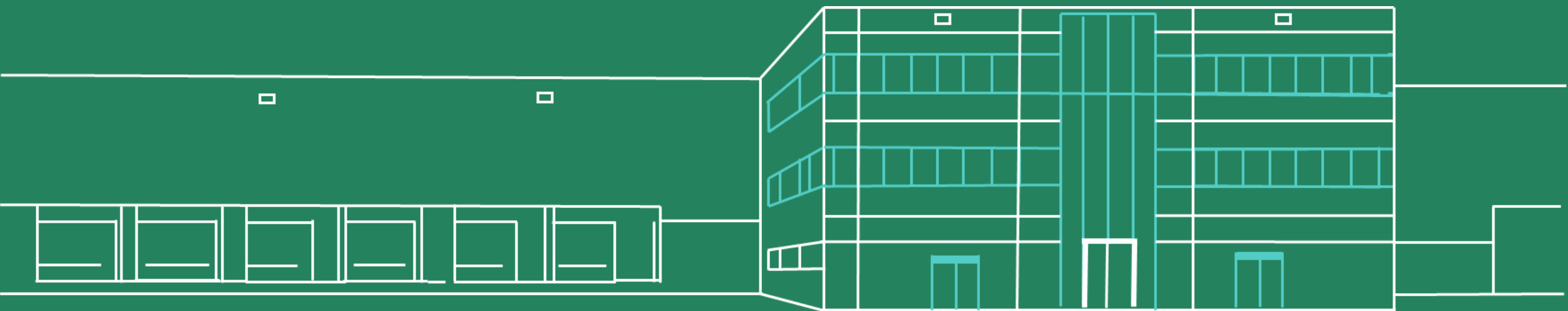




**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



PLATAFORMA LOGÍSTICA

COSLADA - MADRID

Real Estate for a changing world

INDICE

1. • Localización y comunicaciones

2. • Descripción del activo

3. • Implantación

4. • Características técnicas

5. • Fotografías

6. • Plazo - Renta



01. LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Las principales vías de acceso al activo son la M-21, la M-50, la A-2, la A-3 y la M-40



MADRID
12 km



RENFE - ATOCHA
15 km



M-50
4,7 km



AEROPUERTO - BARAJAS
6 km



A-2
2,9 km



METRO
A 2,9 Km de "La Rambla"
A 3,3 Km de "San Fernando"



M-21
850 m



CERCANIAS RENFE
A 2,3 km de Coslada Central
A 2,2 km de San Fernando



02. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

Oportunidad única en una de las zonas más demandadas del mercado logístico.

Una localización inmejorable, con un activo adaptable, sostenible y de última generación.

Ubicada a tan solo 2 km del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a 10 km del centro de la capital, y con conexión directa a las principales vías (A2, M-21, M-40 y M-50).

Se construirá sobre una parcela de 19.500 m², con los máximos estándares de calidad, tecnología y sostenibilidad (**BREEAM Excellent**). Clasificada como **Riesgo Nivel Alto 8**, cumple también con requisitos avanzados en protección contra incendios.

El proyecto destaca por su **alta representatividad corporativa**, ofreciendo imagen de marca y visibilidad para los operadores más exigentes.

Comparte ubicación privilegiada con empresas como **Amazon, Correos, DHL, Fedex, GLS, MRW, Nacex, Salvat, etc.**

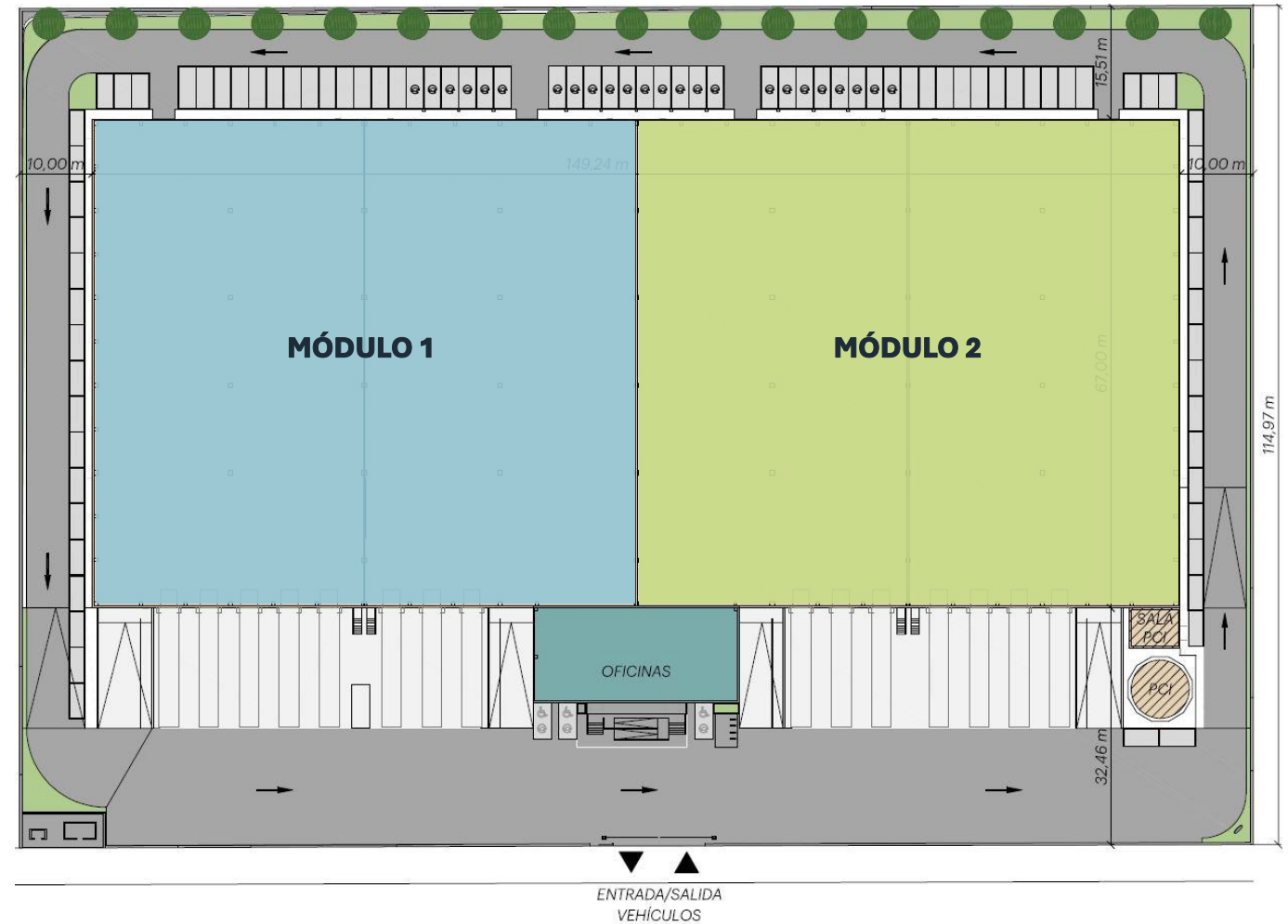
Es una **plataforma inteligente de clase A** que incorpora todas las facilidades requeridas por el sector y ofrece una gran flexibilidad, con un gran componente de oficinas y superficies modulables que se adaptan a las necesidades de cada compañía.



03. IMPLANTACIÓN → 2 OPERADORES

SUPERFICIES / MÓDULO

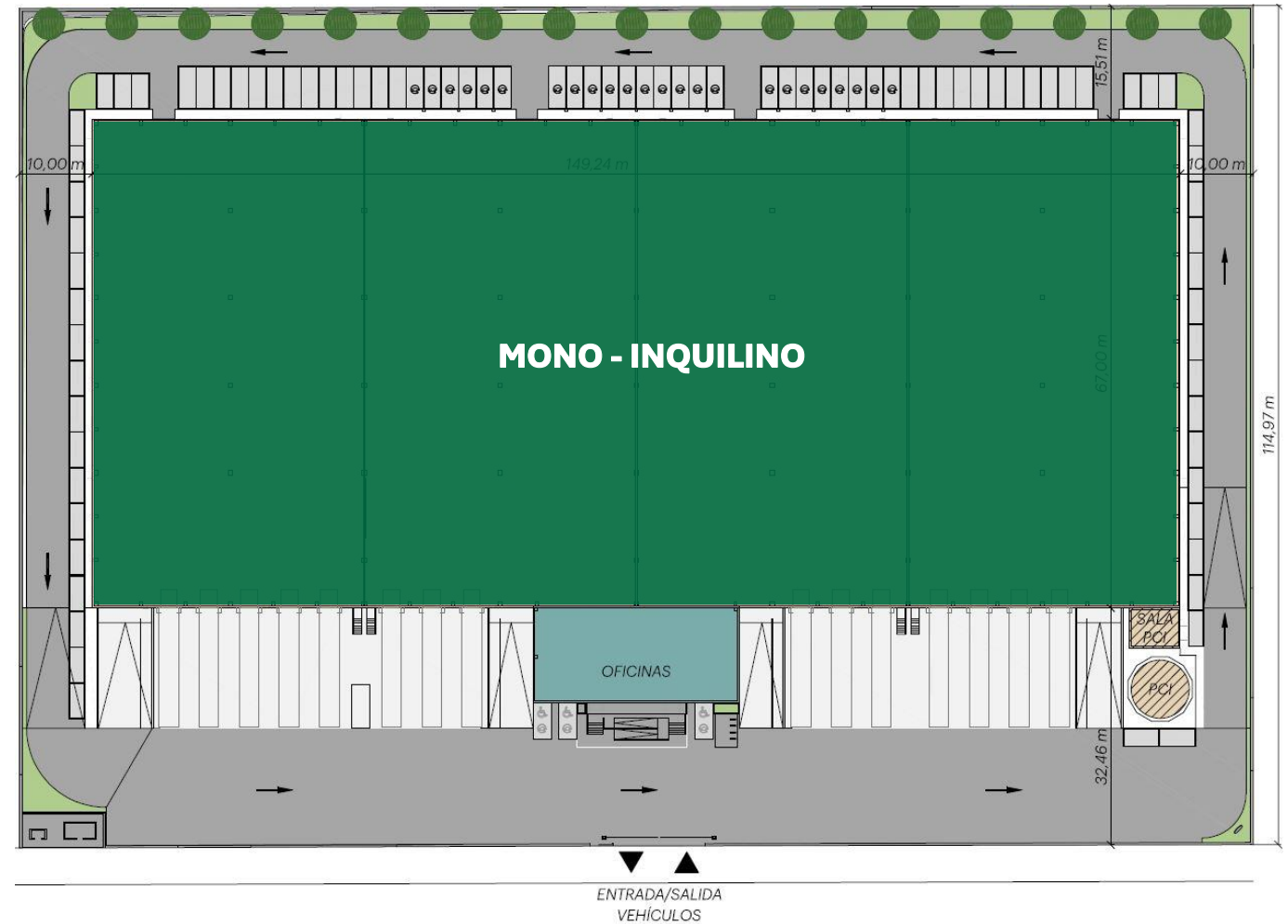
OFICINAS	577 m ²
ALMACÉN	5.073 m ²
SBA TOTAL	5.650 m ²
SUPERFICIE PARCELA	19.500 m ²



03. IMPLANTACIÓN → 1 OPERADOR

SUPERFICIES

OFICINAS	1.154 m ²
ALMACÉN	10.146 m ²
SBA TOTAL	11.300 m ²
SUPERFICIE PARCELA	19.500 m ²



04. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



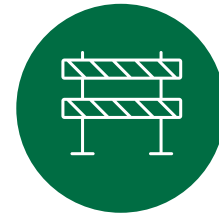
TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

- Licencia para 1 o 2 inquilinos



INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS

- Riesgo Alto – Nivel 8
- ESFR y Sprinklers



SEGURIDAD

- Recinto vallado
- Seguridad y control de acceso



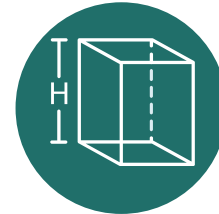
PLAYA DE MANIOBRAS

- 32 m



PLAZAS DE GARAJE

- 59 plazas para vehículos ligeros y camionetas
- 12 puntos de carga para vehículos eléctricos



ALTURA LIBRE

- 12 METROS



MUELLES

- 15 muelles de carga para trailer
- 6 rampas de acceso



INSTALACIONES

- Alarmas, iluminación de emergencia, exutorios, iluminación LED, bombas de presión de agua, y almacén con cuadro eléctrico y tomas de corriente.



SOSTENIBILIDAD

- BREEAM "EXCELLENT"
- Sistema de iluminación LED
- Instalación paneles fotovoltaicos

05. FOTOGRAFÍAS



[Avenida de Portugal 9, Coslada, España.](#)



05. FOTOGRAFÍAS



Avenida de Portugal 9, Coslada, España.



05. FOTOGRAFIAS



Avenida de Portugal 9, Coslada, España.



06. PLAZO - RENTA

DISPONIBILIDAD

Q1 2026

ASKING RENT

7,5 €/m²/mes

GASTOS COMUNES

TBD

CONTACTO

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN

Calle Emilio Vargas 4, 28043 Madrid

www.realestate.bnpparibas.es

#BEYONDBUILDINGS



GABRIEL CÓRDOBA

Director Nacional Industrial y Logística

+ 34 608 663 102

gabriel.cordoba-martinez@realestate.bnpparibas



IGNACIO LÓPEZ ROMERO

Consultor Industrial y Logística

+ 34 618 981 412

ignacio.lopez-romero@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

DISCLAIMER

This presentation has been prepared by BNP Paribas Real Estate for informational purposes only. Although the information contained in this presentation has been obtained from sources which BNP Paribas Real Estate believes to be reliable, it has not been independently verified and no representation or warranty, express or implied, is made and no responsibility is or will be accepted by BNP Paribas Real Estate as to or in relation to the accuracy, reliability or completeness of any such information. Opinions expressed herein reflect the judgement of BNP Paribas Real Estate as of the date of this presentation and may be subject to change without notice if BNP Paribas Real Estate become aware of any information, whether specific or general, which may have a material impact on any such options. BNP Paribas Real Estate will not be responsible for any consequences resulting from the use of this presentation as well as the reliance upon any opinion or statement contained herein or for any omission. This presentation is confidential and may not be reproduced (in whole or in part) nor summarized or distributed without the prior written permission of BNP Paribas Real Estate.
© BNP Paribas Real Estate. All right reserved.