



**CAMINO REAL**

PARQUE EMPRESARIAL



[www.dresdenmadrid.es](http://www.dresdenmadrid.es) 

[info@dresdenmadrid.es](mailto:info@dresdenmadrid.es) 

Toda la información contenida en el presente documento, tiene carácter confidencial. Con la aceptación del dossier por el destinatario, este se compromete a no copiar, distribuir o reproducir ni en parte, ni en su totalidad, el contenido del mismo sin el consentimiento por escrito de Desarrollos y Soluciones Dresden S.L., así como a mantener su carácter confidencial.

La información contenida en este documento tiene exclusivamente carácter informativo. Desarrollos y soluciones Dresden S.L. no garantiza que los datos contenido en este dossier sean exactos y completos, y declina toda responsabilidad al respecto por error u omisión del mismo.





## PRESENTACIÓN PRESENTATION

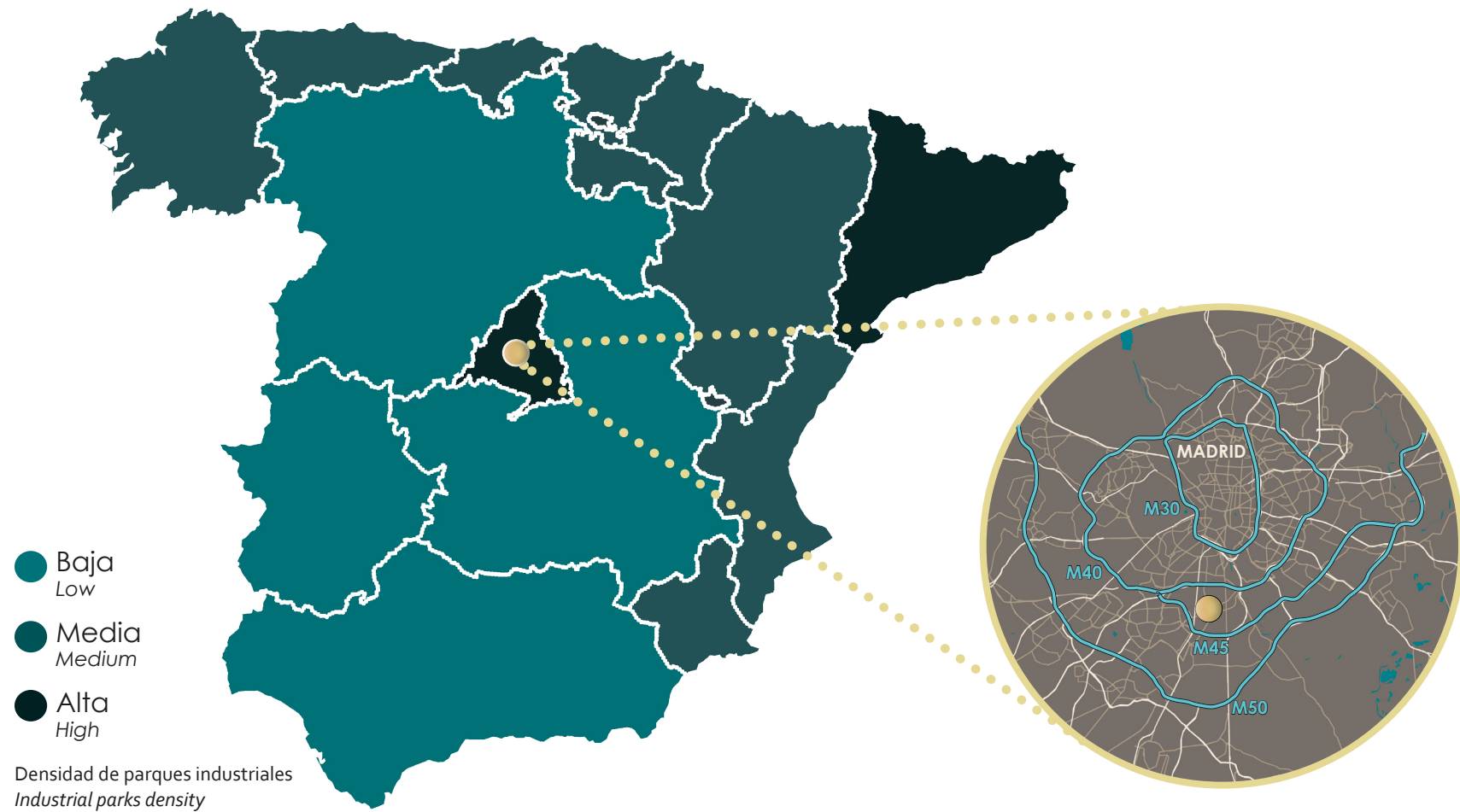
El Parque empresarial CAMINO REAL consiste en un complejo situado en el polígono industrial de Villaverde, último distrito de Madrid por el sur.

El conjunto esta formado por 3 bloques de edificios, uno destinado a uso industrial que cuenta con 18 naves, un segundo, también de uso industrial, con 5 locales y un tercero, de uso comercial/administrativo con 1 local y 12 oficinas. Estos fueron ejecutados en el año 2012 y se cuenta con proyecto aprobado para la ejecución de una fase adicional.

*The CAMINO REAL Business Park consists on a complex located on the industrial district of Villaverde, the Madrid's southeast district.*

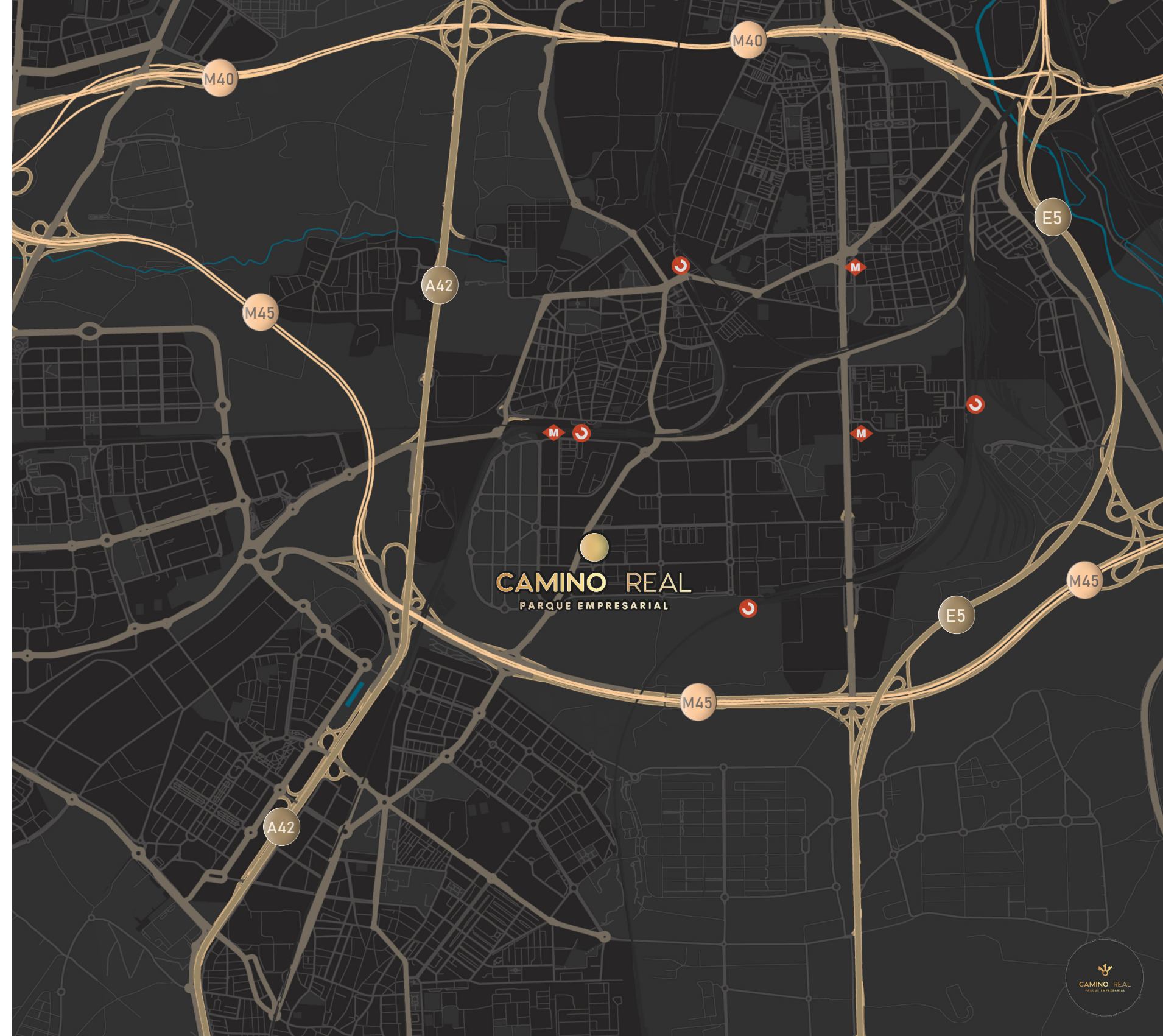
*The complex is integrated by 3 areas, one dedicated to industrial use, with 18 buildings, a second also for industrial use with 5 buildings and a third, for commercial/administrative use with a commercial space and 12 offices. These were executed in 2012 and there is an approved project for the execution of an additional building.*

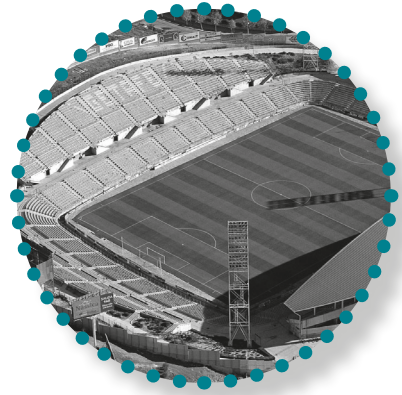




## PARÁMETROS PRINCIPALES MAIN VALUES

- **23.768 m<sup>2</sup>**  
superficie de parcela  
site surface
- **19.724 m<sup>2</sup>**  
superficie construida  
built surface
- **996 m<sup>2</sup>**  
superficie jardín  
natural surface
- **22**  
locales naves  
warehouses
- **12**  
locales administrativos  
offices
- **2**  
locales comerciales  
commercial
- **91%**  
ocupación naves  
warehouses occupancy
- **85%**  
ocupación locales  
office occupancy
- **1.426.603 €**  
renta anual actual  
actual annual incomes





## RODEADO DE LAS MAYORES VENTAJAS

### SURROUNDED BY THE BEST BENEFITS

Villaverde es el último distrito de Madrid por el sur y está delimitado por las auto-vías M40, M45, A42 y E5. Limita al oeste con Leganés, al sur con Getafe, y al norte con el distrito de Usera.

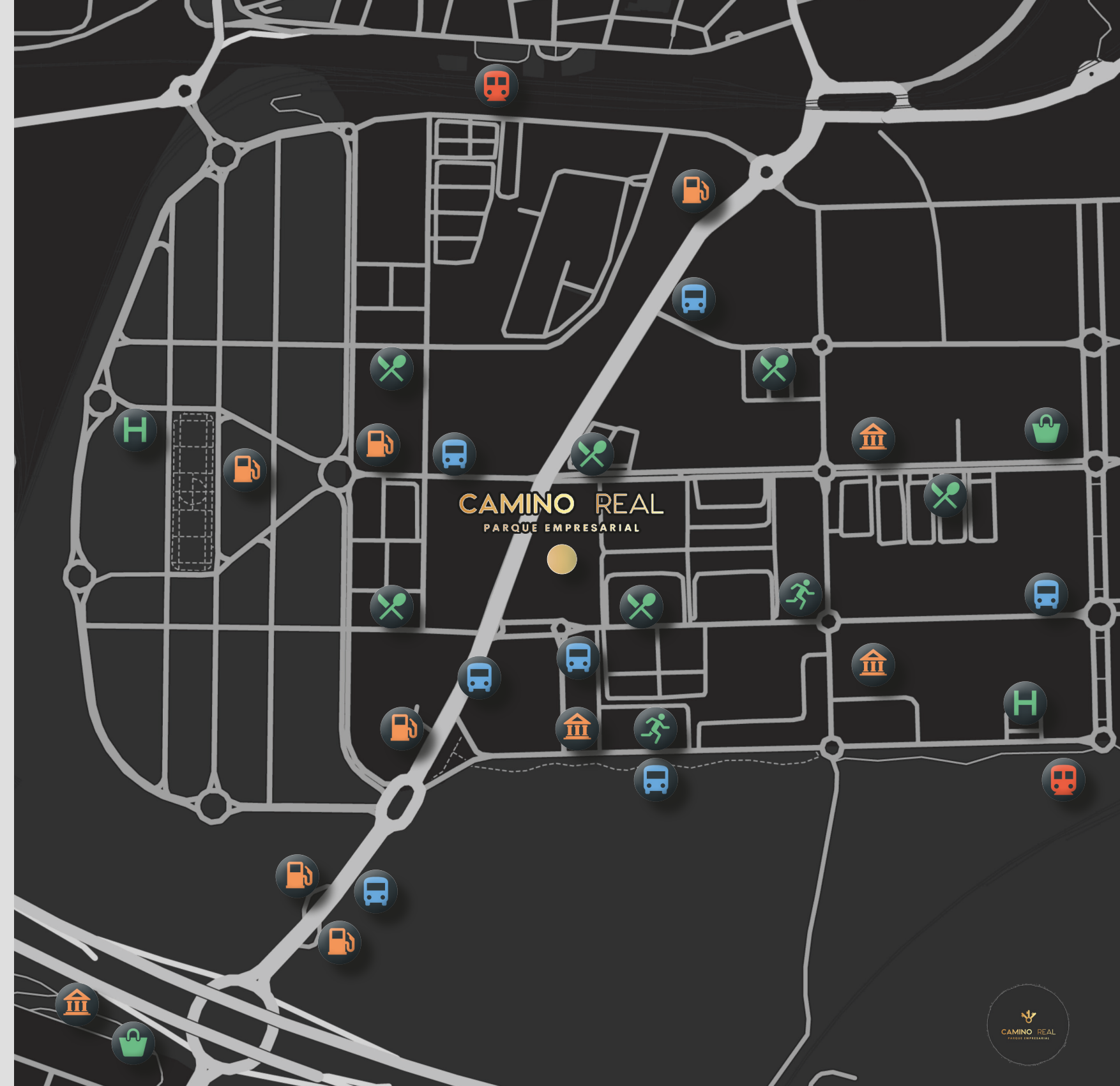
El complejo se encuentra en el número 91 de la Avenida Real de Pinto, arteria del polígono industrial de este distrito. Esta posición privilegiada, lo hace fácilmente accesible desde todos los municipios circundantes.

El área cuenta con abundantes conexiones de metro, tren cercanías y autobús urbano, así como con gran variedad de servicios (restaurantes, gasolineras, centros comerciales, hoteles, instalaciones deportivas...).

*Villaverde is Madrid's southeast district and is delimited by the M40, M45, A42 and E5 motorways. It limits to the west with Leganés, to the south with Getafe, and to the north with the district of Usera.*

*The complex is located at number 91 on Avenida Real de Pinto, the main street of the district's industrial area. This privileged position makes it easily accessible from all the surrounding cities.*

*The area is full of connections, metro, train and urban bus, as well as a wide variety of services (restaurants, gas stations, shopping centers, hotels, sports facilities ...).*







### **Bloque A1 Area A1**

Uso terciario Services use

3 locales 12 oficinas	3 commercial 12 offices	P. baja Low floor 4.108,35 m <sup>2</sup>	P. primera Fst. floor 2.073,75 m <sup>2</sup>	P. segunda Snd. floor 2.073,75 m <sup>2</sup>	Total Total 8.255,85 m <sup>2</sup>
--------------------------	----------------------------	--	--	--	--

### **Bloque A2 Area A2**

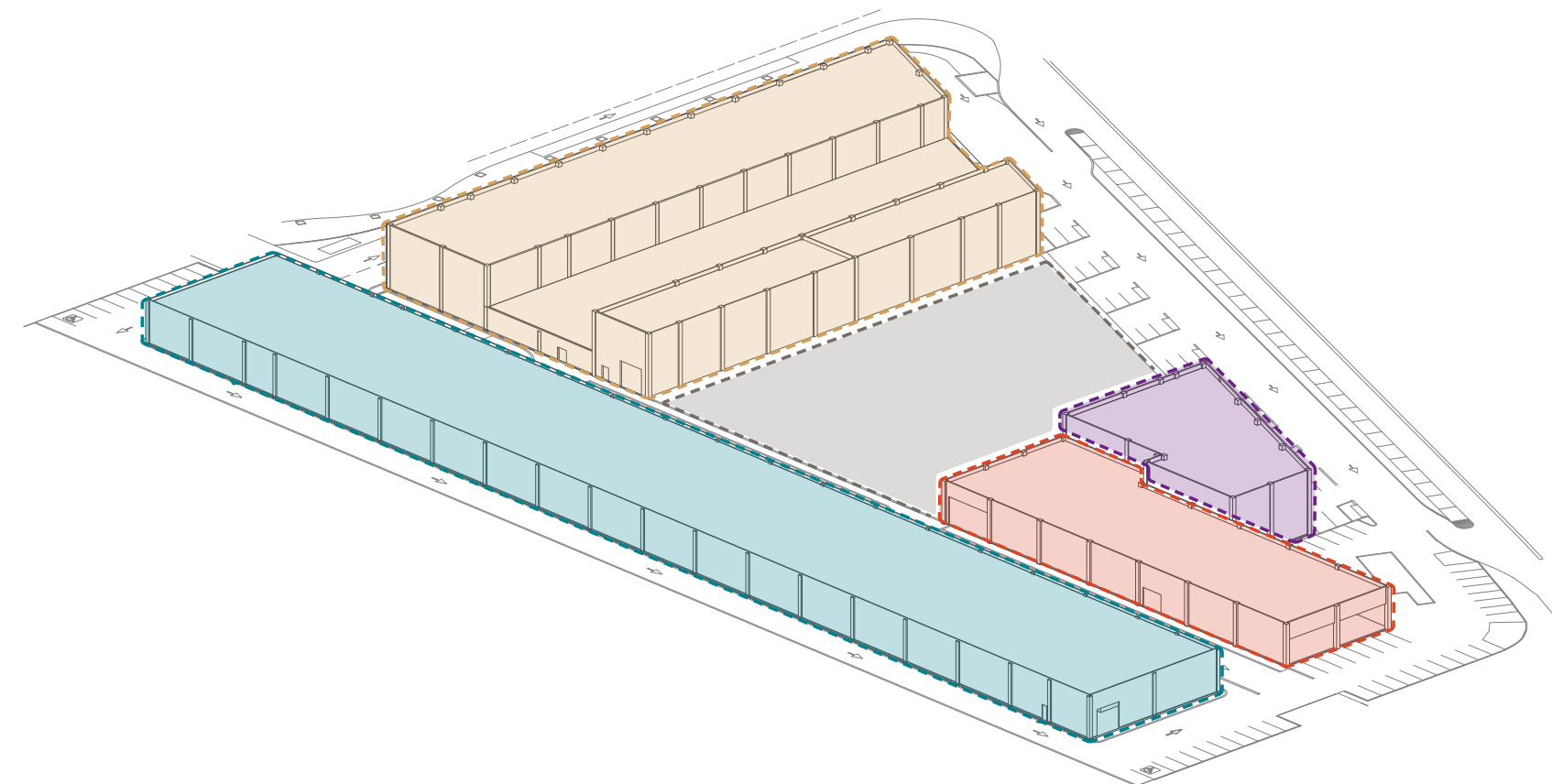
Uso industrial mixto Industrial use

18 locales naves 18 industrial halls		P. baja Low floor 4.387,30 m <sup>2</sup>	P. primera Fst. floor 4.387,30 m <sup>2</sup>	Total Total 8.774,60 m <sup>2</sup>
---	--	--	--	--

### **Bloque A3 Area A3**

Uso industrial mixto Industrial use

2 locales naves 2 industrial halls		P. baja Low floor 716,60 m <sup>2</sup>	P. primera Fst. floor 716,60 m <sup>2</sup>	Total Total 1.433,20 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--	--	--	--



### **Bloque B Area B**

Uso terciario Services use

1 local comercial 1 commercial		P. baja Low floor 1.291,25 m <sup>2</sup>	Total Total 1.291,25 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--	--	--

### **Bloque C Sin desarrollar Area C Not Developed**

Sin desarrollar Not developed

Uso industrial mixto Industrial use

8 locales naves 8 industrial areas		P. baja Low floor 3.284,70 m <sup>2</sup>	P. primera Fst. floor 3.284,70 m <sup>2</sup>	P. segunda Snd. floor 3.284,70 m <sup>2</sup>	Total Total 9.854,10 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--	--	--	--	--



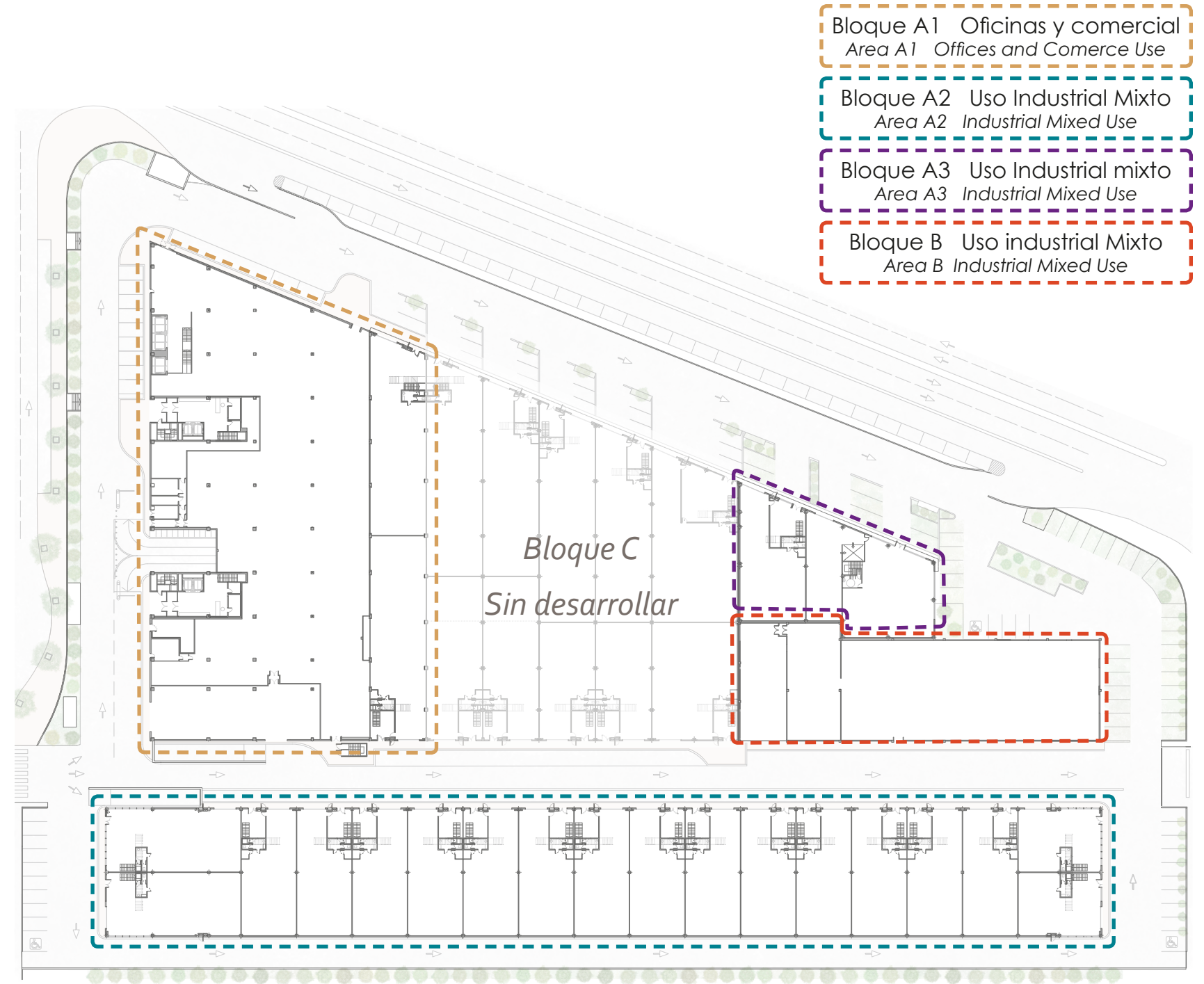
## MEMORIA DE CALIDADES TECHNICAL SPECIFICATIONS

### **Oficinas** *Offices*

- Mampara dirección en cristal templado  
*Glass partition*
- Suelo técnico  
*Raised floor*
- Falso techo registrable  
*Modular ceiling*
- Iluminación en techo  
*Ceiling lighting*
- Sistema contraincendios homologado  
*Firefighting system*
- Escalera y hall de entrada revesito de marmol  
*Hall and stairs with marble*
- Paredes revestidas de placa de cartón/yeso y pintura lisa  
*Gypsum painted walls*
- Persiana de lama parasol automática  
*Automated aluminium blinds*
- Cercado perimetral  
*Perimeter fence*

### **Naves** *Industrial Buildings*

- Cuadro eléctrico y cuadro de fuerza  
*Electric panel and power panel*
- Iluminación en planta baja  
*Enlightened low floor*
- Aseo y ducha  
*Shower and toilet*
- Sistema contraincendios homologado  
*Firefighting system*
- Solera en planta baja de 15 cms + 2 cms de pulido  
*15 cms polished floor*
- Estructura de hormigón prefabricado  
*Precast concrete structure*
- Fachada de panel sandwich de hormigón  
*Concrete sandwich pannel on façade*
- Cercado perimetral  
*Perimeter fence*



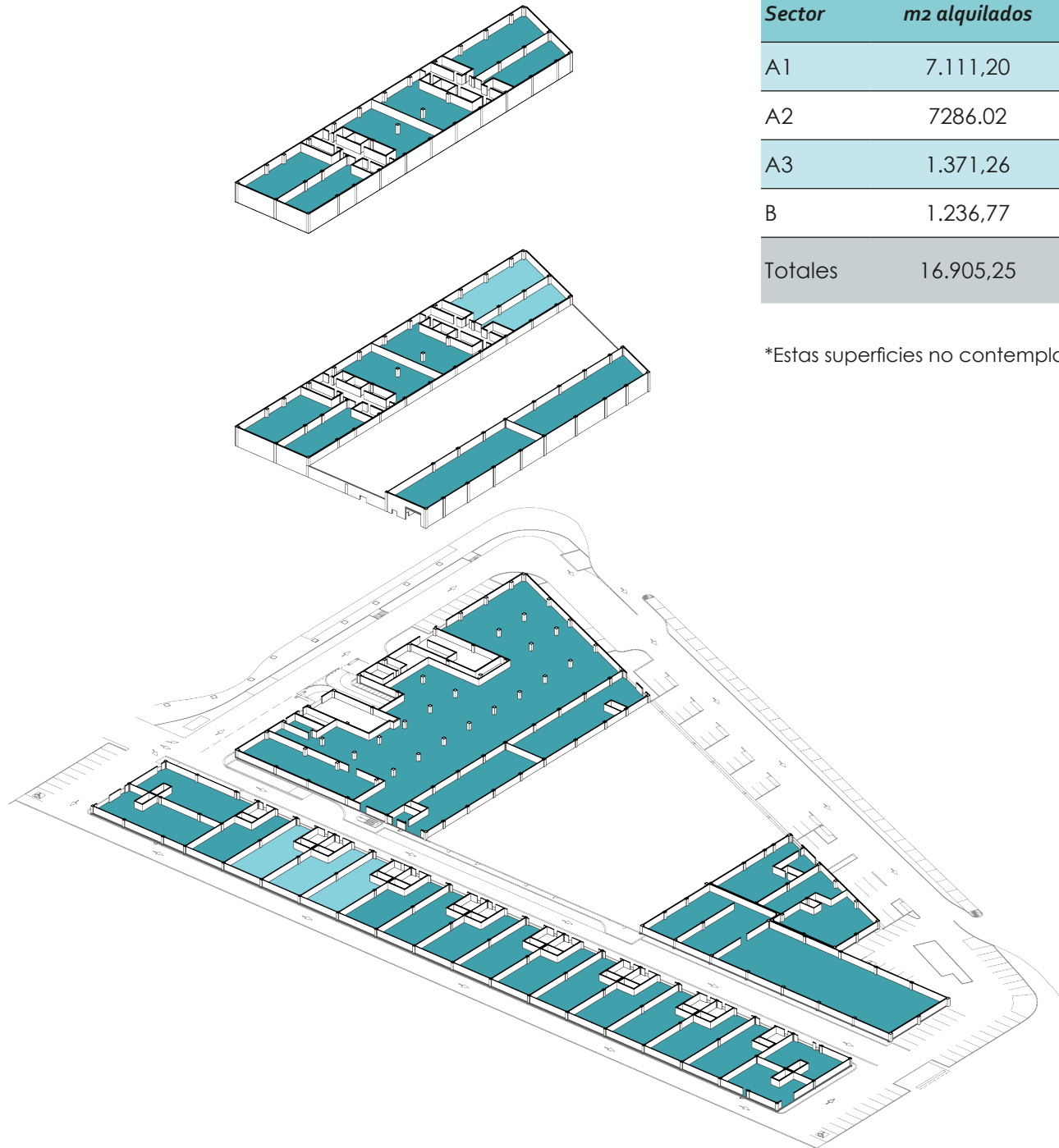
- Bloque A1 Oficinas y comercial  
Area A1 Offices and Commerce Use
- Bloque A2 Uso Industrial Mixto  
Area A2 Industrial Mixed Use
- Bloque A3 Uso Industrial mixto  
Area A3 Industrial Mixed Use
- Bloque B Uso industrial Mixto  
Area B Industrial Mixed Use

Planta General del Conjunto  
Complex general plan

## Inquilinos parque empresarial

Sector	m2 alquilados	m2 libres	% ocupación
A1	7.111,20	455,12	95%
A2	7286,02	1.462,80	83%
A3	1.371,26	0	100%
B	1.236,77	0	100%
<b>Totales</b>	<b>16.905,25</b>	<b>1.917,92</b>	<b>90%</b>

\*Estas superficies no contemplan las áreas comunes



Alquilado Rented ●  
No alquilado Not Rented ●

Sector	Local	Superficie	Plazas Garaje
A1	LOCAL	2996	
A1	OFICINA N°1 PLANTA 1 (Vacío. Renta estimada)	190,12	
A1	OFICINA N°2 PLANTA 1 (Vacío. Renta estimada)	265	
A1	OFICINA N°3 PLANTA 1 Y 2	502	
A1	OFICINAS 4-5-6 PLANTA 1 Y 2	1689,08	
A1	OFICINA N°1 PLANTA 2	190,12	
A1	OFICINA N°2 PLANTA 2	265,35	
A1	GARAJES		5
A1	GARAJES		50
A1	GARAJES		3
A1	GARAJES		1
A1	GARAJES		1
A1	14	702,4	
A1	15	666,25	
A2	1	360	
A2	2	374,1	
A2	3	487,6	
A2	4	487,6	
A2	5	487,6	
A2	6	487,6	
A2	7	487,6	
A2	8	487,6	
A2	9	487,6	
A2	10	487,6	
A2	11	487,6	
A2	12	487,6	
A2	13 (Vacío. Renta Estimada)	487,6	
A2	14 (Vacío. Renta Estimada)	487,6	
A2	15 (Vacío. Renta Estimada)	487,6	
A2	16	487,6	
A2	17	600	
A2	18	588,32	
A3	2	822,9	
A3	3	548,36	
B	1	1236,77	
<b>TOTALES</b>		<b>18.823,17</b>	



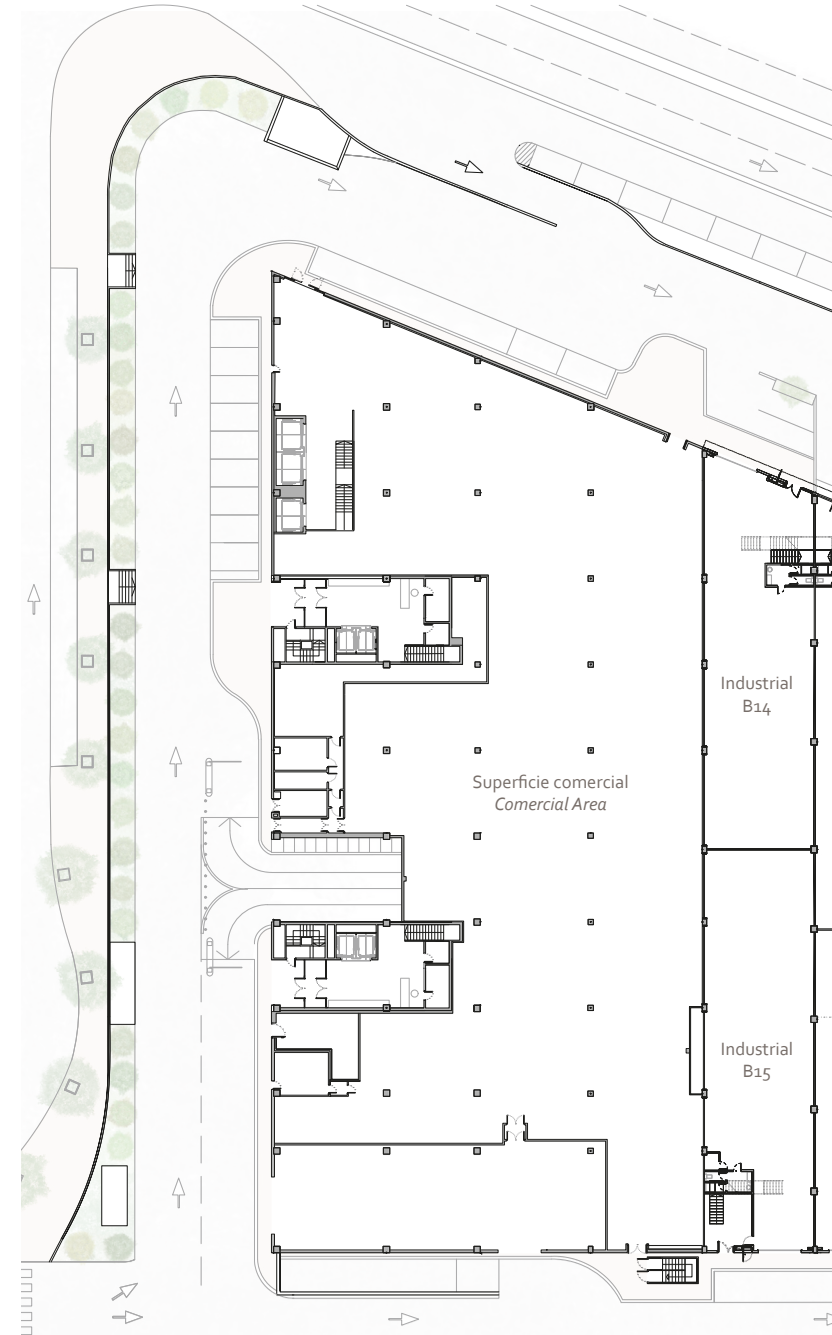
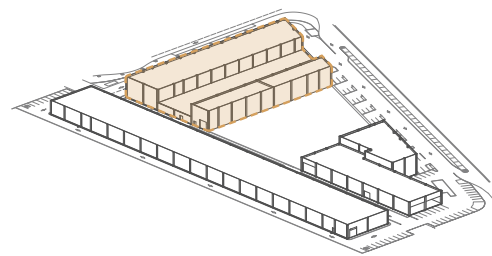
## BLOQUE A1 AREA A1

Edificio con tipología aislada, para uso complementario de servicios terciarios en la clase de oficinas y de comercial, en la categoría de pequeño y mediano comercio.

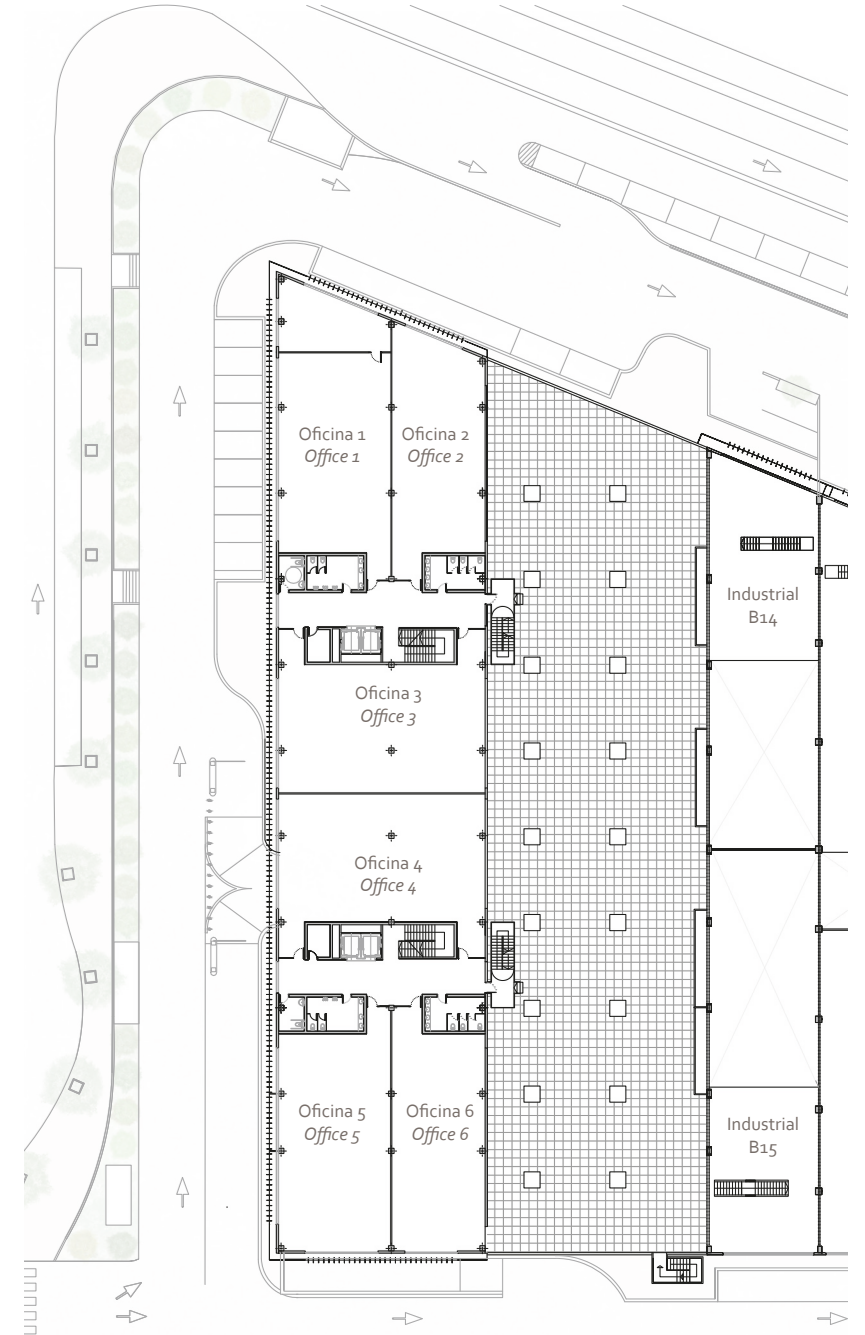
El edificio se distribuye en planta baja, donde se encuentra la superficie comercial y el acceso, por dos puntos, a las 12 oficinas en planta primera y planta segunda. En planta sótano se alojan 243 plazas de aparcamiento con acceso desde cada nivel.

*Building with isolated typology, for services use in office and commercial category, in small and medium commerce category.*

*The building is sectioned on a ground floor, locating the commercial surface and the access, through two lobbies, to the 12 offices on the first floor and second floor. There are 243 parking spaces in the basement connected with the upper levels.*

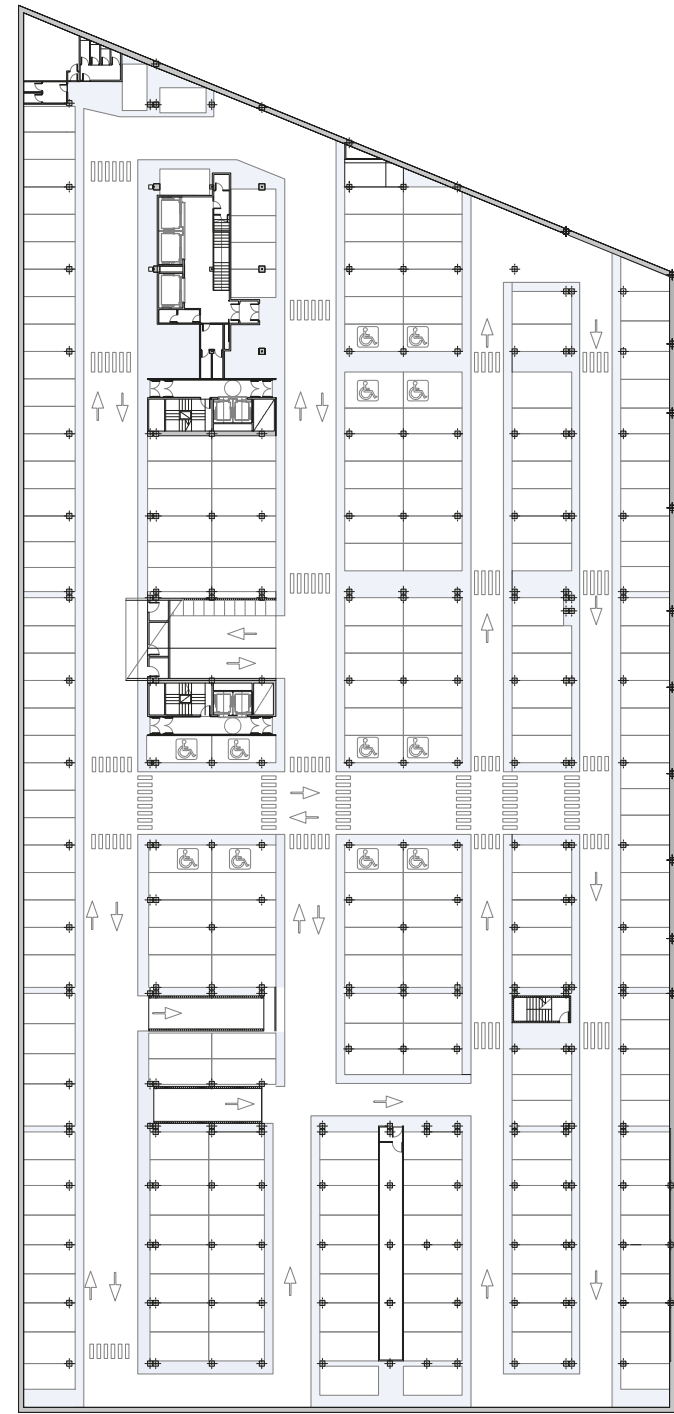


Planta Baja  
Low floor

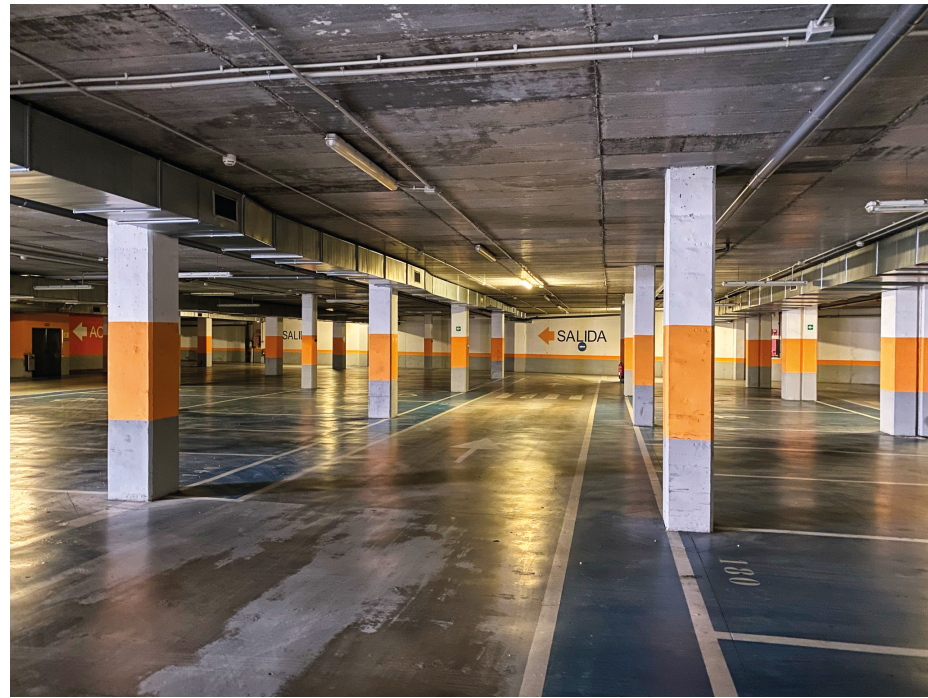


Planta Primera y Segunda  
First and second floor





Planta Sótano - 243 plazas de aparcamiento  
Basement - 243 parking places





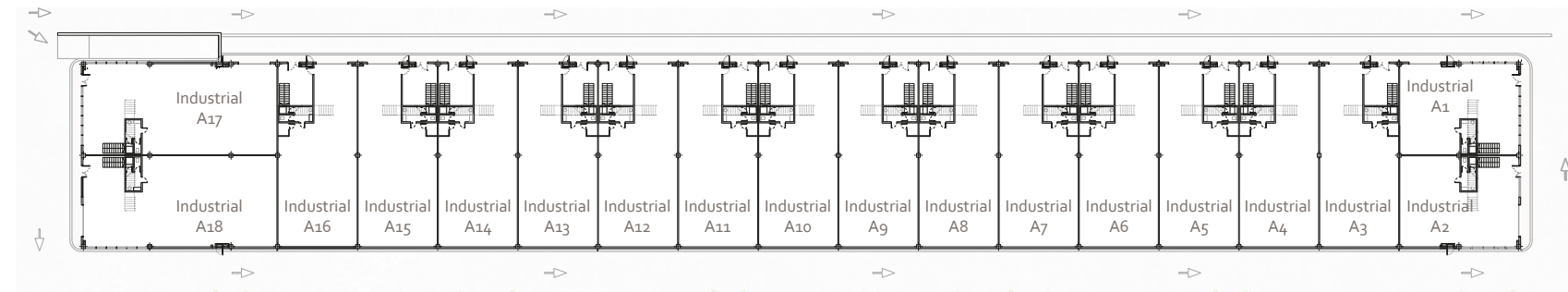
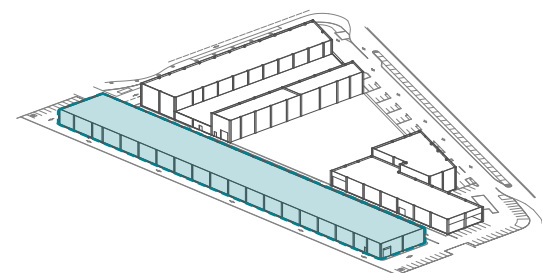
## BLOQUE A2 AREA A2

Edificio con tipología aislada, para uso exclusivo industrial, compuesto por 18 locales (naves) con acceso independiente a través de espacio libre privado de parcela y desarrollándose en planta baja y primera.

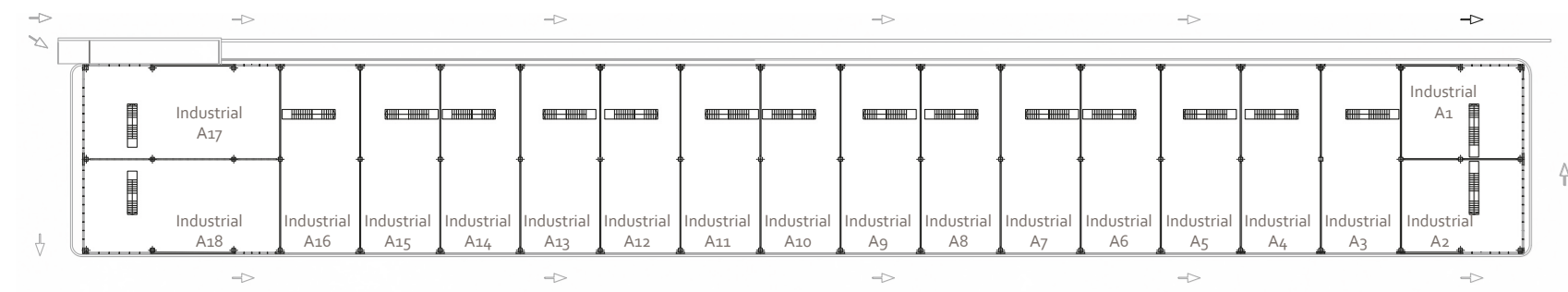
Cada local cuenta con un espacio de recepción, con suelo y escaleras revestidos de granito, un aseo con ducha, un espacio de almacén en planta baja, y superficie para oficinas en planta primera.

*Building with independent typology, for industrial use, composed of 18 surfaces (warehouses) with independent access through private free space and integrated by a low and first floors.*

*Each space has a lobby area, with a granite-clad floor and stairs, a shower room, a warehouse space on the ground floor, and an office area on the first floor.*



Planta Baja  
Low Floor



Planta Primera  
First Floor







## BLOQUE A3

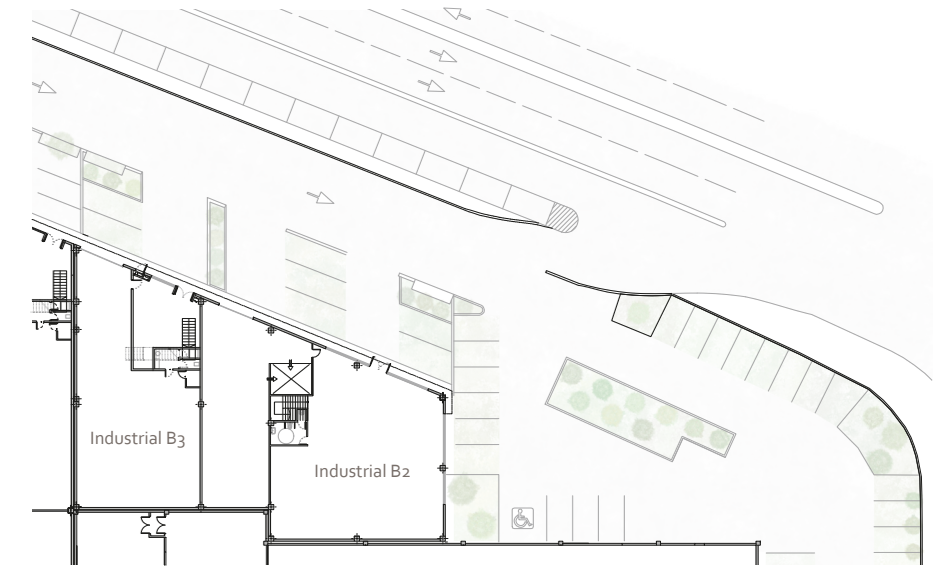
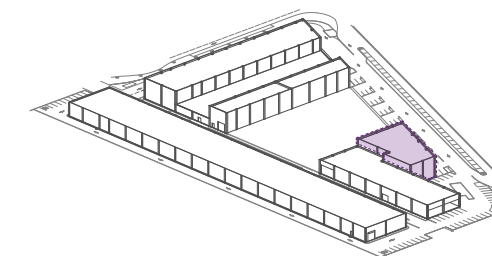
### AREA A3

Edificio con tipología aislada, para uso exclusivo industrial, compuesto por 2 locales (naves) con acceso independiente a través de espacio libre privado y desarrollado en planta baja y primera.

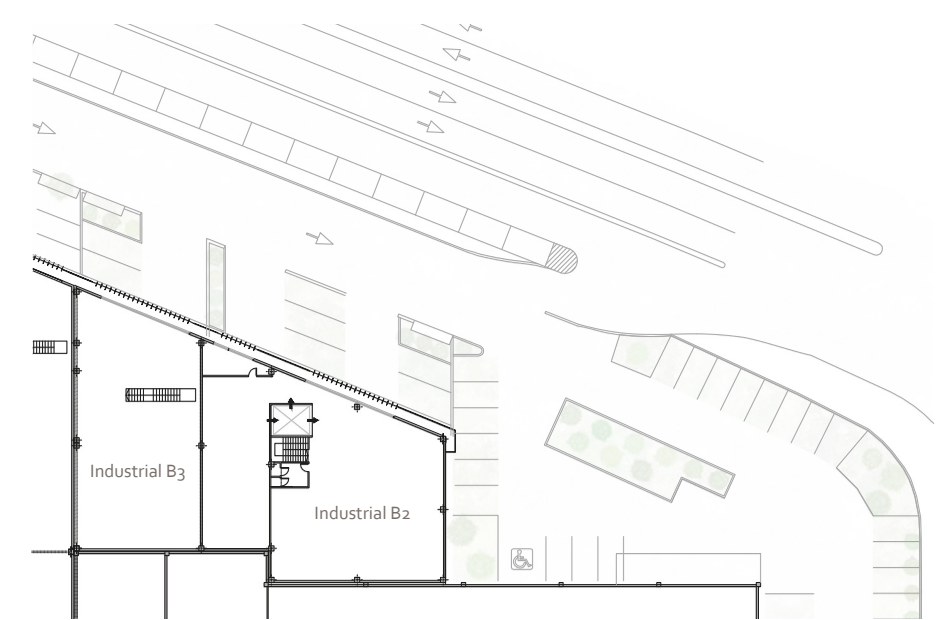
El sector cuenta con zonas ajardinadas y área de aparcamiento para 42 vehículos, así como acceso directo al polígono por dos puertas de acceso.

*Building with independent typology, for industrial use, integrated by 2 areas (warehouses) with independent access through private free space and developed on a ground and first floor.*

*The area has natural zones and a parking spaces for 42 vehicles, aswell as as well as direct access to the polygon through two access doors.*



Planta Baja  
Low Floor



Planta Primera  
First Floor



## BLOQUE B AREA B

Edificio con tipología aislada, para uso industrial y complementario para servicios terciarios en la clase de categoría pequeño y mediano comercio.

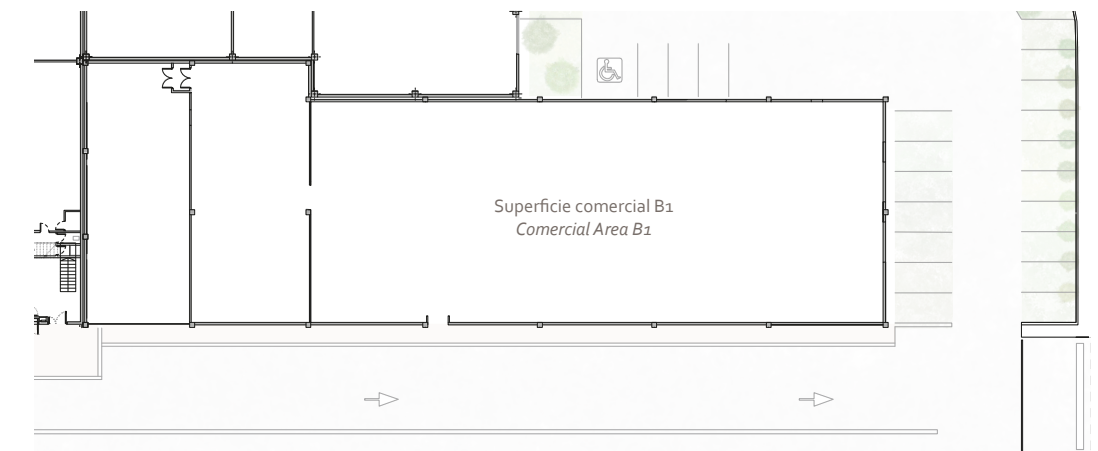
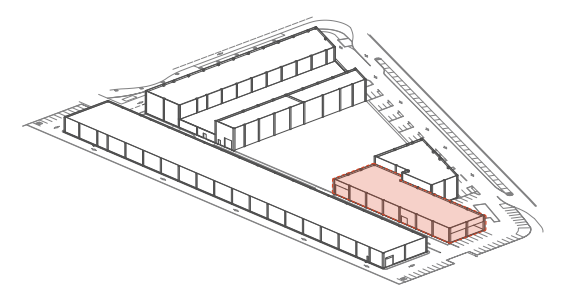
La fachada se encuentra revestida por paneles sandwich de de polietileno y aluminio y con una altura libre de planta superior que permite gran variedad de usos.

El sector cuenta con zonas ajardinadas y área de aparcamiento para 42 vehículos.

*Building with independent typology, for industrial and complementary use for tertiary services in the category of small and medium commerce*

*The façade is covered with sandwich panels made of polyethylene and aluminum and with a higher ceiling that allows a great variety of uses.*

*The area has natural zones and a parking spaces for 42 vehicles, as well as as well as direct access to the polygon through two access doors.*



Planta Baja  
Low Floor





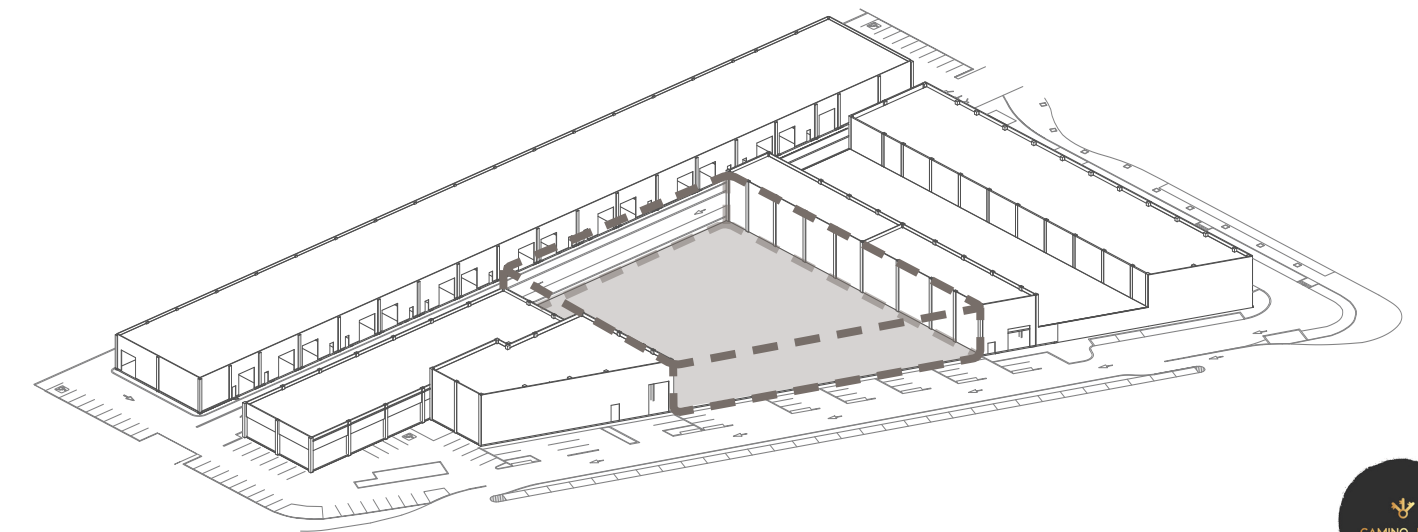
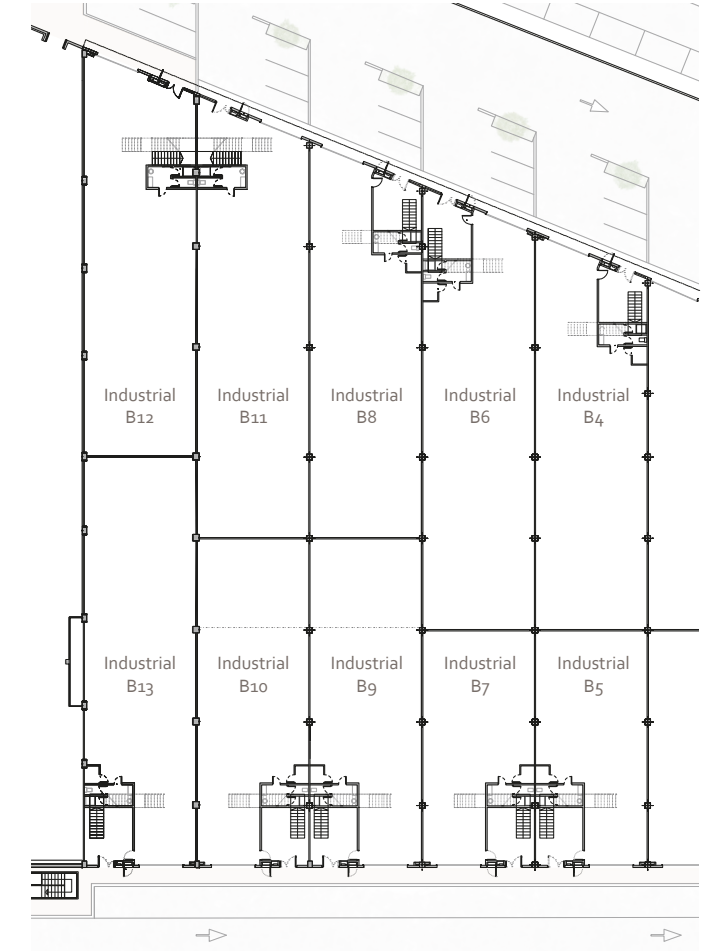
## BLOQUE C AREA C

Edificio sin construir con tipología aislada, para uso exclusivo industrial, compuesto por 10 locales (naves) con acceso independiente a través de espacio libre privado de parcela y desarrollándose en planta baja, primera y segunda (10).

El edificio cuenta con proyecto aprobado por el municipio de Madrid.

*Unbuilt building with isolated typology, for exclusive industrial use, composed by 10 areas (warehouses) with independent access through private free space and divided on a ground, first and second floor (10).*

*The building has a project approved by the city hall of Madrid.*



LICENCIAS DEL COMPLEJO  
PARK LICENCING

- **licencia urbanística**  
urban licence
- **licencia de ocupación**  
occupation licence
- **licencia de actividad**  
activity licence



CAMINO REAL  
PARQUE EMPRESARIAL

