



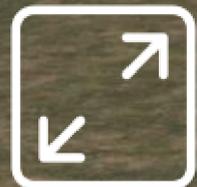
MAGNA PARK TAURO
ILLESCAS





Proyecto de edificio especulativo que nace con el objetivo de cubrir la demanda de grandes superficies para actividades logísticas y de transporte, con unos altos estándares de calidad y conciencia de energía y sostenibilidad inmologística.

Magna Park Tauro - Illescas, es un proyecto ajustado a los requisitos de los grandes operadores logísticos así como retailers que realicen su logística inhouse, que ofrece una gran flexibilidad y adaptación a las necesidades del cliente y sus especificaciones.



Superficie Alquilable:

Hasta **35.000 m²**

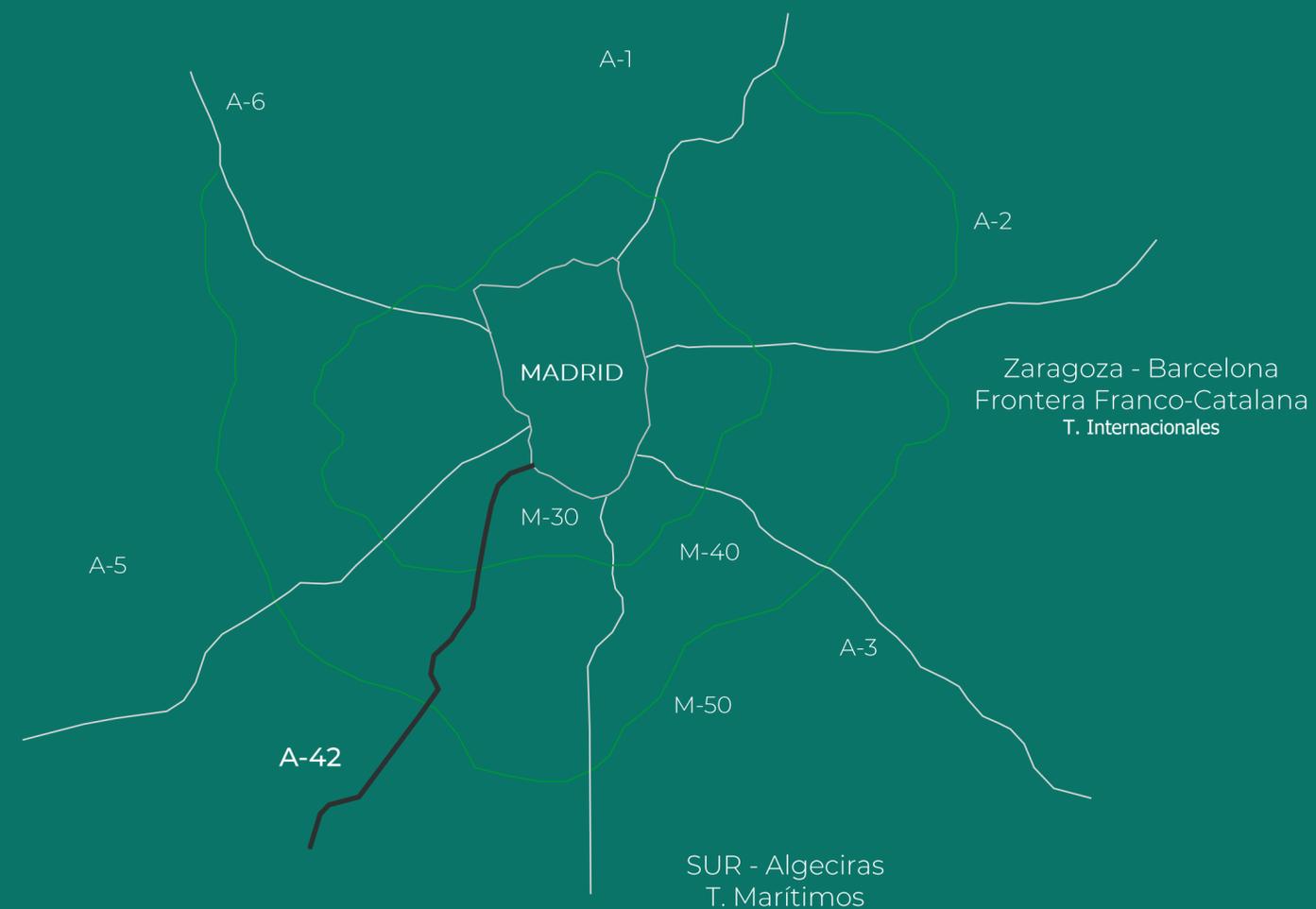




Magna Park Tauro - Illescas está localizado en la tercera corona de la ciudad de Madrid, con posibilidad de una cobertura regional y nacional, gracias a su localización y con inmejorables accesos desde la autovía A-42.



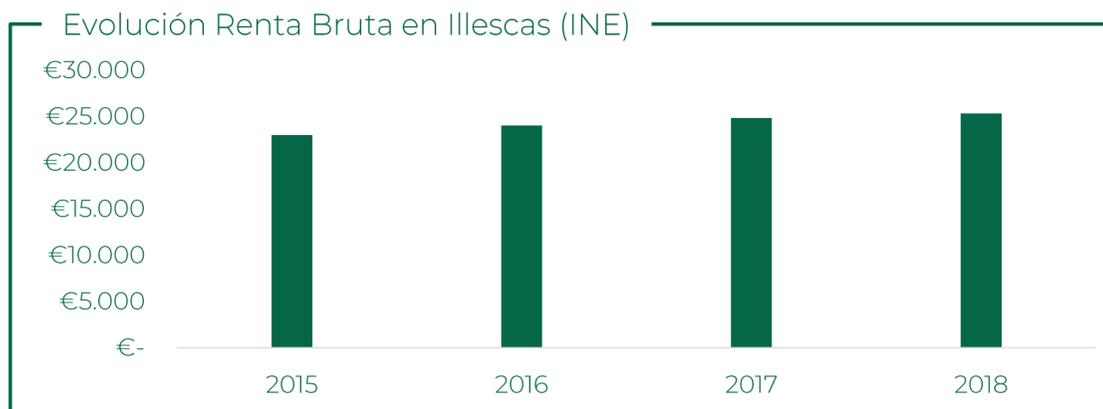
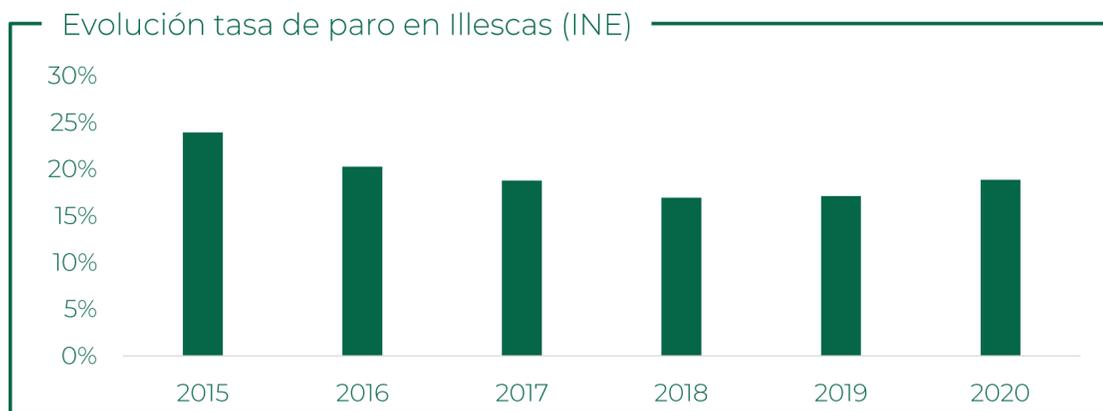
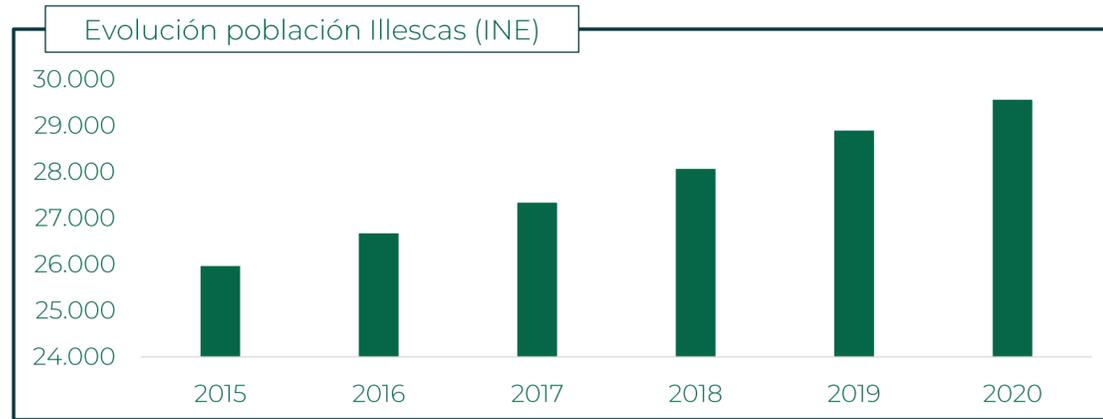
Magna Park Tauro Illescas cuenta con unos accesos directos desde la A-42. Además, la plataforma de GLP se encuentra en el km 32, a 6 km de distancia de la Plataforma Central Iberum.



Área de Influencia

La consideración del área de influencia directo del activo es importante para el desarrollo de la actividad logística.

De este modo, se presenta a continuación los indicadores sociodemográficos y los indicadores de actividad comercial



Gran núcleo logístico

Illescas, emplazamiento en los últimos años de importantes compañías

Municipios zona sur de Madrid

Alta densidad de población en zonas a menos de 25 km del activo

Tasa de desempleo

En muchos de los municipios cercanos al activo, la tasa de desempleo es superior a la de la Comunidad de Madrid





Renta 3,75 euros/m2/mes

Disponibilidad: 35.125 m2 en Noviembre 2022

Datos Clave

11,70 m

Altura Libre

53.561 m²

Sup. de Parcela

1.640 m²

Sup. de oficinas

200 plazas

Aparcamiento Ligero

36

Ratio muelles (1/1000 m²)

Especificaciones Técnicas



Cerramientos. Fachadas compuestas de paneles sándwich tipo PIR formados por chapa interior de acero lacado blancos y colores corporativos GLP en piel exterior.

Cubierta. Cubierta tipo DECK con sistema de drenaje sifónico mediante una red principal dimensionada al 100% y una red secundaria al 70%. Pendiente mínima del 1,5% y peto o línea de vida según fachada.

Estructuras. La estructura principal del edificio será de hormigón prefabricado. Cumplirá todos los requisitos necesarios en cuanto a resistencia al fuego para una actividad con un Riesgo Medio 5.

Ahorro de energía. Dentro del compromiso GLP con el medio ambiente, se proyecta el edificio dentro de unos parámetros de sostenibilidad y eficiencia energética, reduciendo el volumen de las emisiones contaminantes que permitan la obtención de un Certificado Ambiental Breeam (nivel Very Good).

Sistemas de iluminación eficientes y de gestión del edificio. La iluminación artificial tipo LED garantizando un confort visual óptimo con el mínimo consumo

Paneles Fotovoltaicos. Como estrategia global de GLP en relación a ESG, instalación por parte de la propiedad de paneles fotovoltaicos en la cubierta de las naves.

Edificios saludables. La calidad de los edificios de GLP, tienen un impacto directo en nuestro bienestar físico, mental y emocional y en nuestra capacidad de maximizar nuestro propio rendimiento.

Luz natural y control solar. La zona de almacén dotada de lucernarios de óptica prismática que permiten captar la máxima luz natural en horas de baja iluminación. En horas de máxima iluminación, estos lucernarios distribuyen la luz de forma eficiente y sin causar molestias a la visión de los trabajadores.



LA PROPIEDAD



GLP es una empresa global líder en gestión de inversión y promoción logística, inmobiliaria, infraestructura y tecnologías asociadas. Nuestra combinación de experiencia como inversores y operadores del sector inmobiliario logístico nos permite crear valor añadido para nuestros clientes e inversores. Operamos en Europa, Brasil, China, India, Japón, Vietnam y Estados Unidos y tenemos más de 100.000 millones de dólares de activos bajo gestión.



Inversor líder en desarrollo y gestión de activos inmologísticos en Europa

4,5M m²
Portfolio

3,4M m²
Pipeline de desarrollo

12
Países

CBRE Spain | Advisory & Transaction Services | Investor Leasing | Industrial & Logistics

Daniel Feliu

M +34 670 016 294

daniel.feliu@cbre.com

Juan Antonio López Pascual

M +34 667 554 522

juanantonio.lopez@cbre.com

