

INVERTICA
IRELS

COSLADA V

MADRID

MÓDULOS DESDE	NAVE 1	NAVE 2	DISPONIBILIDAD
2.000 m ²	4.500 m ²	9.900 m ²	Q4 2026

DESCRIPCIÓN

Coslada V se encuentra en una ubicación estratégica en **Avenida Fuentemar, 35 (Coslada)**, en pleno corazón del **Corredor del Henares**, uno de los principales núcleos logísticos del centro de España. Cercanía al **Puerto Seco de Coslada**, lo que facilita operaciones intermodales.

Excelentes conexiones: acceso directo a la **A-2 y M-40**, proximidad al **Aeropuerto de Madrid-Barajas** y buena **conexión ferroviaria**, garantizando opciones de transporte rápidas y flexibles.

Entorno logístico consolidado, con más de 100 empresas del sector y grandes operadores como **Noatum, Geodis, Ceva y TDN**. Infraestructuras modernas y servicios adaptados a la operativa logística actual.

Apoyo institucional con la creación de la **Agencia Logística de la Comunidad de Madrid**, impulsando inversiones y mejoras continuas en la zona.

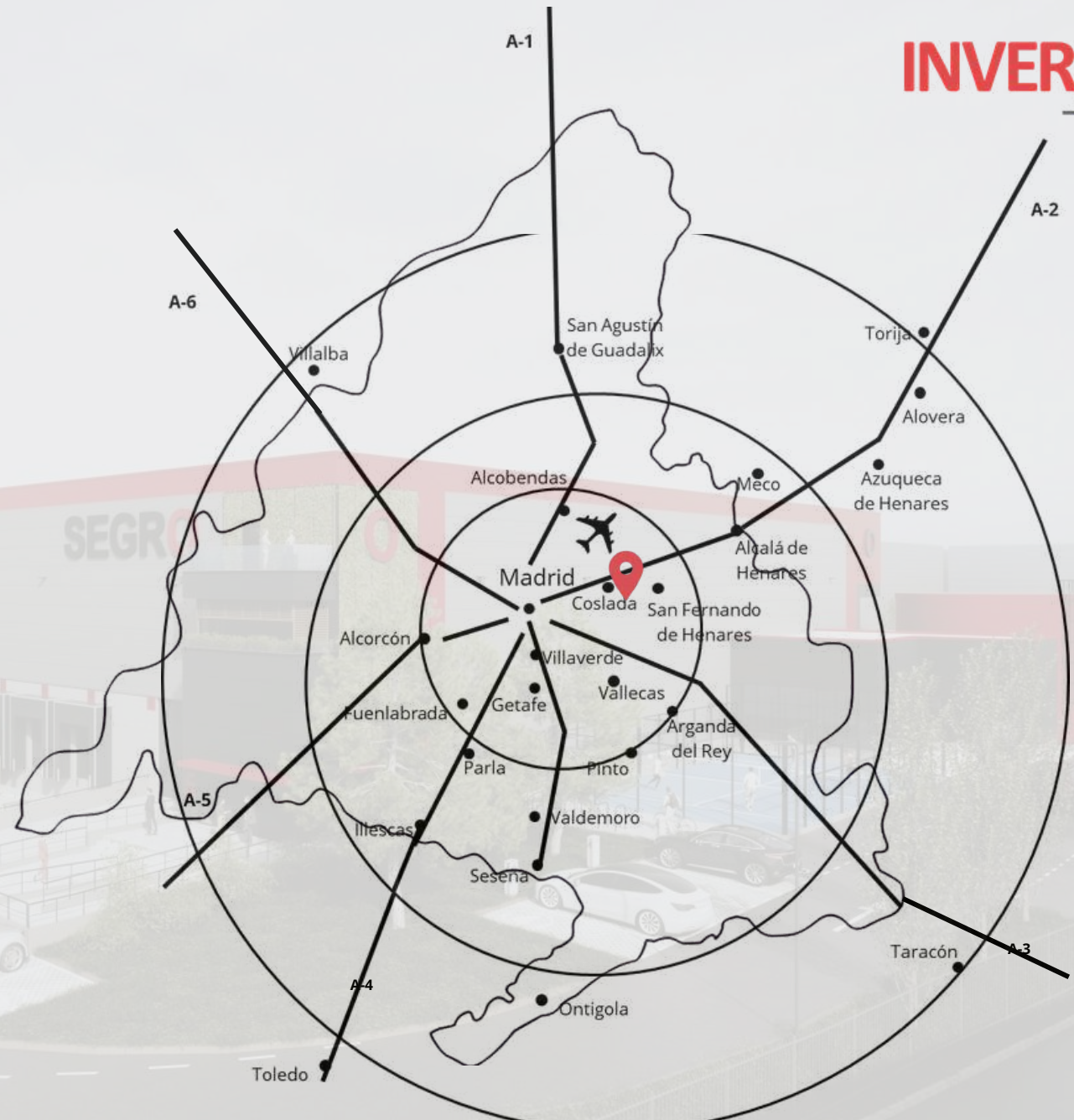
Concedida la licencia el 18 de noviembre de 2025.



LOCALIZACIÓN

A solo **11 km** del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y **13 km** del centro de Madrid, su ubicación garantiza una **excelente conectividad** a través de las principales vías (**A-2, M-21, M-40, M-50**), así como acceso a **transporte público** (metro, autobús y cercanías).

Situada en una de las zonas logísticas más consolidadas del país, rodeada de operadores y empresas del sector, esta plataforma ofrece una solución flexible y eficiente para empresas que buscan potenciar su operativa en el área metropolitana de Madrid.





Línea: **2, 286, 287, 288, 289, 290, 822, N-203**



Línea C-2: Guadalajara con Atocha y Chamartín.
Línea C-7: Alcalá de Henares con Príncipe Pío.
Línea C-8: Guadalajara con Villalba



Centro de Madrid 13,7 km



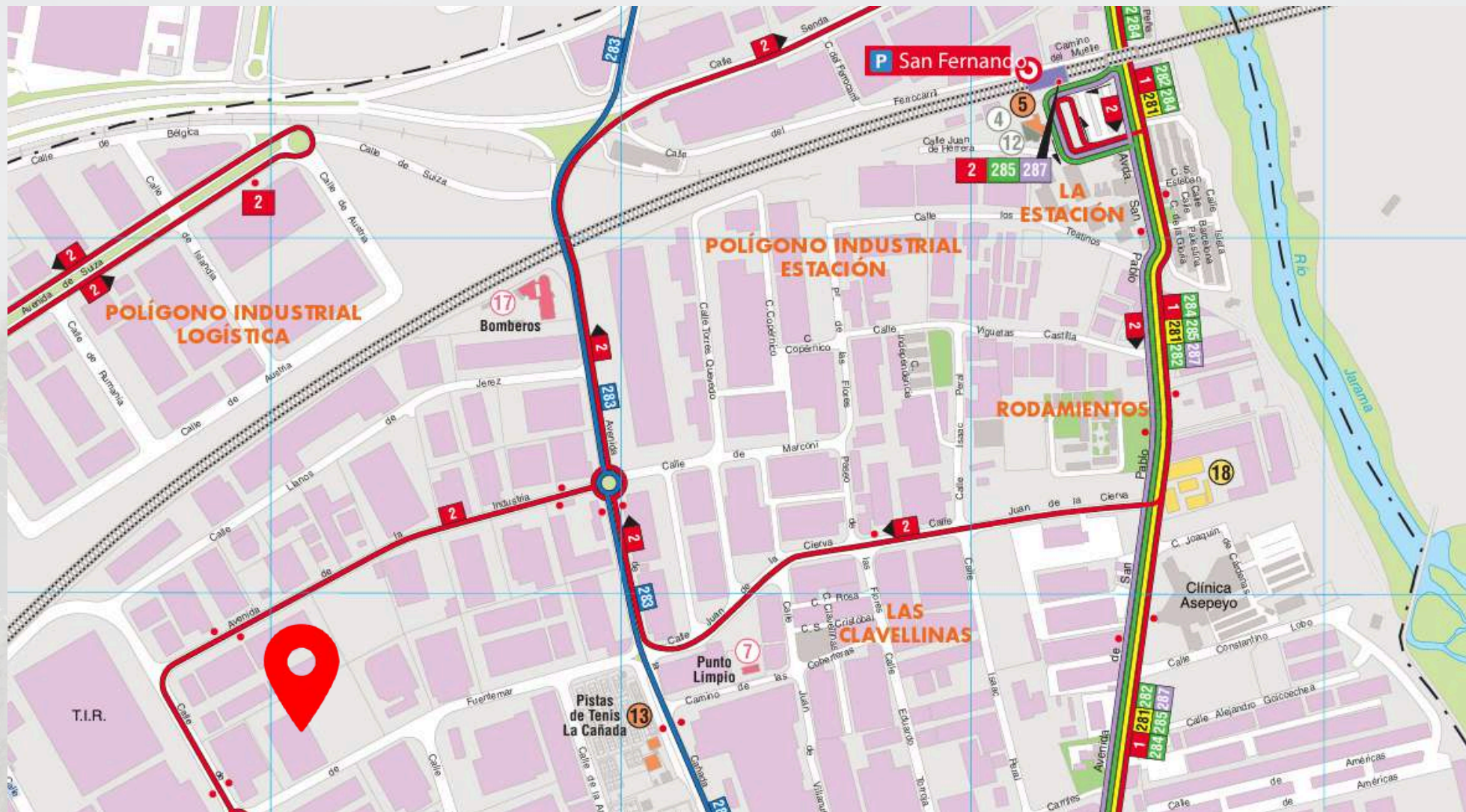
Aeropuerto Madrid - Barajas 6,7 km



Accesos principales

M-21: 850 m
M-50: 4,7 km
A2: 2,9 km
Otros accesos : **A-3 / M-40**

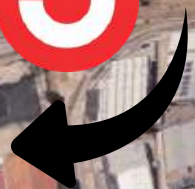
RED TRANSPORTE





Coslada IV

Coslada Central



Coslada V



San Fernando



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Altura interior de 12 metros



plazas de aparcamiento con 12 puntos de recarga para vehículos eléctricos



Playa de maniobras de 32 metros, 15 muelles y 6 rampas



Alarmas, iluminación de emergencia, BIES, extintores, exutorios, bombas de presión de agua, sprinklers tipo ESFR y almacén con cuadro eléctrico y tomas de corriente.



Oficinas acondicionadas con A/C frío-calor y aseos



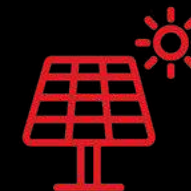
Recinto vallado. Seguridad y control de acceso.



Almacenaje y distribución de carga media de fuego nivel 5



Iluminación y ventilación natural en oficinas y almacén



Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo

PLANO



Parcela	26.525,87 m ²
Ocupación	45,97 %
Sup. Cons. Total	14.570,63 m ²
Nave 1	4.476,25 m²
Almacén	3.687,55 m ²
Oficinas	20,99% 774,10 m ²
PB	110,00 m ²
P1	664,10 m ²
Acceso control	14,60 m ²
Muelles	9 uds
Aparcamiento vehículos ligeros	31 uds
Nave 2	9.867,93 m²
Almacén	7.695,76 m ²
Oficinas	28,06% 2.159,42 m ²
PB	446,62 m ²
P1	1.712,80 m ²
Control acceso	12,75 m ²
Muelles	15 uds
Aparcamiento vehículos pesados	5 uds
Aparcamiento vehículos ligeros	99 uds
Depósito PCI	86,60 m²
Sala PCI	51,35 m²
Sala técnica	34,78 m²
Área descanso	53,72 m²

MÓDULOS DESDE 1.973 m²

RENDERS



RENDERS





CONDICIONES ECONÓMICAS

Renta

7,50 € / m²mes + IVA

Gastos e IBI a cargo del arrendatario

Disponibilidad

Q4 2026



CONTACTO

INVERTICA-IRELS

OFICINA MADRID

Calle O'Donnell 4, Oficina 9b
28009 Madrid
T +34 911 450 500

Toda la información complementaria a este documento así como la organización de visitas, será proporcionada por el departamento industrial de INVERTICA. Este dossier no pretende incluir toda la información que un posible interesado necesite para el estudio de la operación pero creemos será suficiente para la realización de una propuesta inicial. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona solamente como una guía general, no constituyendo parte alguna de un contrato. La información contenida en este dossier es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles modificaciones. No se garantiza que tales datos sean exactos y/o completos.

La entrega de esta información y documentación, es de carácter CONFIDENCIAL. El receptor de la indicada documentación deberá mantener la debida confidencialidad de toda la información proporcionada y toda la generada en referencia a los inmuebles descritos. La entidad receptora no divulgará esta información CONFIDENCIAL a terceros, ni la utilizará en su ejecución a terceros. A requerimiento de Invertica Real Estate Solutions y una vez se haya decidido que no se efectuará transmisión o inversión alguna de los inmuebles descritos, la entidad receptora deberá devolver de manera inmediata a Invertica Real Estate Solutions, o destruirá toda la información facilitada por la misma, en forma escrita, oral, legible por cualquier máquina, o en cualquier otra forma, así como todas su copias, no pudiendo el destinatario hacer uso posterior de esta información CONFIDENCIAL que le ha sido facilitada. El receptor se obliga a utilizar con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y asegurarse de que ésta no es divulgada por sus empleados, directores o agentes.



Alejandro Galán de Silva

ags@invertica.es
+34 618 744 549



Fabián Fernández de Alarcón

ffa@invertica.es
+34 618 744 549