



Plataforma Logística Meco

Proyecto Rise – Meco, Parque Empresarial R2
Meco (Madrid)

L..1

CONTENIDO

- 01. Resumen ejecutivo
- 02. Localización
- 03. La plataforma logística
- 04. Plano
- 05. Condiciones económicas
- 06. Contacto

RESERVA DE DERECHOS

Reservados todos los derechos de propiedad intelectual. Este Informe no podrá reproducirse, transmitirse ni divulgarse, total o parcialmente, sin la autorización expresa de ProEquity Servicios Inmobiliarios, S.L. Asimismo, también deberá ser autorizada expresamente cualquier modificación, tanto en su presentación como en su contenido.

Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible inversor necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una oferta inicial. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona solamente como una guía general, no constituyendo parte alguna de un contrato. No se admite ninguna responsabilidad y obligación con respecto a logros o probabilidades de proyección futura, previsión o declaración en cuanto a los posibles o futuros rendimientos sobre inversiones contenidos o referidos en este documento.

01.

Resumen ejecutivo



01. Resumen ejecutivo

Proequity propone la posibilidad de instalarse en una de las plataformas más modernas y con el más alto nivel de calidades del mercado inmobiliario.

La plataforma se encuentra situada en el municipio de Meco, dentro del denominado Corredor del Henares, una de las zonas de espacios logísticos más densas.



SUPERFICIE
PARCELA
97.559,26 m²



SUPERFICIE
CONSTRUIDA
51.969 m²



POSIBILIDAD
DE ALBERGAR
2 INQUILINOS



TIPO
OPERACIÓN
ALQUILER



Renta 3,98 €/mes
+ gastos

02.

Localización



02. Localización. Meco.



02. Localización. Meco.



02. Localización. Meco.



03.

La plataforma
logística



03. La plataforma logística

Plano de planta y distribución de superficies

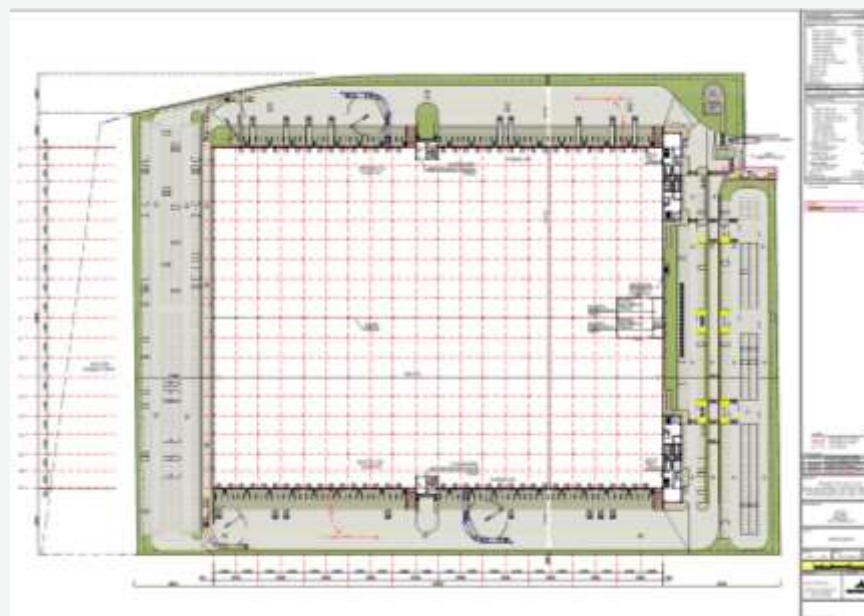
SUPERFICIE PARCELA 97.559,26 m²

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES

NAVE	Almacén. Módulo A	24.544 m ²
	Almacén. Módulo B	24.544 m ²
	Aseos 2. Descanso Cond. A	130 m ²
	Aseos 2. Descanso Cond. B	130 m ²
	Carga Baterías A	236 m ²
	Carga Baterías B	236 m ²
	Superficie Total Nave	49.820 m²
OFICINAS	Oficinas A. P. Baja + 1	1.003 m ²
	Oficinas B. P. Baja + 1	1.003 m ²
	Caseta Guarda	15 m ²
	Caseta SPK	50 m ²
	Depósito SPK	78 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 51.969 m²

SUPERFICIE OCUPACIÓN NAVE (52,24%) 50.966 m²



03. La plataforma logística

Imágenes 02-Oct-19



03. La plataforma logística



Proyecto Rise – Meco, Parque Empresarial R2, Meco (Madrid)

03. La plataforma logística



Proyecto Rise – Meco, Parque Empresarial R2, Meco (Madrid)

03. La plataforma logística

Principales características



Posibilidad de albergar 1 o 2 inquilinos



71 muelles de carga, con abrigo + 4 rampas de acceso a nivel a almacén



Altura libre de almacenamiento de 11,50 m y máxima de 13,70 m bajo cubierta



Playas de maniobra de 35 m en hormigón armado



Solera de hormigón de alta resistencia y alta planeidad



Caseta de vigilancia y de control de accesos completamente equipada



PCI según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas)



Certificación LEED Silver

03. La plataforma logística

Memoria de calidades

- Plataforma logística con posibilidad de sectorización para dos inquilinos.
- Altura libre de almacenamiento de 11,50 m y máxima de 13,70 m bajo cubierta.
- Dimensiones de la nave 260,50 x 194,10 m. Dos únicos sectores de incendios de 26,000 m².
- Solera de hormigón de alta resistencia y alta planeidad según las normativa TR34 FM2 y resistencia de 5 Ton/m² de carga distribuida.
- Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas). Rociadores de inundación ESFR.
- Sistema de iluminación LED optimizado con bajos costos de operación y mantenimiento.
- 71 muelles de carga, con abrigo, puertas seccionales motorizadas e iluminación además de 4 rampas de acceso a nivel a almacén.
- Protecciones para muelles, puertas y todas las instalaciones interiores.
- Impermeabilización de cubierta mediante lamina TPO, drenaje sifónico con sistema de seguridad, así como depósito de almacenamiento de agua de lluvia para jardinería.

03. La plataforma logística

Memoria de calidades

- 2 Salas de carga de baterías totalmente equipadas de 285 m² cada una.
- Edificio de oficinas anexo totalmente equipado con una superficie del 4% del área de almacenamiento en las que se incluyen locales sociales para empleados, vestuarios y aseos.
- Control de accesos para vehículos pesados, ligeros y peatones.
- Playa de carga de maniobra de 35 m y zona de atraque de 16,50 m en hormigón armado.
- Plazas de parking turismos interiores 390 Ud. de las cuales 4 Ud. son de discapacitados más plazas de aparcamiento de tráiler.
- Urbanización dimensionada para un tráfico de 200 camiones diarios según IC PG3.
- Caseta de vigilancia y de control de accesos completamente equipada.
- Certificación LEED en su nivel Silver de USGBC.
- Seguro decenal con una compañía de seguros de reconocido prestigio.

04.

Plano



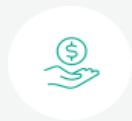
A photograph of a business meeting with a teal overlay. Two people are shaking hands over a laptop on a desk. A woman is typing on the laptop. A coffee cup and a tablet are also on the desk.

05.

Condiciones
económicas

05. Condiciones económicas

Los términos contractuales del arrendamiento serán objeto de negociación entre las partes, no obstante, los siguientes, son una guía de las principales condiciones propuestas:



RENTA MENSUAL PROPUESTA
3,98 €/m²



DISPONIBILIDAD
Inmediata



GASTOS DE COMUNIDAD
Por cuenta del arrendatario por determinar



DURACIÓN DEL CONTRATO
5 años de obligado cumplimiento



FIANZA LEGAL
2 Mensualidades



GARANTÍAS ADICIONALES
Aval bancario a definir

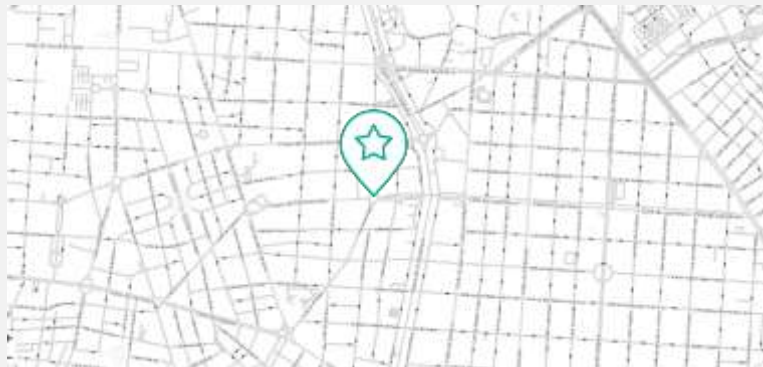
La propiedad estudiará cualquier oferta
Operación sujeta a IVA

06.

Contacto



06. Contacto



Gta. Rubén Darío, 3
Entreplanta izq.
28010 MADRID

T +34 91 310 28 27
F +34 91 299 36 38

info@proequity.es
www.proequity.es




proequity