

Newdock

# ARROYOMOLINOS

PARQUE LOGÍSTICO

38.935 m<sup>2</sup> construidos | Disponibilidad parcial



Web



Tour 360°



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.

Nace con el objetivo de convertirse en uno de los principales partners de soluciones inmobiliarias en el ámbito logístico.

Newdock Arroyomolinos se trata de un proyecto formado por 2 parcelas y 4 edificios que suman una superficie de 38.935 m<sup>2</sup> construidos.

El proyecto está construido con la máxima calidad, destacando el respeto con la sostenibilidad y el medioambiente como principales señas de identidad.

# CONTENIDOS

---

01.

UBICACIÓN

02.

ARROYOMOLINOS  
EN DETALLE

03.

SUPERFICIES  
Y PLANOS

04.

ESPECIFICACIONES  
DEL ACTIVO

05.

CONTACTO



## ESPAÑA



## UBICACIÓN

Con una población de más de 33.000 habitantes, Arroyomolinos ha evolucionado de una configuración rural a una ciudad con un crecimiento demográfico destacable, duplicando la población respecto a 2010.

Su ubicación junto a la A-5 ha hecho de este municipio un destino para numerosas familias por su proximidad al centro de Madrid y viviendas más asequibles.

Aunque la tasa de desempleo de Arroyomolinos se encuentra por debajo de a media española, esta continúa indicando la disponibilidad de mano de obra en el municipio.

## UBICACIÓN



ARROYOMOLINOS - MADRID

⌚ 23 min. ⛏ 27,9 km

ARROYOMOLINOS - AEROPUERTO

⌚ 31 min. ⛏ 40,4 km

A-6

SEGUNDA

PRIMERA  
CORONA

M-40

M-30

M-50

A-5

ARROYOMOLINOS

# ARROYOMOLINOS EN DETALLE

El parque logístico **Newdock Arroyomolinos** consta de dos parcelas. La primera, de 20.367 m<sup>2</sup>, alberga una nave de un total de 13.514 m<sup>2</sup> destinada a un solo inquilino.

La segunda parcela, de 42.347 m<sup>2</sup>, está compuesta de 3 edificios de entre 8.000 m<sup>2</sup> y 8.900 m<sup>2</sup> aproximadamente. Estos edificios cuentan con accesos independientes y pueden comunicarse o separarse adaptándose a las necesidades del cliente.



## DATOS CLAVE

**2**  
Parcelas independientes

Parcela 1  
**20.367 m<sup>2</sup>**

Parcela 2  
**42.347 m<sup>2</sup>**

Nave 1  
**13.514 m<sup>2</sup>**  
construidos

Nave 2A (ALQUILADA)  
**8.472 m<sup>2</sup>**  
construidos

Nave 2B (ALQUILADA)  
**8.027 m<sup>2</sup>**  
construidos

Nave 2C (ALQUILADA)  
**8.922 m<sup>2</sup>**  
construidos



Instalación fotovoltaica



**11,5 m**

Altura libre de  
almacenamiento



**35 m**

Playas de maniobra

**LEED<sup>®</sup>**  
Platinum

Certificación de sostenibilidad  
LEED®Platinum

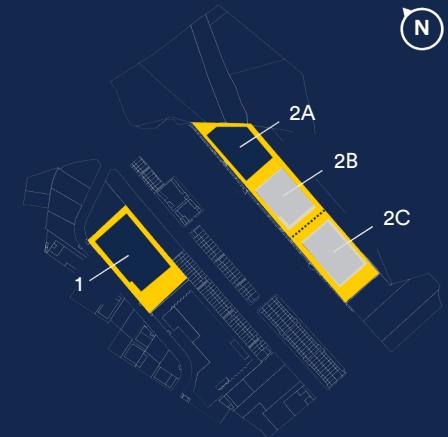
**WELL<sup>®</sup>**  
Ready

WELL®Ready| Estándar de  
bienestar para los ocupantes

# SUPERFICIES

## PARCELA 1 Y PARCELA 2

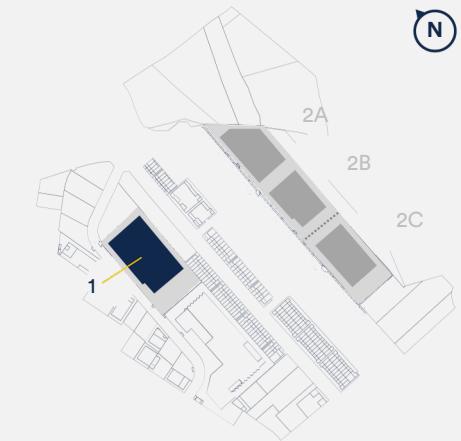
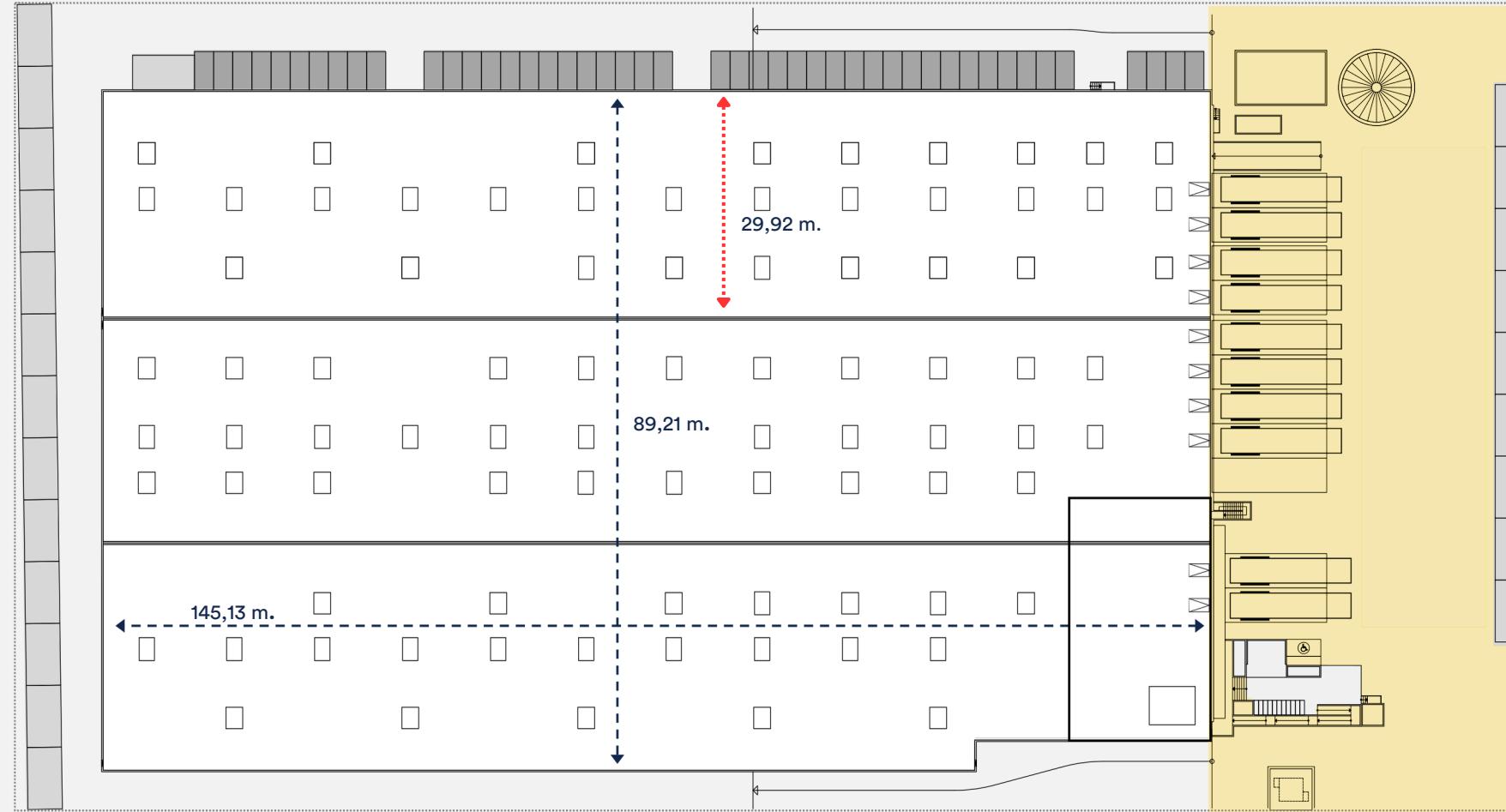
Superficie construida (m<sup>2</sup>)



	Nave	Tamaño parcela	Almacén	Oficina planta baja	Oficina planta primera	Garita	Superficies comunes	Total SBA	Nº Muelles	Plazas aparcamiento de ligeros y medianos
<b>PARCELA 1</b>	1	20.367	12.680	146	593	9	86	13.514	11	69
	2A	14.773	7.669	146	619	9	29	8.472	8	44
<b>PARCELA 2</b>	2B	13.217	7.243	146	602	9	27	8.027	7	41
	2C	14.357	8.164	146	572	9	30	8.922	7	45
<b>TOTAL</b>		62.715	35.756	586	2.386	36	172	38.935	33	199

# PLANOS

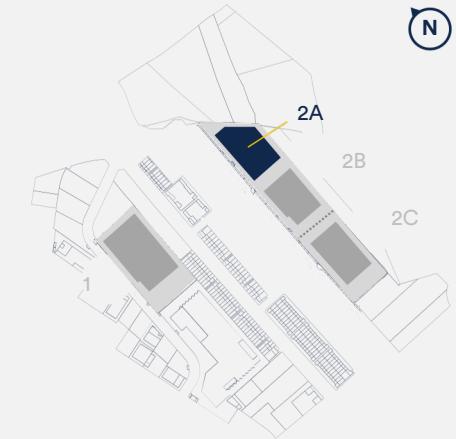
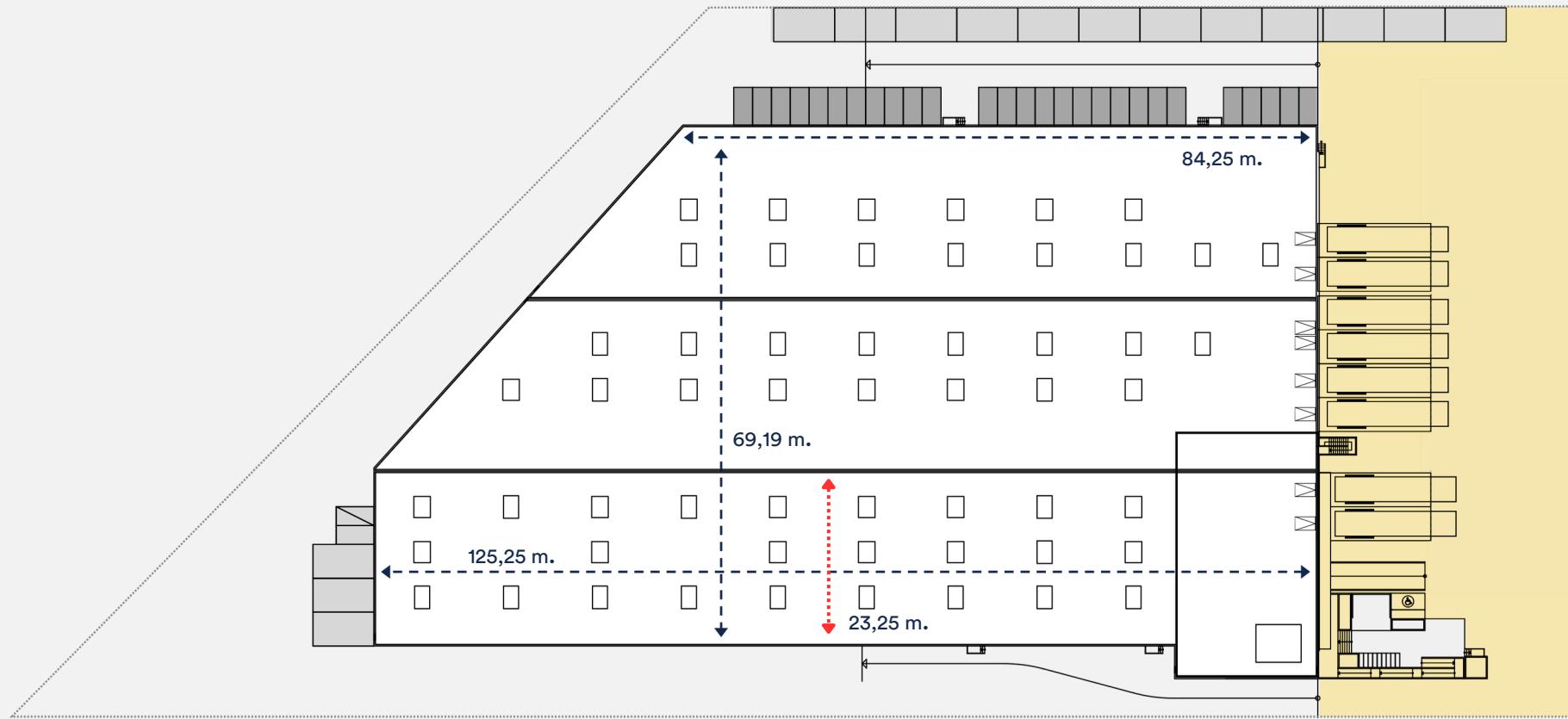
NAVE 1 | 13.514 m<sup>2</sup> construidos



- ..... Distancia tipo entre ejes de pilares
- ..... Límite parcela
- ██████ Plazas aparcamientos ligeros
- ██████ Plazas aparcamientos furgonetas
- ██████ Playa muelles de carga

# PLANOS

NAVE 2A | 8.472 m<sup>2</sup> construidos (ALQUILADA)

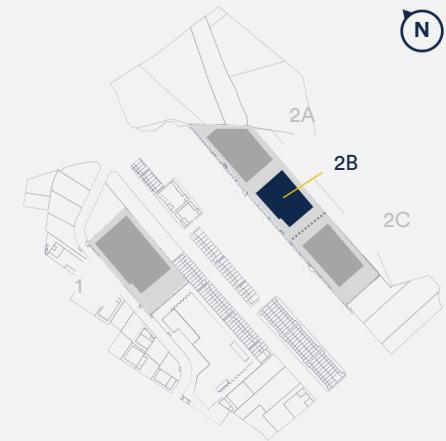
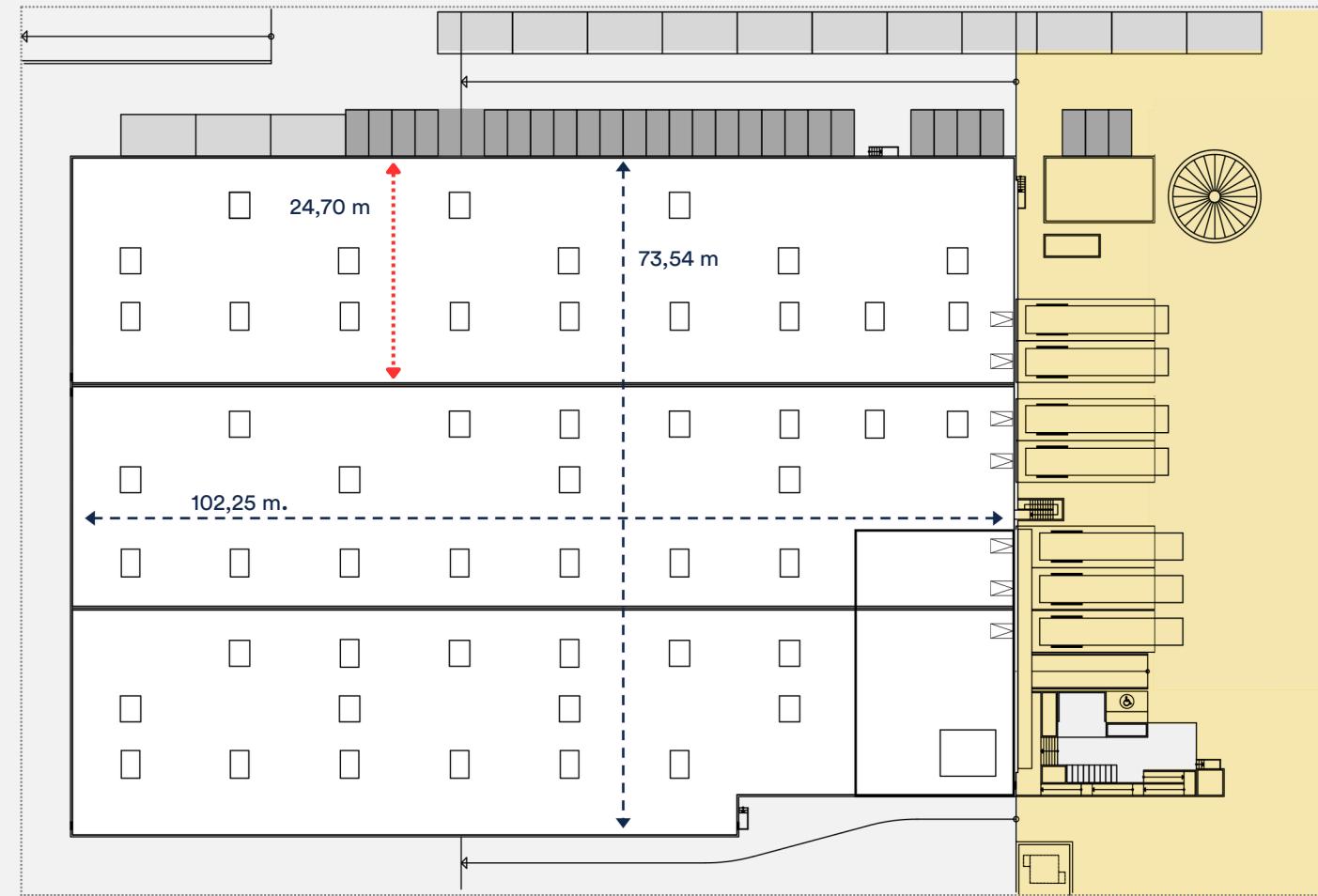


- ..... Distancia tipo entre ejes de pilares
- ..... Límite parcela
- ██████ Plazas aparcamientos ligeros
- ██████ Plazas aparcamientos furgonetas
- ██████ Playa muelles de carga



# PLANOS

NAVE 2B | 8.027 m<sup>2</sup> construidos (ALQUILADA)

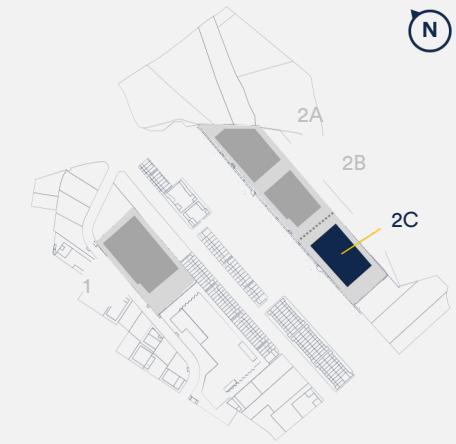
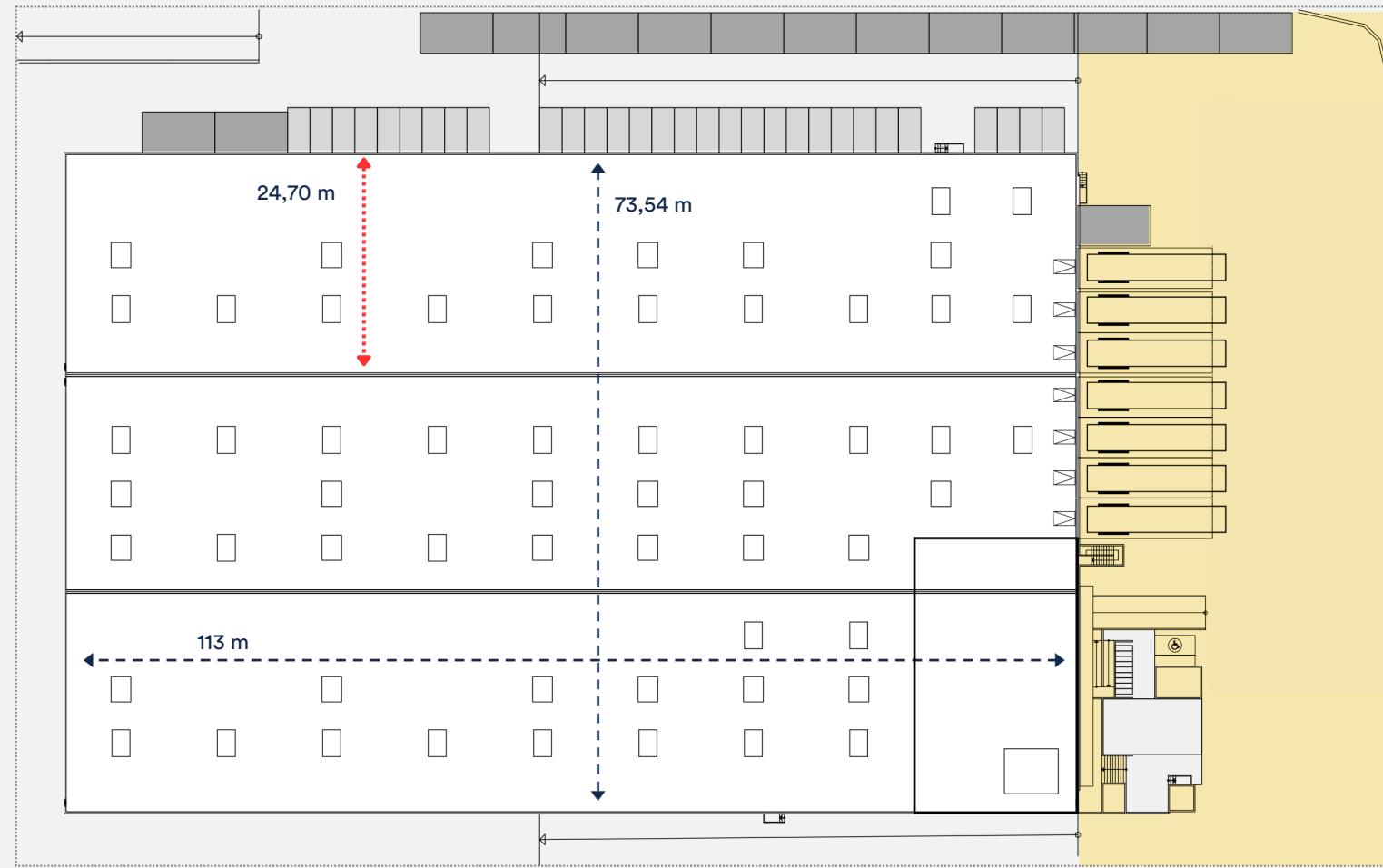


- ..... Distancia tipo entre ejes de pilares
- ..... Límite parcela
- ..... Plazas aparcamientos ligeros
- ..... Plazas aparcamientos furgonetas
- ..... Playa muelles de carga



# PLANOS

NAVE 2C | 8.922 m<sup>2</sup> construidos (ALQUILADA)



- ..... Distancia tipo entre ejes de pilares
- ..... Límite parcela
- ..... Plazas aparcamientos ligeros
- ..... Plazas aparcamientos furgonetas
- ..... Playa muelles de carga

## ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

**CUBIERTAS.** Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, aislamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante. Cubierta preparada para posible ampliación de la instalación fotovoltaica.

**BMS (Building Management System).** Sistema para gestión integral del edificio, permite el control de consumos, administración de iluminación y climatización. Sistema adaptable a las necesidades del inquilino.

**ILUMINACIÓN.** Iluminación tipo LED con sensores de presencia para optimización de consumos. El sistema cuenta además con encendido por zonas y conexión al sistema BMS para automatización de alumbrado.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA.** Cada módulo contará con: suministro principal, red de tierras, CGBT, cuadros de distribución, cuadros de alumbrado y fuerza.

**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Cumplirá con el requerimiento mínimo de tipología C, Riesgo Medio nivel 5, para lo que cuenta con sistema de rociadores conforme norma NFPA.

**SOLERAS Y PAVIMENTOS.** Solera de hormigón armados sin juntas de retracción. Objetivos de planeidad y nivelación FF45 /FL 35 según ASTM 1155.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.** Acometida de agua, red de distribución, agua fría y caliente y producción de ACS.

**SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR.** Certificación de sostenibilidad LEED®Platinum, BMS, parking de bicicletas próximo al acceso de oficinas, y cargadores de vehículos eléctricos. Instalación de sistema fotovoltaico.





Propiedad

**Newdock**



Certified  
Corporation

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

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

[WEB](#)

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.