

PARQUE LOGÍSTICO

ILLESCAS

ILLESCAS | TOLEDO



Newdock lanza al mercado dos nuevos proyectos situados en la Plataforma Central Iberum, Illescas, a 30 minutos de Madrid Centro y del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas. El desarrollo, accesible a través de la salida 36 de la A-42, se encuentra localizado en un punto estratégico para una perfecta distribución tanto local como nacional.

La primera fase contempla la construcción de dos edificios de 43.000 m² y 14.000 m² de GLA, respectivamente. La segunda fase, se desarrolla en un terreno de 128.000 m² y podrá acoger uno o varios proyectos llave en mano. Ambas fases incorporan las últimas tendencias de diseño y construcción, buscando siempre adaptarse a las necesidades de su cliente. **Newdock** establece como objetivo la obtención del certificado medioambiental LEED Platinum y WELL Core en sus proyectos.

Newdock brings two new projects to market in the Central Iberum Platform in Illescas – 30 minutes from both the centre of Madrid and Adolfo Suárez Madrid Barajas Airport. This strategically-located development – at Junction 36 of the A-42 – is ideally placed for both national and international distribution.

The first phase will see the construction of two buildings offering a GLA of 43,000 sqm and 14,000 sqm respectively. While the second will be developed on a 128,000 sqm plot, able to accommodate one or several built-to-suit projects. Both phases will offer the latest in design and build, as well as flexibility to meet every client need. **Newdock** is firmly committed to achieving LEED Platinum and WELL Core environmental certification for its projects.







CONTENIDOS CONTENTS

05.
UBICACIÓN
LOCATION

07.
ILLESCAS EN DETALLE
ILLESCAS UP CLOSE

11.
SUPERFICIES Y PLANOS
AREAS AND FLOOR PLANS

15.
ESPECIFICACIONES DEL ACTIVO
TECHNICAL SPECIFICATIONS

16.
CONTACTOS
CONTACT DETAILS

UBICACIÓN

Estos nuevos desarrollos están situados en un enclave estratégico para el mercado logístico español, en el epicentro gravitacional de la logística para Península Ibérica y es el punto de mayor desarrollo logístico de Europa. Su acceso directo a la A-42 permite alcanzar norte y sur de la Península, destacando el centro de Madrid a tan sólo 40 km (30 minutos).

La Plataforma Central Iberum, entorno donde se ubican los proyectos, es el espacio logístico más respetuoso con el medio ambiente y sostenible de España, convirtiéndose en el primer Parque Ecoindustrial de Europa. Entre otros aspectos, el Polígono destaca por su incorporación de medidas para el control del ciclo del agua, evitando el sellado del terreno; la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible integrados en medianas y parterres; o el fomento de la agrojardinería autóctona, contribuyendo a la conservación de uso del campo actual y la generación de biodiversidad.

Empresas como Amazon, Toyota, Michelin, DIA, Zalando, FM Logistic, CBL, H&M o Seur son algunos de los grandes inquilinos ya instalados en Plataforma Central Iberum.

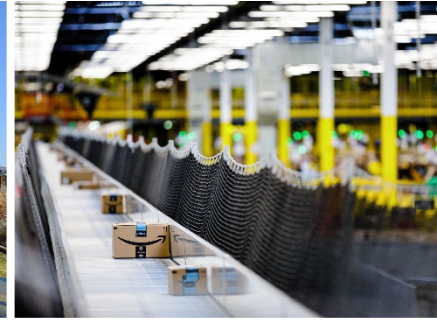
LOCATION

Strategically located in terms of the Spanish logistics market, these new developments also situated at the epicentre of the Iberian logistics market and in one of the most up and coming logistics hubs in Europe.

Direct access to the A-42 puts both Spain's north and south coast within easy reach, while Madrid city centre is a mere 30-minute drive away (40 km).

The Central Iberum Platform – home to the Newdock projects – is both the most eco-friendly and sustainable logistics hub in Spain and Europe's first eco-industrial park. Most notably, the industrial estate has adopted measures designed to better manage the water cycle and avoid soil sealing, to integrate sustainable urban drainage systems into central reservations and flowerbeds and to promote biodiversity and the preservation of the surrounding countryside by growing more native plant species.

Amazon, Toyota, Michelin, DIA, Zalando, FM Logistic, CBL, H&M and Seur are just some of the big-name companies already operating out of the Central Iberum Platform.





UBICACIÓN LOCATION

España



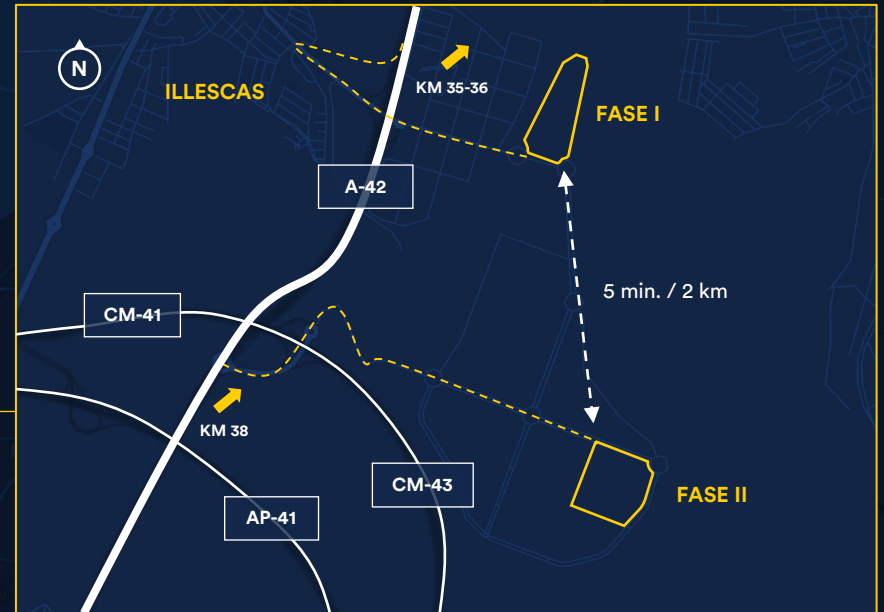
AEROPUERTO
ADOLFO SUÁREZ
MADRID-
BARAJAS



ILLESCAS - MADRID
🕒 25 min. 📍 40 km

ILLESCAS - AEROPUERTO
🕒 30 min. 📍 50 km

TOLEDO (35 km)
MÁLAGA (509 km)
SEVILLA (515 km)



ILLESCAS EN DETALLE

La fase 1 comprende dos edificios de 43.000 m² y 14.000 m² de GLA en una parcela de 94.000 m². La segunda fase consiste en un terreno de 128.000 m² disponible para acoger uno o varios proyectos llave en mano.

El diseño de sus parcelas y edificios obedecen a un desarrollo logístico de máximo rendimiento tanto de capacidad de almacenamiento como de la operativa interior.

Las naves están retranqueadas desde los límites de la parcela a unas distancias mínimas de 10 metros en todos los linderos, aportando circulación perimetral a cada nave, permitiendo la circulación de los vehículos en la parcela y la intervención de servicios de emergencia.

En la primera fase, el frente de las naves está ocupado por una zona de descarga con un fondo mínimo de 35 metros. Se han proyectado un total de 52 muelles en la nave A, y 16 en la nave B, por lo que las naves cuentan con un ratio de muelles de 1/800 m². En los laterales y fachadas posteriores se prevén baterías de aparcamiento para vehículos ligeros y pesados, incluyendo zonas de carga de vehículos eléctricos.

La segunda fase abre un abanico de posibilidades gracias a las dimensiones de la parcela, que permite adaptarse a todo tipo de necesidades.



ILLESCAS UP CLOSE

The first phase will see the construction of two buildings offering a GLA of 43,000 sqm and 14,000 sqm on a 94,000 sqm plot of land. The second phase will be developed on a 128,000 sqm plot, able to accommodate one or several built-to-suit projects.

The plots and buildings are designed to offer maximum logistics performance both in terms of storage capacity and interior operations.

The warehouses are set back from the plot boundaries by at least 10 metres on all sides, allowing for the transit of vehicles around the perimeter of each warehouse and around the whole plot, as well as access for emergency vehicles.

The first phase will see an unloading area with a minimum depth of 35 metres located at the front of the warehouses. A total of 52 docks are planned for warehouse A and 16 docks for warehouse B, resulting in a ratio of one dock per 800 sqm. Parking areas for light vehicles and HGVs are provided at the side and rear façades, including charging areas for electric vehicles.

The size of the plot in phase two means it offers a whole host of options in terms of customisable design.





Fase I

EDIFICIO 1

- 41.102 m² de almacén
- 52 muelles, con playa de maniobras de 35 m / Entrada lateral con 16 muelles y 35 m de playa
- 2 rampas
- 1.693 m² de oficinas
- Parking de vehículos pesados
- Parking de vehículos ligeros
- Sala de baterías

EDIFICIO 2

- 13.145 m² de almacén
- Entrada lateral con 16 muelles y 35 m de fondo
- 1 rampa
- 759 m² de oficinas
- Sala aljibe y bombas
- Parking de vehículos pesados
- Parking de vehículos ligeros

Fase II

EDIFICIO 1

- 36.984 m² de almacén
- Entrada lateral con 64 muelles
- 2 rampas
- 1.750 m² de oficinas
- Parking de vehículos pesados
- Parking de vehículos ligeros
- Sala de baterías

EDIFICIO 2

- 36.984 m² de almacén
- Entrada frontal con 56 muelles
- 2 rampas
- 1.750 m² de oficinas
- Sala aljibe y bombas
- Parking de vehículos pesados
- Parking de vehículos ligeros
- Sala de baterías

Phase I

BUILDING 1

- 41,102 sqm of warehouse storage
- 52 docks, with a depth of 35 m
- 2 ramps
- 1,693 sqm of office space
- HGV parking
- Light vehicle parking
- Battery room

BUILDING 2

- 13,145 sqm of warehouse storage
- Side entrance with 16 docks and a depth of 35 m
- 1 ramp
- 759 sqm of office space
- Water tank and pump house
- HGV parking
- Light vehicle parking

Phase II

BUILDING 1

- 36,984 sqm of warehouse storage
- Side entrance with 64 docks
- 2 ramps
- 1,750 sqm of office space
- HGV parking
- Light vehicle parking
- Battery room

BUILDING 2

- 36,984 sqm of warehouse storage
- Front entrance with 56 docks
- 2 ramps
- 1,750 sqm of office space
- Water tank and pump house
- HGV parking
- Light vehicle parking
- Battery room



DATOS CLAVE KEY FIGURES

56.698 m² sqm

Fase I
Phase I

128.000 m² sqm

Parcela Fase II
Phase II Plot

A-42

Localización estratégica:
Plataforma Central Iberum
Strategic location: Central Iberum Platform

Q2 2022

Fase I disponible
Phase I available to let

Q1 2023

Fase II disponible
Phase II available to let

LEED® | WELL®

Certificación medioambiental
Environmental certification



SUPERFICIES AREAS

FASE I PHASE I

Superficie construida (m²) Built area (sqm)

Unidad Unit	Almacén Warehouse	Oficinas Offices	Total	Muelles de carga Loading docks
Edificio 1	41.102	1.693	42.795	53
Edificio 2	13.145	759	13.903	16
Total edificios	54.247	2.452	56.698	69

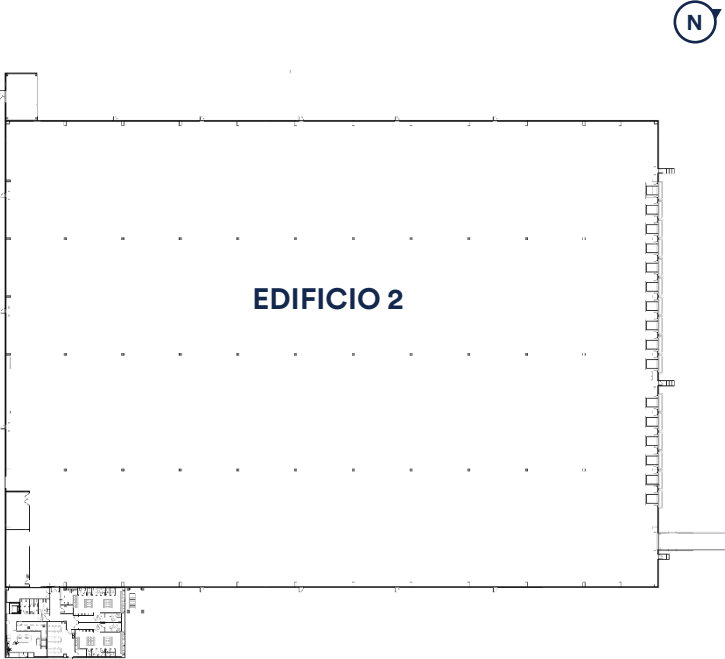
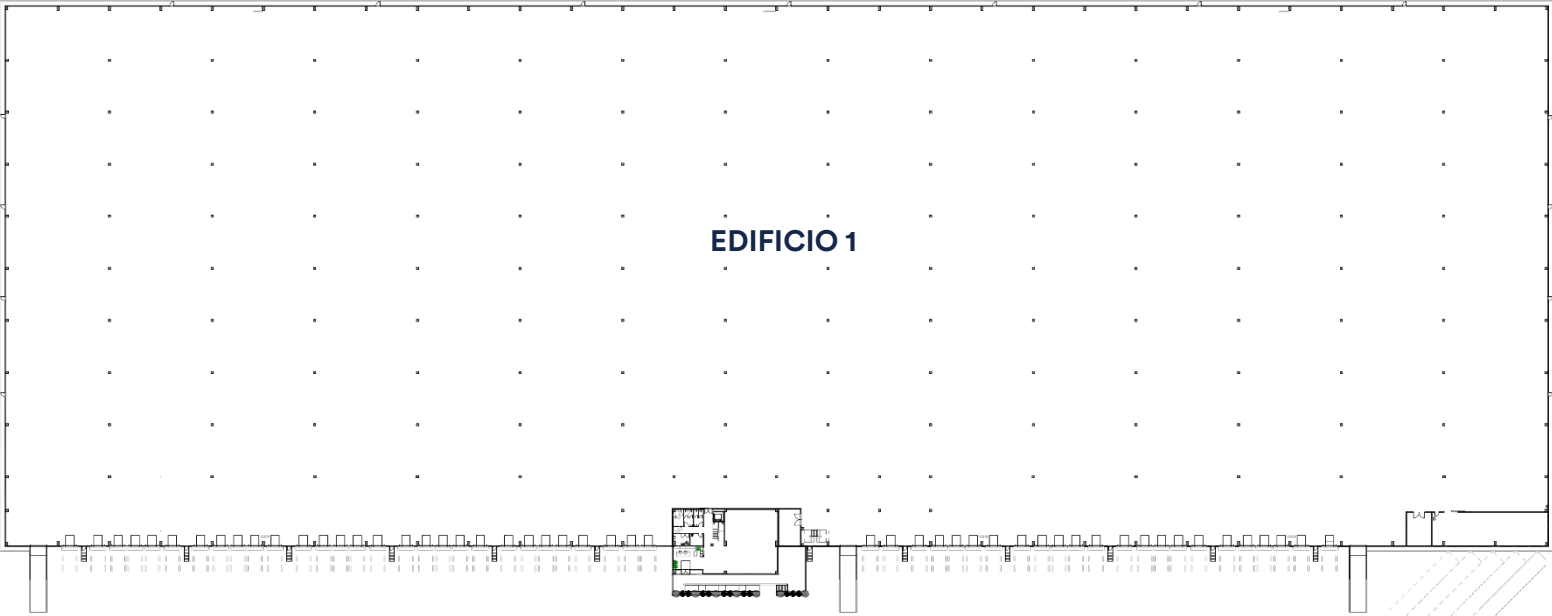
FASE II PHASE II

Ejemplo de implantación Implementation proposal
Superficie construida (m²) Built area (sqm)

Unidad Unit	Almacén Warehouse	Oficinas Offices	Sala de baterías y otros Battery charging room and others	Total	Muelles de carga Loading docks
Edificio 1	36.984	1.750	543,58	39.277,58	64
Edificio 2	36.984	1.750	610,58	39.219,58	56
Total edificios	73.968	3.500	1.154,16	78.497,16	120

PLANOS FLOOR PLANS

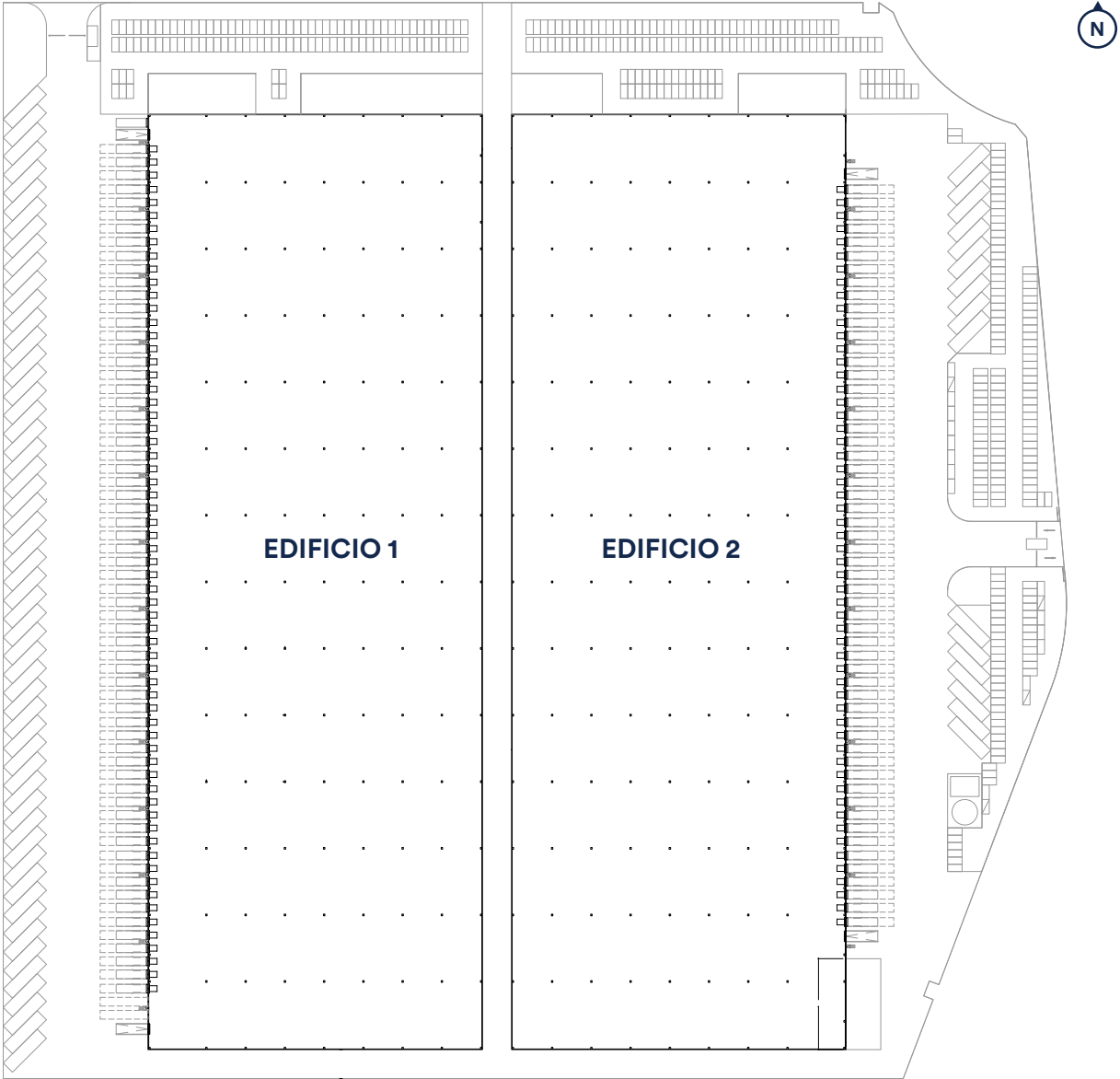
FASE I PHASE I





PLANOS FLOOR PLANS

FASE II PHASE II







ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

ILUMINACIÓN. Luminarias tipo LED. Instalación fotovoltaica para autoconsumo

MUELLES. Ratio mínimo 1/800 m²

ALTURA LIBRE. 11,50 m²

CUBIERTAS. Tipo DECK, Aislamiento U: 0,45 W/m²K. Lucernarios en 4% de la cubierta

SOLERA. Sin juntas. Sobrecarga distribuida 5 Tn/m². Sobrecarga puntual 6.5 Tn/m². Planeidad FF45 / FL 35 (ASTM 1155)

ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO. Hormigón

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Riesgo medio tipo 5. Rociadores ESFR (NFPA13)

OFICINAS. Equipadas (Climatización, sala de IT)

MÓDULOS. 2 naves alquilables independientemente en ambas fases

CRITERIOS ESG. Certificaciones LEED Gold o Platinum y WELL en proceso

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS). Iluminación exterior e interior. Consumo de energía y agua. Alarmas de la instalación PCI. Alarmas y configuración de la climatización. Capacidad para futuros complementos de instalación de inquilinos

TECHNICAL SPECIFICATIONS

LIGHTING. LED lighting. Solar panels for self-consumption

DOCKS. Minimum ratio of 1/800 sqm

FREE HEIGHT. 11.50 sqm

ROOFING. DECK system. Insulation: U = 0.45 W/sqm-K. Skylights covering 4% of roof surface

FLOORING. No joints. Distributed load of 5 Tn/sqm. Point load of 6.5 Tn/sqm. Flatness FF45 / FL 35 (ASTM 1155)

STRUCTURE AND ENVELOPE. Concrete

FIRE SAFETY AND PROTECTION. Type 5 average risk. ESFR sprinklers (NFPA13)

OFFICES. Fully equipped (HVAC, IT room)

MODULES. Two warehouses available to let separately in both phases

ESG CRITERIA. LEED Gold or Platinum and WELL certifications in progress

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS). Indoor and outdoor lighting. Electricity and water consumption. Fire alarms. HVAC alarms and setup. Capacity for future tenants to install additional features



Propiedad **Owner**

Newdock

ILLESCAS BY NEWDOCK



DISCLAIMER

Este documento contiene información confidencial y no podrá reproducirse, transmitirse ni divulgarse, total o parcialmente, sin la autorización expresa de Newdock LP S.L.U., quien se reserva todos los derechos de propiedad intelectual en relación con el mismo. Asimismo, también deberá ser autorizada expresamente cualquier modificación, tanto en su presentación como en su contenido. La información contenida en el presente dossier de comercialización está realizada de buena fe y se proporciona únicamente con finalidad informativa, no generando obligación contractual alguna. Newdock no asumirá responsabilidad alguna en relación con el uso o el mal uso de este documento o con cualquier error o inexactitud que contenga. En particular, no se ofrece ninguna garantía con respecto a la razonabilidad de las estimaciones, previsiones, perspectivas o rendimientos, que deben considerarse únicamente como ilustrativos.

This document contains confidential information and may not be reproduced, transmitted or disclosed, in whole or in part, without the express authorization of Newdock LP S.L.U., who reserves all intellectual property rights in relation to it. Likewise, any modification, both in its presentation and in its content, must also be expressly authorized. The information contained in this marketing dossier is made in good faith and is provided for informational purposes only, not creating any contractual obligation. Newdock assumes no liability whatsoever in connection with the use or misuse of this document or any errors or inaccuracies contained herein. In particular, no warranty is given with respect to the reasonableness of estimates, forecasts, prospects or returns, which should be considered as illustrative only.