

Mileway

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro, 28052 Madrid

MADRID

Vicálvaro Dehesa

English

Español



MADRID

Vicálvaro Dehesa

Construction project of a
modern logistics warehouse
17,570 sq m

Vicálvaro



4 modules of 3,500 sq m



12.3m clear height



20 loading docks/5 level doors



Medium risk 5



Photovoltaic installation

17,570 sq m

Located in the Vicálvaro (Madrid) micro market which has recently established itself as highly targeted industrial and logistics area for new developments, Dehesa Vicálvaro consists of one land plot with a total area of 29,700 sq m.

The project is aimed at developing a modern logistics asset totalling 17,570 sq m and providing tenants with high-quality last mile warehouse space, featuring 20 loading docks, 5 level access doors and 12.3 m clear height.

Aimed at achieving BREEAM Very Good, the property will have a flexible layout fully adaptable to the client needs, with solutions that may vary from one warehouse of 13,500 sq m to a last mile facility of 2,500 sq m.



5t loading capacity



LED in storage area and offices



Deep manoeuvring area of 35m



BREEAM Very Good



Charging stations for electric vehicles



Multiple layout options



Vicálvaro

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid



Location

Vicálvaro is an excellent last-mile area in the urban ring of Madrid, strategically located only 10 km and 15-minute drive from the city centre.

Vicálvaro has become a consolidated last mile destination thanks to its proximity to Madrid's urban ring and public transport. Large facilities such as Amazon, DB Schenker, Huboo, TVS, Liqui-Box, Bimbo, Pantany Logistics, Sorigué, and Prosegur among others are present in the area.



By Rail

C2 Renfe Cercanías Madrid direct train line from Atocha Train Station to Vicálvaro.



By Metro

Metro line 9 from Plaza de Castilla station to Puerta de Arganda.



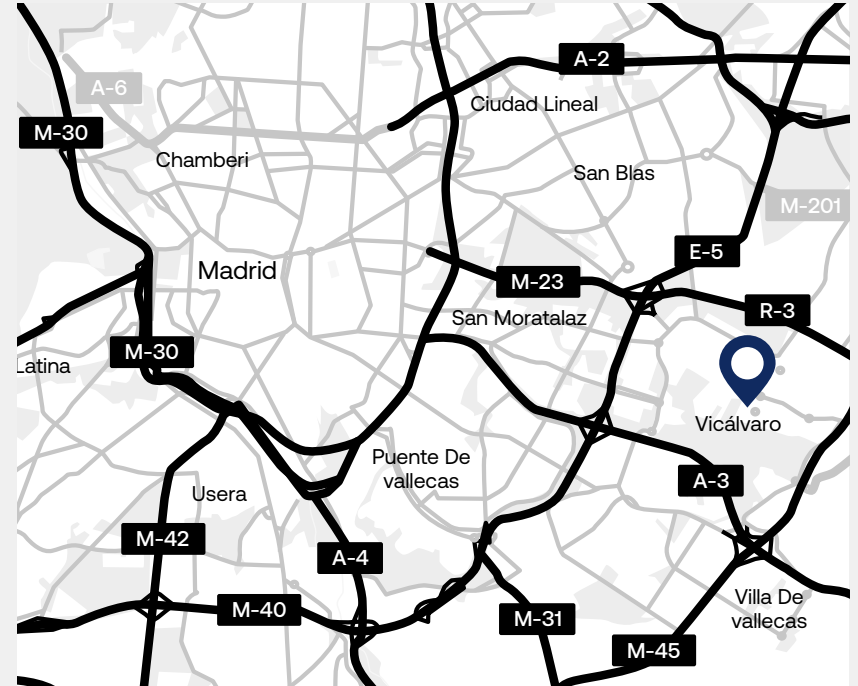
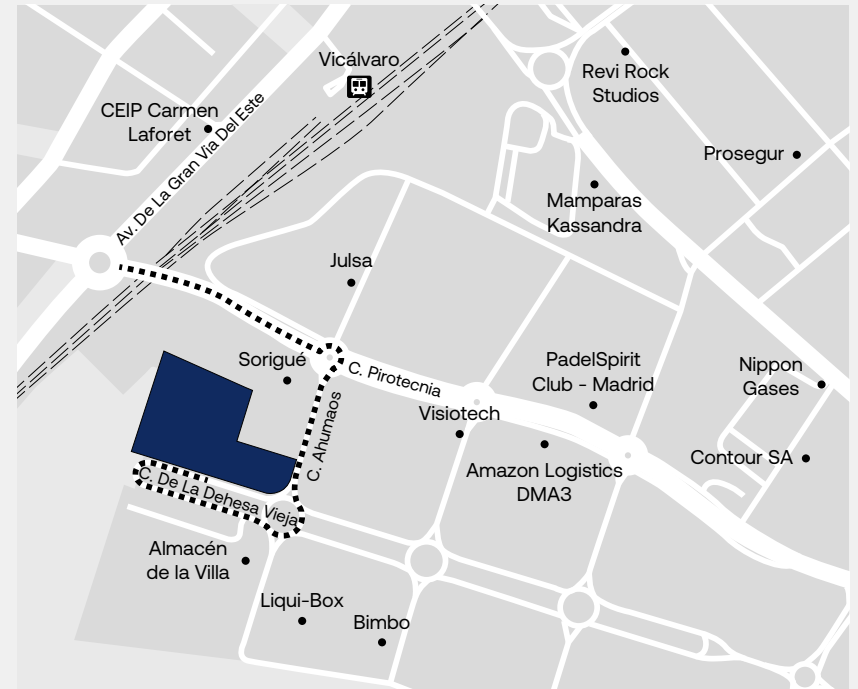
By Road

A-3; R-3; M-40; M-45



By Air

15km from Madrid Barajas Airport.

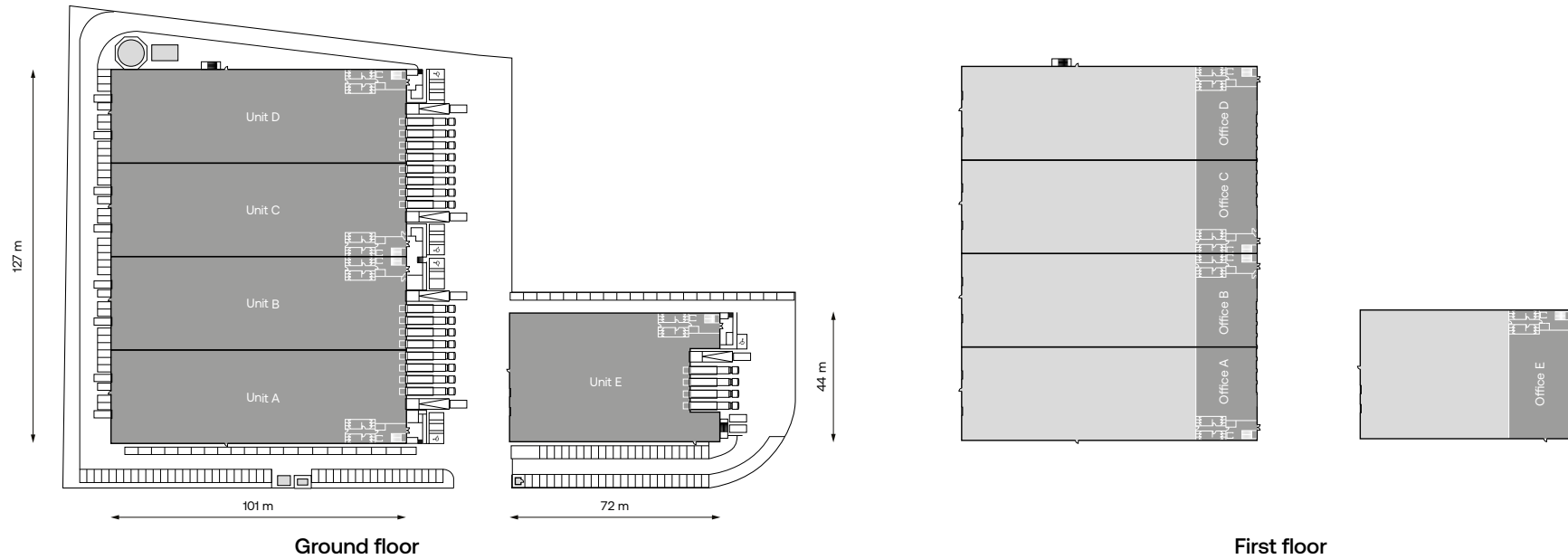




Option A - Standard Logistics

Multi-let / 17,500 sq m / 2 buildings
 C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
 28052 Madrid

Site plan



Accommodation

	sq m
Land plot area	29,705.60
Total constructed land plot area	17,576.08
Warehouse	14,928.29
Office	2,647.79
Auxiliary land plot area	117.67

Building 1	Unit A	Unit B	Unit C	Unit D	Total sq m
Total constructed land plot area	3,547.17	3,536.04	3,536.04	3,547.17	14,166.4
Storage area	3,004.09	2,994.65	2,994.65	3,004.09	11,997.5
Office	543.08	541.39	541.39	543.08	2,168.94

Building 2 (Unit E)	sq m
Total constructed land plot area	3,409.66
Storage area	2,930.81
Office	478.85

Other key facts

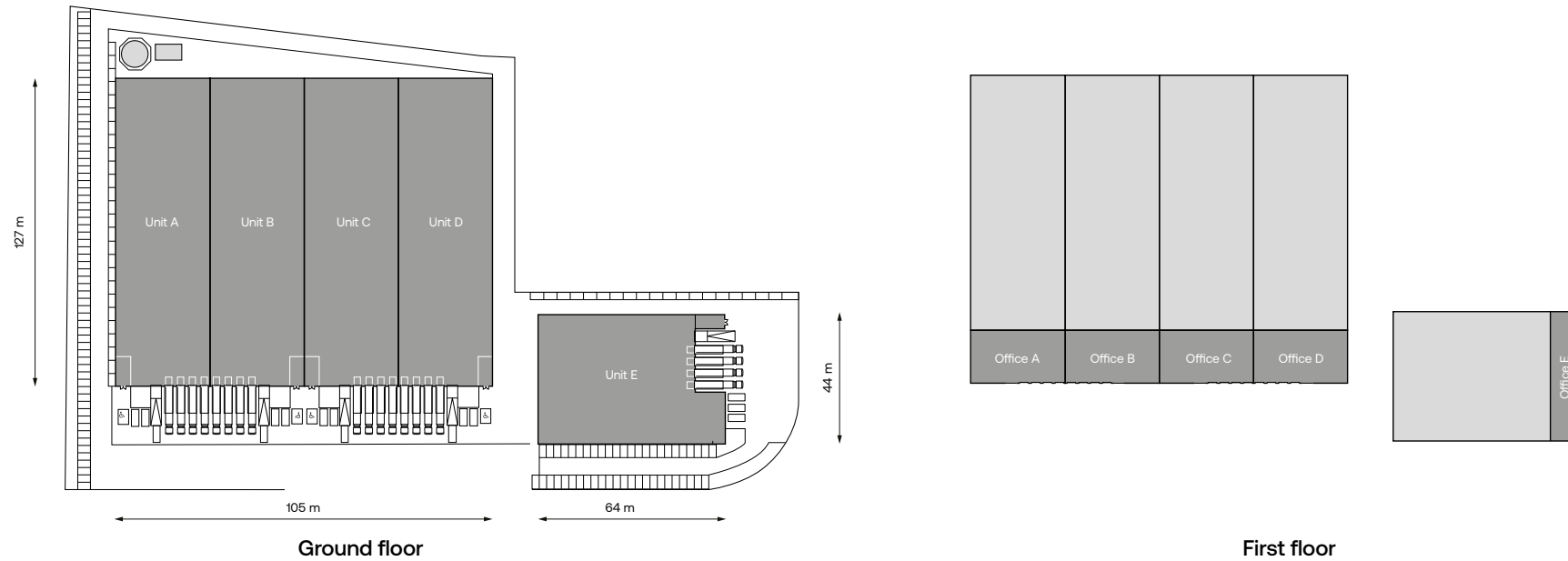
Site coverage (sq m)	15,833.42
No of parking spaces	171
No of electric charging points	6
Maximum free height - Building 1 (m)	10.9 - 12.3
Maximum free height - Building 2 (m)	11.52 - 12.3



Option B - Standard Logistics

Multi-let / 17,000 sq m / 2 buildings
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Site plan



Accommodation

	sq m
Land plot area	29,705.60
Total constructed land plot area	17,663.22
Warehouse	15,694.14
Office	1,969.08
Auxiliary land plot area	117.67

Building 1	Unit A	Unit B	Unit C	Unit D	Total sq m
Total constructed land plot area	3,660.7	3,660.7	3,660.7	3,660.7	14,642.8
Storage area	3,290.75	3,290.75	3,290.75	3,290.75	13,163
Office	369.95	369.95	369.95	369.95	1,479.8

Building 2 (Unit E)	sq m
Total constructed land plot area	3,020.42
Storage area	2,531.15
Office	489.27

Other key facts

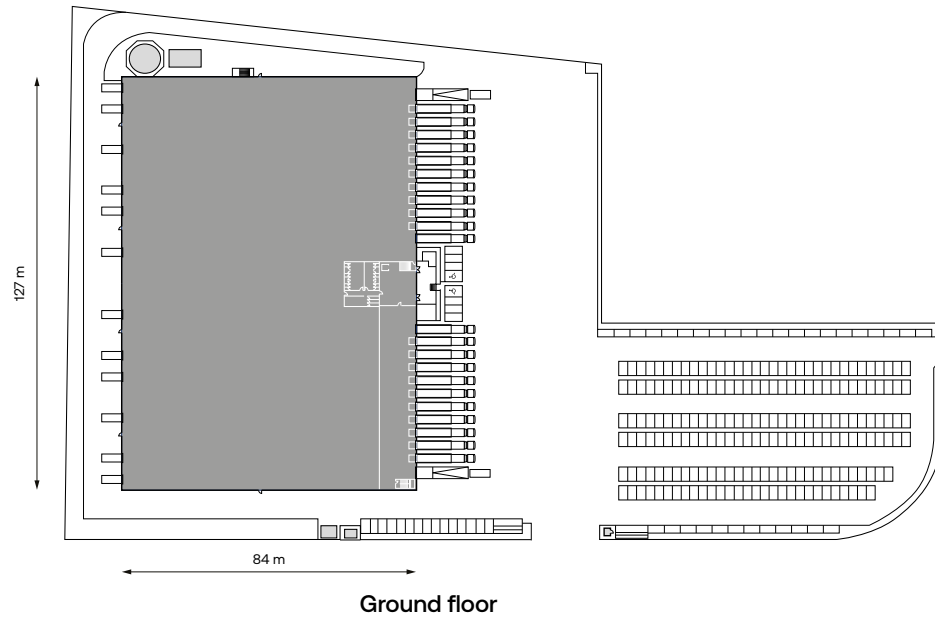
Site coverage (sq m)	20,210.89
No of parking spaces	174
No of electric charging points	5
Maximum free height - Building 1 (m)	10.9 - 12.3
Maximum free height - Building 2 (m)	11.52 - 12.3



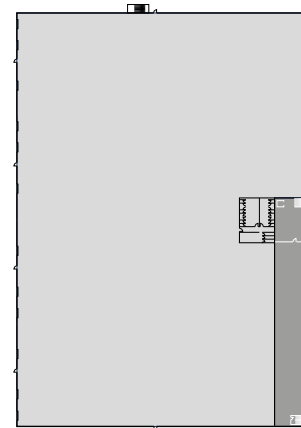
Option C - Standard Logistics

Single-let / 12,000 sq m / 1 building
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Site plan



Ground floor



First floor

Accommodation

	sq m
Land plot area	29,705.60
Total constructed land plot area	11,458.50
Warehouse	10,405.53
Office	1,052.96
Auxiliary land plot area	117.72

Other key facts

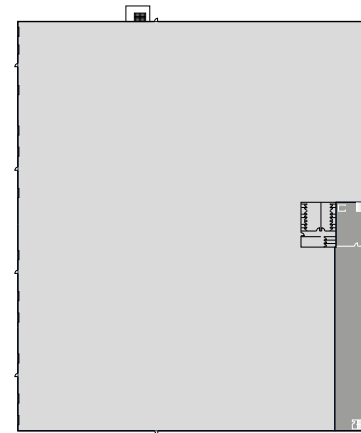
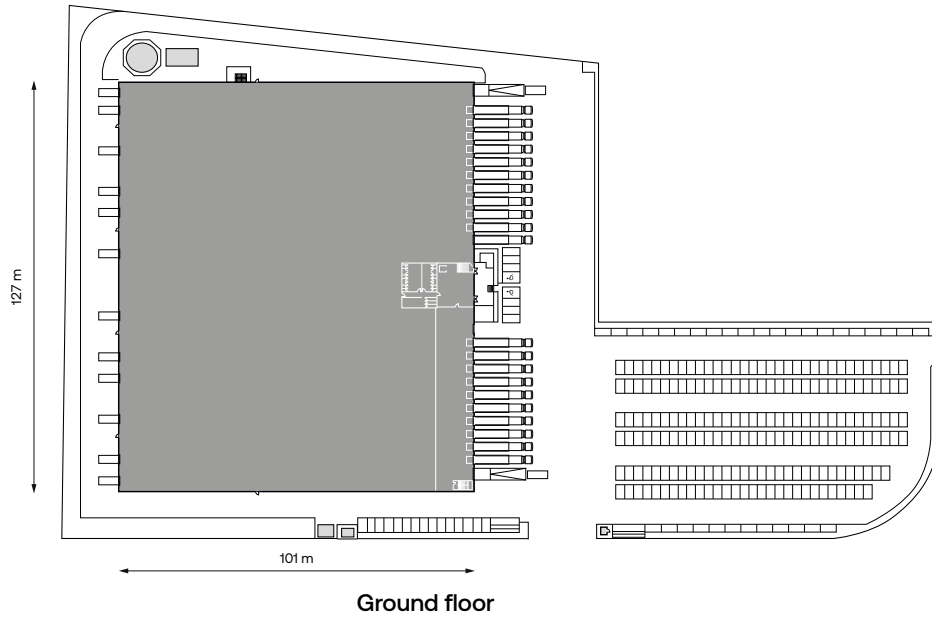
Site coverage (sq m)	11,283.37
No of parking spaces	210
No of electric charging points	15
Maximum free height (m)	10.9 - 12.3



Option D - Standard Logistics

Single-let / 14,000 sq m / 1 building
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Site plan



Accommodation

	sq m
Land plot area	29,705.60
Total constructed land plot area	13,538.80
Warehouse	12,461.55
Office	1,077.25
Auxiliary land plot area	117.72

Other key facts

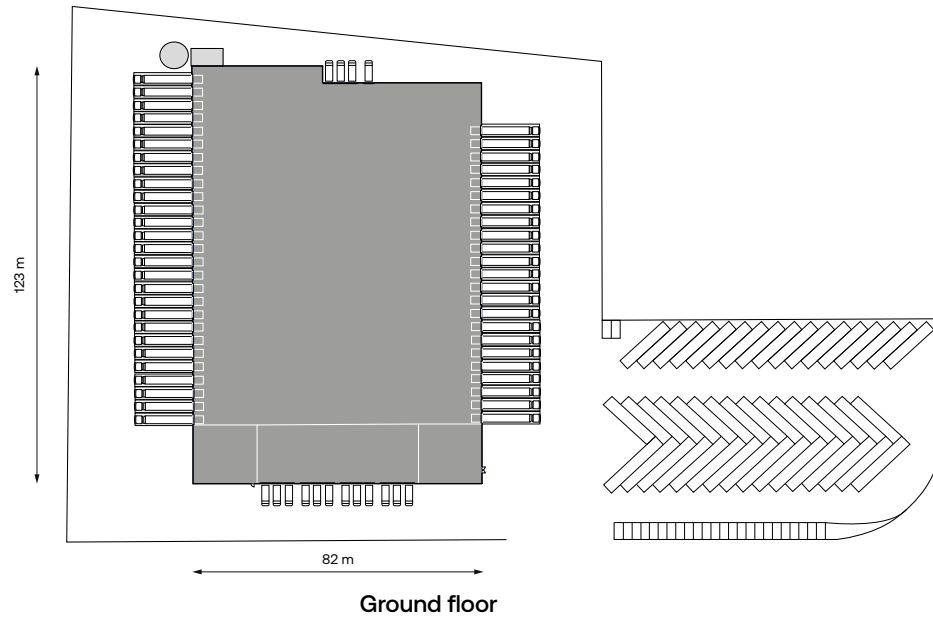
Site coverage (sq m)	13,362.80
No of parking spaces	210
No of electric charging points	15
Maximum free height (m)	10.9 - 12.3



Option E - Cross-dock

Single-let / 12,864 sq m / 1 building
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Site plan



Accommodation

	sq m
Land plot area	29,705
Total constructed land plot area	12,864
Warehouse	9,588
Office	324

Other key facts

Site coverage (sq m)	9,912
No of parking space (car/trailer)	24/49
No of electric charging points	15
Maximum free height (m)	10.9 - 12.3

Vicálvaro

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Mileway



Viewing / Further Information

Mileway

Rubí Rodríguez
rubi.rodriguez@mileway.com
+ 34 690 864 323



Malena Munarriz Huarte
malena.munarriz@savills.es
+34 91 319 13 14

E & P

REAL ESTATE ADVISORS

Borja Vindel
borja.vindel@estradapartners.com
+34 91 513 52 55

The Agents for themselves and for the vendors or lessors of the property whose agents they give notice that, (i) these particulars are given without responsibility of The Agents or the vendors or lessors as a general outline only, for the guidance of prospective purchasers or tenants, and do not constitute the whole or any part of an offer or contract; (ii) The Agents cannot guarantee the accuracy of any description, dimension, references to condition, necessary permissions for use and occupation and other details contained therein and any prospective purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations or fact but must satisfy themselves by inspection or otherwise as to the accuracy of each of them; (iii) no employee of The Agents has any authority to make or give any representation or enter into any contract whatsoever in relation to the property; (iv) VAT may be payable on the purchase price and / or rent, all figures are exclusive of VAT, intending purchasers or lessees must satisfy themselves as to the applicable VAT position, if necessary by taking appropriate professional advice; (v) The Agents will not be liable, in negligence or otherwise for any loss arising from the use of these particulars. December 2023.



MADRID

Vicálvaro Dehesa

Proyecto de un
moderno desarrollo logístico
17.570 m²

Vicálvaro



4 módulos de 3.500 m²

Altura libre de 12,3m

20 muelles de carga/
5 portones a nivel

Riesgo medio 5

Instalación fotovoltaica

17.570 m²

Ubicada en el micromercado de Vicálvaro (Madrid), que recientemente se ha consolidado como una zona industrial y logística muy solicitada para nuevos desarrollos, Dehesa Vicálvaro consta de una parcela con una superficie total de 29,7k m².

El objetivo del proyecto es desarrollar un moderno activo logístico de 17.570 m² y ofrecer a los inquilinos un espacio de última milla de alta calidad, con 20 muelles de carga, 5 puertas de acceso a nivel y 12,3 m de altura libre.

Con el objetivo de conseguir el certificado BREEAM Very Good, la propiedad tendrá una distribución flexible y totalmente adaptable a las necesidades del cliente, con soluciones que pueden variar desde un almacén de 13.500 m² hasta un espacio de última milla de 2.500 m².



Capacidad de carga de 5t



Iluminación LED en zona almacén y oficinas



Playa de maniobras de 35m



BREEAM Very Good



Puntos de carga para vehículos eléctricos



Múltiples opciones de diseño



Vicálvaro

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid



Ubicación

Vicálvaro es una excelente zona de última milla en el anillo urbano de Madrid, estratégicamente situada a sólo 10 km y 15' en coche del centro de la ciudad.

Vicálvaro se ha convertido en un destino consolidado de última milla gracias a su proximidad al anillo urbano de Madrid y al transporte público. Grandes instalaciones como Amazon, DB Schenker, Huboo, TVS, Liqui-Box, Bimbo, Pantany Logistics, Sorigué, y Prosegur entre otras están presentes en la zona.



Tren

Línea directa C2 Renfe Cercanías Madrid desde Estación de Atocha a Vicálvaro.



Metro

Línea 9 desde la Plaza de Castilla a Puerta de Arganda.



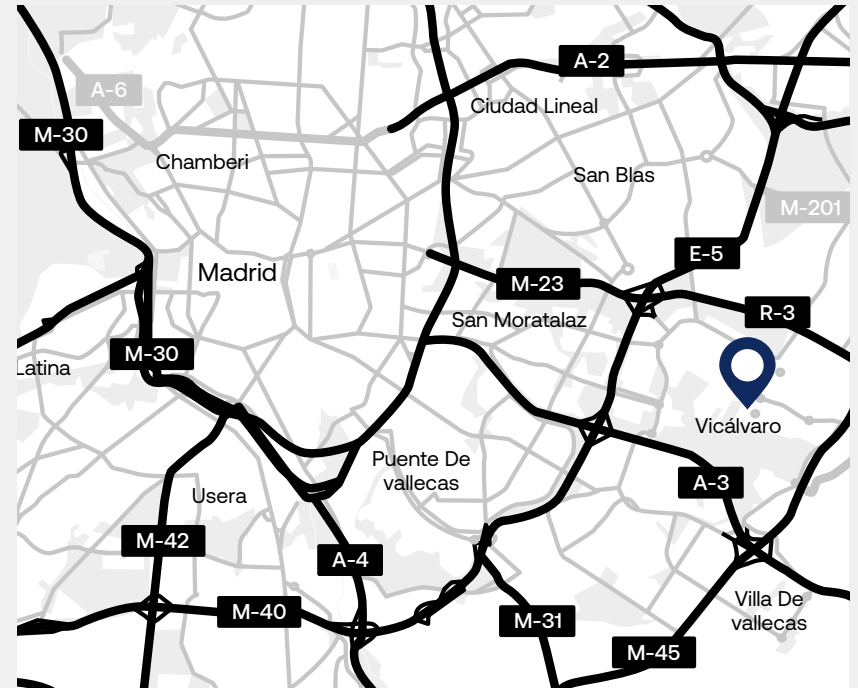
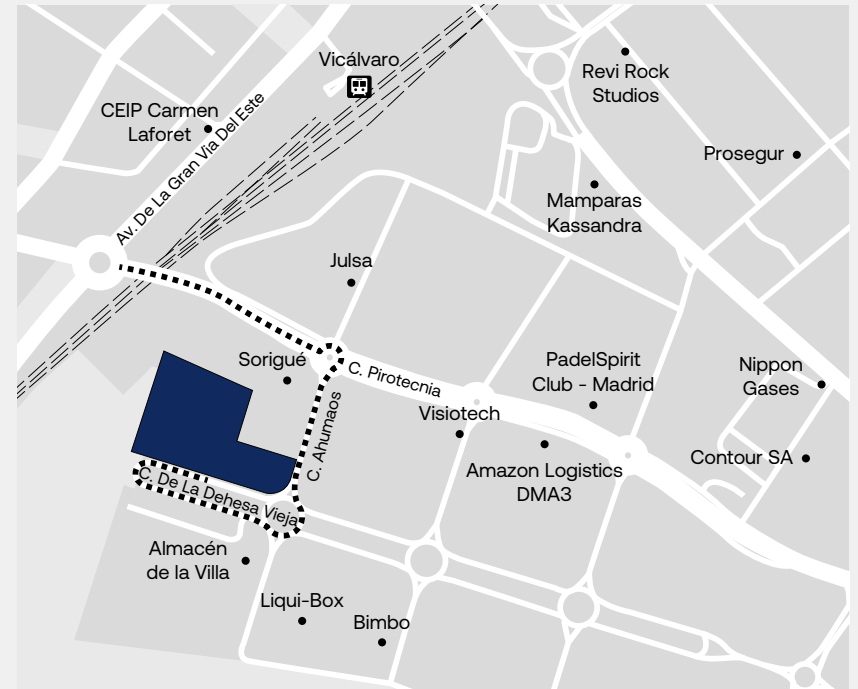
Acceso por carretera

A-3; R-3; M-40; M-45



Avión

15km del Aeropuerto Madrid Barajas.

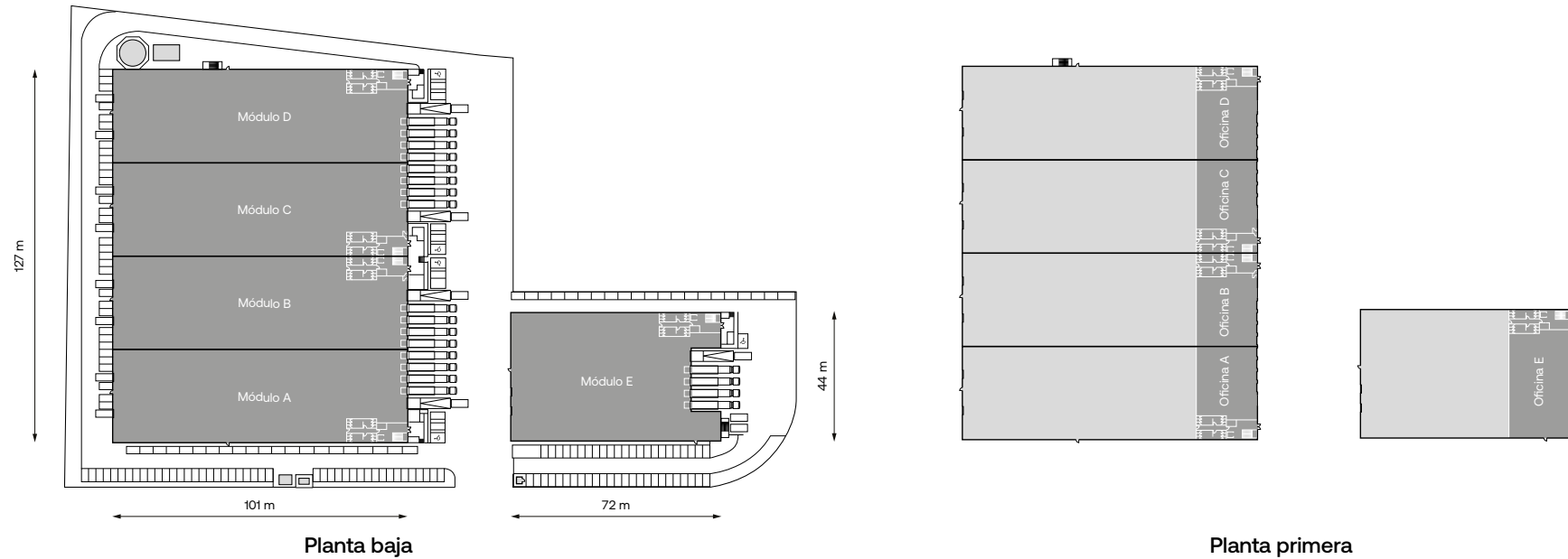




Opción A - Logística Estándar

Multi-inquilino / 17.500 sq m / 2 edificios
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Plano



Cuadro de superficies

	m ²
Superficie parcela	29.705,60
Superficie construida total	17.576,08
Almacén	14.928,29
Oficinas	2.647,79
Superficie zonas auxiliares	117,67

Edificio 1	Módulo A	Módulo B	Módulo C	Módulo D	Total m ²
Superficie construida total	3.547,17	3.536,04	3.536,04	3.547,17	14.166,4
Almacén	3.004,09	2.994,65	2.994,65	3.004,09	11.997,5
Oficinas	543,08	541,39	541,39	543,08	2.168,94

Edificio 2 (Módulo E)	m ²
Superficie construida total	3.409,66
Almacén	2.930,81
Oficinas	478,85

Otros datos

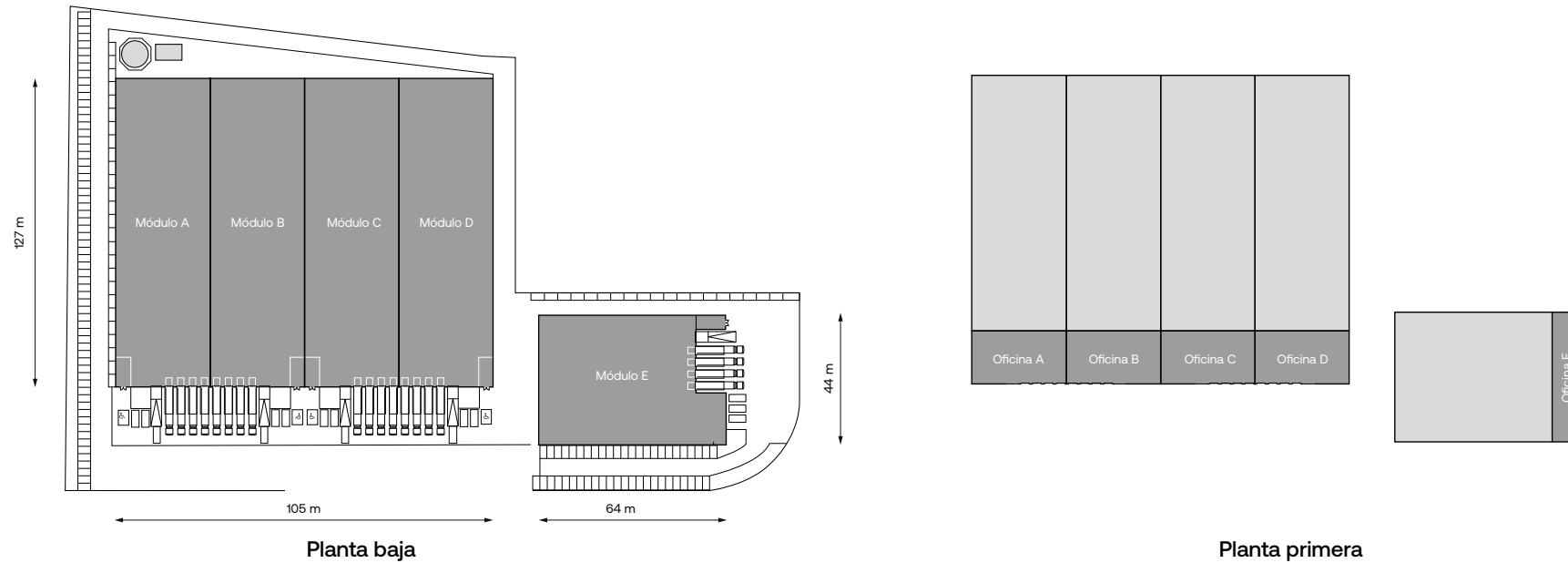
Ocupación de parcela	15.833,42
Nº plazas aparcamiento	171
Nº puntos de carga eléctrica	6
Altura libre de almacenaje Edificio 1	10,9 – 12,3
Altura libre de almacenaje Edificio 2	11,52 – 12,3



Opción B - Logística Estándar

Multi-inquilino / 17.000 sq m / 2 edificios
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Plano



Cuadro de superficies

	m ²
Superficie parcela	29.705,60
Superficie construida total	17.663,22
Almacén	15.694,08
Oficinas	1.969,08
Superficie zonas auxiliares	117,67

Edificio 1	Módulo A	Módulo B	Módulo C	Módulo D	Total m ²
Superficie construida total	3.660,7	3.660,7	3.660,7	3.660,7	14.642,8
Almacén	3.290,75	3.290,75	3.290,75	3.290,75	13.163
Oficinas	369,95	369,95	369,95	369,95	1.479,8

Edificio 2 (Módulo E)	m ²
Superficie construida total	3.020,42
Almacén	2.531,15
Oficinas	489,27

Otros datos

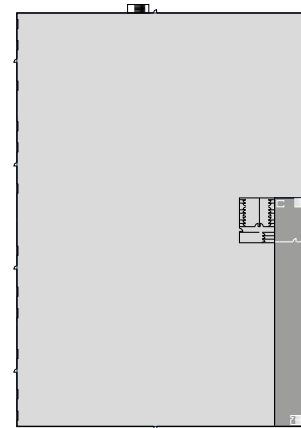
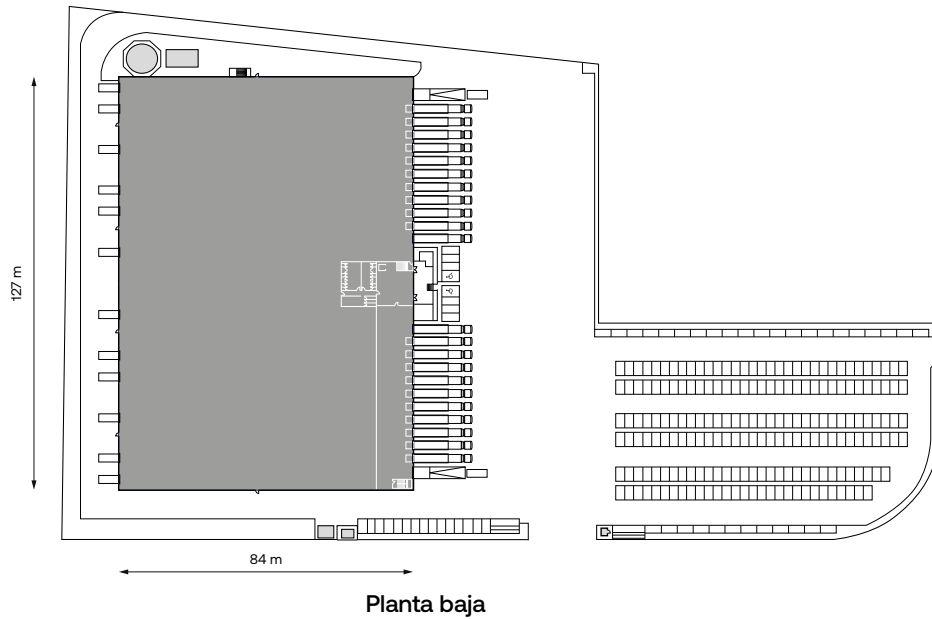
Ocupación de parcela	20.210,89
Nº plazas aparcamiento	174
Nº puntos de carga eléctrica	5
Altura libre de almacenaje Edificio 1	10,9 – 12,3
Altura libre de almacenaje Edificio 2	11,52 – 12,3



Opción C - Logística Estándar

1 inquilino / 12.000 sq m / 1 edificio
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Plano



Planta baja

Planta primera

Cuadro de superficies

	m ²
Superficie parcela	29.705,60
Superficie construida total	11.458,50
Almacén	10.405,53
Oficinas	1.052,96
Superficie zonas auxiliares	117,72

Otros datos

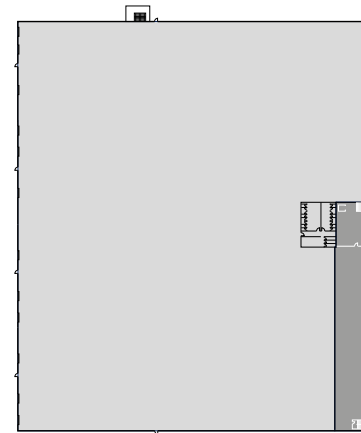
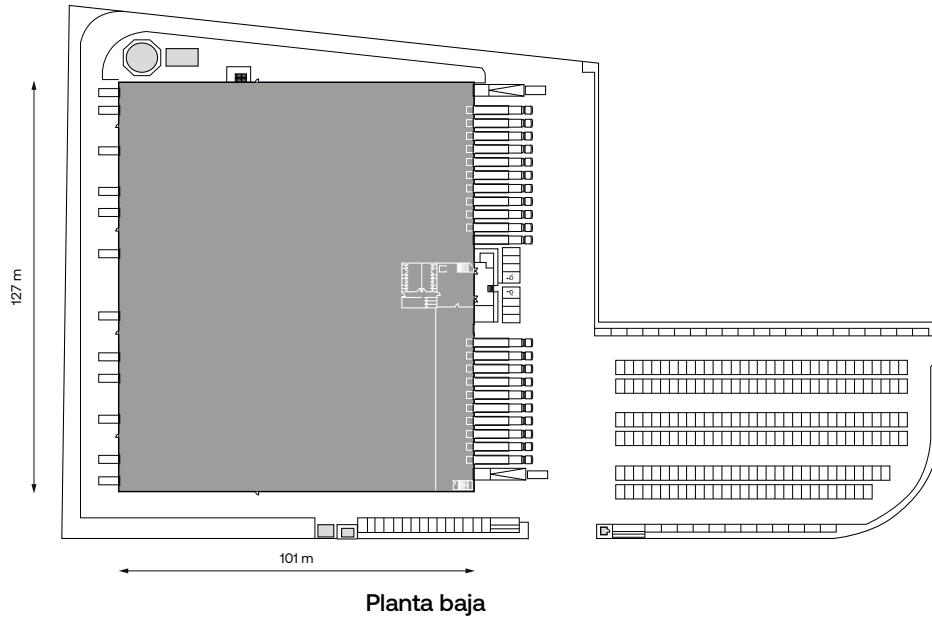
Ocupación de parcela	11.283,37
Nº plazas aparcamiento	210
Nº puntos de carga eléctrica	15
Altura libre de almacenaje	10,9 - 12,3



Opción D - Logística Estándar

1 inquilino / 14.000 sq m / 1 edificio
C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid

Plano



Planta baja

Planta primera

Cuadro de superficies

	m ²
Superficie parcela	29.705,60
Superficie construida total	13.538,80
Almacén	12.461,55
Oficinas	1.077,25
Superficie zonas auxiliares	117,72

Otros datos

Ocupación de parcela	13.362,80
Nº plazas aparcamiento	210
Nº puntos de carga eléctrica	15
Altura libre de almacenaje	10,9 - 12,3



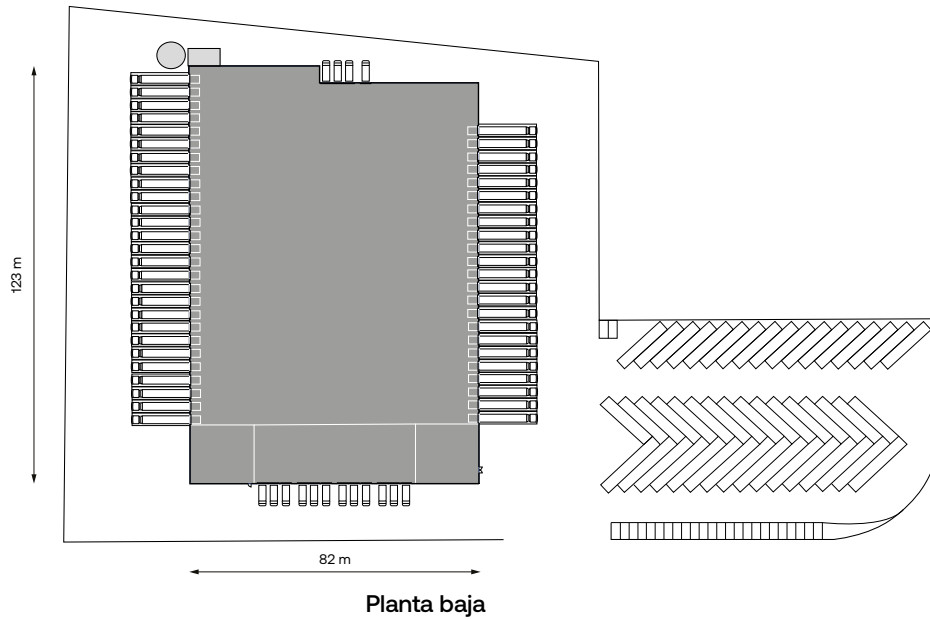
Opción E - Logística Estándar

1 inquilino / 12.864 sq m / 1 edificio

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,

28052 Madrid

Plano



Cuadro de superficies

	m ²
Superficie parcela	29.705
Superficie construida total	12.864
Almacén	9.588
Oficinas	324

Otros datos

Ocupación de parcela	9.912
No plazas aparcamiento (turismo/tráiler)	24/49
Nº puntos de carga eléctrica	15
Altura libre de almacenaje	10,9 - 12,3

Vicálvaro

C/Dehesa Vieja 1-5, Vicálvaro,
28052 Madrid


Mileway

Si desea más información,
póngase en contacto con:

Mileway

Rubí Rodríguez
rubi.rodriguez@mileway.com
+ 34 690 864 323



Malena Munarriz Huarte
malena.munarriz@savills.es
+34 91 319 13 14

E & P

REAL ESTATE ADVISORS

Borja Vindel
borja.vindel@estradapartners.com
+34 91 513 52 55

El presente documento (junto con todos los anexos, apéndices y materiales relacionados, los "**Materiales**") se proporciona con carácter confidencial a efectos informativos y de due diligence únicamente y no es ni podrá ser considerado en modo alguno como asesoramiento jurídico, fiscal, de inversión, contable o de otro tipo, ni como una oferta o invitación para arrendar los bienes a los que se hace referencia en el presente documento ni para formalizar ninguna otra operación, contrato o acuerdo, y ni el mismo ni el hecho de su difusión constituirán la base de ningún contrato de arrendamiento o de otro tipo ni de ninguna decisión comercial o de inversión, ni podrán ser tenidos en cuenta en relación con dichos contratos o decisiones. Si se realiza dicha oferta, se hará únicamente por medio de una carta de intención (conjuntamente con cualquier documento adicional, la "**Carta de intención**"), que contendrá información sustancial no incluida en los Materiales y que sustituirá y servirá para calificar en su totalidad la información expuesta en los Materiales. En el caso de que las descripciones o términos descritos en el presente documento sean incongruentes o contrarios a las descripciones o términos de la Carta de intención, prevalecerá la Carta de intención. Ni Mileway ni ninguno de sus respectivos afiliados declara ni garantiza, de manera expresa o implícita, la exactitud o exhaustividad de la información aquí contenida, y el contenido del presente documento no deberá ser considerado como una promesa o declaración de ningún tipo.