



eu.glp.com

G+Plus
Building Communities & Wellbeing



**TOTAL
SBA**
169.767 m2

**M-40
A-42 y A-4**

**Villaverde,
Madrid**

**Conexión
transporte
público**

OAXIS
GLP PARK MADRID
VILLAVERDE

OAXIS

GLP PARK MADRID

VILLAVERDE

El referente nacional e internacional de la integración de instalaciones logísticas y los núcleos urbanos.

OAXIS cuenta con una superficie bruta alquilable de 169.767 m² dentro de una parcela total de 273.095 m². Este emblemático proyecto va a permitirnos ofrecer soluciones inmologísticas de alta calidad a sus clientes durante los próximos años.

Un punto
de inflexión
por un mañana
mejor



Localización estratégica

OAXIS se encuentra a 9 km de la Puerta del Sol, a menos de 5 minutos en coche. Tiene una accesibilidad excelente gracias a su cercanía a la M-40, la A-42 y la A-4. Asimismo, cuenta con distintas conexiones con el transporte público que lo comunica con toda la ciudad de Madrid.



Innovación sostenible

OAXIS cuenta con la certificación BREAAAM Excellent y BREEAM ES Urbanismo. Con las mejores cualidades constructivas del mercado, estas instalaciones logran adaptarse a las distintas necesidades de los clientes.





Estratégicamente ubicado

El primer parque logístico en España adaptado a la distribución con vehículo eléctrico



OAXIS cuenta con una accesibilidad excelente gracias a su cercanía a la M-40, la A-42 y la A-4. Asimismo, cuenta con distintas conexiones con el transporte público a pie, lo que conecta el parque logístico con toda la ciudad de Madrid de forma sencilla para los trabajadores. Además de esto, GLP tiene en proyecto la implementación de varias medidas para la mejora de estas conexiones, como el fomento del uso de vehículos eléctricos o patinetes eléctricos.



OAXIS cuenta con una parada justo delante de la promoción - 131 Rafaela Ybarra - Centro de Mayores - lo que permite una gran conexión con el tejido de transporte público de Madrid. Esta parada se complementa con las existentes también en Orcasitas y en Puente Alcocer.



Respecto a la conexión de OAXIS con los trenes de Cercanías de Madrid, la plataforma logística se encuentra a una distancia de 20 minutos andando de la estación de tren de Orcasitas.



OAXIS tiene 3 paradas cercanas, dentro de un radio de 2 kilómetros desde la plataforma logística.



GLP ha proyectado la implementación de puntos de carga de vehículos eléctricos a lo largo de todo el parque logístico.

Gracias a la dotación de instalaciones para vehículos sostenibles y a la conexión con el transporte público, los usuarios de OAXIS tienen la capacidad de estar comunicados con distintos puntos de la ciudad de Madrid en un tiempo máximo de 20-30 minutos.

Estratégicamente conectado en torno al centro de la ciudad

- ★

Puerta Del Sol
Distancia: 9 km
19 minutos
- ✈

Aeropuerto
Distancia: 25,6 km
27 minutos
- ★

Estación de Atocha
Distancia: 11 km
17 minutos
- ★

Plaza de Colón
Distancia 12 km
21 minutos
- ★

Mercamadrid
Distancia: 5,5 km
6 minutos
- ★

Estación Abroñigal
Distancia: 9 km
12 minutos



Puntos de interés	Kilómetros
Puerta de Alcalá	11,3
Plaza de Cibeles	8
Plaza de España	11,3
Museo del Pardo	8,7
Museo Reina Sofía	7,7
Parque del Retiro	8,4
Casa de Campo	13,8



Carreteras	Kilómetros
principales A-4	5,3
M-30	4,5
M-40	Acceso directo
M-50	11
A-42	0,7



Estaciones de metro	Kilómetros
Ciudad de los Ángeles	1,6
Villaverde Bajo-Cruce	2,3
San Fermín-Orcasur	2,2
Villaverde Alto	2,9



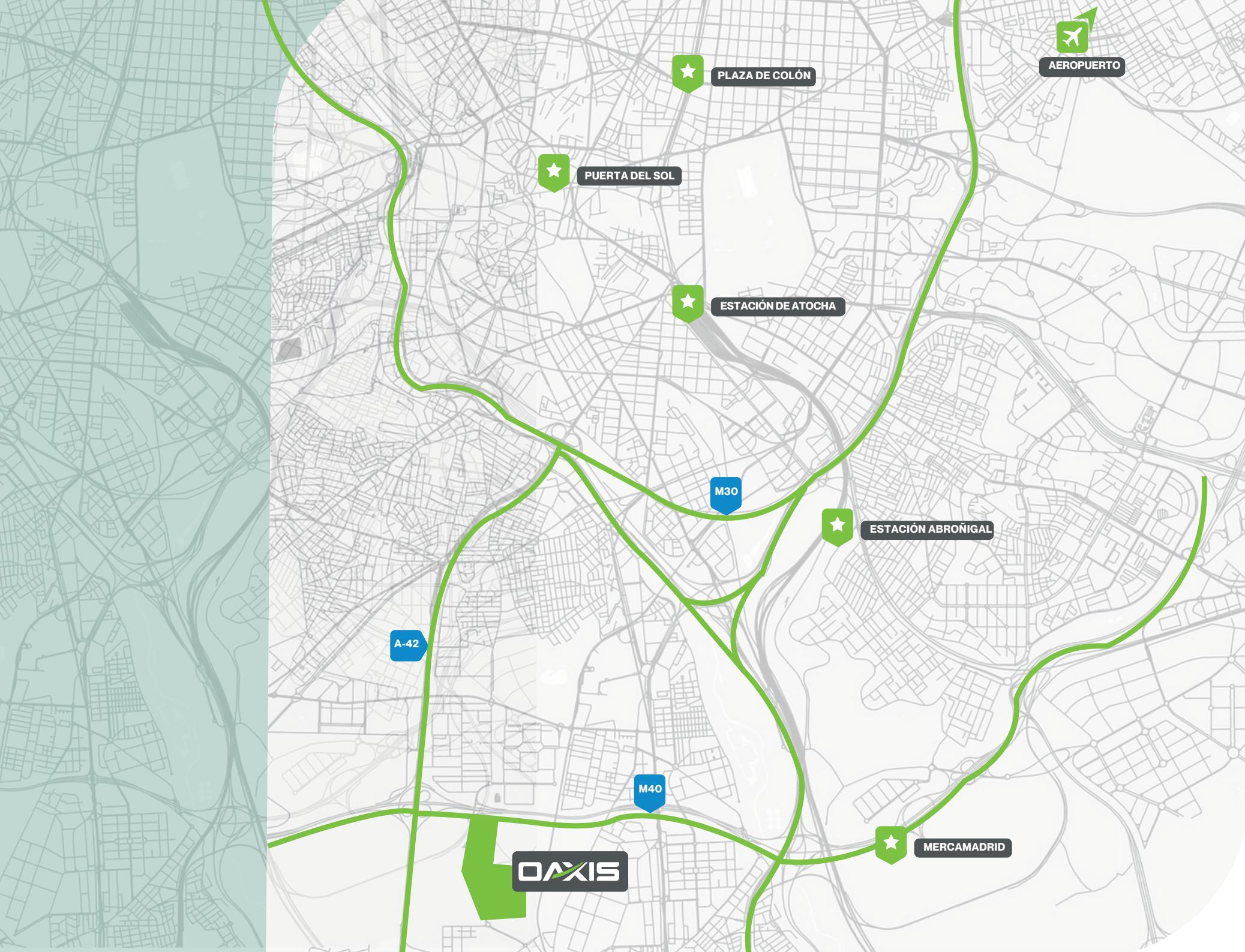
Estaciones de tren	Kilómetros
Chamartín	16,4
Atocha	8,1
Abroñigal	6,3
Orcasitas	1
Puente Alcocer	1,5
Villaverde Alto	3,4
Villaverde Bajo	6,1



Aeropuertos	Kilómetros
Madrid-Barajas	21,4



Líneas de bus	
6	116
18	130
22	131
59	432
60	448
78	SE702
79	N13
81	N14
86	N15



Generación de empleo

OAXIS: una oportunidad para el empleo en Villaverde

	Villaverde	Usera	Getafe	Leganés
Población	154.808	142.454	183.219	186.660
Edad Media	42,1	42,1	42,47	44,35
Densidad Población	7.421 inh/km2	18.476 inh/km2	2.337 inh/km2	4.331 inh/km2
Población Extranjera	21,8%	24,6%	15,69%	15,34%
Ingresos	26.950€	26.000€	30.850€	29.950€
Tasa Desempleo	13,9%	13,15%	8,56%	9,09%
Suelo Industrial	28%	10%	25%	23%

OAXIS tiene la capacidad, gracias a sus instalaciones de referencia en el mercado logístico, de convertirse en un polo de atracción para la distribución capilar y el comercio electrónico. A continuación, desgranamos el porqué de su impacto positivo en la empleabilidad en un entorno con una tasa de paro superior a la media.



Comprometidos con los estándares medioambientales, sociales y de gobernabilidad

Alineados con la visión de GLP Global, a través de cada proyecto nos esforzamos por alcanzar la excelencia en responsabilidad social, medio ambiente y gobernabilidad. Nuestro desafío común es reducir e invertir el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente.

En este contexto, el proyecto OAXIS de GLP destaca como una iniciativa sostenible que cuida el entorno, utiliza materiales respetuosos y cuenta con certificaciones de sostenibilidad auditadas externamente.



Estabilidad Climática



Gestión de Residuos Urbanos



Fuentes Naturales



Políticas Anti Sobornos y Corrupción



Zonas verdes con especies autóctonas de bajo consumo de agua



Gestión de Riesgos



Diversidad



Gestión del Capital Humano



Salud y Seguridad



Transparencia

Sostenibilidad

En un contexto en el que es más necesario que nunca el cuidado del medioambiente, GLP concibe OAXIS como un proyecto totalmente sostenible, que vela por el entorno y que, desde su construcción, está diseñado y utiliza materiales respetuosos con el medioambiente. El proyecto cuenta, además, con una serie de certificaciones de sostenibilidad que acreditan este hecho por auditores externos.



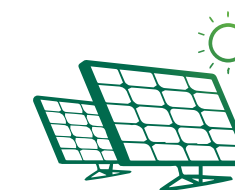
BREEAM Excellent

La certificación BREEAM Excellent es un método internacional desarrollado por la organización BRE Global de Reino Unido y que nos permite medir el grado de sostenibilidad ambiental en edificaciones.



BREEAM ES Urbanismo

El esquema BREEAM® ES Urbanismo evalúa y certifica internacionalmente la sostenibilidad, ayudando a promotores y agentes a mejorar y medir de forma independiente el nivel de responsabilidad ambiental de sus propuestas en las fases iniciales del planteamiento urbanístico.

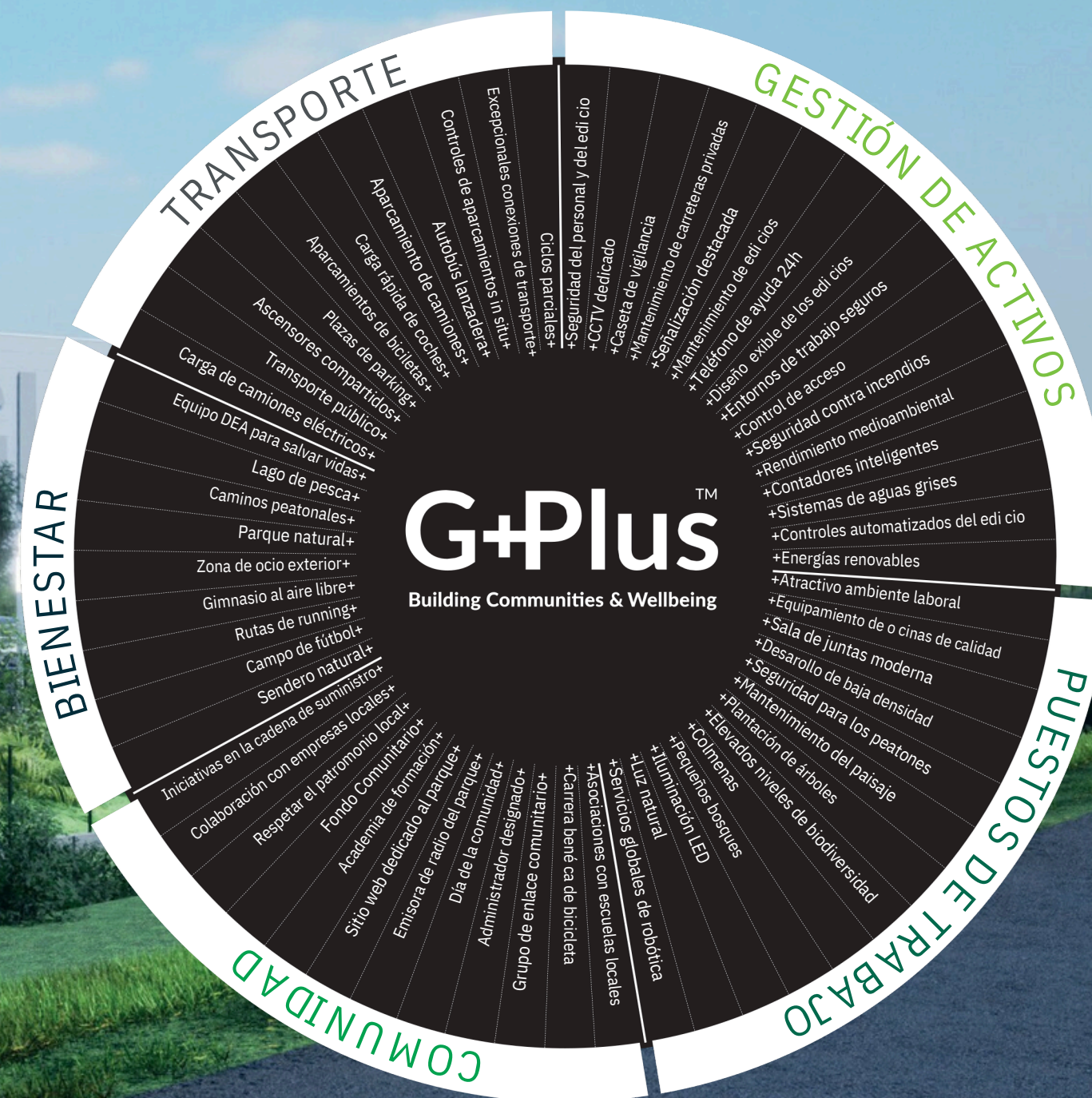


Producción de energía solar

Para lograr los objetivos de sostenibilidad que marca y exige la certificación BREEAM Excellent, OAXIS cuenta con una gran superficie de placas fotovoltaicas instaladas para fomentar y utilizar la energía renovable. El objetivo es producir, mediante dichas placas fotovoltaicas, la energía para el autocosumo de los inquilinos.

G-Plus

Somos más que un parque logístico



Servicios e instalaciones en todo el parque

Servicios e instalaciones del ecosistema de OAXIS

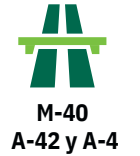
G+Plus
Building Communities & Wellbeing



Plano y especificaciones

OAXIS cuenta con una superficie edificable de, al menos, 169.767 m². La parcela, de 273.095 m², se desarrollará por fases, dando cabida tanto a proyectos a riesgo como a proyectos llave en mano.

Todos los edificios de este proyecto cuentan con accesos independientes para vehículo particular y camiones y todas las oficinas tienen acceso seguro desde la zona de aparcamiento, sin interferir en la zona de maniobras de vehículos pesados.



Superficie de parcela
273.095 m²



169.76 7 m²

Superficies

EDIFICIO 1

ALQUILADO

EDIFICIO 2		Almacén	Oficinas	Mezzanine
Módulo 1		12.503,46 m2	789,50 m2	1.805,70 m2
Módulo 2		8.718,36 m2	789,50 m2	1.202,20 m2

EDIFICIO 3		Almacén	Oficinas	Mezzanine
Módulo 1		3.959 m2	291,4 m2	532,41 m2
Módulo 2		4.347 m2	288,8 m2	597,74 m2
Módulo 3		4.347,9 m2	288,8 m2	597,74 m2
Módulo 4		4.347,9 m2	288,8 m2	597,74 m2
Módulo 5		4.104,8 m2	288,8 m2	533,72 m2

EDIFICIO 4

SUELO LLAVE EN MANO

EDIFICIO 5

SUELO LLAVE EN MANO

EDIFICIO 6

SUELO LLAVE EN MANO

EDIFICIO 7

SUELO LLAVE EN MANO

EDIFICIO 8

SUELO LLAVE EN MANO

ÁREAS COMUNES

Garita de seguridad	53,92 m2
Sala PCI	403,20 m2

Características



Altura Libre
11,75 m



Estructura
28,25 x 11,5 m



Posibilidad de
modulación



Ratio de muelles
1,6/1000 m2



Disponibilidad de
acceso a nivel



Garita de
Seguridad



1 plaza de coche para
cada 120 m2 construidos



Disponibilidad de
aparcamiento
para bicicletas



Preinstalación de
sistema CCTV



Sala PCI
Riesgo medio 5



Tanque FWS



Disponibilidad de
potencia eléctrica



Potencia fotovoltaica
232 kW



Certificación ESG
BREEAM Excellent

- Fachada: Paneles sándwich PIR BS2d0 de 60 mm de espesor mínimo y una densidad de 40kg/m3
- Cubierta: tipo DECK PIR ALK 60 mm y lámina TOP de 1,2 mm
- Cerramiento exterior: micro per lada de acero galvanizado
- Soleras interiores: 18 cm de espesor sin juntas
- Resistencia de solera: 8Tn carga puntual; 5Tn/m2
- O cinas con falso techo y suelo técnico



Miguel Monreal
Senior Development Director
miguel.monreal@marqlogistics.com
+34 607 183 492



Vasco Benito
Senior Investment Manager
vasco.benito@marqlogistics.com
+34 618 219 659



Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 · Planta
13 28020 Madrid, Spain
eu.glp.com