

Newdock



LAS VIÑAS II

ILLESCAS

Disponibilidad Q4 2024

Superficie parcela: 128.000 m² | Superficie construida: 81.359 m²



Web



Tour 360°

Newdock es una plataforma de gestión logística e inversión centrada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en España, Francia e Italia. La empresa es propiedad de Goldman Sachs Asset Management.

Newdock lanza al mercado un nuevo gran proyecto en la Plataforma Central Iberum, en Illescas. El parque, a 30 minutos de Madrid Centro y del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas, proporciona una ubicación estratégica para una perfecta distribución tanto regional como nacional.





El proyecto consta de tres edificios que suman más de 81.000 m² desarrollados en un terreno de 128.000 m² de superficie. Estos activos incorporan las últimas tendencias de diseño y construcción, buscando siempre adaptarse a las necesidades de los clientes.

Newdock establece como objetivo la obtención del certificado medioambiental LEED® Platinum y fomenta la obtención del certificado de bienestar WELL® en todos sus activos.

ÍNDICE

01.

UBICACIÓN

02.

NEWDOKK
LAS VIÑAS II
EN DETALLE

03.

SUPERFICIES
Y PLANOS

04.

ESPECIFICACIONES
DEL ACTIVO

05.

CONTACTO

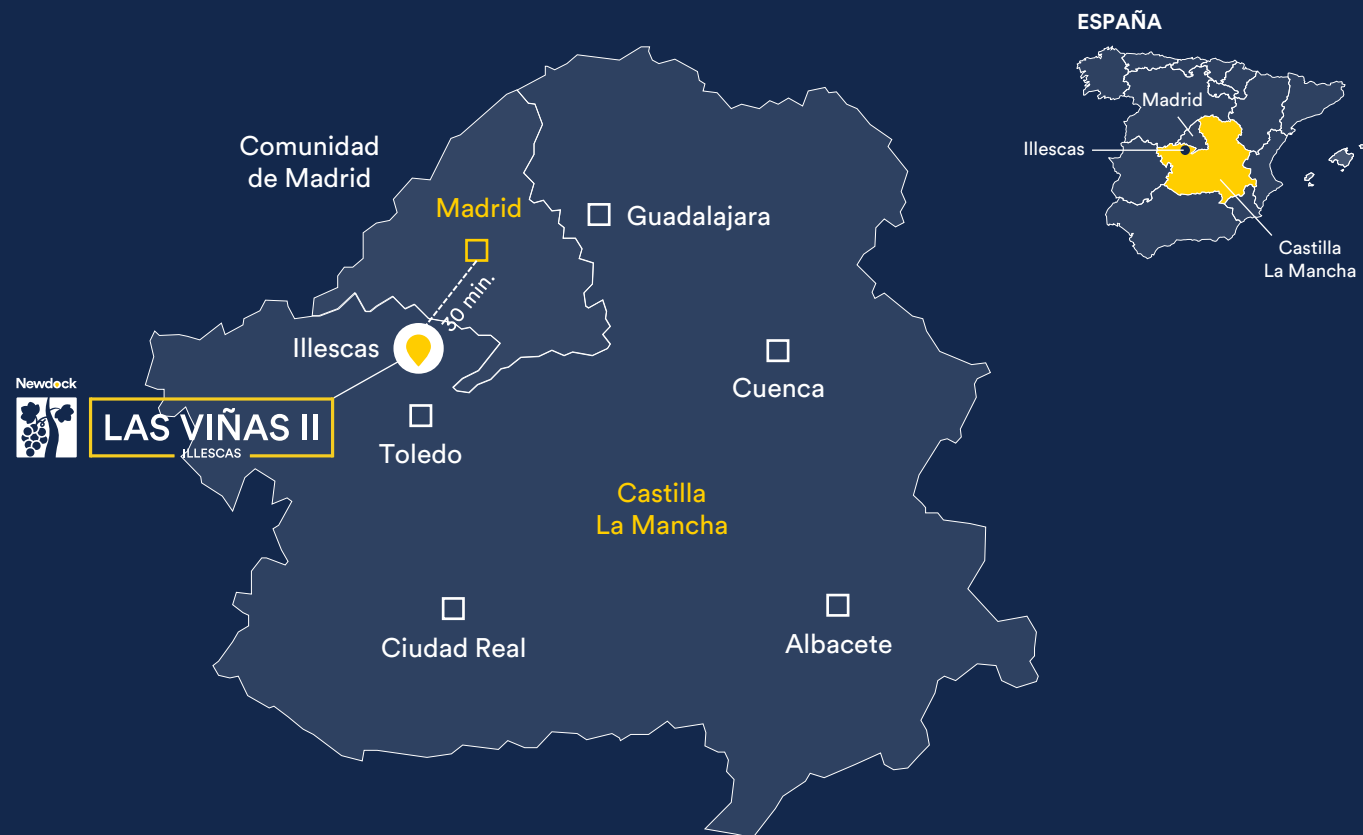


UBICACIÓN

Este nuevo desarrollo está situado en un enclave estratégico para el mercado logístico español. Además, tiene acceso directo a las principales vías de comunicación del país.

La Plataforma Central Iberum, el entorno que alberga el proyecto, destaca por su compromiso con el medio ambiente y la sostenibilidad, siendo el primer Parque Ecoindustrial de Europa. Entre sus muchas características notables se encuentran la gestión cuidadosa del ciclo del agua, la implementación de sistemas de drenaje sostenible en áreas urbanas y el fomento de la agrojardinería autóctona, contribuyendo al uso responsable del campo y la generación de biodiversidad.

Empresas de renombre como Amazon, Toyota, Michelin, DIA, Zalando, FM Logistic, CBL, H&M y Seur ya son parte de este próspero ecosistema.





AEROPUERTO
ADOLFO SUÁREZ
MADRID-
BARAJAS

MADRID

M-30

M-40

A-42

ALCORCÓN

GETAFE

MÓSTOLES

M-50

FUENLABRADA

A-5

PRIMERA
CORONA

PINTO

PARLA

A-4

GRIÑÓN

SEGUNDA
CORONA

AP-41

A-42

ILLESCAS

CM-41

SESEÑA

TERCERA
CORONA

CM-43

TOLEDO (35 km)
MÁLAGA (509 km)
SEVILLA (515 km)



ILLESCAS - MADRID

🕒 30 min. 📍 40 km.

ILLESCAS - AEROPUERTO

🕒 30 min. 📍 50 km.



ÁREA DE INFLUENCIA

Illescas es un gran núcleo logístico donde se han emplazado las más importantes compañías en los últimos años. Además, los municipios de la zona sur tienen una alta densidad de población en zonas a menos de 25 kilómetros del parque logístico.

En cuanto a la empleabilidad, el Ayuntamiento de Illescas, junto con una reconocida consultora de recursos humanos, ha desarrollado un programa de formación en el sector logístico con el objetivo de aumentar la empleabilidad de las personas profesionales de la zona. Como resultado de esta colaboración, la ciudadanía de Illescas se beneficia de un proceso de formación y empleabilidad en uno de los sectores con mayor crecimiento económico de España.



PORTFOLIO



DATOS CLAVE

128.000 m²

Superficie parcela

81.359 m²

Superficie construida
3 edificios

A1 52.071 m² | 54 muelles

B1 14.644 m² | 22 muelles

B2 14.644 m² | 17 muelles

11,50 m

Altura libre

35 m

Playas de maniobra

296

Plazas de parking



Acceso y control
Independiente en cada activo

LEED®

Certificación de sostenibilidad
LEED® Platino

WELL®

Oficinas construidas conforme
a la certificación WELL® Core

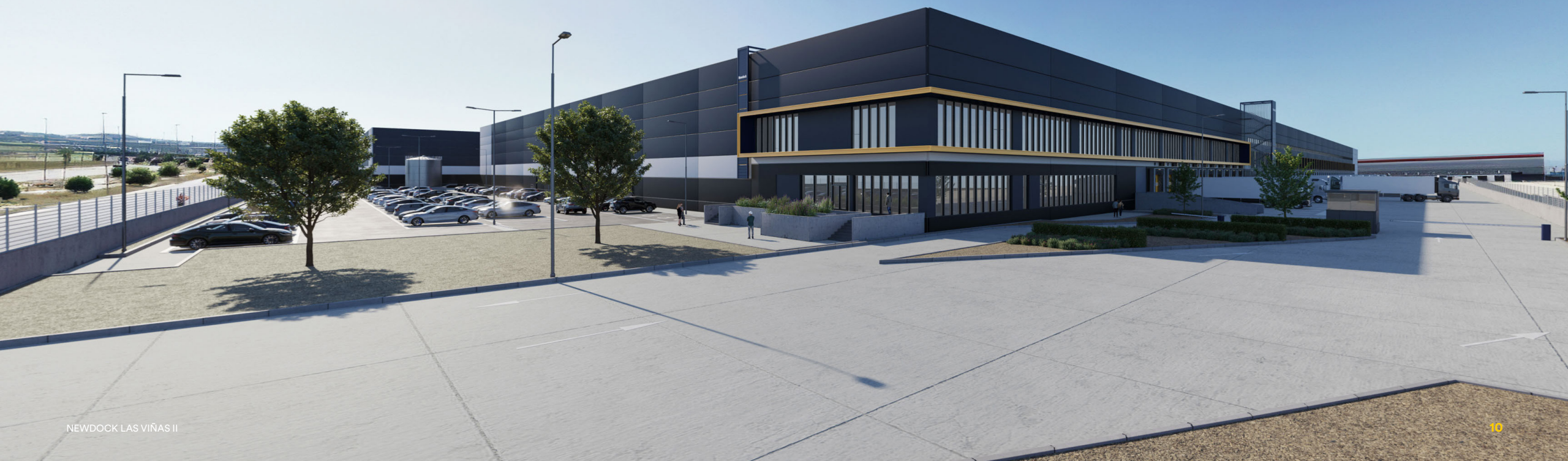
NEWDOCK LAS VIÑAS II EN DETALLE

El parque logístico **LAS VIÑAS II** se desarrolla en una amplia parcela de 128.000 m² y consta de tres edificios independientes.

La nave A1 dispone de 52.000 m², mientras que las naves B1 y B2 tienen 14.600 m² cada una. Cada uno de estos activos cuenta con su propio acceso y caseta de control, garantizando la seguridad y operatividad. Además, el proyecto se distingue por contar con accesos separados para vehículos ligeros y pesados, lo que mejora la seguridad y eficiencia operativa.

La urbanización del entorno cercano es reciente y ha sido diseñada estratégicamente para manejar niveles significativos de tráfico de vehículos.

El diseño de sus parcelas y edificios obedecen a un desarrollo logístico de máximo rendimiento tanto de capacidad de almacenamiento como de la operativa interior. Las naves están retranqueadas desde los límites de la parcela a unas distancias mínimas de 10 metros en todos los linderos, dotando de circulación perimetral a cada nave, permitiendo la circulación de los vehículos en la parcela y la intervención de servicios de emergencia.





ESPACIOS DE TRABAJO DISEÑADOS PARA LA ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO

Todos los activos cuentan con un espacio de oficinas versátil, adaptándose a los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles, y están preparados para obtener la certificación WELL®. Diseñado pensando en el bienestar de las personas, destaca la gran entrada de luz natural en todos los rincones con ventanales de suelo a techo, climatización de alta eficiencia VRV, o la monitorización de la calidad del aire.

SUPERFICIES



128.000 m²
Superficie parcela



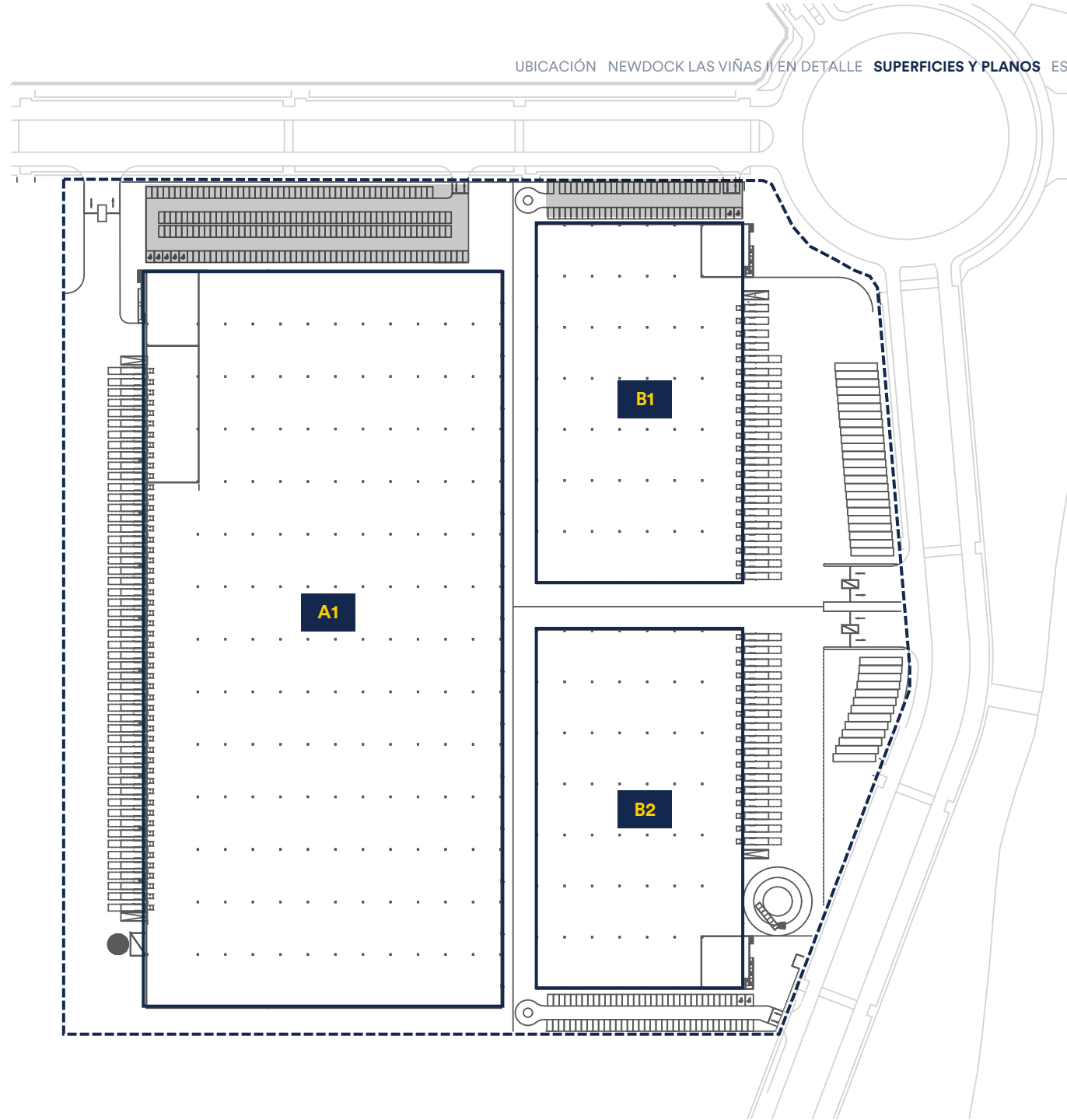
81.359 m²
Superficie construida

	Almacén	Oficinas	PCI	Control	Superficie total	Muelles	Plazas parking
NAVE A1	49.102 m²	2.877 m²	67 m²	25 m²	52.071 m²	54	166
NAVE B1	13.747 m²	851 m²	21 m²	25 m²	14.644 m²	22	64
NAVE B2	13.747 m²	851 m²	21 m²	25 m²	14.644 m²	17	66



PLANOS

NEWDOCK LAS VIÑAS II | 81.359 m² construidos



Aparcamientos
 Límite parcela

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CUBIERTA. Ligera tipo DECK, U: 0.45W/m2k.

BMS. (Sistema de Gestión de Edificios). Sistema que permite la monitorización de consumo de agua y energía, así como el control de iluminación y aire acondicionado (encendido/apagado).

CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS. Puntos de carga según CTE, además de preinstalación (canalización) para el 50% de las plazas de vehículos ligeros.

ILUMINACIÓN. Iluminación LED con sensores de presencia y crepusculares en el almacén para optimizar el consumo. La iluminación está dividida por zonas y conectada al BMS.

PLANTA FOTOVOLTAICA EN CUBIERTA. Toda la estructura de cubierta está diseñada para permitir la ampliación de la planta fotovoltaica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. La instalación incluye puesta a tierra, protección contra rayos, cuadros de distribución (fuerza, HVAC e iluminación). Red de baja tensión y batería de condensadores.

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Cumplimiento con la tipología C, riesgo medio nivel 5. Sistema de rociadores ESFR de acuerdo con las normas NFPA, BIES, exutorios y detección de incendios en el almacén. Abastecimiento de agua contra incendios para redes de hidrantes, rociadores y BIES compuesto por aljibe y sala de bombas equipada con dos bombas Diesel y una eléctrica (jockey).

SOLERA INTERIOR Y SOLADO DE OFICINA. Solera de hormigón reforzada con fibra sin juntas de retracción en el almacén, con capacidad de carga de 60 KN/m². Nivel de planeidad y nivelación FF45 / FL 35 según ASTM 1155.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. Red de suministro y distribución de agua fría y caliente. Producción de agua caliente sanitaria por aerotermia. Sistema sifónico de recogida de aguas pluviales en cubierta.

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR. Certificación LEED® Platinum (sujeta a aprobación), BMS, planta fotovoltaica ampliable según necesidades del usuario, puntos de carga para vehículos eléctricos con posibilidad de ampliación, aljibe de recogida de agua de lluvia para riego, aparcamiento para bicicletas, aumento de los niveles de iluminación natural en áreas clave (acristalamiento desde el suelo hasta el techo en las oficinas, puertas de muelles con segmentos transparentes, lucernarios en la fachada del almacén). Preparación para una posible certificación WELL® futura de los espacios de oficina por parte del usuario.



Propiedad

Newdock

José Gil
Head of Asset Management
jose.gil@newdock.com

Juan Carlos Barragán
Senior Asset Manager
juancarlos.barragan@newdock.com



DISCLAIMER

Este documento contiene información confidencial y no podrá reproducirse, transmitirse ni divulgarse, total o parcialmente, sin la autorización expresa de Newdock LP S.L.U., quien se reserva todos los derechos de propiedad intelectual en relación con el mismo. Asimismo, también deberá ser autorizada expresamente cualquier modificación, tanto en su presentación como en su contenido. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona únicamente con finalidad informativa, no generando obligación contractual alguna. Newdock no asumirá responsabilidad alguna en relación con el uso o el mal uso de este documento o con cualquier error o inexactitud que contenga. En particular, no se ofrece ninguna garantía con respecto a la razonabilidad de las estimaciones, previsiones, perspectivas o rendimientos, que deben considerarse únicamente como ilustrativos.