

Newdock



LAS VIÑAS I

ILLESCAS

56.566 m2 contruidos | Disponibilidad parcial



Newdock es una plataforma de gestión e inversión logística especializada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en Europa con especial interés en España, Portugal, Francia e Italia para clientes y entidades, asesorada por Goldman Sachs Asset Management.

Newdock LAS VIÑAS I es un proyecto situado en la Plataforma Central Iberum, Illescas, a 30 minutos de Madrid Centro y del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas. El desarrollo, accesible a través de la salida 36 de la A-42, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.



CONTENIDOS

04.

UBICACIÓN

06.

LAS VIÑAS I EN DETALLE

09.

SUPERFICIES Y PLANOS

12.

ESPECIFICACIONES DEL ACTIVO

13.

CONTACTOS

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, GXO, H&M y Seur ya son parte de este próspero ecosistema.



UBICACIÓN



AEROPUERTO
ADOLFO SUÁREZ
MADRID-
BARAJAS

ILLESCAS - MADRID
⌚ 25 min. 📍 40 km

ILLESCAS - AEROPUERTO
⌚ 30 min. 📍 50 km

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





LAS VIÑAS I EN DETALLE

Newdock LAS VIÑAS I es un proyecto situado en la Plataforma Central Iberum, Illescas, a 30 minutos de Madrid Centro y del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas. El desarrollo, accesible a través de la salida 36 de la A-42, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.

El parque logístico consta de dos edificios de 42.662 m² y 13.904 m² de GLA, respectivamente. Se incorporan las últimas tendencias de diseño y construcción, buscando siempre adaptarse a las necesidades de su cliente.

El frente de las naves está ocupado por una zona de descarga con un fondo mínimo de 35 metros. Se han proyectado un total de 52 muelles en el edificio 1, y 16 en el edificio 2, por lo que las naves cuentan con un ratio de muelles de 1/800 m². En los laterales y fachadas posteriores se prevén baterías de aparcamiento para vehículos ligeros y pesados, incluyendo zonas de carga de vehículos eléctricos.



ESPACIOS DE TRABAJO

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, climatización de alta eficiencia VRV o la monitorización de la calidad del aire.

DATOS CLAVE

93.964 m²

Superficie total de parcela

56.566 m²

Superficie construida

EDIFICIO 1: 42.662 m²

EDIFICIO 2: 13.904 m²

11,5 m

Altura libre en zona
de almacenamiento

40 m

Playas de maniobra

WELL
Ready

Oficinas preparadas
para certificación WELL®

LEED

Certificación LEED®
Platinum



PCI para Riesgo Medio
(Nivel 5)



Plazas de aparcamiento

Ligeros: 194
Pesados: 92
Eléctricos: 5

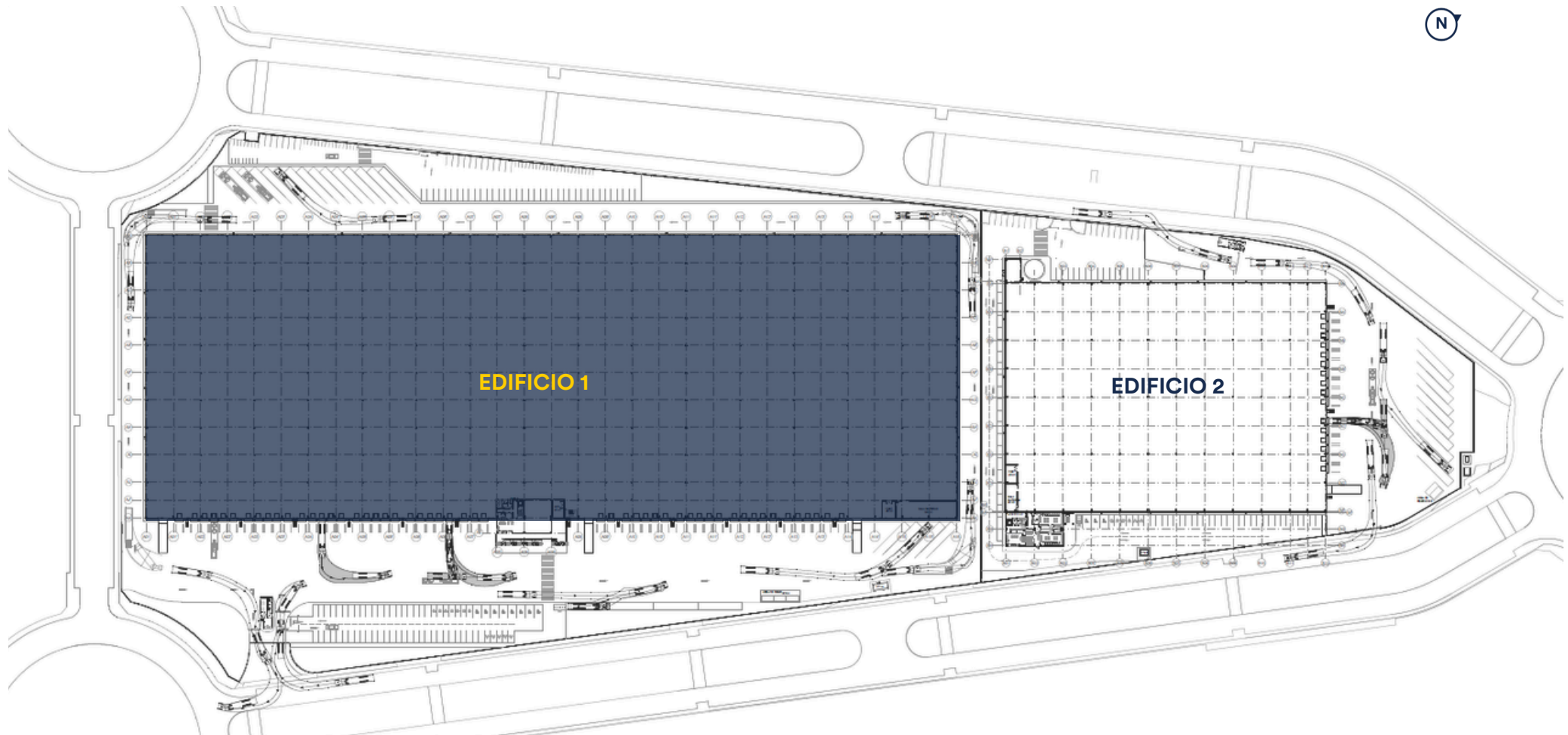
SUPERFICIES

Superficies en m²

	Almacén	Oficinas	Zonas comunes	Total, SBA	Muelles camiones
EDIFICIO 1	40.923	1.590	149	42.662	52
EDIFICIO 2	13.154	685	65	13.904	16
TOTAL	54.077	2.275	214	56.566	68

DISPONIBLE

PLANOS





ESPECIFICACIONES DEL ESPACIO

ILUMINACIÓN. Luminarias tipo LED. Instalación fotovoltaica para autoconsumo

MUELLES. Ratio mínimo 1/800 m²

ALTURA LIBRE. 11,50 m²

CUBIERTAS. Tipo DECK, Aislamiento U:0,45 W/m²K. Lucernarios en 4% de la cubierta

SOLERA. Sin juntas. Sobrecarga distribuida 5 Tn/m². Sobrecarga puntual 6.5 Tn/m².
Planeidad FF45 / FL 35 (ASTM1155)

ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO. Hormigón

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Riesgo medio nivel 5. Rociadores ESFR (NFPA13)

OFICINAS. Equipadas (Climatización, salud IT)

MÓDULOS. 2 naves alquilables independientemente Tipo C.

CRITERIOS ESG. Certificación LEED® Platinum, BMS y Preparación para una posible certificación WELL® futura de los espacios de oficina por parte del usuario.

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS). Iluminación exterior e interior. Consumo de energía y agua. Alarmas de la instalación PCI. Alarmas y configuración de la climatización. Capacidad para futuros complementos de instalación de inquilinos.





Propiedad

Newdock



José Gil de Pablo
Head of Leasing
+34 693 573 700

Irene Baila Rueda
Portfolio Property Manager
+34 607 58 09 01

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 autoriza 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.