

Marq Logistics Magna Park Villaverde 3

Madrid, Villaverde



25.456 m²
SBA total



11,65 metros
Altura libre



Certificado BREEAM
Excellent



Disponible en
Q1 2027



Estratégicamente ubicado

en torno al centro de la ciudad

El Edificio 3 de Oasis cuenta con una superficie bruta alquilable de 25.455,96 m². Se integra dentro de un proyecto emblemático que representa la máxima expresión de la logística urbana de última milla: una superficie bruta alquilable total de 169.767 m² sobre una parcela de 273.095 m², a escasos kilómetros del centro de Madrid.

El Edificio 3 ofrece espacios modulares flexibles con adaptabilidad en el tamaño, divisible en 5 módulos, pensados para operadores que necesitan implantarse en el corazón de la capital con la máxima proximidad al consumidor final. Una instalación que pone a disposición del mercado soluciones inmologísticas de alta calidad en uno de los enclaves más estratégicos y demandados de Madrid.

Oasis 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. Oasis cuenta con la certificación BREEAM ES Urbanismo, que avala el desarrollo del parque, mientras que cada uno de sus edificios dispone de la certificación BREEAM Excellent. Diseñadas con los más altos estándares constructivos, estas instalaciones ofrecen la flexibilidad necesaria para adaptarse a las distintas necesidades de cada cliente.





Puntos de interés



Mercamadrid	5,5 km	6 min.
Puerta del Sol	9 km	9 min.
Plaza de Colón	12 km	21 min.
Estación de Atocha	11 km	16 min.
Estación Abroñigal	9 km	29 min.
Aeropuerto Madrid-Barajas	25,6 km	27 min.



Accesos

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



Oaxis

Ubicación y conexiones estratégicas

Distancias

		
Mercamadrid	7,6 km	6 min.
Plaza de Cibeles	8 km	9 min.
Puerta del Sol	9,2 km	9 min.
Aeropuerto Madrid-Barajas	25,6 km	27 min.

Puntos de interés

	
Puerta de Alcalá	11,3 km
Plaza de España	11,3 km
Museo del Prado	8,7 km
Parque del Retiro	8,4 km
Casa de Campo	13,8 km

Conexiones

Estaciones de tren

Chamartín	16,4 km
Orcasitas	1 km
Puente Alcocer	1,5 km
Villaverde Alto	3,4 km
Villaverde Bajo	6,1 km

Estaciones de metro

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

Líneas Autobus

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

LATINA

MADRID CENTRO

PUERTA DEL SOL

Aeropuerto
Madrid-Barajas

M-30

ARABANCHEL

A-42

A-4

M-40

Marq Logistics Magna Park Villaverde

VILLAVERDE

Edificio 3

Espacio disponible y especificaciones técnicas

 **25.455,96 m²**
SBA

Edificio 3 | Módulo 1 | 4.782,81 m²

Almacén	3.959,00 m²
Oficinas	291,40 m²
Mezzanine	532,41 m²
Potencia fotovoltaica	49.14 kW

Edificio 3 | Módulos 2, 3 y 4 | 5.234,44 m²

Almacén	4.347,90 m²
Oficinas	288,80 m²
Mezzanine	597,74 m²
Potencia fotovoltaica	52.92 kW

Edificio 3 | Módulo 5 | 4.782,82 m²

Almacén	3.960,00 m²
Oficinas	288,80 m²
Mezzanine	533,72 m²
Potencia fotovoltaica	49.14 kW

Datos técnicos

Fachada	Paneles sandwich 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 perfilada de acero galvanizado.
Soleras interiores	18 cm de espesor sin juntas.
Resistencia de solera	8Tn carga puntual; 5Tn/m².
Oficinas	Con falso techo y suelo técnico

 **11,65 m**
Altura libre

 **11 x 23/28 m**
Estructura

 **1/1.000 m²**
Ratio de Muelles

 **Acceso a nivel**
1 rampa/usuario

 **Posibilidad**
de modulación

 **Ratio plazas**
1,5/100 m² construidos

 **Disponibilidad**
Parking bicicletas

 **Cargadores**
eléctricos vehículos ligeros

 **Riesgo alto 8**

 **Garita**
de seguridad

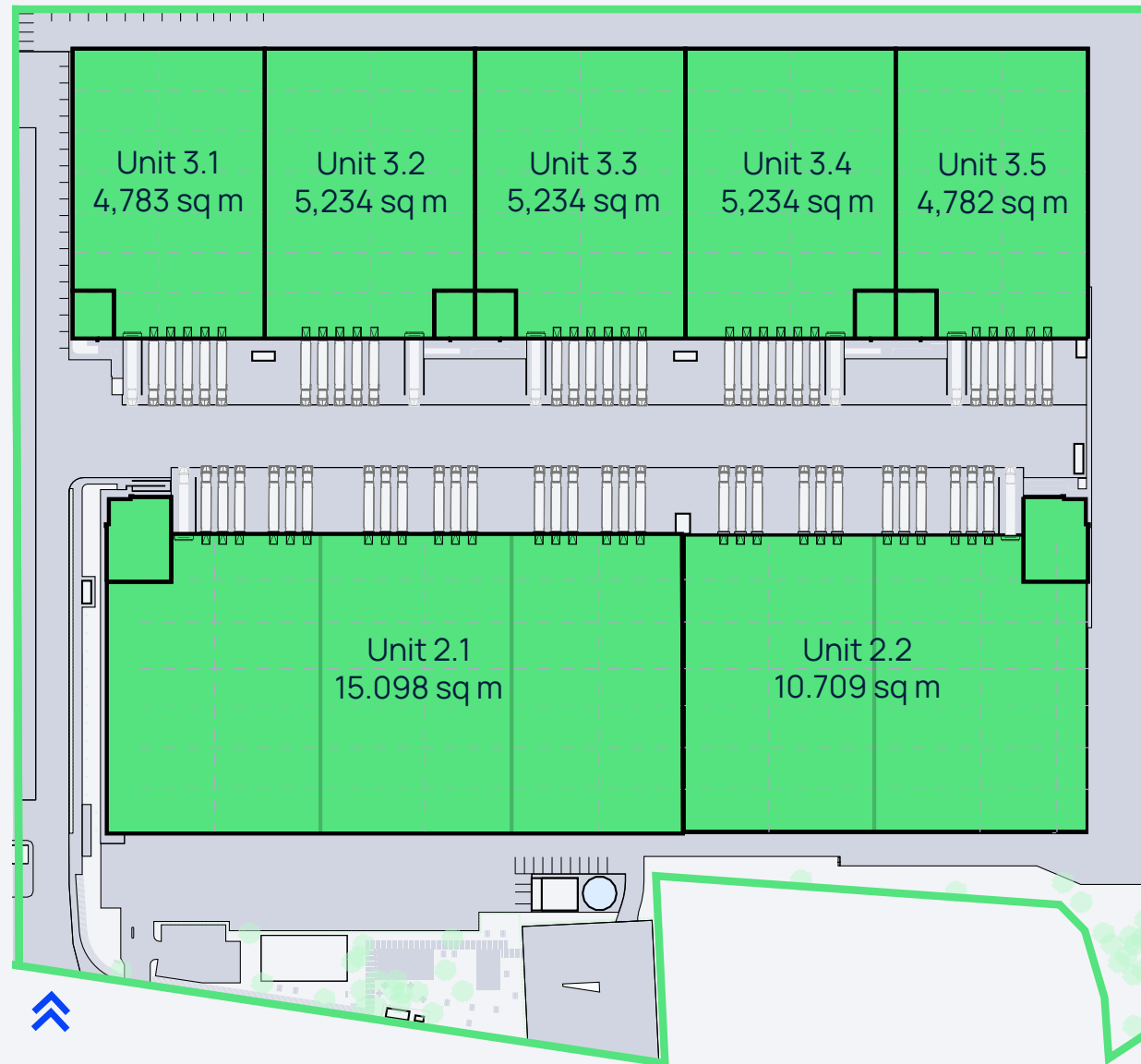
 **Tanque FWS**

 **Sistema CCTV**
Preinstalación

 **Disponibilidad**
Potencia eléctrica

 **257 kW**
Potencia fotovoltaica

 **BREEAM**
Excellent



Diseñado

pensando en el bienestar

Alineados con la visión de Marq Logistics, 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 Oasis destaca como una iniciativa sostenible que cuida el entorno, utiliza materiales respetuosos y cuenta con certificaciones de sostenibilidad auditadas externamente. Además, 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 autoconsumo de los inquilinos.



Iniciativas en la cadena de suministro



Excepcionales conexiones de transporte



Zona de ocio exterior



Transporte público



Puntos de carga de vehículos eléctricos



Seguridad para los peatones



Senderos peatonales



Seguridad del personal y del edificio



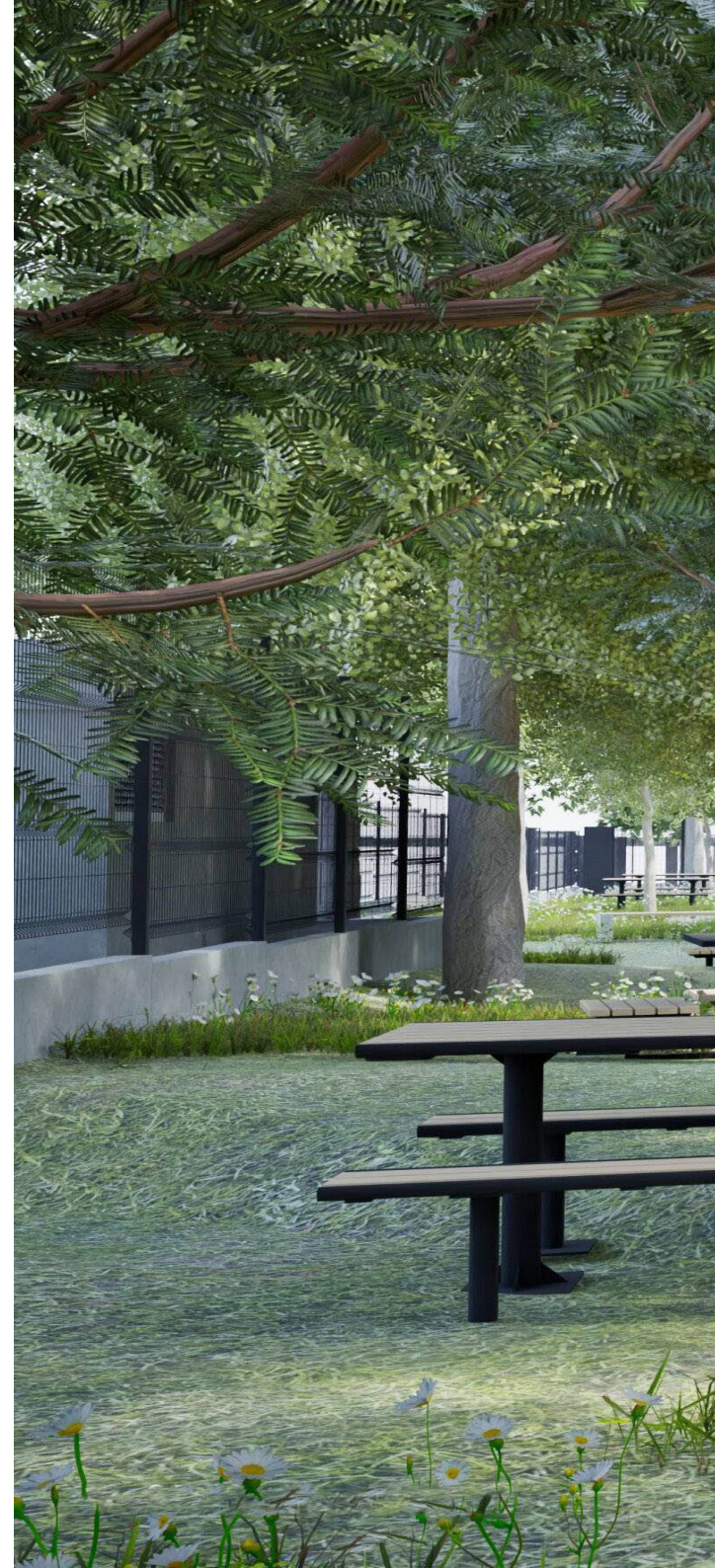
Zonas verdes



Rutas de running



Carril bici





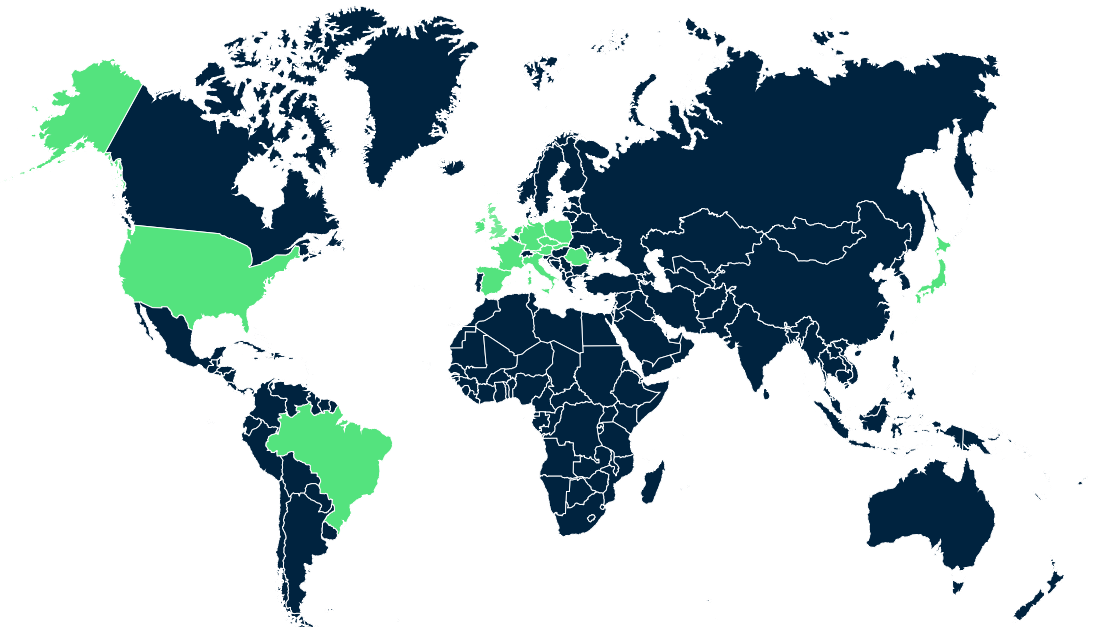


Trayectoria contrastada

de Marq Logistics

Marq Logistics es líder mundial en el desarrollo y la gestión de instalaciones logísticas modernas y gestiona una cartera de aproximadamente 2.000 propiedades que suman más de 645 millones de metros cuadrados. Con la misión de ofrecer instalaciones logísticas de calidad institucional y una experiencia excelente y constante a clientes de todo el mundo, el equipo altamente especializado y comprometido de Marq Logistics aporta una potente combinación de alcance global y experiencia local.

Obtenga más información sobre Marq Logistics y consulte nuestras propiedades actuales en marqlogistics.com





Si desea obtener más información sobre el edificio o concertar una cita, póngase en contacto con:



Óscar Heras

Managing Director, Real Estate

+34 91 903 11 81
oherasherreros@marqlogistics.com



Vasco Benito

Vice President, Real Estate

+34 618 219 659
vbenito@marqlogistics.com

Marq Logistics Spain

Edificio Eurosazor
Calle Serrano 57, Planta 2 - 28006 Madrid
marqlogistics.com



Si desea obtener más información sobre el edificio o concertar una cita, póngase en contacto con:

Pablo Fernández

Head of Industrial & Logistics Leasing Spain

+34 670 326 389

pablo.fernandez@jll.com



marqlogistics.com

Marq Logistics se compromete a seguir una política de desarrollo continuo y se reserva el derecho a modificar la información sin previo aviso. Todas las instalaciones y servicios dependerán del proyecto y se acordarán con cada cliente. Este folleto, así como las descripciones y medidas que contiene, no forman parte de ningún contrato y, aunque se ha hecho todo lo posible por garantizar su exactitud, no se puede garantizar dicha exactitud. Condiciones: Disponible en régimen de arrendamiento – detalles previa solicitud. Póngase en contacto con los agentes para obtener una propuesta detallada. Impreso en España, 2026.