico recién reformado.

**Objetivo:** cubrir la demanda creciente de servicios logísticos en la localidad de Coslada.

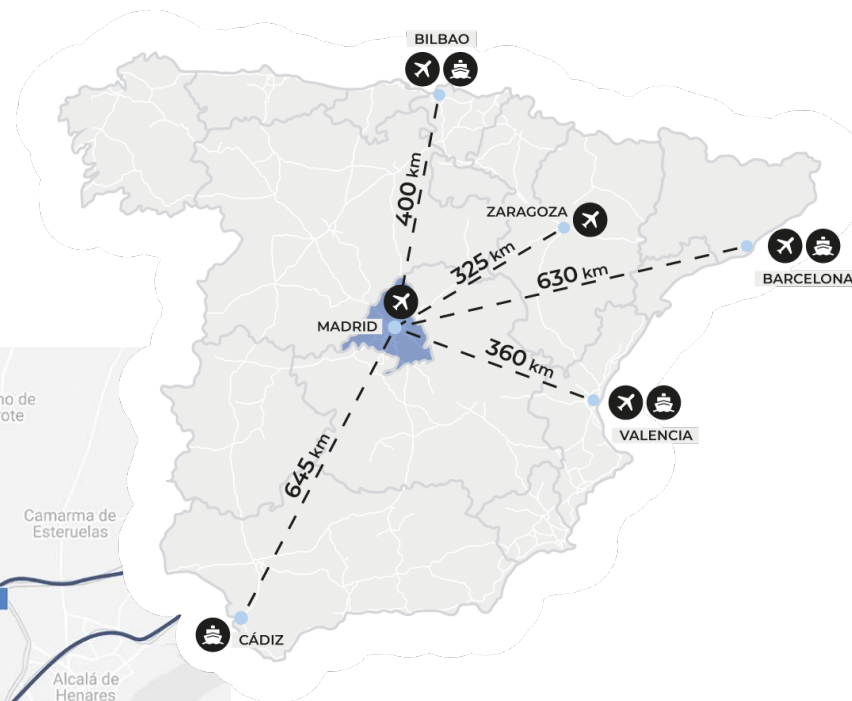
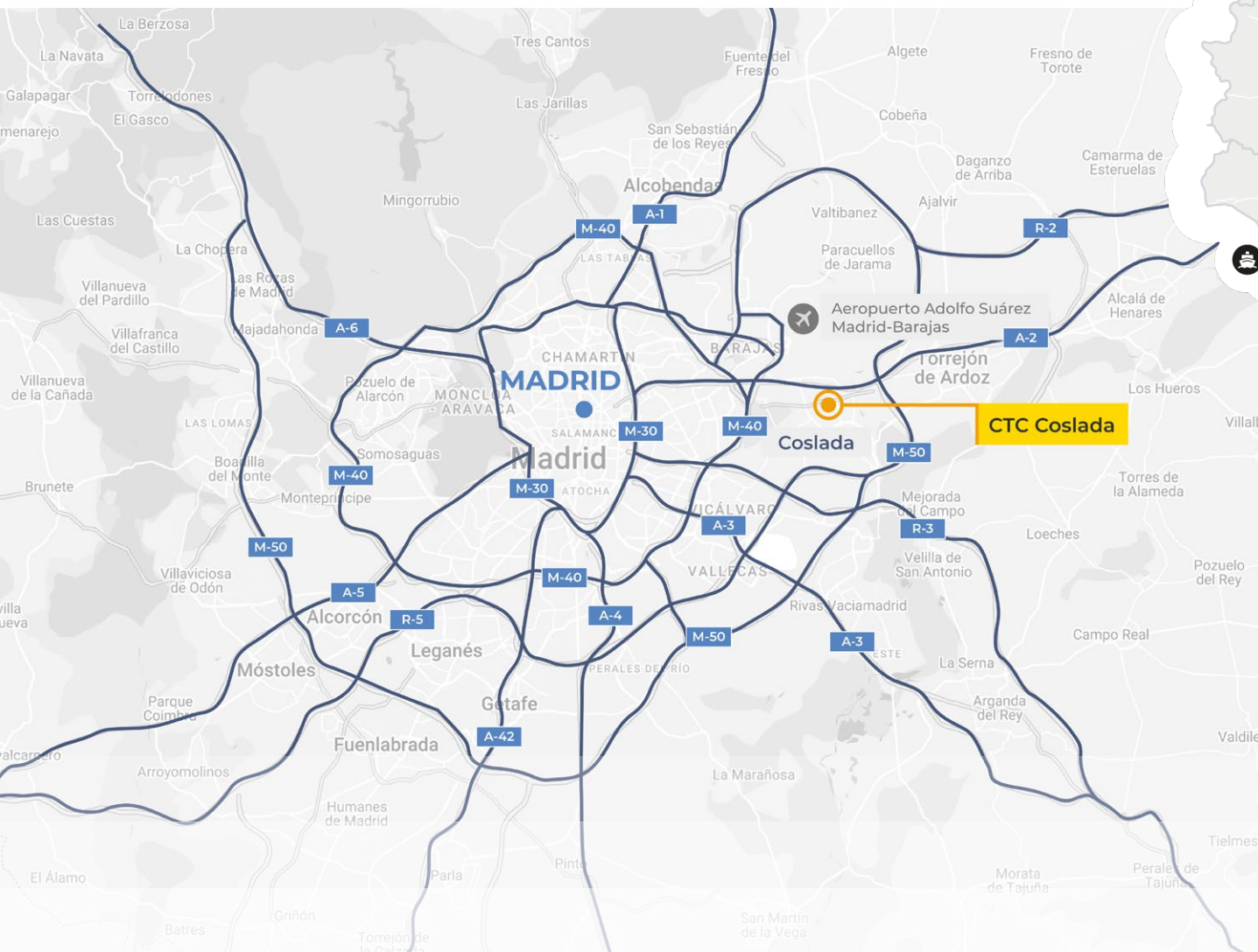
**En Coslada:** primera corona del mercado logístico de la Comunidad de Madrid.

**Situado en** una parcela de 11.057 m<sup>2</sup> y con una superficie bruta alquilable de 7.668 m<sup>2</sup>.



RECIÉN REFORMADO Y  
**TOTALMENTE OPERATIVO**

# UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON EXCELENTES ACCESOS



El centro está estratégicamente situado en la **zona noreste** de la ciudad de Madrid.

En el llamado CTC de Coslada, a tan solo **16 km del centro**.

Presenta un excelente acceso a las principales arterias circundantes a Madrid como la **M-21, M-50 y M-45**.

El activo está **muy próximo a la A-2**, autopista que **conecta Madrid con Barcelona**, la segunda ciudad más grande de España.

Situado prácticamente enfrente del **Aeropuerto Adolfo Suárez de Madrid Barajas**, ofrece una situación única respecto al transporte aéreo internacional de mercancías.

El **CTC de Coslada** tiene una consolidada presencia de empresas del sector.

Su excelente ubicación permite un posicionamiento estratégico para el **transporte y distribución de paquetería** dentro de Madrid y del eje Corredor del Henares.



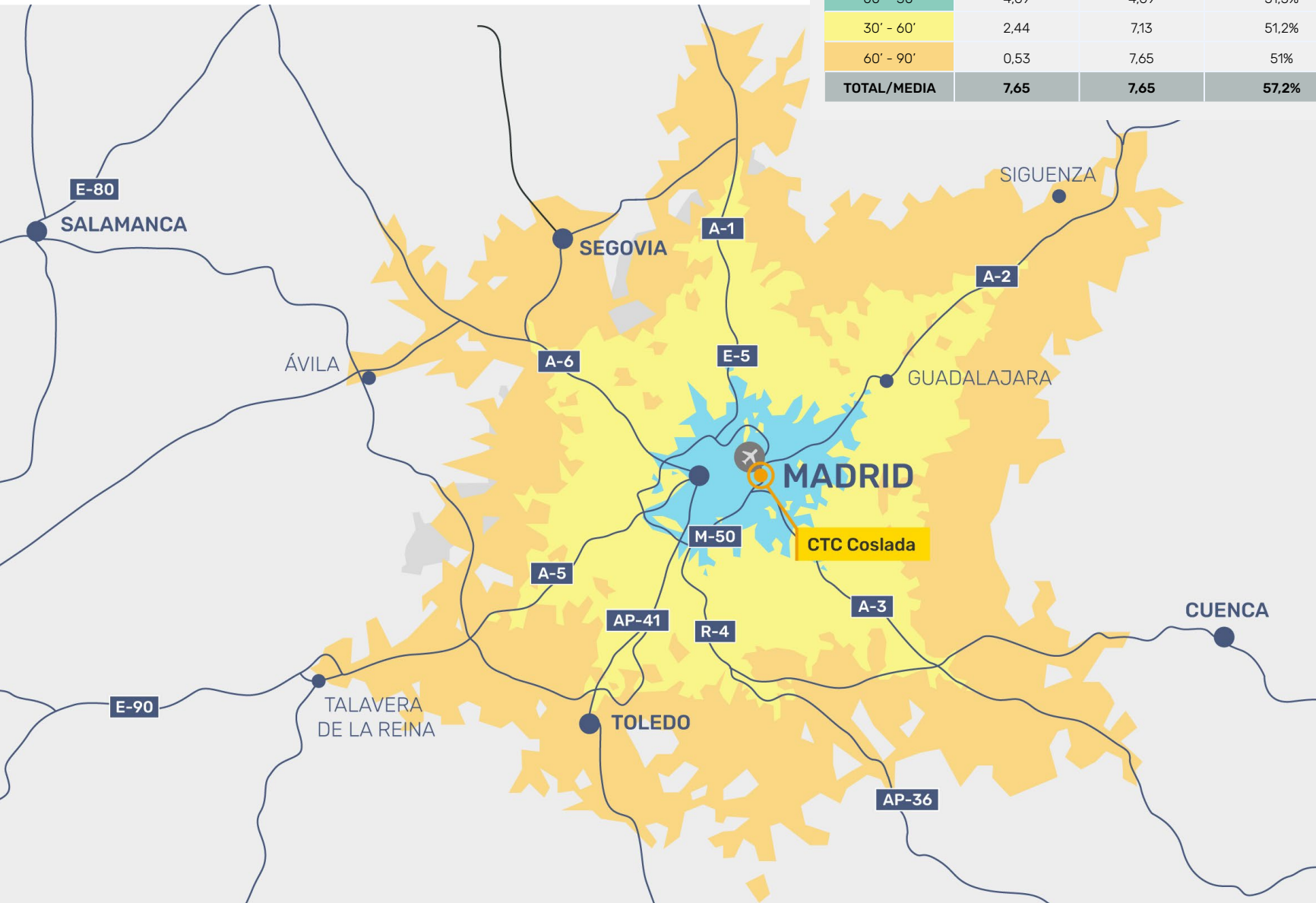
EL **CTC DE COSLADA**,  
OPERADORES LOGÍSTICOS  
DE PRIMER NIVEL



DISTANCIAS Y DATOS DE INTERÉS

# AREA DE INFLUENCIA

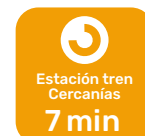
ÁREA DE INFLUENCIA	HABITANTES (millones)		Datos económicos de la población		
	Área (minutos)	Franja	Acumulado	Trabajadores (%)	Tasa desempleo (%)
00' - 30'	4,69	4,69	51,5%	12,4%	21.800
30' - 60'	2,44	7,13	51,2%	12,6%	20.100
60' - 90'	0,53	7,65	51%	12,7%	16.200
<b>TOTAL/MEDIA</b>	<b>7,65</b>	<b>7,65</b>	<b>57,2%</b>	<b>11,8%</b>	<b>20.900</b>



**ENTORNO  
CON MÁXIMO  
POTENCIAL**



# EN LA ZONA MÁS EFICIENTE PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS



**Coslada Mirastar** se encuentra en el municipio de Coslada, primer centro logístico de la capital madrileña.

A 16 km de Madrid Capital, a 7 km del Aeropuerto Adolfo Suárez y con todos los servicios de transporte público disponibles a escasa distancia, además de accesibilidad muy rápida en transporte privado.



IMPLANTACIÓN

## VERSATILIDAD EFICAZ

MÁS DE 7.600 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE

ESTANTERIAS METÁLICAS CLASE 400 EN MÓDULO CENTRAL DE SUPERFICIE 1000M<sup>2</sup>

ÁREA	SUPERFICIE
------	------------

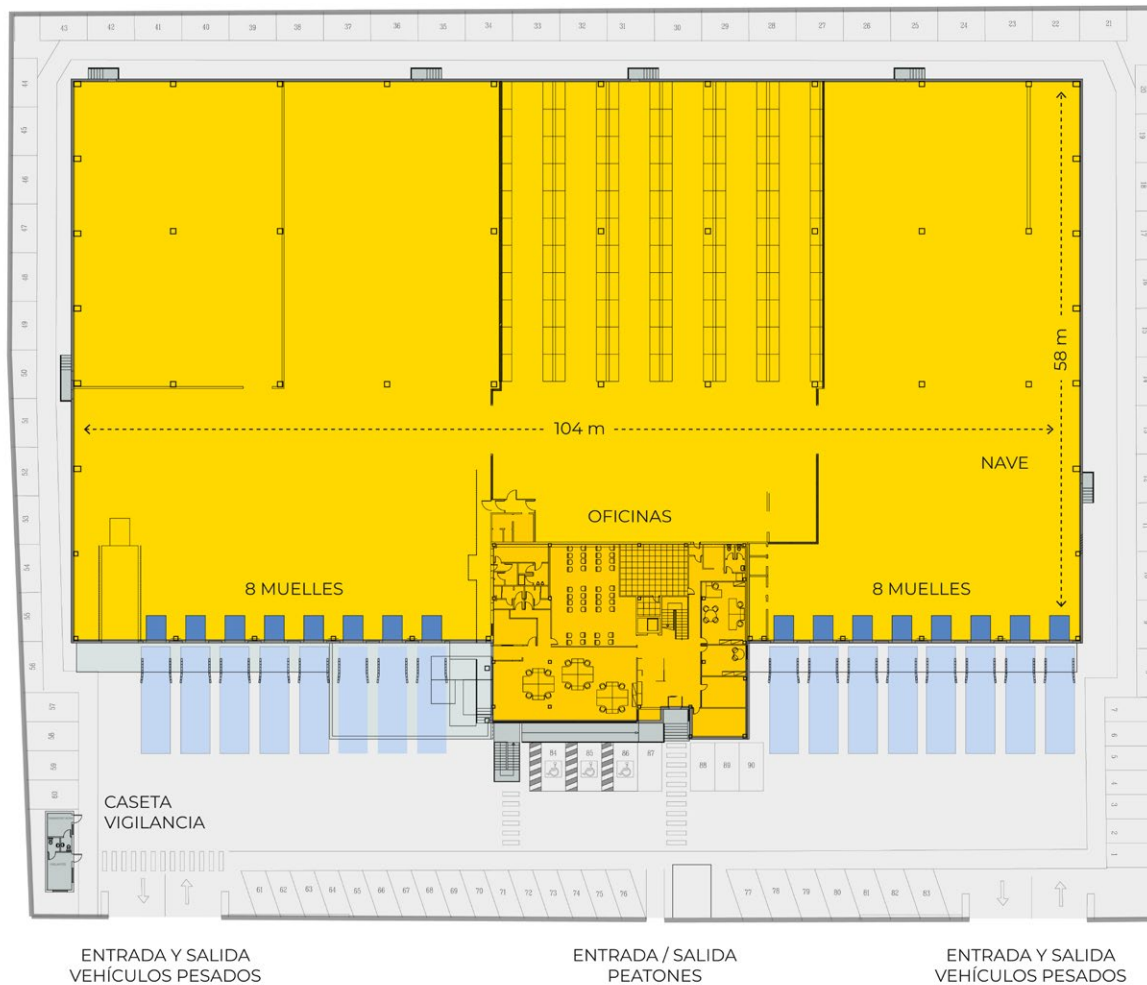
Almacén	5.760 m <sup>2</sup>
---------	----------------------

Oficinas	1.833 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

Anexos técnicos	74 m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------

<b>TOTAL SBA</b>	<b>7.668 m<sup>2</sup></b>
------------------	----------------------------

<b>Superficie parcela</b>	<b>11.057 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	-----------------------------



**Coslada Mirastar** ofrece infraestructuras flexibles, con altos estándares de calidad que permiten adaptarse al máximo a las necesidades de sus usuarios.

La nave cuenta además, con **amplios patios de maniobra**, 16 muelles de carga, 2 rampas de acceso (una interior con acceso lateral), instalación renovada de detección y protección contra incendios, oficinas integradas, etc.

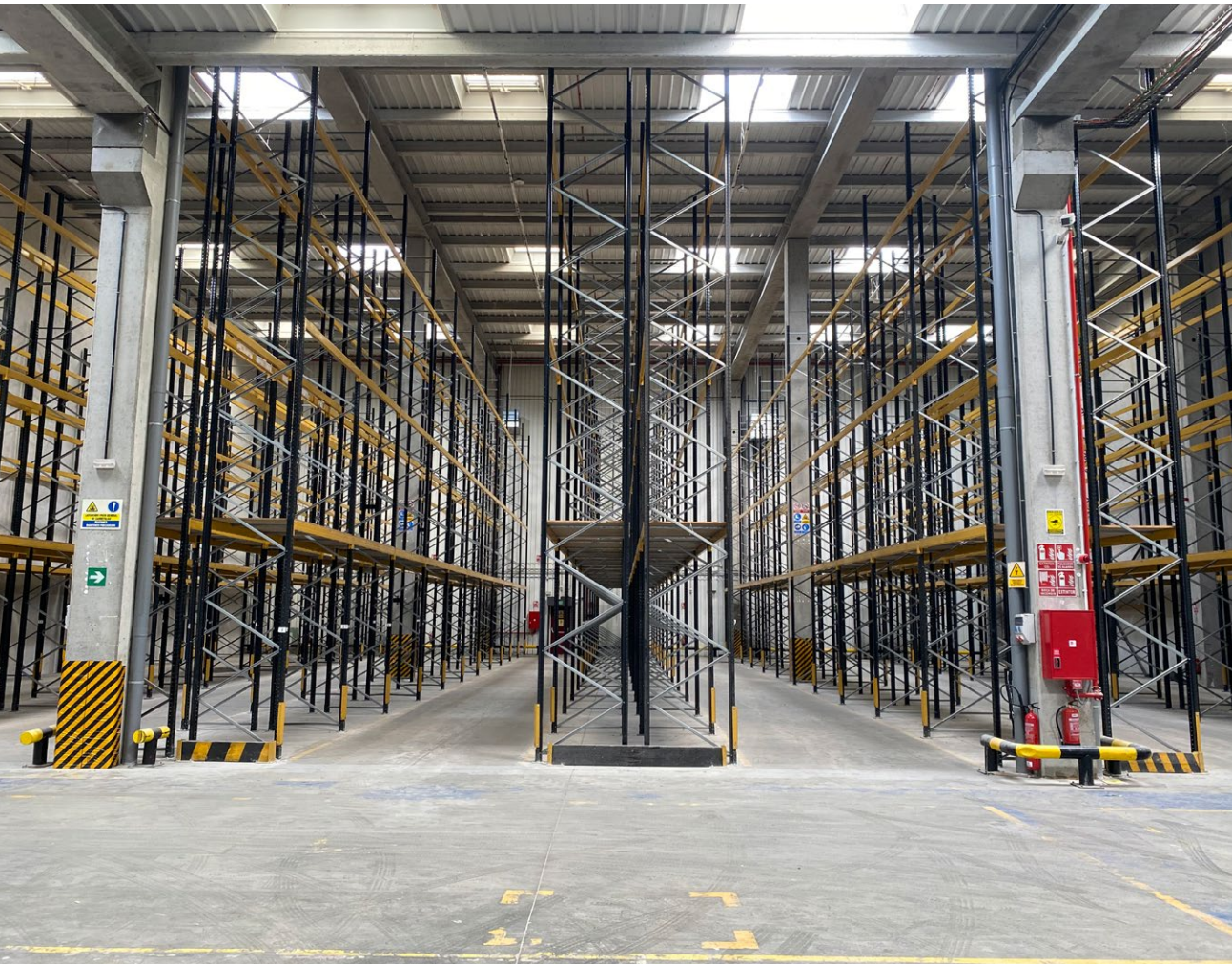
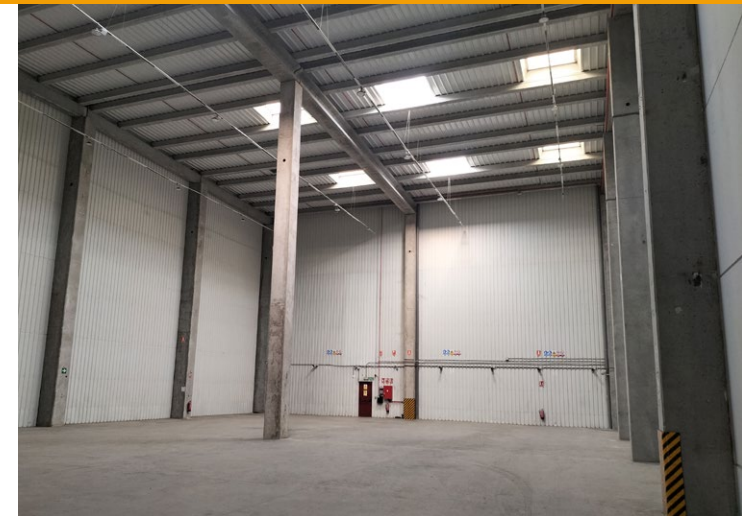
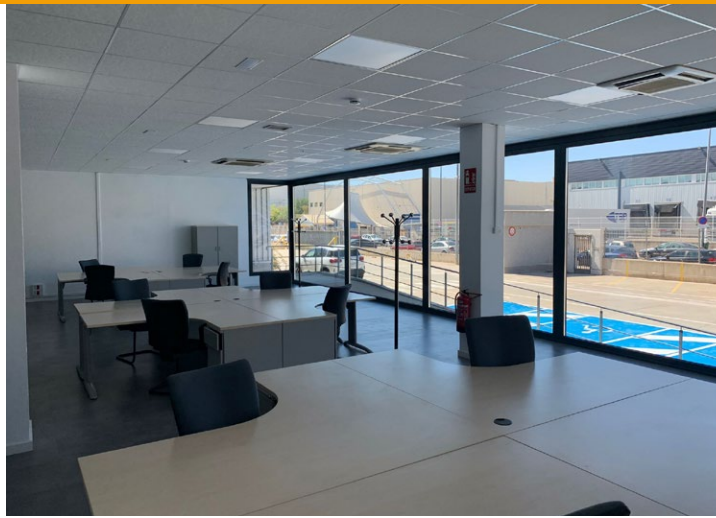
# COSLADA MIRASTAR, UN ACONDICIONAMIENTO SUPERIOR



- Edificio "Tipo C", Nivel Medio 5 de Riesgo, estructura de Hormigón prefabricado
- Playa de maniobras: 28 metros
- 1 rampa interior, 1 rampa exterior
- 1 portón
- 16 muelles de carga y descarga (1 muelle/480 m<sup>2</sup>)
- Altura libre bajo viga: 8 m en zona transito/12,95 m en almacén
- 95 plazas de aparcamiento en parcela
- Certificado energético A: Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo (50 kW), Iluminación LED y nueva carpintería exterior con elevadas prestaciones térmico acústicas
- Nueva instalación de protección contra incendios: detección, BIES y sectorizaciones, instalación completamente legalizada para riesgo medio 5
- Seguridad anti intrusión (detectores volumétricos, barreras físicas, etc.)
- Garita control de accesos
- Oficinas acondicionadas en tres plantas (divisiones de mampara de vidrio, climatización, mobiliario, cuarto para CPD climatizado, voz y datos instalados)
- Grupo electrógeno
- Gran representatividad e imagen corporativa
- Racks instalados en cuerpo central de la nave
- Cerca de un 8% de iluminación natural en la nave a través de lucernarios y exutorios







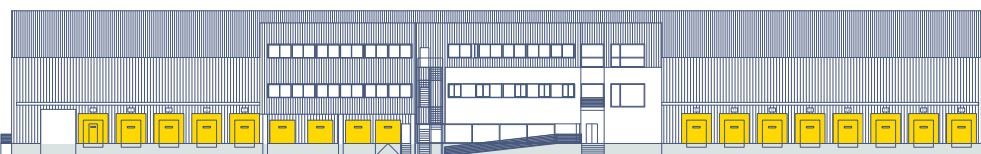
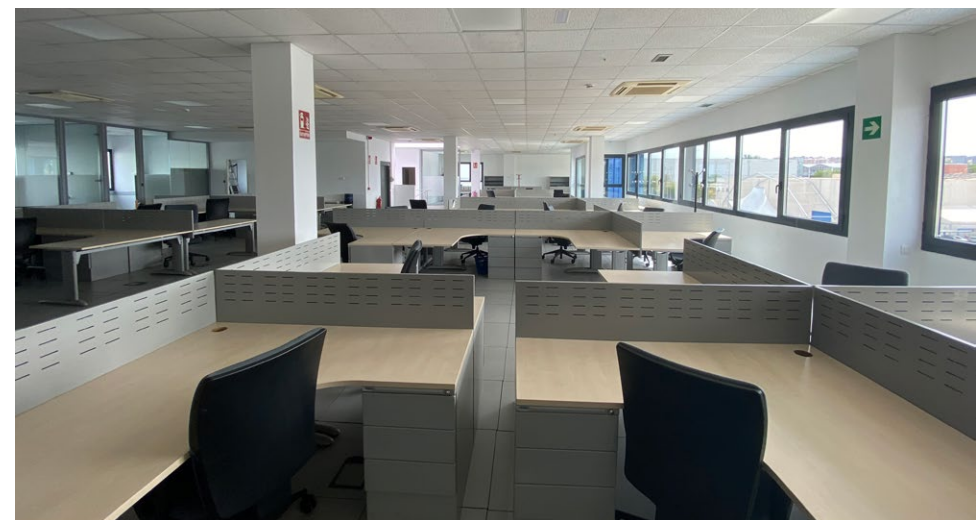
## ACTUACIONES RECIENTES

- Nave con nuevos **sistemas de detección** y BIES
- Nuevo grupo de presión para garantizar **Riesgo Medio 5**

**Coslada Mirastar** refuerza su sostenibilidad y cumple el objetivo de encaminarse hacia la eficiencia medioambiental, social y económica de la llamada **logística verde**.

Para ello, gran parte de su reforma se acomete para la **minimización del impacto ambiental**:

- EPC A emisiones de CO2 6,21 kg CO2/m<sup>2</sup> año.
- Iluminación LED completa en oficina y nave.
- Planta fotovoltaica de 50kWp para autoconsumo.
- Nueva carpintería exterior con rotura de puente térmico, triple vidrio bajo emisivo y cámara de argón.



UN FUERTE  
COMPROMISO CON LA  
SOSTENIBILIDAD



MIRASTAR

## NUESTRO BACKGROUND



Mirastar es un promotor, inversor y gestor paneuropeo especializado en activos inmobiliarios industriales y logísticos.

A principios de 2020, la firma de inversión global KKR se convirtió en accionista mayoritario de Mirastar. Desde ese momento, Mirastar opera como la plataforma industrial y logística de KKR Real Estate en Europa.

Adquirimos activos en rentabilidad, así como proyectos en desarrollo en el Reino Unido, los Países Bajos, España, Italia, Alemania y los países nórdicos.

Nuestro equipo altamente experimentado ha trabajado en conjunto durante una cantidad considerable de tiempo antes de establecer Mirastar y tiene un sólido historial de promoción. El equipo ha desarrollado más de 4 millones de metros cuadrados en el Reino Unido y Europa continental.

Nuestros proyectos tienen como objetivo reunir los requisitos para la obtención de la calificación "Excelente" del certificado de construcción sostenible BREEAM y la Calificación "A" del Certificado de Eficiencia Energética (CEE), lo que reafirma el compromiso de Mirastar con la sostenibilidad medioambiental y la eficiencia energética. Nuestros inquilinos están en el corazón de nuestro negocio y trabajamos en estrecha colaboración con ellos para garantizar que sus requisitos sean completamente satisfechos.

**CASTELLAR**  
10.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



**RIPOLLET**  
10.000 M<sup>2</sup>  
EN DESARROLLO



**LA MAQUINISTA**  
3.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



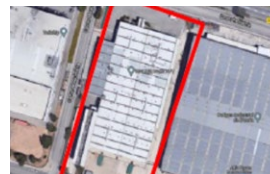
**CONSTANTÍ**  
21.000 M<sup>2</sup>  
EN DESARROLLO



**COSLADA**  
8.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



**SANT ESTEVE**  
9.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



Activos Mirastar en Europa



**MIRASTAR**

Paseo de la Castellana 79  
28046 Madrid, España

COMERCIALIZA:



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**JEAN BERNARD GAUDIN**

National Director of Industrial & Logistics  
jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas  
+34 608 914 294

**GABRIEL CÓRDOBA**

Director Industrial/Logistics Madrid Office  
gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas  
+34 608 663 102

**ALVARO DE LA TORRE**

Industrial & Logistics Consultant  
alvaro.delatorre@realestate.bnpparibas  
+34 649 874 626