



eu.glp.com



26.368 m<sup>2</sup>



M-40  
A-42 y A-4



Villaverde,  
Madrid



Conexión  
transporte  
público



**OAXIS**

GLP PARK MADRID

VILLAVERDE

EDIFICIO 1



# OAXIS, Edificio 1

## Vanguardia en todo el sentido de la palabra

El primer edificio de OAXIS GLP Park Madrid Villaverde ya nace consiguiendo hitos que lo sitúan a la vanguardia de la construcción inmologística en España.

Sus 26.368 metros cuadrados de superficie, situados a escasos 9 km de la Puerta del Sol, lo consolidan como el primero proyecto que conformará el mega parque logístico. Este cuenta con acceso directo a la M-40 y conexiones con la A-42 y la A-4, ofreciendo una ubicación inmejorable en pleno corazón de Madrid.



Un punto de inflexión por un mañana mejor



### Localización estratégica

OAXIS se encuentra a 9 km de la Puerta del Sol, a menos de 15 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

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.



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, patinetes eléctricos o bicicletas.



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.



# Estratégicamente conectada 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: 8,1 km  
16 minutos



## Plaza de Colón

Distancia 12 km  
21 minutos



## Mercamadrid

Distancia 5,5 km  
6 minutos



## Estación Abroñigal

Distancia: 6,3 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 principales	Kilómetros
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







# 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, medioambiental y de gobernanza. Nuestro desafío común es reducir e invertir el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente. En este contexto, el proyecto OAXIS GLP Park Madrid Villaverde destaca como una iniciativa sostenible que cuida el entorno, utiliza materiales respetuosos y cuenta con certificaciones de sostenibilidad auditadas externamente.



## 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.



## 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.



## 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.

## OAXIS VILLAVERDE





G-Plus

# Somos más que un parque logístico





# Servicios e instalaciones en todo el parque

## Servicios e instalaciones del ecosistema de OAXIS



Iniciativas en la cadena de suministro



Excepcionales conexiones de transporte



Zona de ocio exterior



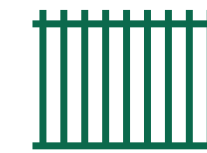
Formación académica



Rutas de running



Zonas verdes



Entornos de trabajo seguros



Edificios bien mantenidos



Administrador designado



Puntos de carga rápida de vehículos eléctricos



Ruta natural



Teléfono de asistencia 24 hs.



Seguridad del personal y del edificio



Colaboración con escuelas locales



Altos niveles de biodiversidad



Carril bici



App carsharing



Senderos peatonales



Entorno de trabajo atractivo



Plantación de árboles



Transporte público



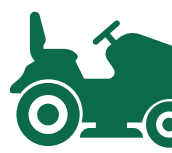
Contadores inteligentes



Energía renovable



Seguridad para los peatones



Mantenimiento de zonas ajardinadas




Controles automatizados de edificios




# Plano y especificaciones

El Edificio 1 consta de tres módulos que conforman los primeros 26.368 metros cuadrados del proyecto OAXIS. Con una altura libre común de 11,75 metros, el espacio disponible en este activo se distribuye en 7.661 m² (módulo 1), 5.868 m² (módulo 2) y 8.827 m² (módulo 3).

Como el resto de naves de este parque logístico, el Edificio 1 cuenta con accesos independientes para vehículo particular y camiones. Todas las oficinas tienen acceso seguro desde la zona de aparcamiento, sin interferir en la zona de maniobras de vehículos pesados.




Building Communities & Wellbeing




FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT

TOTAL  
SBA


26.368 m²



M-40  
A-42 y A-4



Villaverde,  
Madrid



Conexión  
transporte  
público



TOTAL  
SBA

Parcela  
44.766 m²

TOTAL  
SBA

Superficie construida  
26.368 m²

### Superficies

EDIFICIO 1	Almacén	Oficinas	Mezzanine
Módulo 1	7.661 m²	695m²	770 m²
Módulo 2	5.868 m²	138 m²	715 m²
Módulo 3	8.827 m²	697 m²	697m²

### ÁREAS COMUNES

Garita de seguridad	12 m²
Sala PCI	77 m²
Tanque FWS	64 m²

### Características



Altura Libre  
11,75 m



Estructura  
28 x 12 m



3 Módulos



29 Muelles



3 Puertas de  
acceso a nivel



3 Rampas  
de acceso



278 Plazas  
de aparcamiento



19 Plazas  
para bicicletas



Garita de  
Seguridad



Sala PCI  
Riesgo medio 5



Tanque FWS



Preinstalación de  
sistema CCTV



Potencia eléctrica  
1.000 kW



Potencia fotovoltaica  
232 kW



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 perfilada de acero galvanizado  
Soleras interiores: 18 cm de espesor sin juntas  
Resistencia de solera: 8Tn carga puntual; 5Tn/m²





# OAXIS

## GLP PARK MADRID

### VILLAVERDE



Miguel Monreal  
Senior Development Director  
[miguel.monreal@glp.com](mailto:miguel.monreal@glp.com)  
+34 607 183 492



Vasco Benito  
Senior Investment Manager  
[vasco.benito@glp.com](mailto:vasco.benito@glp.com)  
+34 618 219 659



Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 · Planta 13  
28020 Madrid, Spain  
[eu.glp.com](http://eu.glp.com)

Comercializadora: CBRE