

MEJORADA DEL CAMPO

MADRID

Superficie parcela:

31.650 m²

Superficie construida:

19.337 m²

Disponibilidad:

INMEDIATA

Descripción

La nave se encuentra en el polígono industrial de Mejorada del Campo, un entorno empresarial consolidado con alta presencia de operadores logísticos, centros de distribución y actividad industrial.

Es una zona muy demandada por su cercanía a Madrid y por ofrecer un entorno funcional, bien desarrollado y preparado para acoger operaciones a gran escala.

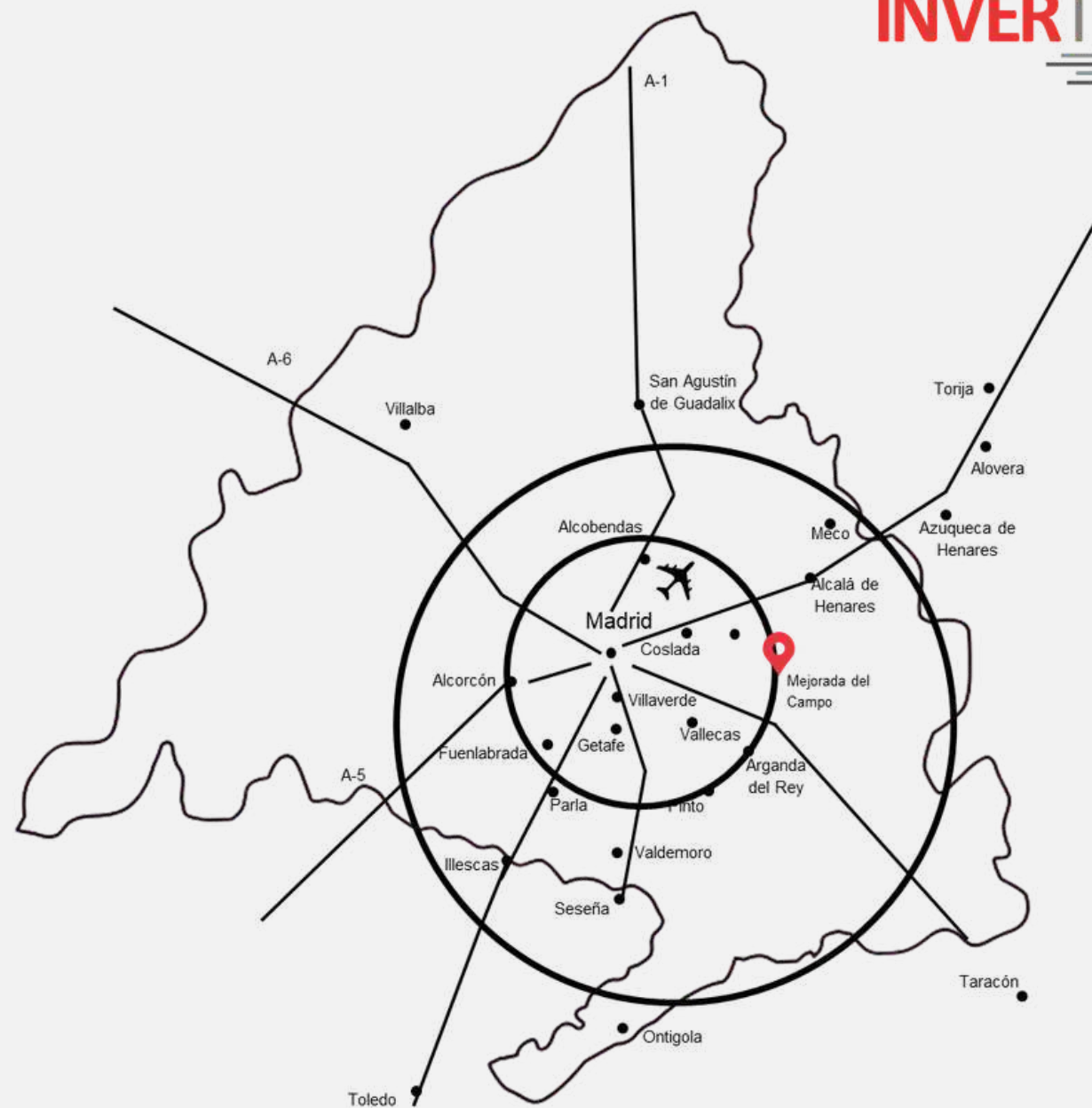
Su localización la convierte en una opción estratégica para empresas que buscan eficiencia operativa y proximidad al mercado madrileño.



Ubicación

La nave, al estar ubicada cerca de Madrid se encuentra en una posición estratégica para acceder a grandes mercados y centros de consumo. Esto puede reducir los tiempos de entrega y los costos de transporte para las empresas que operan desde la nave industrial. Cuenta con **buenas conexiones de transporte, incluidas carreteras importantes**, lo que facilita la distribución de productos hacia y desde la nave industrial.

Ese encuentra ubicada en la **Calle Tajo nº 24** del polígono industrial de Mejorada, Madrid. Situado en la **Segunda Corona** logística con acceso prácticamente directo a la R-3, y, apenas 5,5 km del acceso a la M-50 y Madrid capital, el activo goza de una ubicación idónea para distribución al Eje A-3 y capilar.



Madrid **28 km (30min)**

Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas **20 km (19 min)**

Carreteras y accesos: **A-3 | R-3**

Transporte público **Autobús 282**

Área de Influencia

En sus inmediaciones operan empresas de referencia en sectores como transporte, distribución, alimentación y retail, destacando la presencia de multinacionales como **DHL, MRW, Amazon, XPO Logistics, Seur y Alcampo**, entre otras.

Además, el entorno ofrece un ecosistema industrial consolidado, con proveedores de servicios auxiliares, mantenimiento y mano de obra especializada, lo que refuerza su atractivo para compañías que buscan establecer operaciones a gran escala cerca de la capital.



Superficie parcela:

31.650 m²



1.014 m²
Oficinas

Superficie construida:

19.337 m²



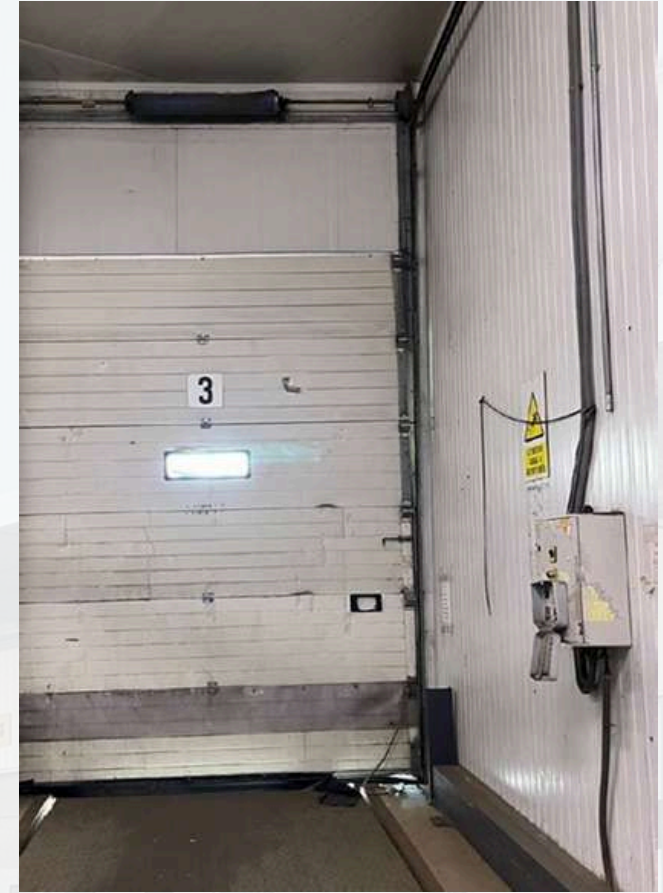
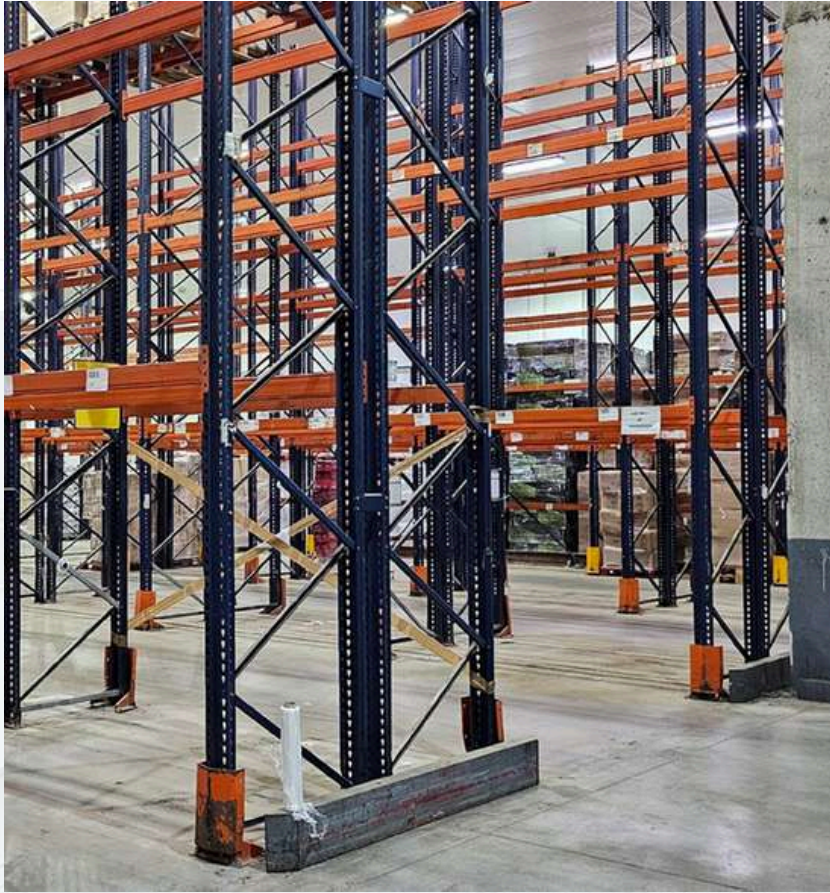
5.048 m²
Almacén de frío

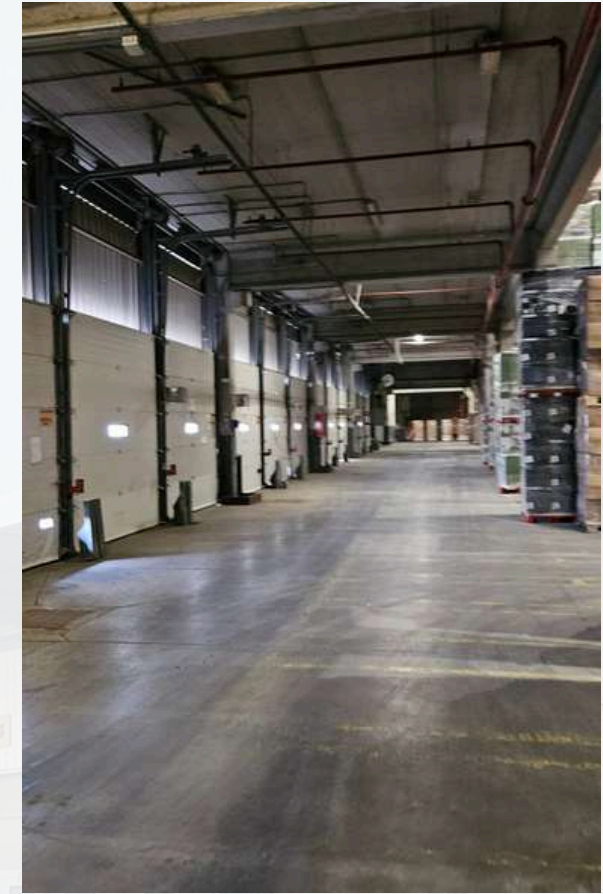


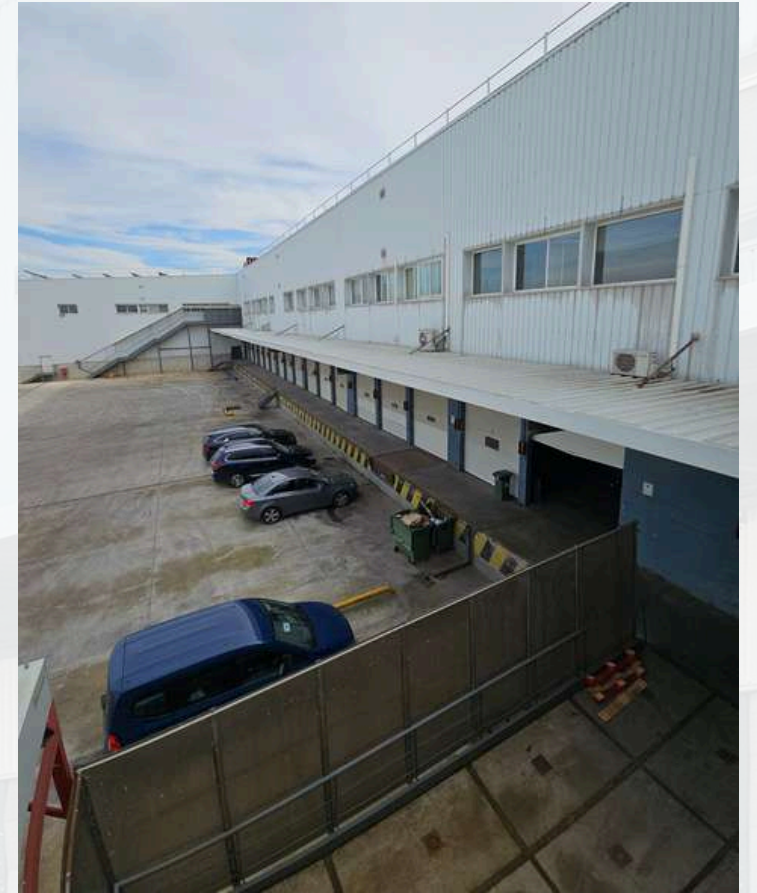
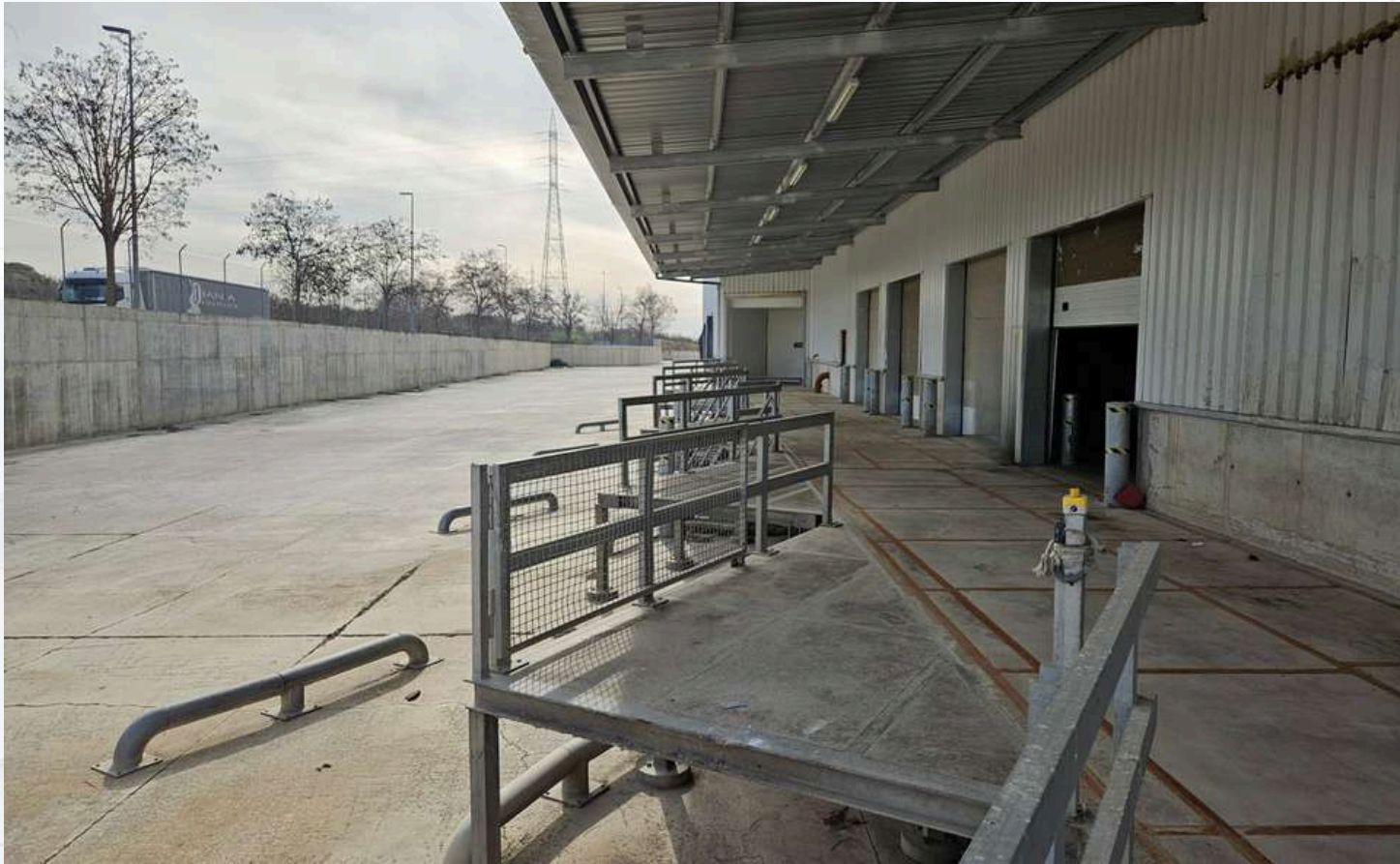
**Instalación
frigorífica con salas
de frío positivo y
congelado**

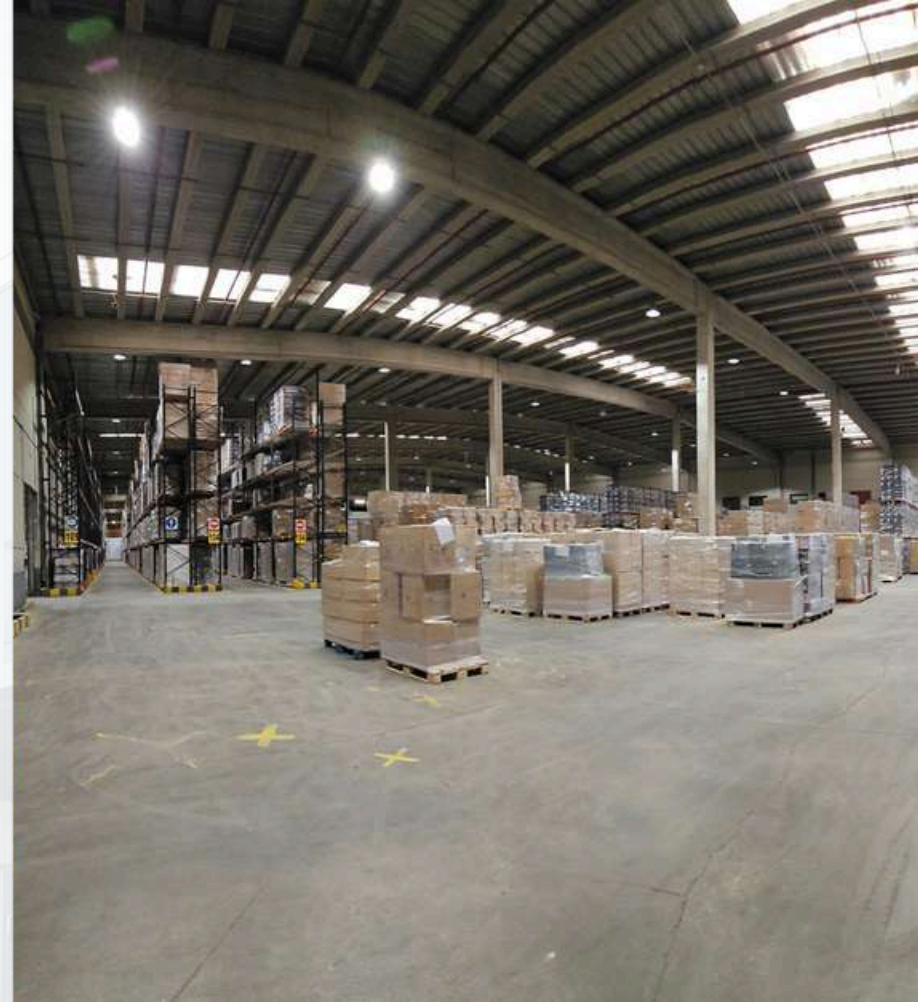


**87 plazas de
parking**

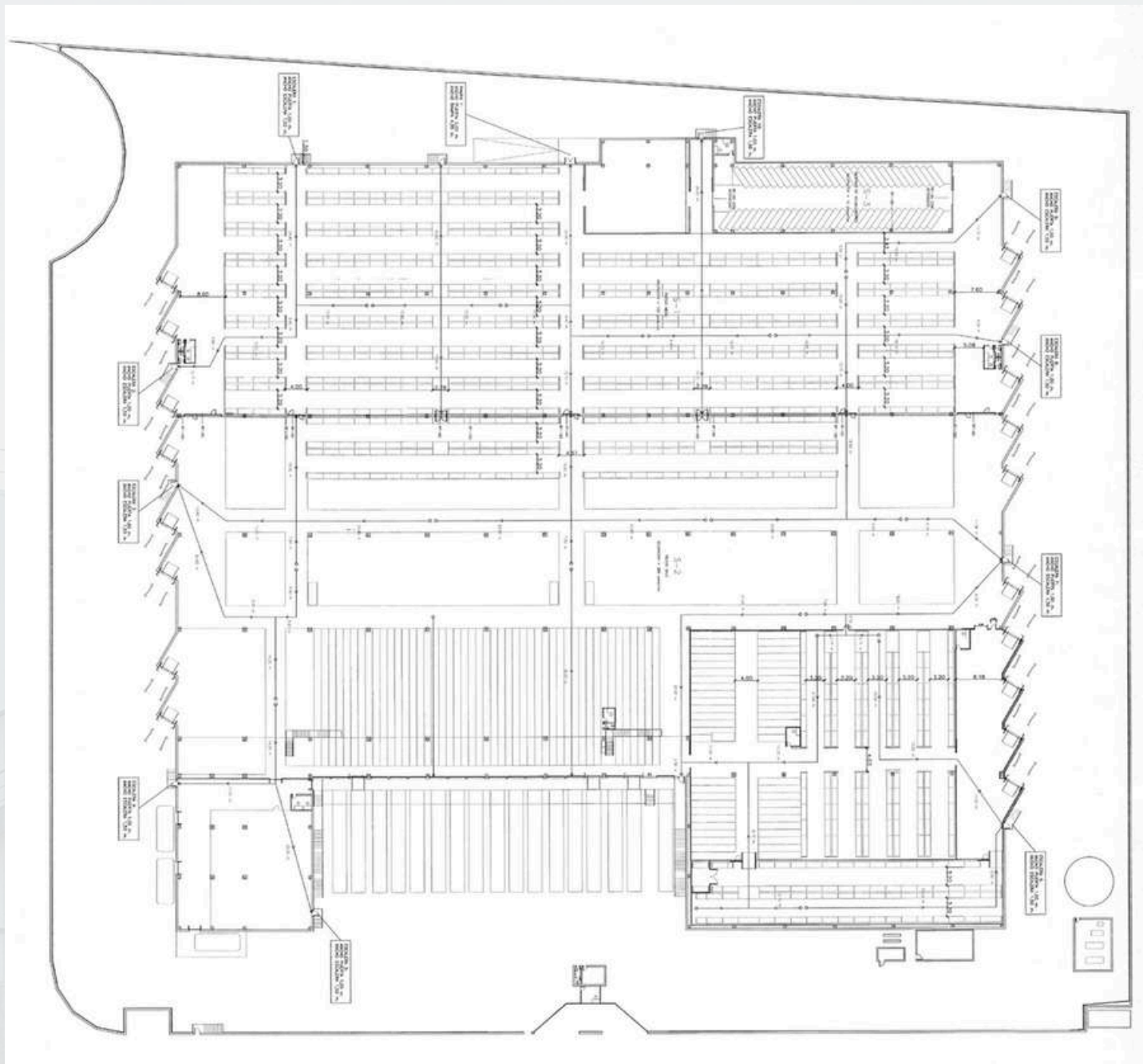






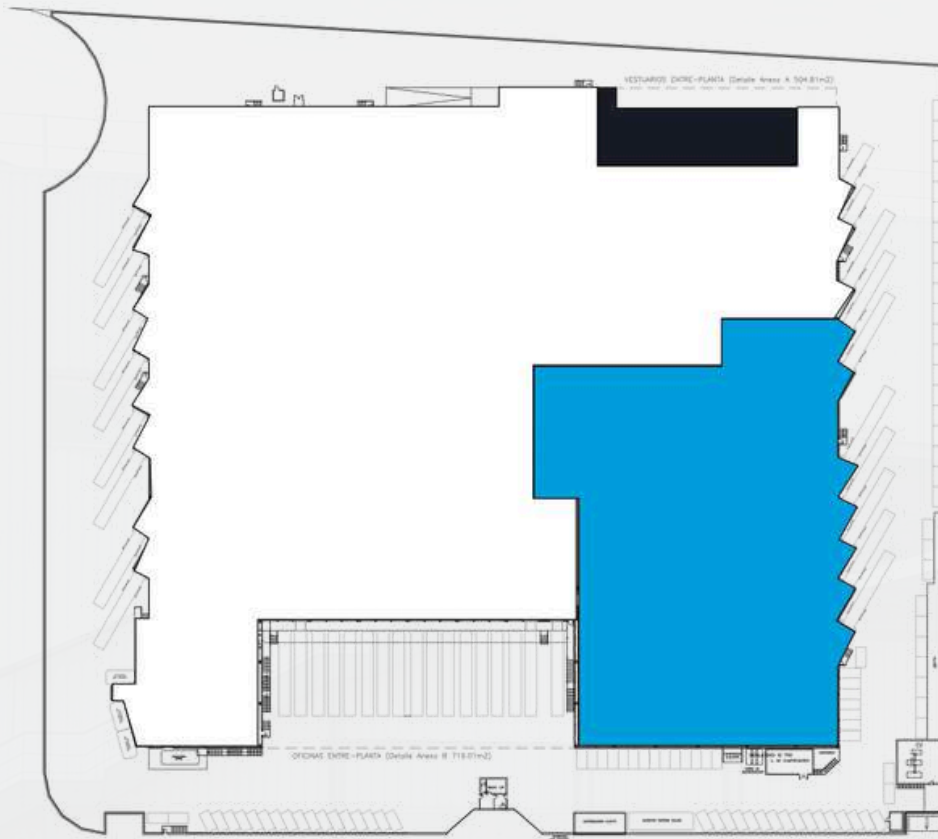


Planos

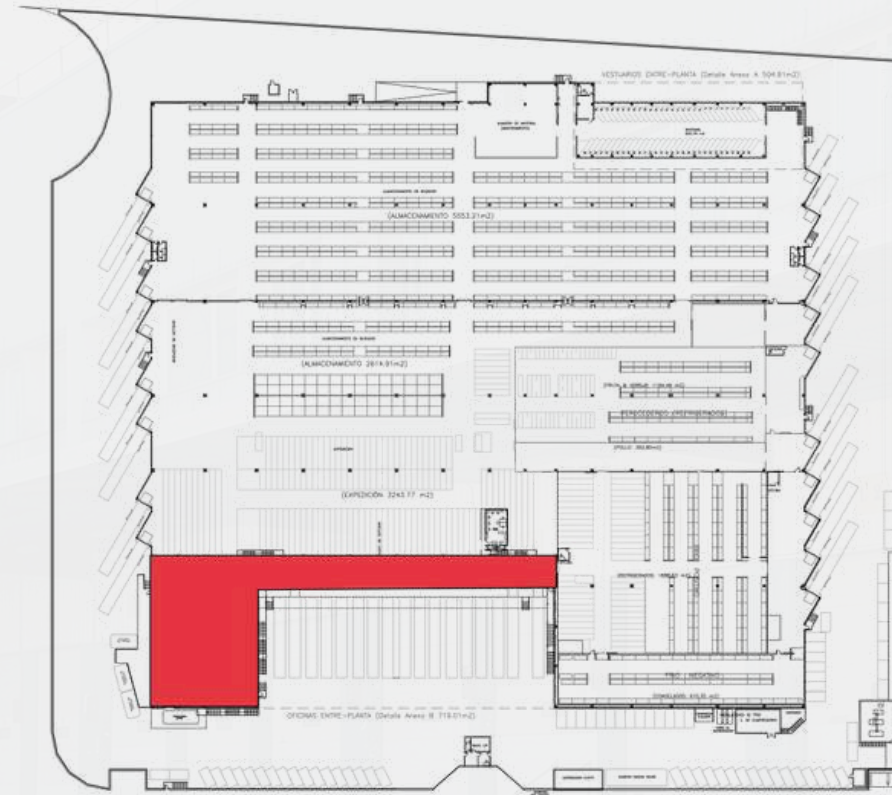


Planos

Planta Baja



Primera Planta



- Instalaciones de frío
- Baterías
- Almacén
- Oficinas

Superficies

	USO	Total de superficie en m ²
Planta Baja	Frío Positivo	4.212
	Precámara de frío en zona de carga	836
	Almacenamiento	13.275
	Carga de baterías	521
	Total	18.323
Entreplanta	Oficina	1.014
Total		19.337

Especificaciones técnicas



37 muelles
de carga a
tres caras



Parcela
vallada con
circulación
perimetral



Rampa de
acceso
1 unidad en
parte trasera



Instalación PCI
Riesgo Medio
Nivel 5



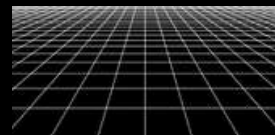
Sala de
carga de
Baterías



11 metros de
altura libre



Iluminación
Iluminación
LED



Sala de
carga de
Baterías



Playa de
maniobra
delantera de
40 m

Condiciones Económicas

4,25 € / m² / mes

0,34 €/m² Gastos



Aval bancario a definir
Fianza Legal
2 meses

Disponibilidad : **Inmediata**



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 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.



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