

INVERTICA
EIRELS

LA GARENA

PARQUE LOGÍSTICO EN **ALCALÁ, MADRID**

NAVE 2 - MÓDULO B

5.114 m²

NAVE 1 - MÓDULO C

4.454 m²

NAVE 1 - MÓDULO D

4.843 m²

Disponibilidad:

Nave 2 (B): **Inmediata**

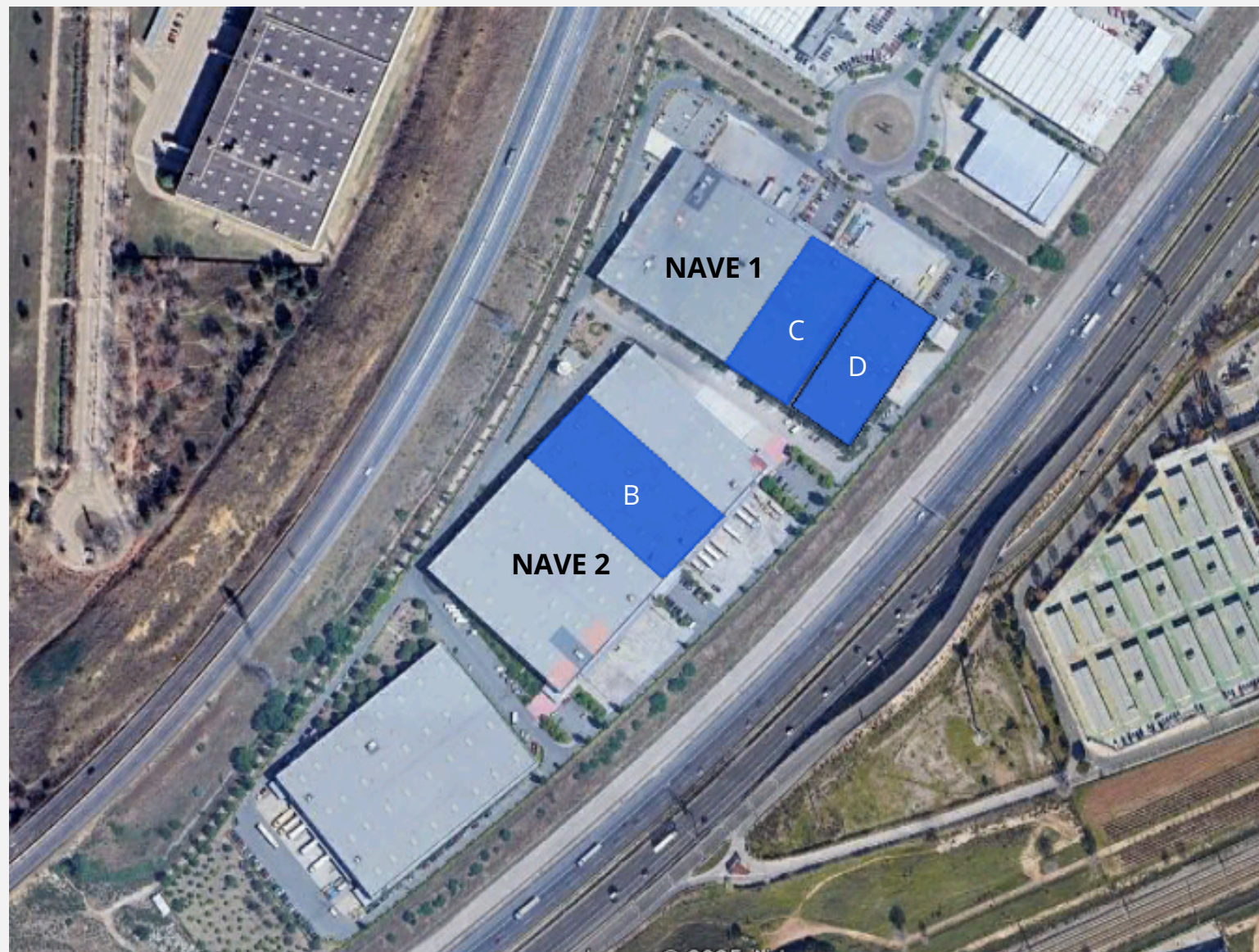
Nave 1 (C y D): **Q4- 2025**

DESCRIPCIÓN

Alcalá Garena Park es un parque logístico funcional, con entrada compartida, vigilancia 24/7, y diseño interior flexible para adaptarse a diferentes necesidades operativas o arrendamientos múltiples.

El entorno de **Alcalá Garena Park** está ubicado en una **zona logística e industrial consolidada**, con presencia de múltiples plataformas que favorecen sinergias y servicios complementarios.

Cuenta con infraestructura moderna, servicios urbanos, amplios aparcamientos y buenas condiciones para trabajadores y proveedores, lo que refuerza su posición como un área de influencia clave dentro del Corredor del Henares.

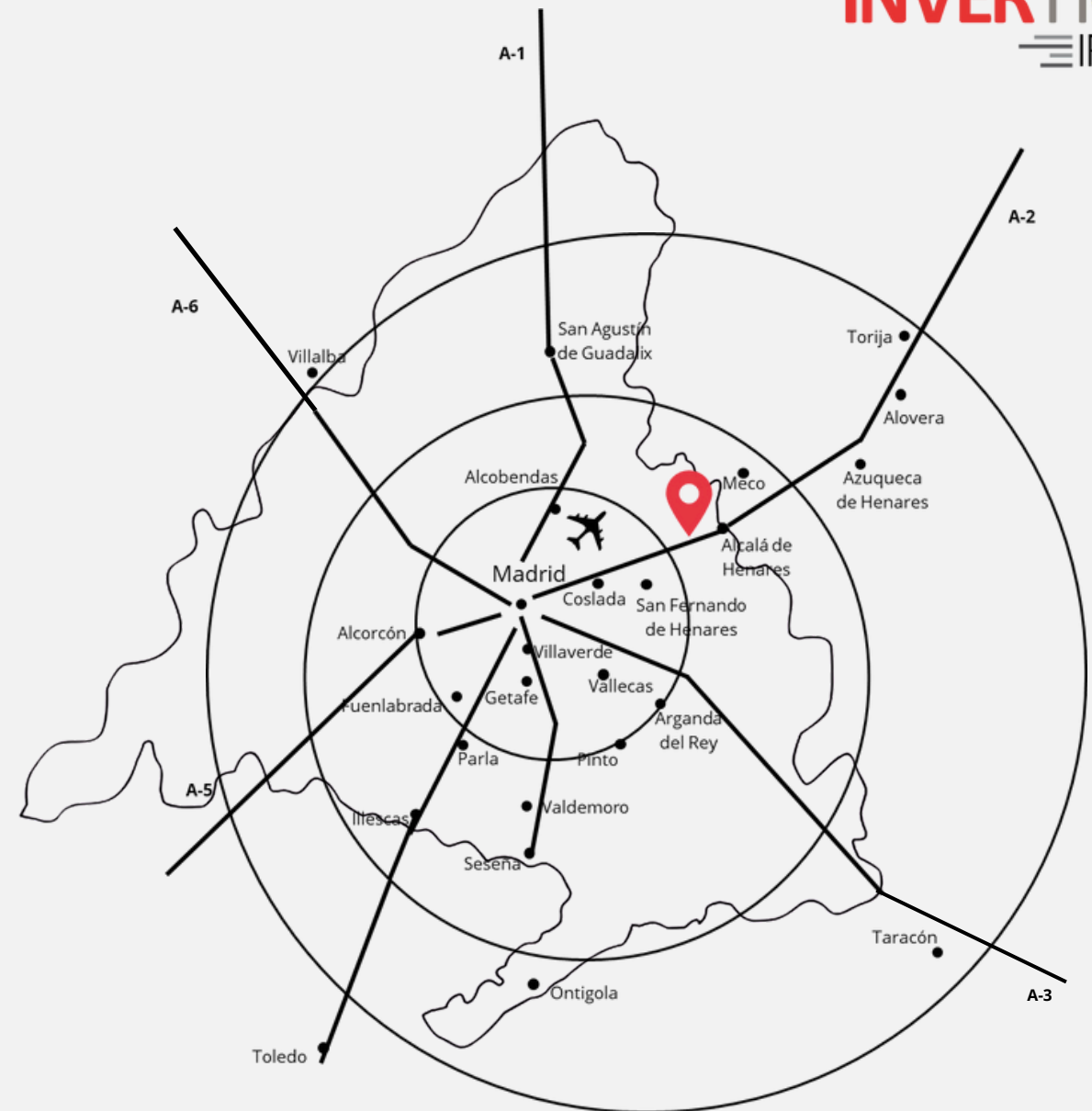


LOCALIZACIÓN

La Garena Park es un parque funcionalmente diseñado, con una ubicación estratégica para la distribución a Madrid, y acceso directo desde la A-2. Cuenta con una entrada compartida y servicio de seguridad las 24 horas, los 7 días de la semana.

El diseño interior es flexible, pensado para permitir un crecimiento modular o un régimen de multi-alquiler. Además, posee una sectorización interna de los edificios que garantiza el cumplimiento de la normativa actual contra incendios.

Centro de Madrid	28 km (27 minutos)
Aeropuerto Madrid -Barajas	12 km (14 minutos)
Autopistas	A-2, E-90, R-2 Próxima salida 1.1 km
Valencia	350 km (3h y 15 minutos)



Especificaciones técnicas



Nave 2 (B):

5.114 m²

Superficies:

Almacén: **4.630 m²**
Oficinas: **393 m²**
Otros: **92 m²**

Nave 1 (C):

4.454 m²

Almacén: **3.994 m²**
Oficinas: **368 m²**
Otros: **92 m²**

Nave 1 (D):

4.843 m²

Almacén: **4.033 m²**
Oficinas: **692 m²**
Otros: **118 m²**

ALMACÉN

- Diseño interior flexible, pensado para un crecimiento modular o un régimen de multi-alquiler.
- Sectorización interna de los edificios, garantizando cumplimiento de la actual normativa contra incendios.
- Sala de carga de batería

EL EXTERIOR

- Parque de planta funcional y con entrada compartida (servicio de seguridad 24h al día , 7 días por semana)
- Amplio aparcamiento para coches y camiones.
- 31 metros de campo de maniobra.

OFICINAS

- Espacio de oficinas representativo en la entreplanta

FOTOGRAFÍAS



FOTOGRAFÍAS



FOTOGRAFÍAS



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Altura interior de
10 metros



Muelles de carga:
5 y una rampa por
módulo



PCI (RD 2267/204)
Grado 5



Iluminación LED



Puertas de acceso
a nivel: 2



Solera interior
con capacidad de
5,5 T/m²



CONDICIONES ECONÓMICAS



5 € / m² / mes + 0,95 gastos

HONORARIOS INVERTICA

10% de una anualidad a cargo del arrendatario

Disponibilidad

Nave 2 (B) **Inmediata**

Nave 1 (C y D) **Q4 2025**



CONTACTO

INVERTICA-IRELS

OFICINA MADRID

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b
28009 Madrid
T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta 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. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas sus copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.



Alejandro Galán de Silva

ags@invertica.es
+34 618 744 549



Fabián Fernández de Alarcón

ffa@invertica.es
+34 618 744 549



Andrea García Guerrero

comunicacion
@invertica.es
+34 911 450 500

CONTACTO

OFICINA BARCELONA

Carrer de Ramón Miquel i Planas, 25, Local 7-8
08034 Barcelona
T +34 93 510 80 0

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta 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. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas su copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.



François Xavier
Lancel

fxl@invertica.es
+34 618 744 550



Germán Sanza de Gracia

gsg@invertica.es
+34 618 387 045



Daniel
Torremadé

dts@invertica.es
+34 669 765 727



Alex Schmiedeberg

research@invertica.es
+34 693 937 016