



COSLADA IV

MADRID

PARCELA

19.500 m²

SUPERFICIE TOTAL

11.200 m²

DISPONIBILIDAD

Q1-Q2 2026

DESCRIPCIÓN

Coslada IV se encuentra en el corazón del **Corredor del Henares**, uno de los principales ejes logísticos de España, en una ubicación estratégica junto al **Puerto Seco de Coslada**. Un enclave diseñado para empresas que buscan máxima conectividad y eficiencia.

Con acceso directo a la **M-21** y rápida conexión a la **M-40, M-50 y A-2**, además de su proximidad al **Aeropuerto de Madrid-Barajas** y a la **red ferroviaria**, Coslada IV ofrece una movilidad ágil y totalmente intermodal.

Su entorno logístico consolidado, donde ya operan más de 100 empresas y grandes referentes como **DHL, El Corte Inglés, GLS o NACEX**, garantiza un ecosistema dinámico y de confianza. A ello se suman **infraestructuras modernas** y el **respaldo institucional** de la Comunidad de Madrid, que impulsa inversiones y mejoras constantes en la zona.

Coslada IV es una apuesta estratégica para compañías que buscan crecer y competir en el mercado nacional e internacional.



LOCALIZACIÓN

Ubicado en **Av. de Portugal 9**, en una de las zonas industriales más dinámicas del sur de Madrid, el **CTC** de la localidad madrileña.

Con accesos directos a la **A-4, A-42, M-50 y M-45**, y cercanía a Madrid capital, garantiza conexiones rápidas a nivel regional y nacional. Además, dispone de transporte público y servicios complementarios en la zona.

Una localización clave para potenciar la competitividad y optimizar operaciones.

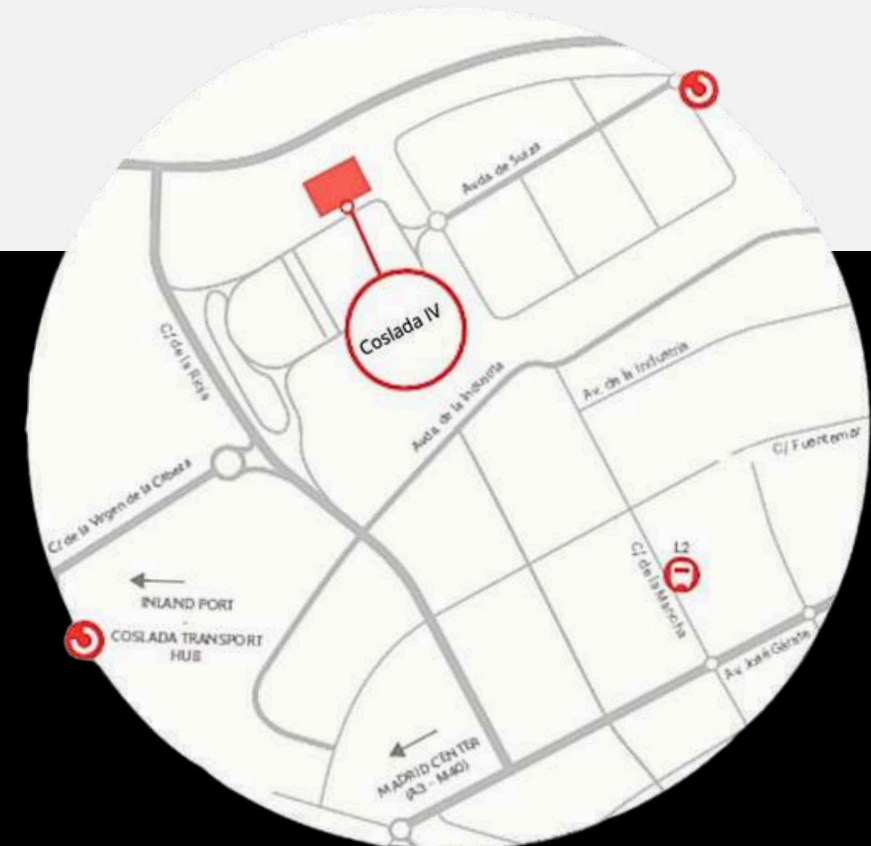




Línea 2 (Barrio de la Estación – Centro de Transportes)
Línea 289 (Interurbano Ciudad Lineal -Coslada)



Línea C-2: Guadalajara con Atocha y Chamartín.
Línea C-7: Alcalá de Henares con Príncipe Pío.
Línea C-8: Guadalajara con Villalba



Centro de Madrid 12 km



Aeropuerto Madrid - Barajas 6,6 km



Accesos principales

M-21: 850 m
M-50: 4,7 km
A2: 2,9 km
 Otros accesos : **A-3 / M-40**



6,7 km

Coslada IV

Coslada Central

Coslada V

San Fernando

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Altura interior de 11,50 metros



36 plazas de aparcamiento privadas para vehículos + 24 plazas para furgonetas.



Playa de maniobras de 32 metros, 15 muelles y 6 rampas



Alarmas, iluminación de emergencia, BIES, extintores, exutorios, bombas de presión de agua, sprinklers tipo ESFR y almacén con cuadro eléctrico y tomas de corriente.



Oficinas acondicionadas con A/C frío-calor y aseos



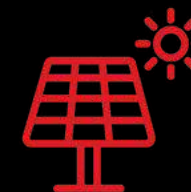
Recinto vallado. Seguridad y control de acceso.



Almacenaje y distribución de carga media de fuego nivel 5

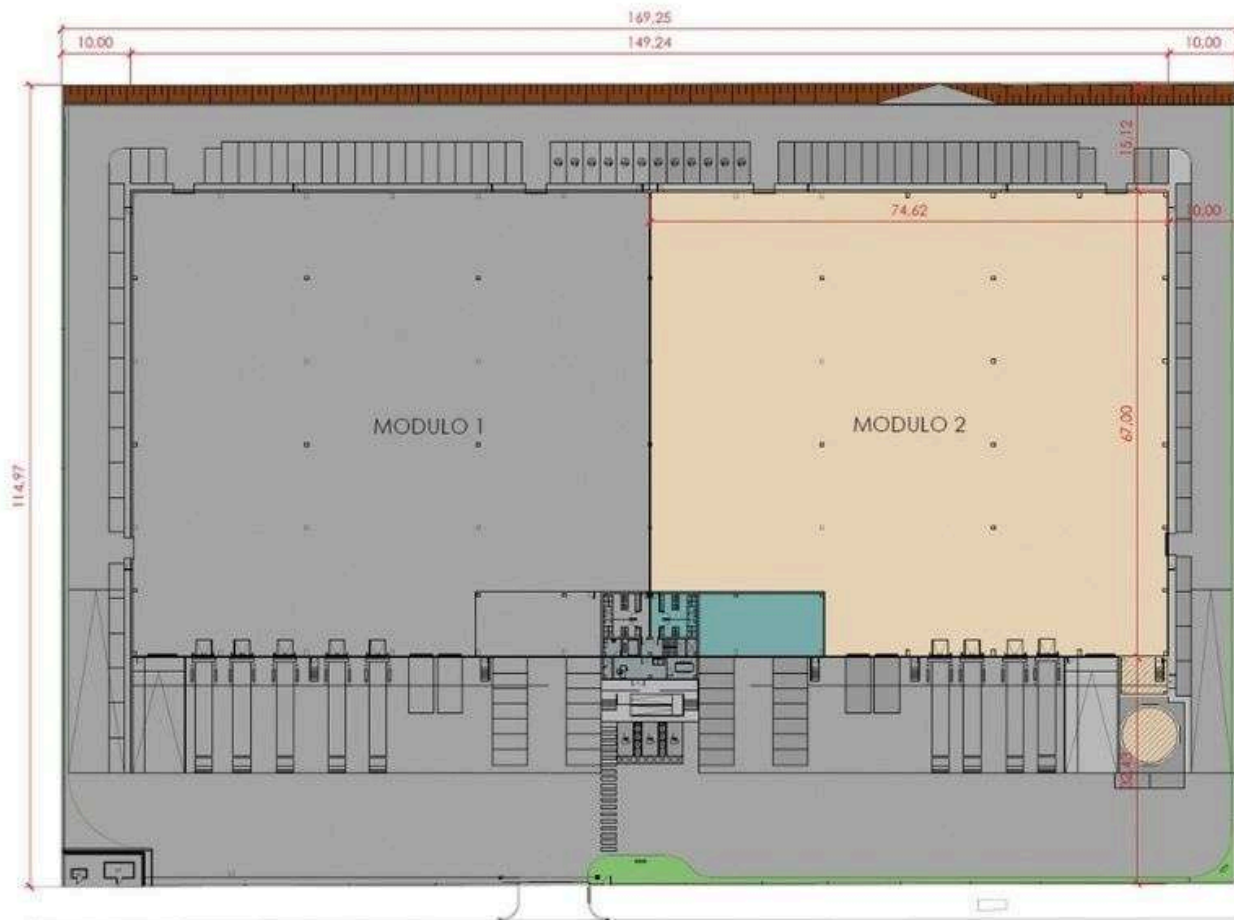


Iluminación y ventilación natural en oficinas y almacén

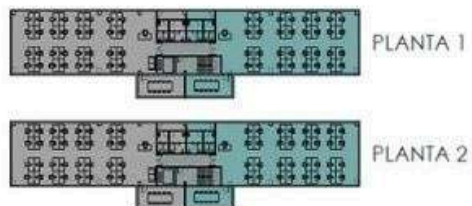


Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo

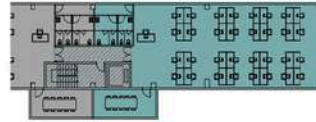
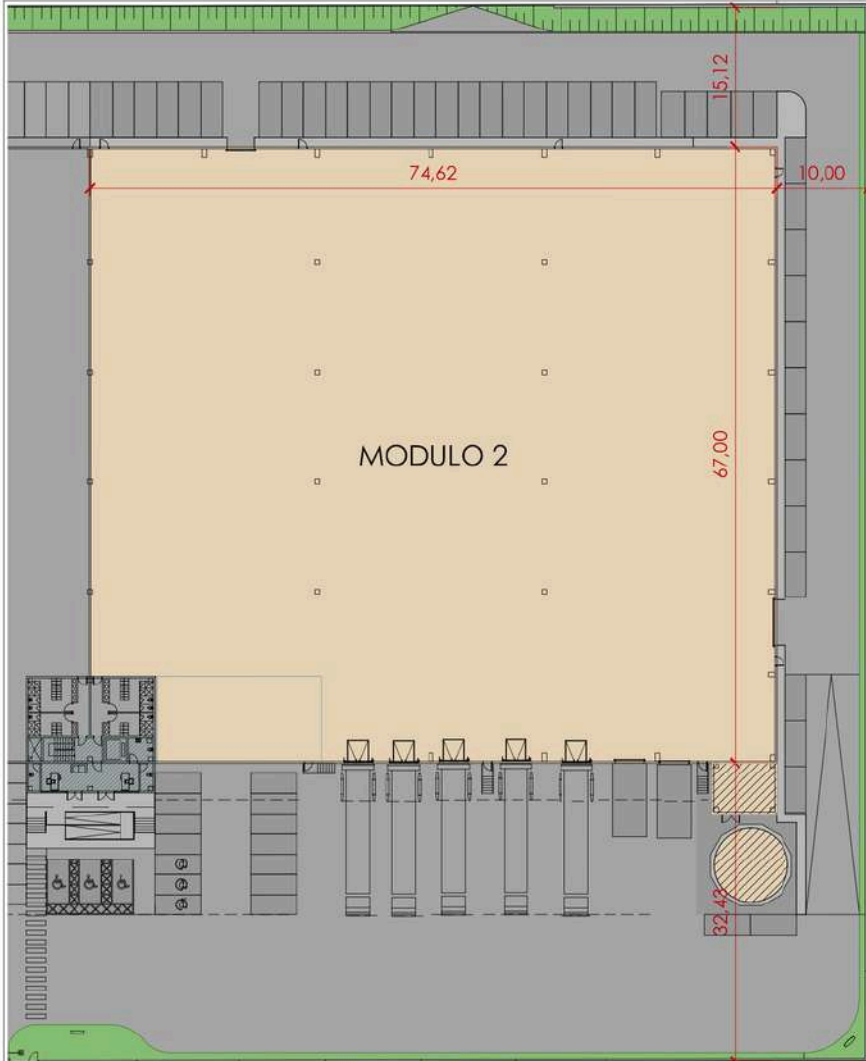
PLANO



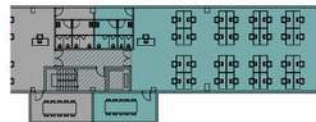
Parcela	10.456,25 m ²
Ocupación	26,27 %
Sup. Cons. Total	5.626,51 m ²
Almacén	4.762,26 m ²
Oficinas	14,53%
PB	217,05 m ²
P1	237,16 m ²
P2	237,16 m ²
Zonas comunes	84,11 m ²
PB	43,03 m ²
P1	20,54 m ²
P2	20,54 m ²
Muebles baño	4 uds.
Sala PCI	36,50 m ²
Depósito PCI	10,77 m ²
Aparcamiento furgonetas	24 uds.
Aparcamiento veh. ligeros	36 uds.



PLANO



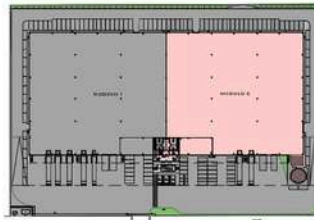
Planta Primera



Planta Segunda



Parcela	19.458,25 m ²
Ocupación	52,08 %
Sub. Com. Total	11.179,75 m ²
Módulo 1	5.340,78 m²
Almacén	4.933,51 m ²
Oficinas	523,64 m ²
PB	10,67 m ²
P1	45,80 m ²
P2	238,52 m ²
Zonas comunes	83,63 m ²
PB	43,03 m ²
P1	20,30 m ²
P2	20,30 m ²
Muelles trailer	5 uds.
Aparcamiento furgonetas	24 uds.
Aparcamiento veh. ligeros	35 uds.
Módulo 2	5.344,20 m²
Almacén	4.762,26 m ²
Oficinas	688,31 m ²
PB	217,05 m ²
P1	240,63 m ²
P2	240,63 m ²
Zonas comunes	83,63 m ²
PB	43,03 m ²
P1	20,30 m ²
P2	20,30 m ²
Muelles trailer	5 uds.
Aparcamiento furgonetas	24 uds.
Aparcamiento veh. ligeros	35 uds.
Sala PCI	36,50 m ²
Depósito PCI	90,27 m ²



BREEAM Excellent



Fire Protection -
Legislación 2025

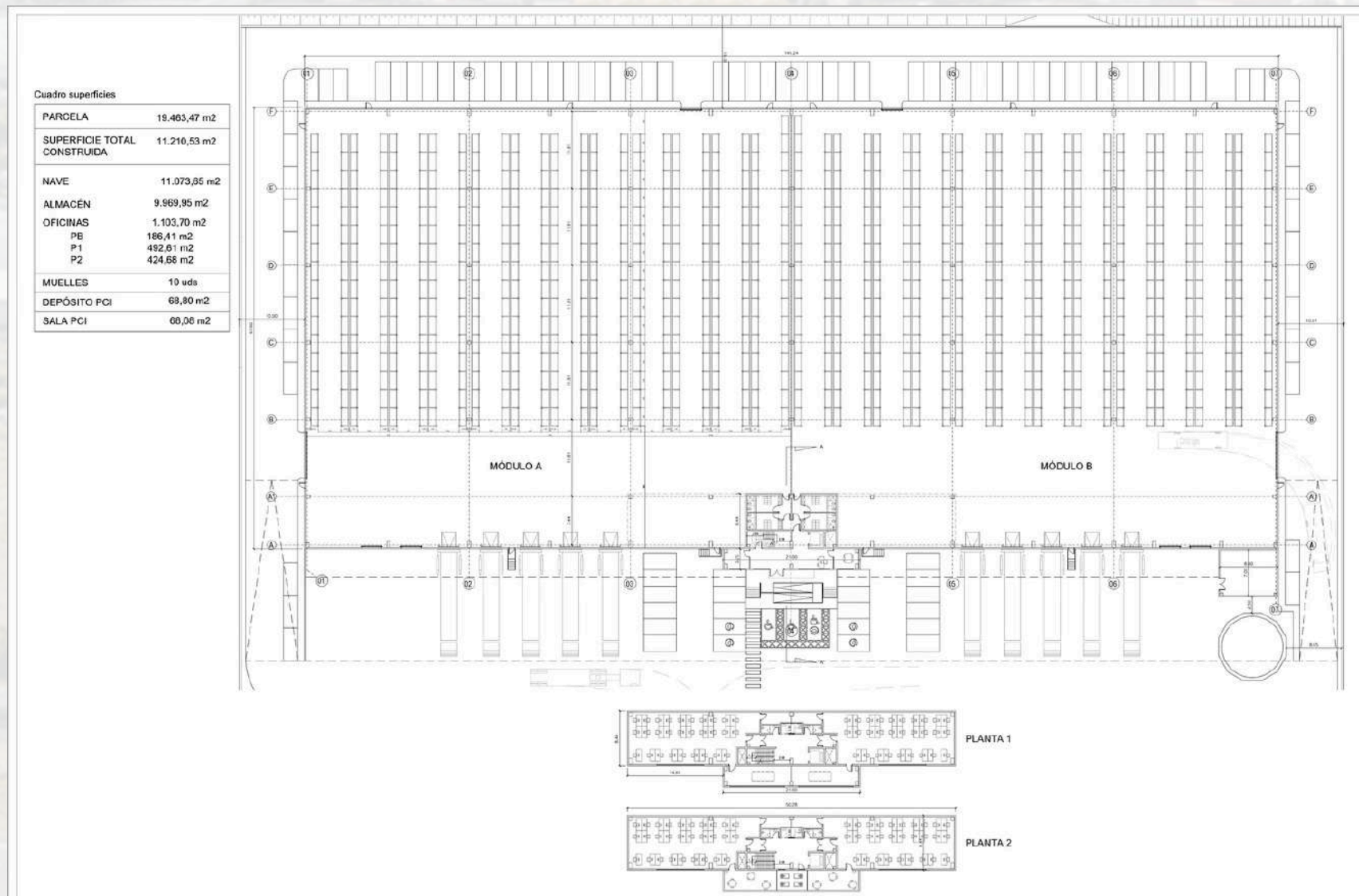


Q1-Q2 2026



Parcela **19.458 m²**
Almacén: **4.762 m²**
Oficinas: **775 m²**
GLA : **5.627 m²**

PLANO



CUADRO SUPERFICIES

PARCELA **19.463,47 m²**

SUPERFICIE TOTAL
CONSTRUIDA **11.210,53 m²**

NAVE	11.073,65 m²
ALMACÉN	9.969,95 m ²
OFICINAS	1.103,70 m ²
PB	186,41 m ²
P1	492,61 m ²
P2	424,68 m ²
MUELLES	10 uds
DEPÓSITO PCI	68,80 m ²
SALA PCI	68,08 m ²

MÓDULO	5.544,20 m²
ALMACÉN	4.762,26 m ²
OFICINAS	14,66% 698,31 m ²
PB	217,05 m ²
P1	240,63 m ²
P2	240,63 m ²
ZONAS COMUNES	83,63 m ²
PB	43,03 m ²
P1	20,30 m ²
P2	20,30 m ²
MUELLES TRAILER	5 uds
PARKING FURGONETAS	24 uds
PARKING VEHÍCULOS LIGEROS	35 uds
SALA PCI	38,50 m ²
DEPÓSITO PCI	50,27 m ²

REQUISITOS TÉCNICOS

Especificaciones :

- **Accesos:** El almacén incluye cuatro muelles de carga, dos puertas seccionales destinadas a la zona de gestión de residuos y una rampa de acceso.
- **Capacidad de carga del suelo:** La losa está construida con hormigón HA-25 de 18 cm de espesor, sin juntas. El diseño considera una carga uniformemente distribuida de 5 toneladas por metro cuadrado (5 t/m²).
- **Control climático del almacén:** El diseño incluye un aislamiento reforzado de la envolvente del edificio, instalación de unidades de climatización en cubierta (HVAC), distribución de aire a través de conductos (textiles / metálicos) y difusores de largo alcance, además de un sistema de control programable. Este sistema está específicamente diseñado para maximizar la eficiencia energética, preservar la calidad de los productos almacenados y asegurar un entorno de trabajo confortable.
- **Aseos:** Aseos dedicados en cada planta para uso exclusivo.



CONDICIONES ECONÓMICAS

Renta

7,50 € / m²mes + IVA

Gastos e IBI a cargo del arrendatario

Disponibilidad

Q1-Q2 2026



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 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.



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

INVERTICA-IRELS

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