

# Marchamalo II

Innovación, sostenibilidad y eficiencia  
en uno de los principales ejes logísticos del país.



montepino

montepino.net

# LA LOGÍSTICA DE PENSAR EN TODO.

En la nueva logística, una excelente localización es esencial... Pero no es lo único que marca la diferencia. Los 100.612,36 metros cuadrados de Marchamalo II, en el eje estratégico del Corredor del Henares, aportarán a sus operaciones todas las ventajas de una comunicación privilegiada, y además todos los detalles de innovación, eficiencia y sostenibilidad de unas naves desarrolladas sobre los estándares de calidad y servicio de Montepino Logística. Proporcionando a la operativa logística un mayor ratio de eficacia tanto en el almacenamiento como en la expedición.



# A UN PASO DE CUALQUIER LUGAR DEL MUNDO.

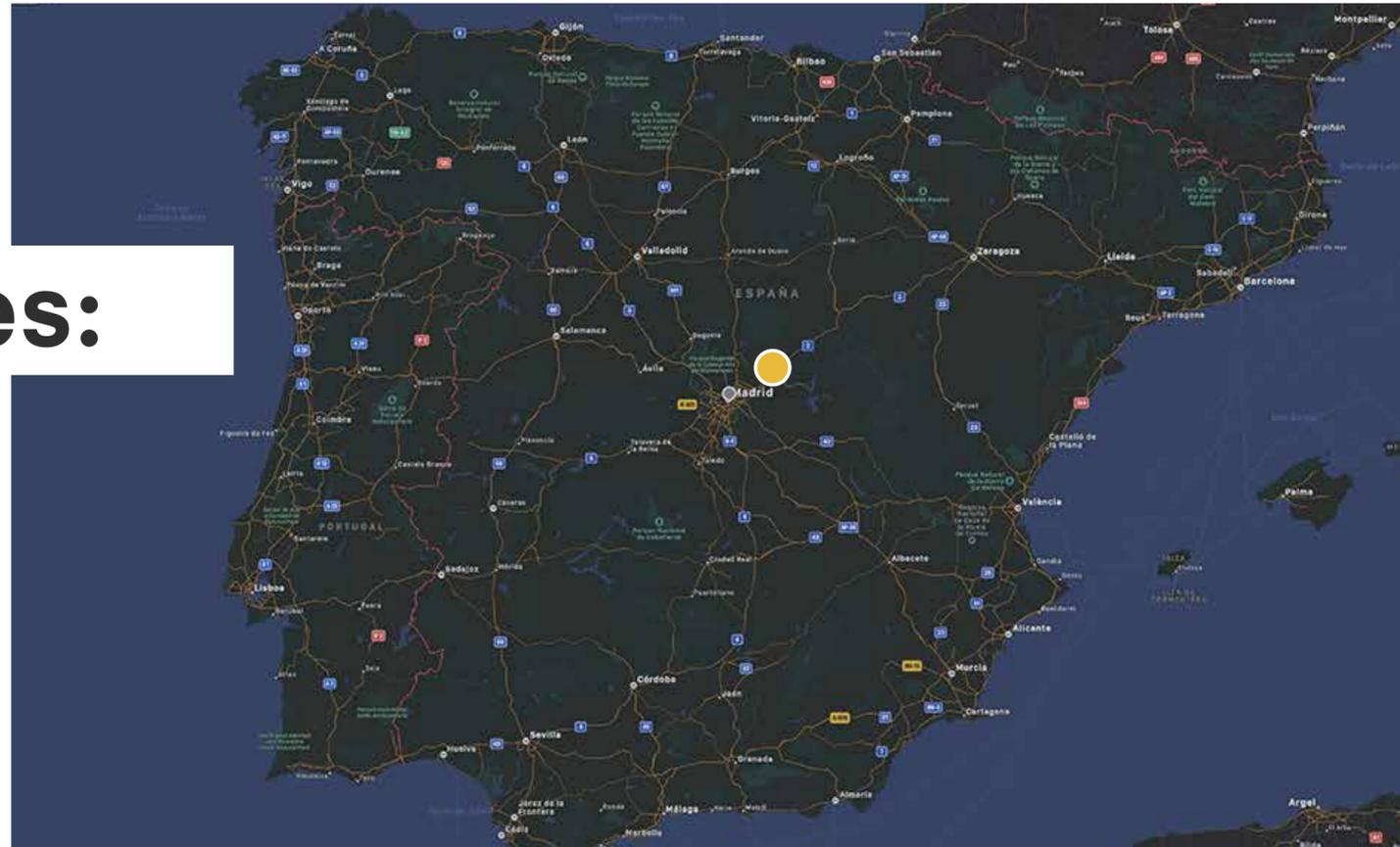


Ubicado en el centro de España, encontramos este nodo neurálgico... Logística de última milla para la Comunidad de Madrid, centro neurálgico para la conectividad de todo el territorio peninsular, y base para el transporte aéreo con el resto del mundo. El complejo logístico de Marchamalo, a solo 50 kilómetros del aeropuerto de Madrid y 5 de Guadalajara, agiliza el transporte de mercancías por autopista, ferrocarril y avión, ayudándole a reducir costes y optimizar los tiempos de entrega.



# Corredor del Henares:

- El mayor Hub Logístico de España.
- Más de 4.000.000 m2 de espacios logísticos.
- 70 km de actividad logística.
- 15 municipios estratégicos.
- Autopistas A-2 y R-2.

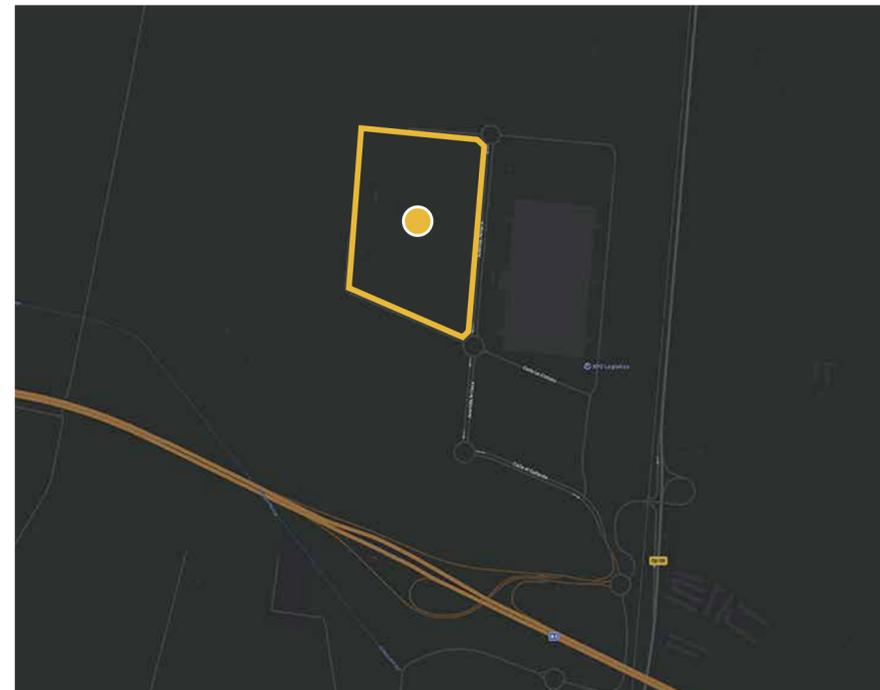
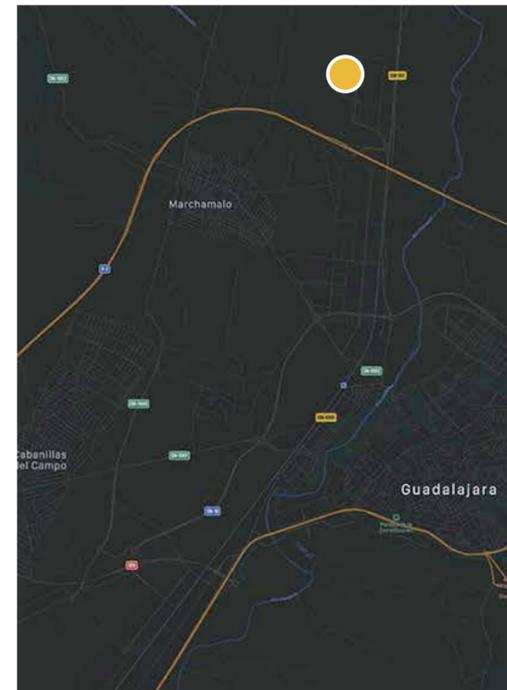


## Marchamalo II

19180 Marchamalo  
Guadalajara, España.

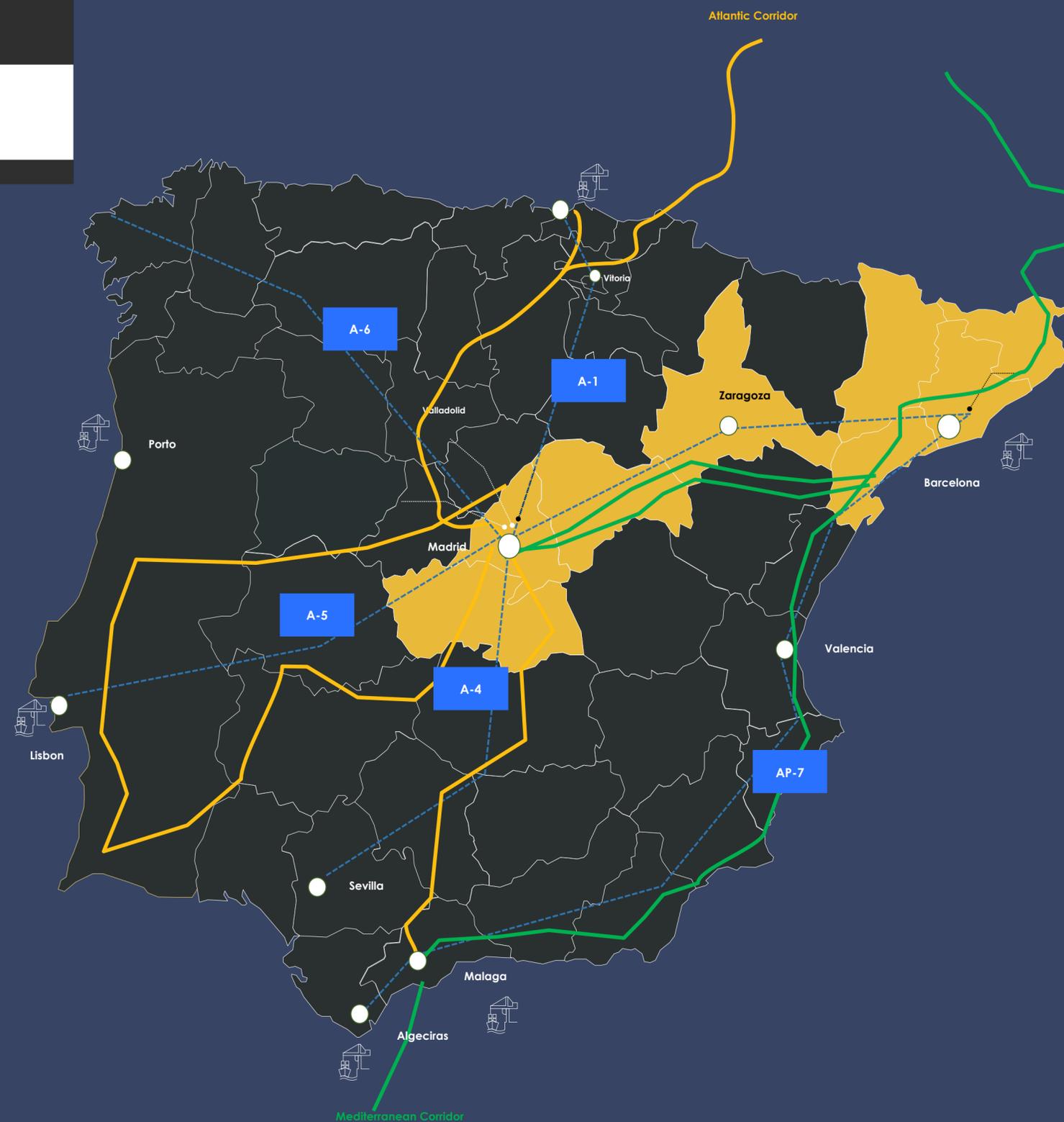
Latitud  
40,683955

Longitud  
-3,182565



# Corredor del Atlántico

y del Mediterráneo:





# ESPACIO PARA EL FUTURO

Las necesidades logísticas están cambiando: más capacidad, más inmediatez, más tecnologías, más automatización, más flexibilidad, más eficiencia energética... En Montepino fuimos pioneros en adelantarnos a ese futuro construyendo desde hace años las naves que nuestros clientes necesitan hoy, preparadas para adaptarse a las necesidades de mañana.



# MARCHAMALO II

# 2A

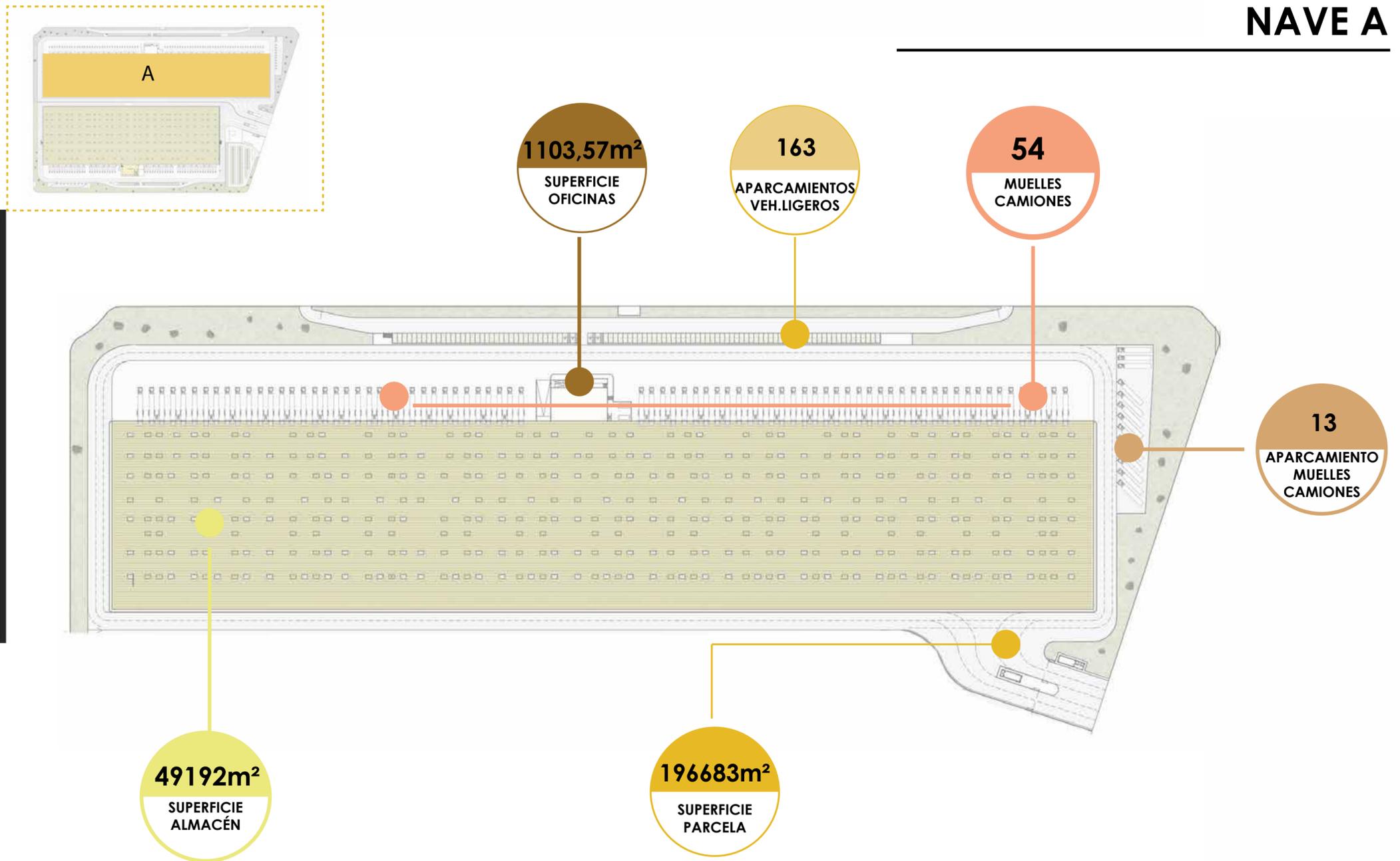
## Análisis urbanístico

	NORMATIVA	PROYECTO
PLANEAMIENTO	PGOU MARCHAMALO	PGOU MARCHAMALO
ZONA DE ORDENANZA GRADO	SP.PP.100 GRADO 3	SP.PP.100 GRADO 3
CALIFICACIÓN DEL SUELO	LOGÍSTICO E INDUSTRIAL	LOGÍSTICO E INDUSTRIAL
SUP. MÍNIMA PARCELA	-	196.683,31 m <sup>2</sup>
FACHADA MÍNIMA	-	-
EDIFICABILIDAD	104.071,13 m <sup>2</sup>	50.166,59m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA	-	49.667,39m <sup>2</sup>
RETRANQUEO A LÍMITE DE VIALES	10 m	>10 m
RETRANQUEO LATERAL DE LA FACHADA	5m	>5 m
RETRANQUEO A FONDO DE LA EDIFICACIÓN AISLADA	-	- m
ALTURA MÁX. SOBRE RASANTE	15,00 m	<15,00 m
DISEÑO VALLAS	Material opaco de 1 m rematado con material continuo metálico hasta 2 m.	Material opaco de 1 m rematado con material continuo metálico hasta 2 m.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Plaza x 200 m <sup>2</sup> construidos	252 plazas

# Superficies

## NAVE A

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> )	
NAVE A	48.994,87
Planta Baja	48.994,87
EDIFICIO DE SERVICIOS	1.071,33
Planta baja	503,22
Planta primera	568,11
EDIFICIOS AUXILIARES	169,30
PCI	128,00
Caseta de control	41,30
<b>TOTAL SUP CONSTRUIDA</b>	<b>50.235,50</b>
SUPERFICIES INFORMACIÓN URBANÍSTICA (m <sup>2</sup> )	
SUPERFICIE GENERAL DE PARCELA	196.683,31
SUPERFICIE CONSTRUIDA	50.235,50
SUPERFICIE EDIFICADA	50.166,59
SUPERFICIE OCUPADA	49.667,39





# MARCHAMALO II

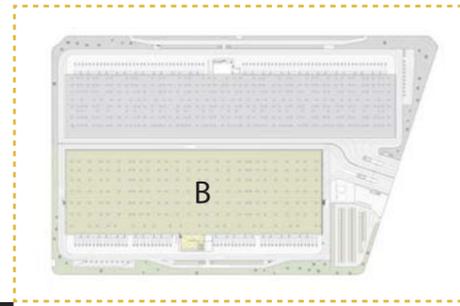
# 2B

## Análisis urbanístico

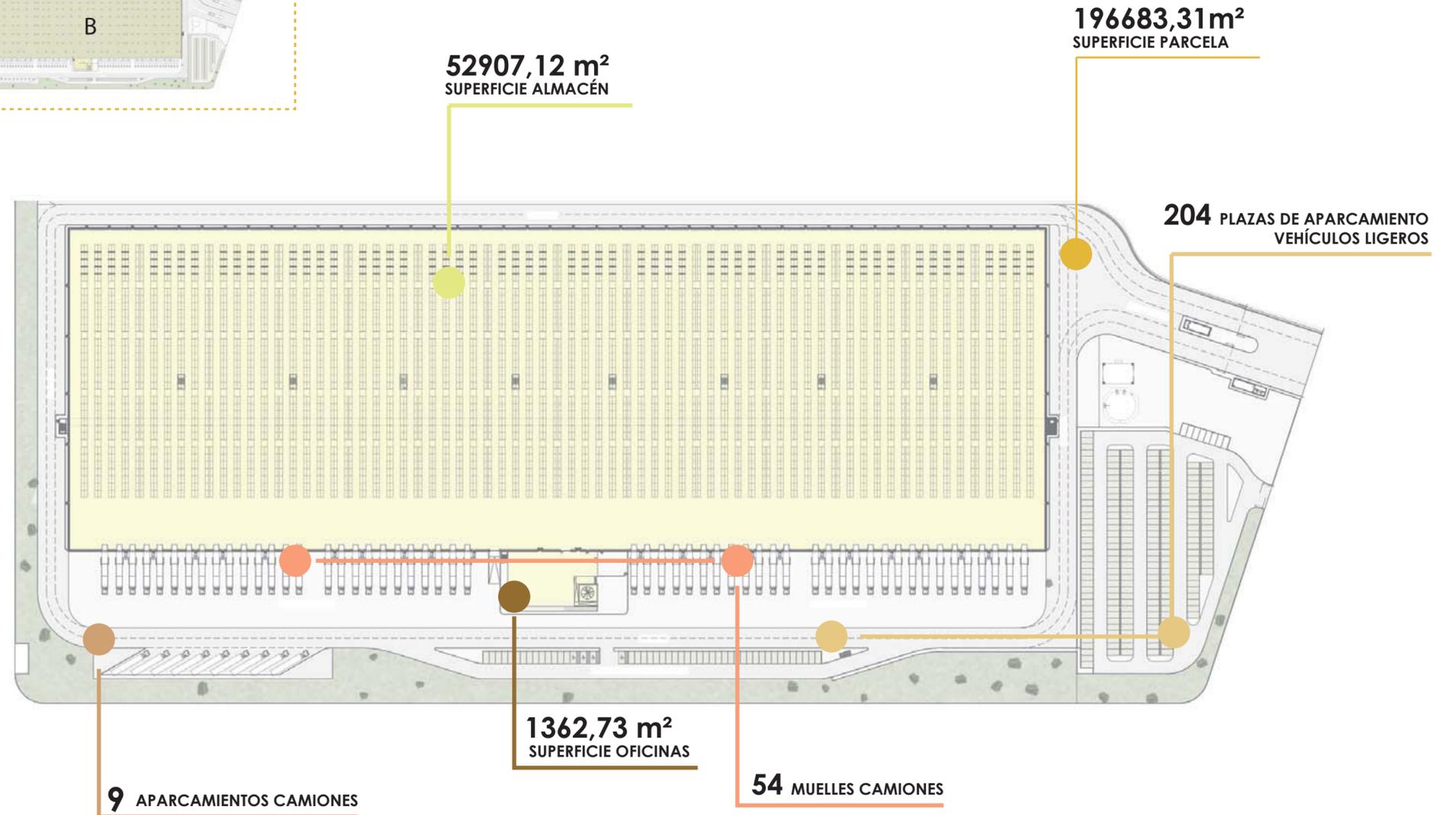
	NORMATIVA	PROYECTO
PLANEAMIENTO	PGOU MARCHAMALO	PGOU MARCHAMALO
ZONA DE ORDENANZA GRADO	SP.PP.100 GRADO 3	SP.PP.100 GRADO 3
CALIFICACIÓN DEL SUELO	LOGÍSTICO E INDUSTRIAL	LOGÍSTICO E INDUSTRIAL
SUP. MÍNIMA PARCELA	-	196.683,31 m <sup>2</sup>
FACHADA MÍNIMA	-	-
EDIFICABILIDAD	104.071,13 m <sup>2</sup>	50.166,59m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA	-	49.667,39m <sup>2</sup>
RETRANQUEO A LÍMITE DE VIALES	10 m	>10 m
RETRANQUEO LATERAL DE LA FACHADA	5m	>5 m
RETRANQUEO A FONDO DE LA EDIFICACIÓN AISLADA	-	- m
ALTURA MÁX. SOBRE RASANTE	15,00 m	<15,00 m
DISEÑO VALLAS	Material opaco de 1 m rematado con material continuo metálico hasta 2 m.	Material opaco de 1 m rematado con material continuo metálico hasta 2 m.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Plaza x 200 m <sup>2</sup> construidos	252 plazas

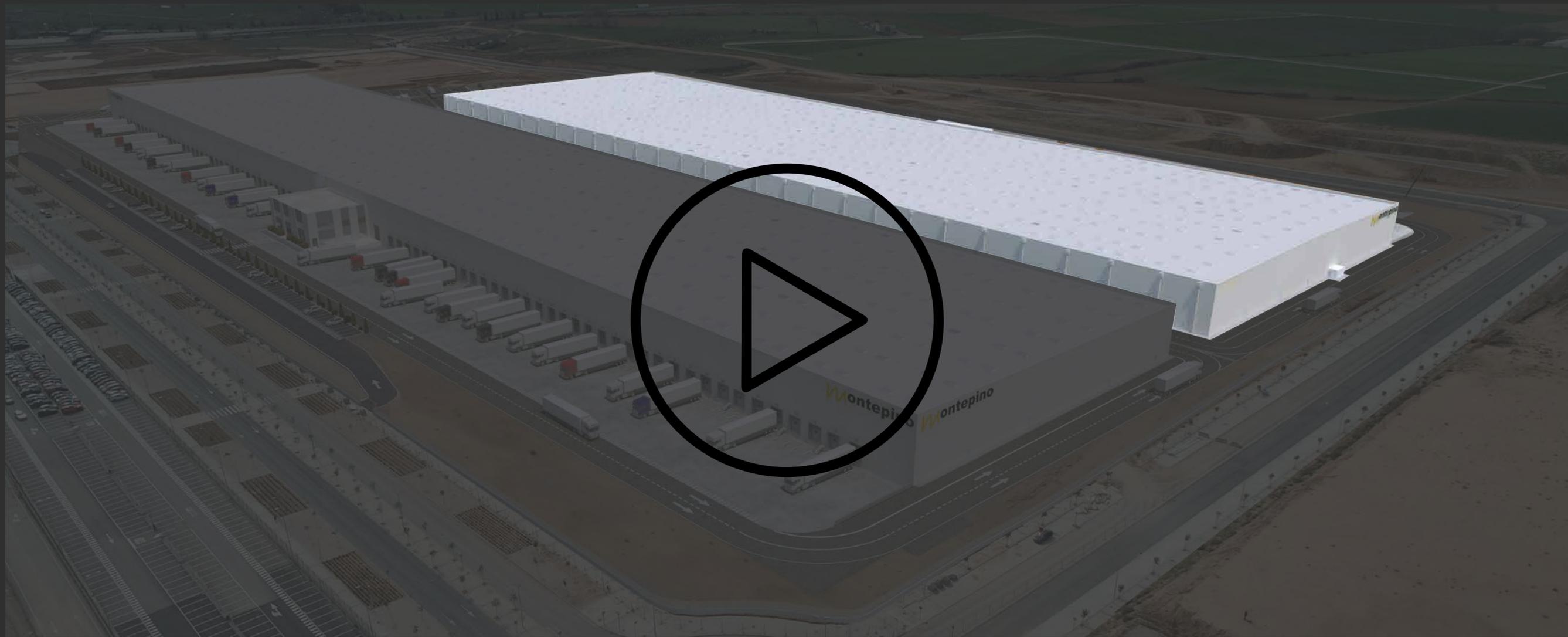
# Superficies

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> )	
<b>NAVE A</b>	<b>48.994,87</b>
Planta Baja	48.994,87
<b>EDIFICIO DE SERVICIOS</b>	<b>1.071,33</b>
Planta baja	503,22
Planta primera	568,11
<b>EDIFICIOS AUXILIARES</b>	<b>169,30</b>
PCI	128,00
Caseta de control	41,30
<b>TOTAL SUP CONSTRUIDA</b>	<b>50.235,50</b>
SUPERFICIES INFORMACIÓN URBANÍSTICA (m <sup>2</sup> )	
SUPERFICIE GENERAL DE PARCELA	196.683,31
SUPERFICIE CONSTRUIDA	50.235,50
SUPERFICIE EDIFICADA	50.166,59
SUPERFICIE OCUPADA	49.667,39



## NAVE B





# CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO:



- Altura máxima 13,70 m, altura de almacenamiento mínima 11,50 m (90 cm bajo rociador).
- Muelles de carga: 1 por cada 800 m<sup>2</sup> aprox.
- Suelo de hormigón pulido con resistencia de 5 Tn/m<sup>2</sup>.
- Estructura y cerramiento de hormigón armado.
- Cubierta con aislante, lucernarios y exutorios.
- Protección contra incendios según norma NFPA con central de alarmas, detectores, extintores, BIES, sprinklers tipo ESFR, aljibe, grupo de presión y exutorios.

- Túneles de evacuación (Nave 2B)
- Certificación LEED de edificio sostenible.
- Equipos de ventilación y climatización de alta eficiencia energética.
- Vallado perimetral de la parcela.
- Parking para turismos y camiones.
- Amplias playas de maniobra para tráilers.
- Control de accesos y posibilidad de seguridad privada.
- Oficinas a acondicionar según las necesidades.



# TÉRMINOS CONTRACTULES.

Los términos contractuales del arrendamiento serán objeto de negociación entre las partes, no obstante, los siguientes, son una guía de las principales condiciones propuestas:

- Duración del Contrato: A partir de 5 años de obligado cumplimiento.
- Prórrogas: Períodos adicionales de 5 años.
- Revisión anual de rentas + IPC.
- Gastos comunes por cuenta del inquilino (Limpieza, seguridad y mantenimiento).
- IVA, IBI, Entidad de Conservación y otros impuestos municipales por cuenta del inquilino.
- Fianza legal: Dos mensualidades.
- Garantías adicionales: Garantía bancaria por importe de un año de renta.

# AL SERVICIO DE LA NUEVA LOGÍSTICA.

Más de 8 años. Muy superior a la del sector, esta es la permanencia media de nuestros clientes que convierte a Montepino en el referente de asset management en España. El secreto es un equipo experto interno, en continua comunicación, y preparado para adecuar cada nave a las necesidades del cliente en tiempo récord. Aportando ideas. Diseñando soluciones innovadoras. Respondiendo como el socio inmologístico que necesita la logística de hoy.



# MONTEPINO LOGÍSTICA.

Con casi dos décadas de experiencia y más de un millón de metros cuadrados de superficie construida, Montepino Logística es uno de los mayores desarrolladores inmolegísticos de España. Líder en proyectos “llave en mano”, la media de edad de nuestros activos no supera los 2 años y todos ellos cuentan con el sello de calidad y sostenibilidad LEED. Innovación y servicio. Eficiencia y sofisticación. Capacidad y compromiso. Le invitamos a confiar su logística al equipo que más cree en ella.



# CONTACTO



**David Romera**  
Head of Investment & Asset Management  
Teléfono: +34 606 201 826  
Email: [d.romera@montepino.net](mailto:d.romera@montepino.net)



**Gonzalo Prado**  
Business Developer  
Teléfono: +34 650 910 487  
Email: [g.prado@montepino.net](mailto:g.prado@montepino.net)

ZARAGOZA HEADQUARTERS  
DELEGACIÓN DE ZARAGOZA  
Calle Felipe Sanclemente 26, 3º  
50001  
Zaragoza

Teléfono: + 34 976 30 18 22  
Fáx: + 34 976 30 18 23  
Email: [INFO@MONTEPINO.NET](mailto:INFO@MONTEPINO.NET)

MADRID HEADQUARTERS  
DELEGACIÓN DE MADRID  
Calle Serrano 21, 4º derecha  
28001  
Madrid

Teléfono: + 34 917 46 87 63  
Email: [INFO@MONTEPINO.NET](mailto:INFO@MONTEPINO.NET)

BARCELONA HEADQUARTERS  
DELEGACIÓN DE BARCELONA  
Ronda de Sant Pere, 16  
08010  
Barcelona

Teléfono: + 34 935 85 19 60  
Email: [INFO@MONTEPINO.NET](mailto:INFO@MONTEPINO.NET)



**montepino**

**Siempre un paso por delante**

[montepino.net](http://montepino.net)