

PARQUE LOGÍSTICO

ARROYOMOLINOS

ARROYOMOLINOS | MADRID

38.801 m² construidos | Disponibilidad Q3 2023 | **Newdock**



Web



Tour 360°





Newdock es una plataforma de gestión e inversión logística especializada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en España y Portugal para clientes y entidades asesoradas por Goldman Sachs Asset Management.

Nace con el objetivo de convertirse en uno de los principales partners de soluciones inmobiliarias en el ámbito logístico.

Newdock Arroyomolinos se trata de un proyecto formado por 2 parcelas y 4 edificios que suman una superficie de 38.791 m² construidos.

El proyecto está construido con la máxima calidad, destacando el respeto con la sostenibilidad y el medioambiente como principales señas de identidad.

CONTENIDOS

01.

UBICACIÓN

02.

ARROYOMOLINOS
EN DETALLE

03.

SUPERFICIES
Y PLANOS

04.

ESPECIFICACIONES
DEL ACTIVO

05.

CONTACTO

ESPAÑA



ARROYOMOLINOS

PARQUE LOGÍSTICO
ARROYOMOLINOS
ARROYOMOLINOS | MADRID



UBICACIÓN

Con una población de más de 33.000 habitantes, Arroyomolinos ha evolucionado de una configuración rural a una ciudad con un crecimiento demográfico destacable, duplicando la población respecto a 2010.

Su ubicación junto a la A-5 ha hecho de este municipio un destino para numerosas familias por su proximidad al centro de Madrid y viviendas más asequibles.

Aunque la tasa de desempleo de Arroyomolinos se encuentra por debajo de la media española, esta continúa indicando la disponibilidad de mano de obra en el municipio.

UBICACIÓN



ARROYOMOLINOS - MADRID

 23 min.  27,9 km

ARROYOMOLINOS - AEROPUERTO

 31 min.  40,4 km

 A-5 | BADAJOZ-PORTUGAL

ARROYOMOLINOS EN DETALLE

El parque logístico **Newdock Arroyomolinos** consta de dos parcelas. La primera, de 21.000 m², alberga una nave de un total de 13.500 m² destinadas a un solo inquilino.

La segunda parcela, de más de 43.000 m², está compuesta de 3 edificios de entre 7.900 m² y 8.900 m² aproximadamente. Estos edificios cuentan con accesos independientes y pueden comunicarse o separarse adaptándose a las necesidades del cliente.



NAVE 1 | 13.507 m²

NAVE 2A | 8.435 m²

NAVE 2B | 7.937 m²

NAVE 2C | 8.912 m²



DATOS CLAVE

2

Parcelas independientes

Parcela 1

20.793 m²

Suelo Total

Parcela 2

43.225 m²

Suelo Total

Nave 1

13.507 m²

construido

Nave 2A

8.435 m²

construido

Nave 2B

7.937 m²

construido

Nave 2C

8.912 m²

construido

11,5 m

Altura máxima

35 m

Espacio de maniobra

+3,0 MW

Capacidad fotovoltaica

LEED[®]

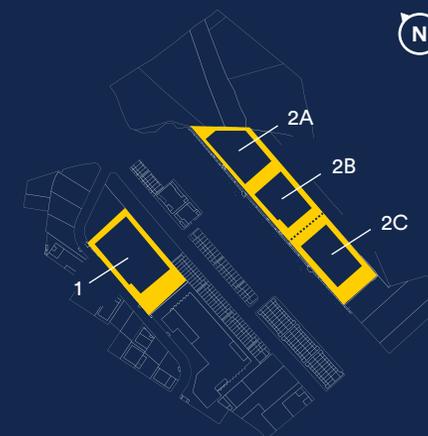
LEED[®] Platinum | Certificación
sostenibilidad objetivo*

WELL[®]

WELL[®] Ready | Estándar de
bienestar para los ocupantes

*Sujeto a aprobación del órgano revisor de LEED[®]

SUPERFICIES



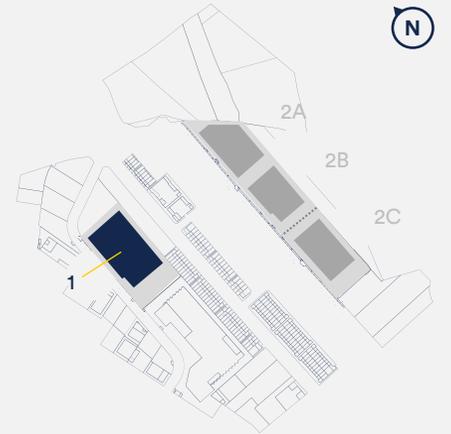
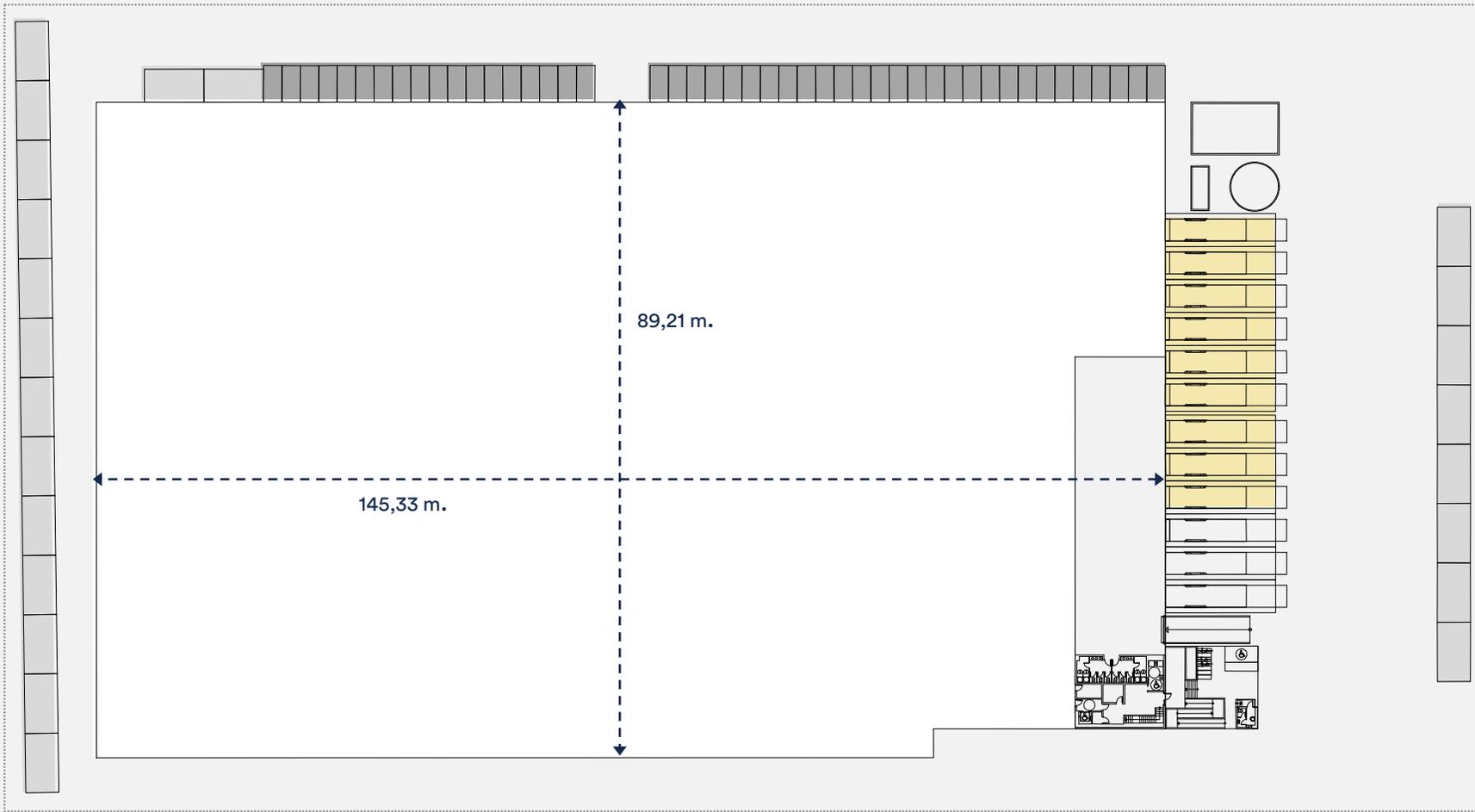
PARCELA 1 Y PARCELA 2

Superficie construida (m²)

	Nave	Tamaño parcela	Almacén	Oficina	Total SBA	Nº Muelles	Plazas aparcamiento	Plazas aparcamiento camiones	Total plazas aparcamiento
PARCELA 1	1	20.793	12.784	723	13.507	12	69	10	79
	2A	15.021	7.772	663	8.435	9	44	6	50
PARCELA 2	2B	13.574	7.342	595	7.937	8	41	6	47
	2C	14.629	8.265	647	8.912	8	45	6	51

PLANOS

NAVE 1 | 13.507 m² construidos



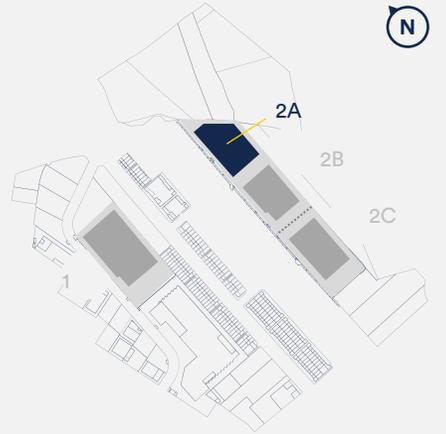
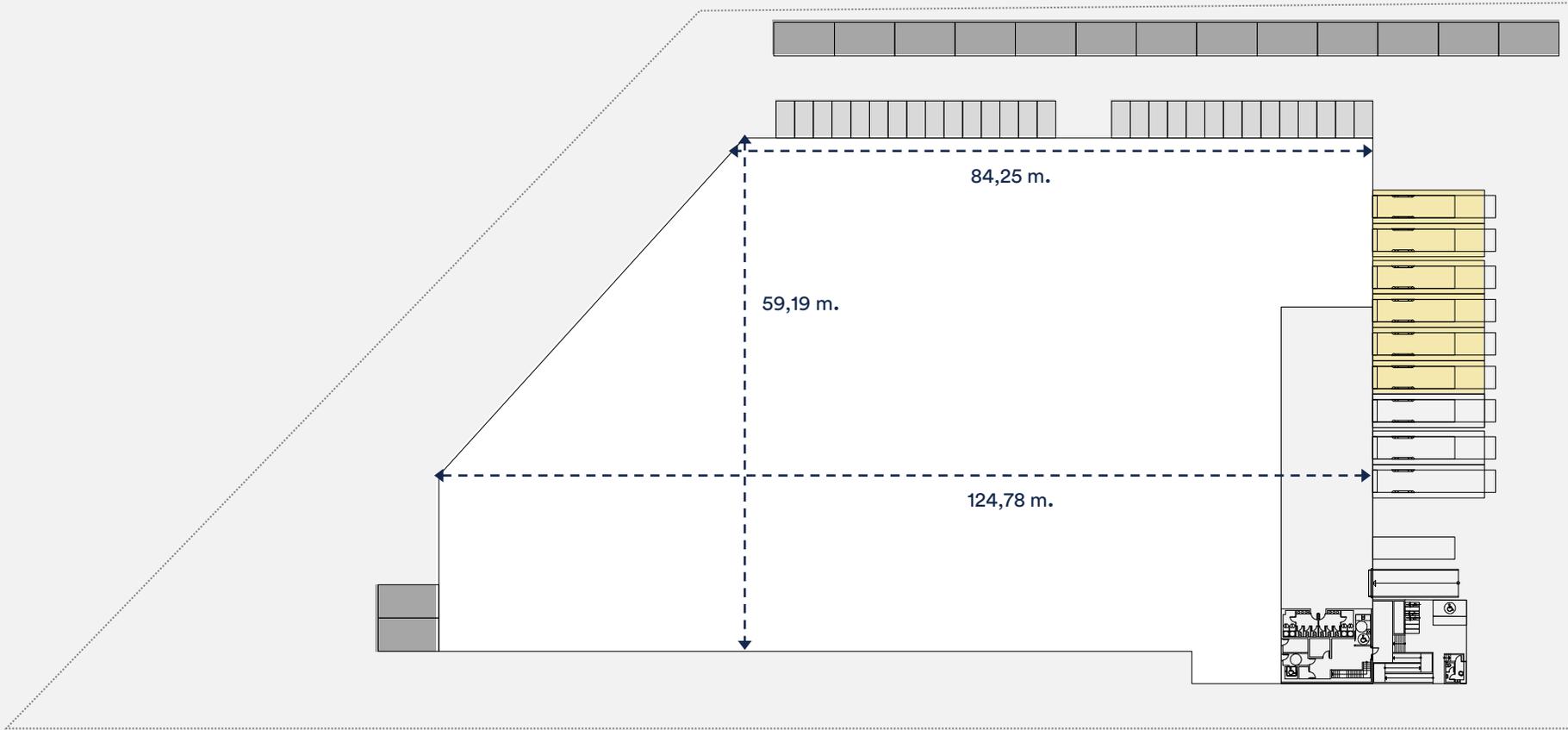
Distancia entre crujías: **29,92 m.**

Distancia entre pilares: **11,50 m.**

- Límite parcela
- Plazas aparcamientos ligeros
- Plazas aparcamientos medios
- Plazas aparcamientos pesados

PLANOS

NAVE 2A | 8.435 m² construidos

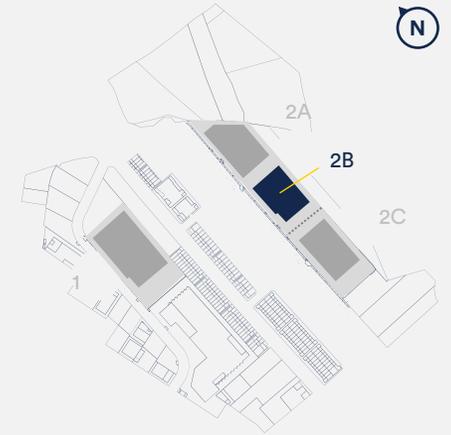
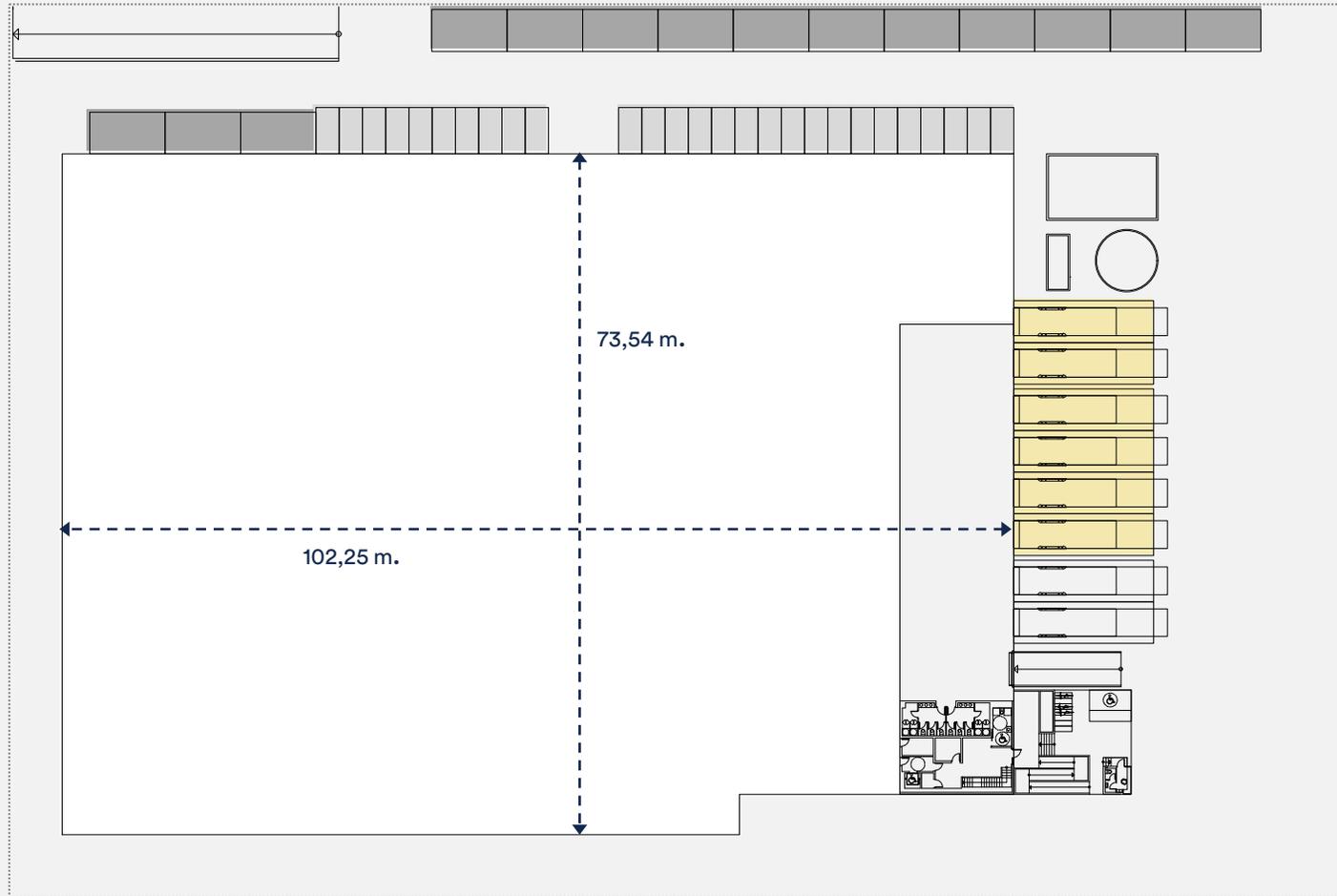


Distancia entre crujeías: **23,25 m.**
 Distancia entre pilares: **11,80 m.**

- Límite parcela
- Plazas aparcamientos ligeros
- Plazas aparcamientos medios
- Plazas aparcamientos pesados

PLANOS

NAVE 2B | 7.937 m² construidos



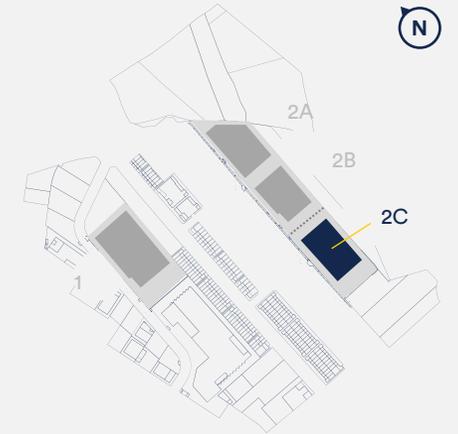
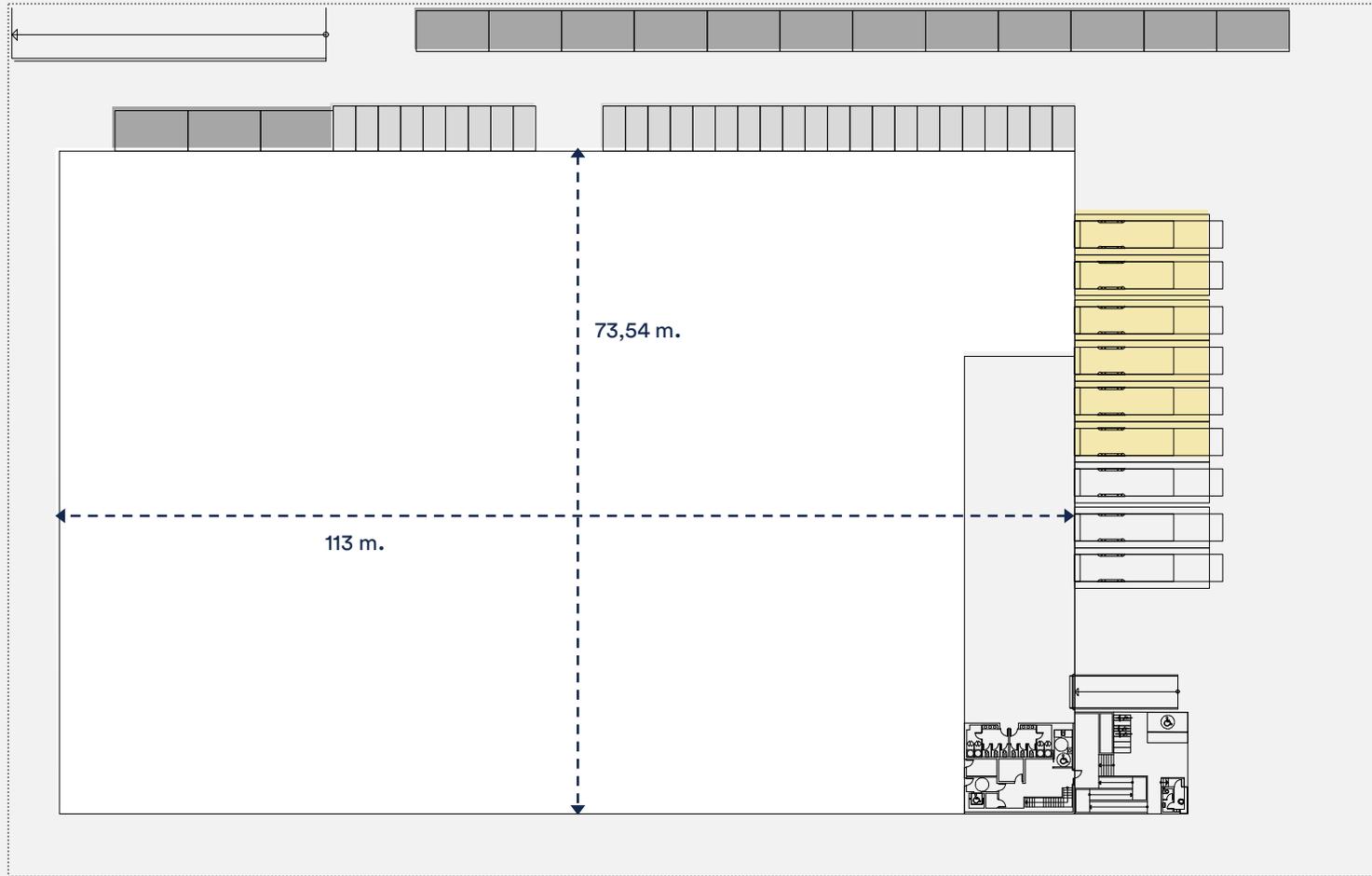
Distancia entre crujías: **27,70 m.**

Distancia entre pilares: **11,90 m.**

- Límite parcela
- Plazas aparcamientos ligeros
- Plazas aparcamientos medios
- Plazas aparcamientos pesados

PLANOS

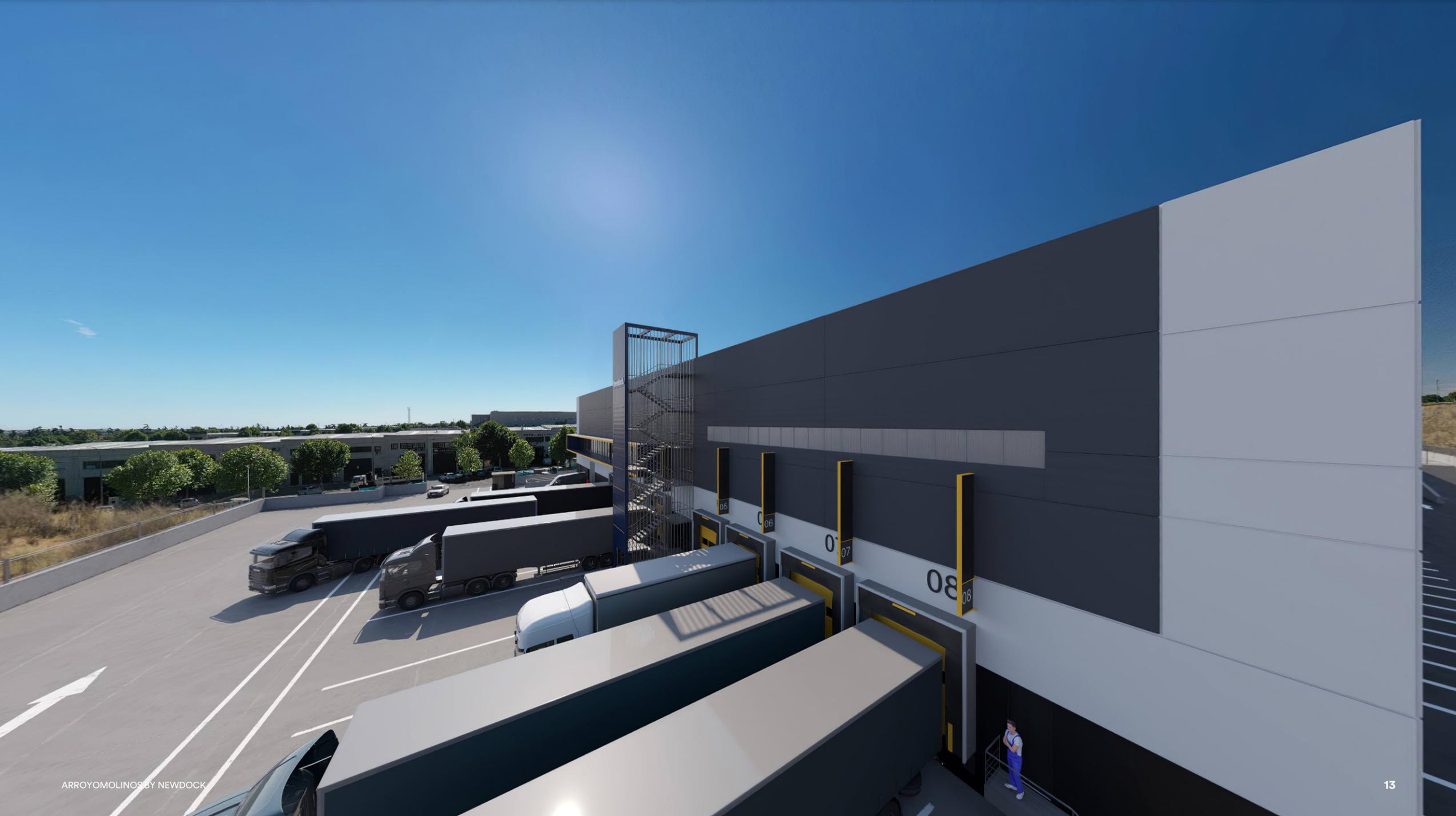
NAVE 2C | 8.912 m² construidos



Distancia entre crujías: **24,70 m.**

Distancia entre pilares: **11,75 m.**

- Límite parcela
- Plazas aparcamientos ligeros
- Plazas aparcamientos medios
- Plazas aparcamientos pesados



ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

CUBIERTAS. Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, asilamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante. U: 0,45 W/m²k.

BMS (Building Management System). Sistema para gestión integral del edificio, permite el control de consumos, administración de iluminación y climatización. Sistema adaptable a las necesidades del inquilino.

ILUMINACIÓN. Iluminación tipo LED con sensores de presencia para optimización de consumos. El sistema cuenta además con encendido por zonas y conexión al sistema BTS para automatización de alumbrado.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Cada módulo contará con: suministro principal, red de tierras, CGBT, cuadros de distribución, cuadros de alumbrado y fuerza.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Cumplirá con el requerimiento mínimo de tipología C, Riesgo Medio nivel 5, para lo que cuenta con sistema de rociadores conforme norma NFPA.

SOLERAS Y PAVIMENTOS. Solera de hormigón armado sin juntas de retracción, extendida sobre una plataforma y lámina doble de polietileno. Objetivos de planeidad y nivelación FF45 / FL 35 según ASTM 1155.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. Acometida de agua, red de distribución, agua fría y caliente y producción de ACS.

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR. Certificación LEED con objetivo Platinum, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas, y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación de sistema fotovoltaico por encima de CTE.





Comercializan

CBRE

Jaime Barcaztegui
+ 34 687 629 622

E&P
REAL ESTATE ADVISORS

Paula Pan-Montojo
+34 639 196 519

Propiedad

Newdock

DISCLAIMER

Este documento contiene información confidencial y no podrá reproducirse, transmitirse ni divulgarse, total o parcialmente, sin la autorización expresa de Newdock LP S.L.U., quien se reserva todos los derechos de propiedad intelectual en relación con el mismo. Asimismo, también deberá ser autorizada expresamente cualquier modificación, tanto en su presentación como en su contenido. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona únicamente con finalidad informativa, no generando obligación contractual alguna. Newdock no asumirá responsabilidad alguna en relación con el uso o el mal uso de este documento o con cualquier error o inexactitud que contenga. En particular, no se ofrece ninguna garantía con respecto a la razonabilidad de las estimaciones, previsiones, perspectivas o rendimientos, que deben considerarse únicamente como ilustrativos.