



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

PRESENTACION AGENTES PORTFOLIO CBREGI

MADRID 2022

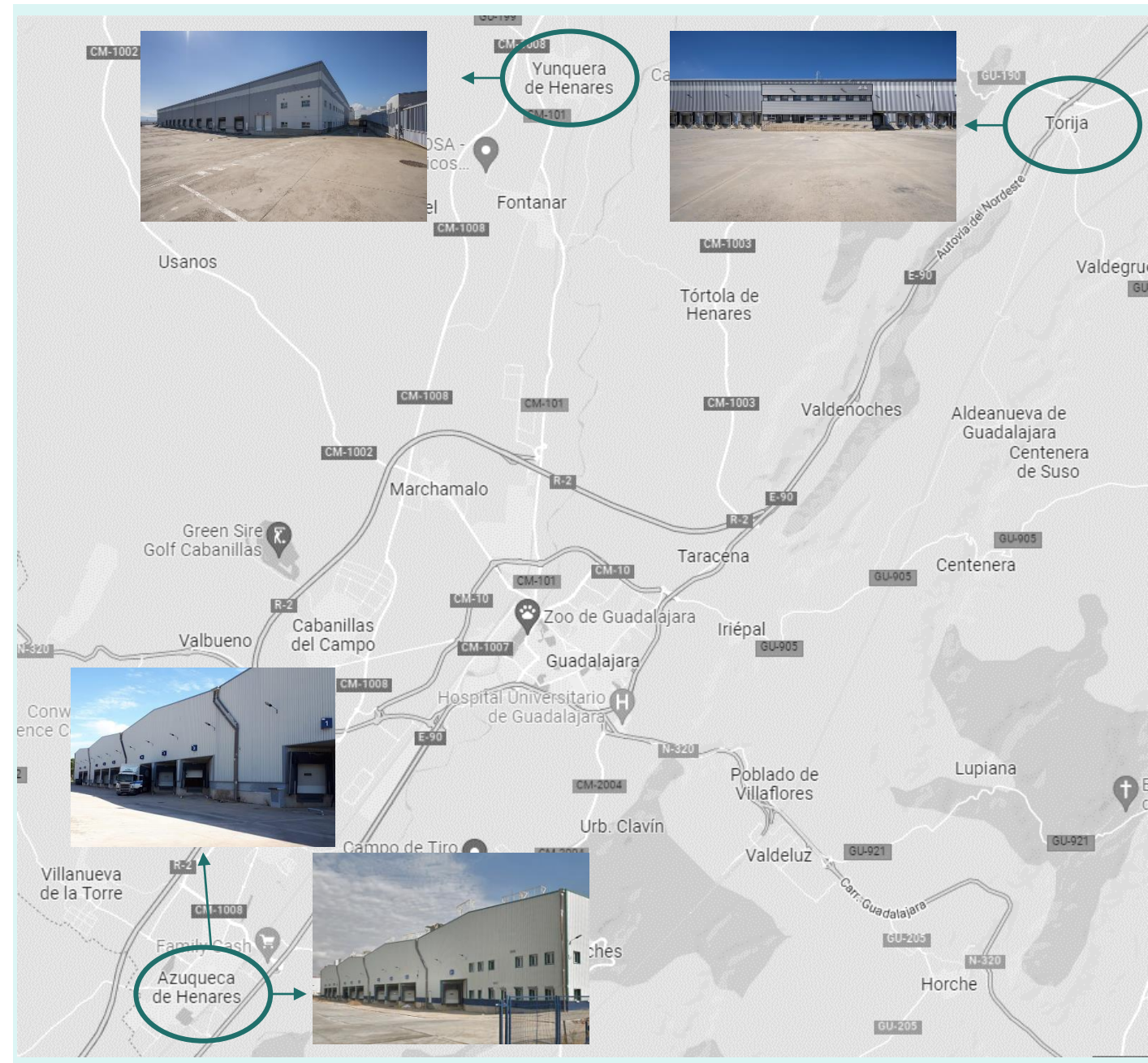
ÍNDICE

1. Localización y comunicaciones
2. Superficies y características
3. Características técnicas
4. Plano
5. Condiciones económicas
6. Contactos



1. Localización y comunicaciones

- > Los activos se encuentran ubicados en el tercer anillo del mercado logístico de Madrid, 2 de ellos en el municipio de Azuqueca de Henares, y los otros en Yunquera de Henares y Torija, todos ellos dentro de la provincia de Guadalajara.
- > El tercer anillo del Corredor de Henares comprende junto a los que están ubicados los activos, otros municipios como Alovera, Quer, Marchamalo, Guadalajara y Cabanillas donde se ubican importantes polos logísticos.
- > Ubicación óptima para la logística Nacional y Regional en formato XXL.



2. AZUQUECA I



MADRID
44 km



AEROPUERTO
39 km



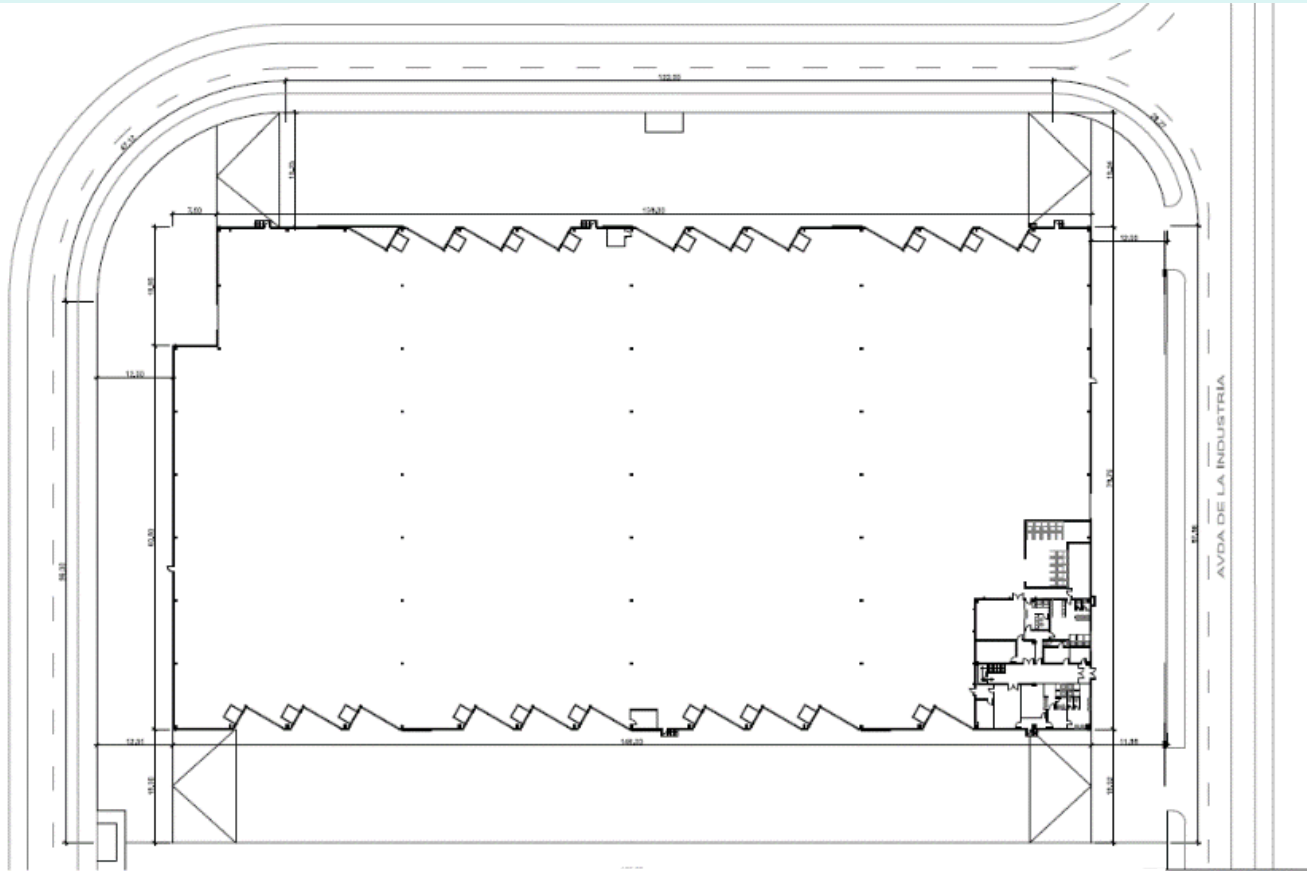
RENFE
22 km



A-2
3 km



R-2
2,7 km



PROYECTO

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)

PARCELA

20.000

ALMACEN

11.129

OFICINAS

750

TOTAL SBA

11.879

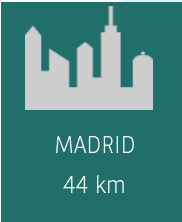


El activo se ubica en el Polígono Industrial Sena de A. de Henares
Las principales vías de acceso son A-2, R-2 y CM101

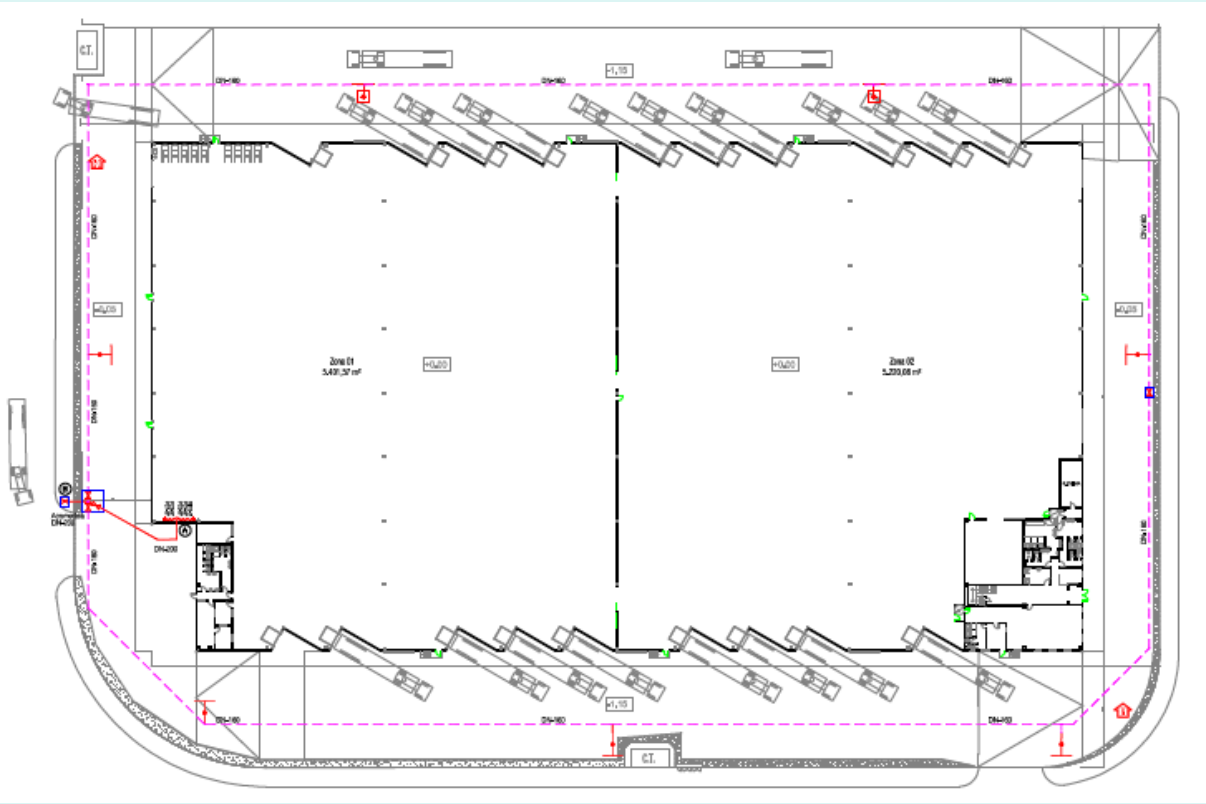


BNP PARIBAS
REAL ESTATE

2. AZUQUECA II



Real Estate for a changing world



PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
PARCELA	20.000
ALMACEN	11.140
OFICINAS	750
TOTAL SBA	11.890



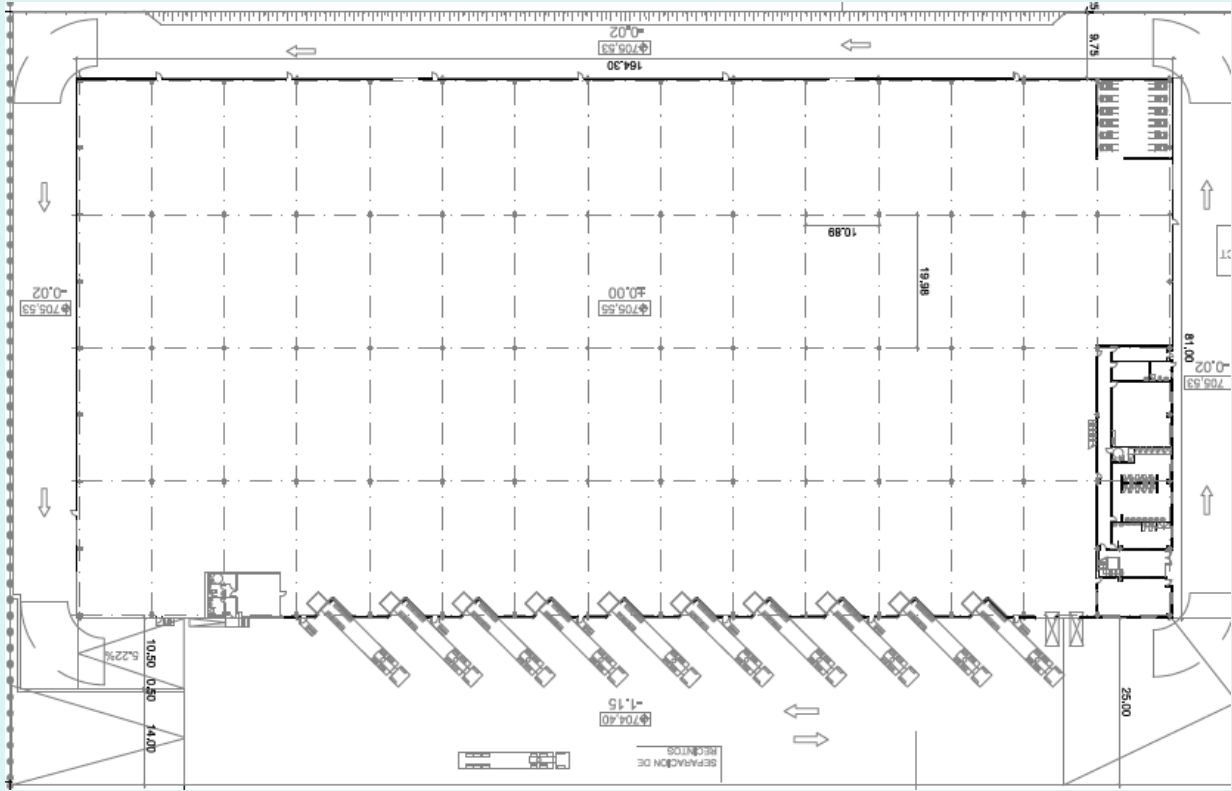
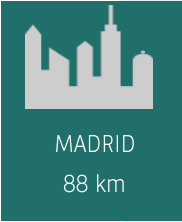
El activo se ubica en el Polígono Industrial Sena de Azuqueca de Henares.

Las principales vías de acceso son A-2, R-2 y CM-101



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

2. YUNQUERA



PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)
PARCELA	21.263,73
ALMACÉN	12.670
OFICINAS	918,84
P. BAJA	455,96
P. PRIMERA	463,88
TOTAL SBA	13.590,46



Yunquera de Henares es un enclave de la zona periférica a Madrid que conecta con el Nordeste de la Península Ibérica.

A 14 km de la ciudad de Guadalajara y a unos 65 km de Madrid

2. TORIJA



Las principales vías de acceso al activo son la A-2, R-2 y N-320.
El Polígono tiene acceso directo desde la A-2.



MADRID
73 km



AEROPUERTO
65 km



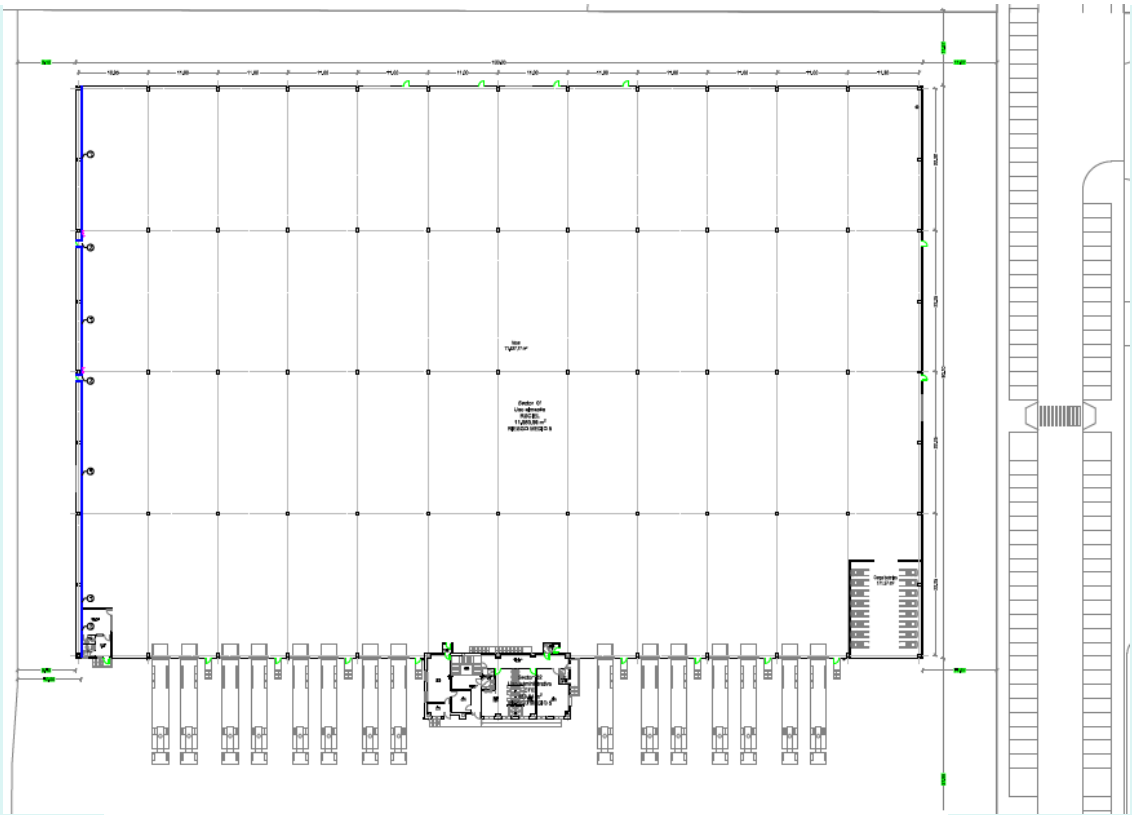
RENFE
20 km



A-2
1 km



R-2
11 km



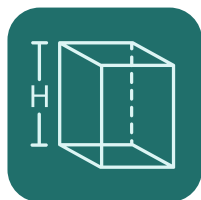
PROYECTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
PARCELA	21.747,29
ALMACÉN	11.706
OFICINAS	432
P. BAJA	216
P. PRIMERA	216
EDIF.AUXILIARES	246
TOTAL SBA	12.384





4. Principales características técnicas

AZUQUECA I y II *



ALTURA LIBRE
12m



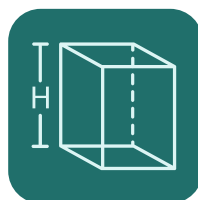
MUELLES DE
CARGA
20 (Ratio: 1/593)



INSTALACIÓN
CONTRA INCENDIOS
Sprinklers

* Se reflejan mismas características en Azuqueca I y II al ser prácticamente gemelas(y contiguas).

YUNQUERA



ALTURA LIBRE
10,50m

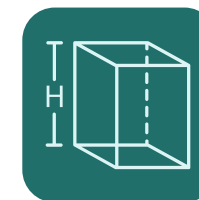


MUELLES DE CARGA
10 (Ratio: 1/1.359)



INSTALACIÓN
CONTRA INCENDIOS
Sistema de PCI con extintores,
BIEs, hidrantes y rociadores
ESFR K25 conectados a red
presurizada de polígono

TORIJA



ALTURA LIBRE
12m



MUELLES DE CARGA
12 (1/1032)



INSTALACIÓN
CONTRA INCENDIOS
ESFR K25- PCI Riesgo medio
Grado 5

5. Plazo-renta

DISPONIBILIDAD INMEDIATA*

* Azuqueca II disponible en Dic22

ASKING RENT

Azuqueca I: 3,55 €/m²/mes
Azuqueca II: 3,55 €/m²/mes
Yunquera: 2,7€/m²/mes
Torija: 2,7€/m²/mes

GASTOS COMUNES

Azuqueca I: 0,30 €/m²/mes
Azuqueca II: 0,30 €/m²/mes
Yunquera: 0,21 €/m²/mes
Torija: 0,19 €/m²/mes

HONORARIOS

10% 3^{er} agente

6. Contactos

JEAN BERNARD GAUDIN

National Director of Industrial & Logistics

jean.bernard-gaudin@realestate.bnpparibas

GABRIEL CÓRDOBA

Key Account manager / Large accounts

gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas

HÉCTOR RUIPÉREZ

Industrial & Logistics Consultant

hector.ruiperez@realestate.bnpparibas

