

nexussanfernando.com | 360°

# Nexus

SAN FERNANDO

Hines

Superficie parcela  
41.000 m<sup>2</sup>

Superficie construida  
26.353,52 m<sup>2</sup>

Disponibilidad  
Q1-2025







“

*No somos los propietarios de Ketchup, pero aquí caben muchas salsas.*

“

*Tesla revolucionó la industria eléctrica, Nexus San Fernando está a punto de hacerlo con la logística.*

“

*Si Juego de Tronos se rodara en Madrid, Nexus San Fernando sería la fortaleza roja.*

“

*Desde visionarios como Steve hasta un titán como Jeff, y los que buscáis espacio para vuestro negocio, esta es vuestra nave.*

# Índice

Nexus San Fernando Highlights	5
Introducción	7
Ubicación	8
Fortalezas Nexus San Fernando	10
Nexus San Fernando en detalle	11
Planos y superficies	12
Especificaciones técnicas	13
Contactos	15



# Highlights

Superficie parcela

**41.000 m<sup>2</sup>**

Superficie construida

**26.353,52 m<sup>2</sup>**

Módulo	Almacén	Oficinas	Total
<b>1</b>	4.729,4 m <sup>2</sup>	576,22 m <sup>2</sup>	<b>5.305,62 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	7.218,55 m <sup>2</sup>	652,59 m <sup>2</sup>	<b>7.871,14 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	7.218,55 m <sup>2</sup>	652,59 m <sup>2</sup>	<b>7.871,14 m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	4.729,4 m <sup>2</sup>	576,22 m <sup>2</sup>	<b>5.305,62 m<sup>2</sup></b>

Actualmente los módulos 1, 3 y 4 se encuentran ocupados en su totalidad.

Plazas de parking

**247**

Cargadores de  
vehículos eléctricos

**10**

Muelles de carga

**34**

Entradas de furgoneta

**2**

Playas de maniobra

**34 m**

Altura libre:

**11,20 m**

Certificaciones



Tipo B multi-inquilino  
con

**Riesgo medio 5**

Instalación

**Fotovoltaica**





# Introducción.

Hines, fondo inmobiliario líder en gestión e inversión especializada en el desarrollo de espacios logísticos de última generación, lanza al mercado Nexus San Fernando. Este nuevo proyecto se sitúa en San Fernando de Henares, Madrid, y tiene como objetivo lograr las máximas certificaciones medioambientales: BREEAM Excellent y Net Zero Carbon.

Un activo logístico multi-inquilino con 26.353,52 m<sup>2</sup> de última generación, diseñado para satisfacer las necesidades más exigentes de los potenciales ocupantes, estratégicamente posicionada para ofrecer un acceso inigualable a las principales vías de comunicación.

# Ubicación

Este nuevo desarrollo es perfecto para una actividad *last mile*, está situado en el epicentro de la logística española, siendo uno de los puntos de mayor desarrollo logístico de Europa.

San Fernando de Henares se consolida como un nuevo emplazamiento para actividades industriales y logísticas de última milla ampliando así el stock de plataformas logísticas de primer nivel en esta zona.

Su acceso directo a la A-2, M-21 y M-50, lo posiciona como una de las ubicaciones más atractivas para la logística, destacando su distancia al centro de Madrid a tan sólo 20 km.



Distancias desde Nexus San Fernando

✈️ 13 km. | 9 min.    🚗 20 km. | 17 min.



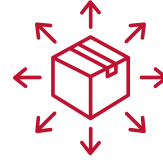
# Fortalezas



Ubicación inmejorable  
Primera corona de zona  
centro



Proyecto ideal para  
actividades *last mile*



Proyecto multi-inquilino,  
flexible adaptable a las  
necesidades de los  
potenciales ocupantes



Altos estándares de  
calidad en construcción y  
diseño



Oficinas versátiles y  
adaptadas a los modelos  
colaborativos





Los módulos 2 y 3, también simétricos, se componen de 7.218,55 m<sup>2</sup> de almacén y 652,59 m<sup>2</sup> de oficinas, haciendo un total de 7.871,14 m<sup>2</sup> de superficie total cada uno. En este caso, los dos módulos tienen 1 entrada de furgoneta y 11 muelles de carga para camiones cada uno, y una potencia estimada de 230 kw.

Nexus San Fernando ofrece un espacio de oficinas altamente adaptable, fomentando los modelos de trabajo más colaborativos y flexibles.

El proyecto cuenta con amplias y modernas instalaciones, que incluyen vestuarios y aseos para los operarios, así como un edificio de vestuarios exclusivo para camioneros, garantizando su comodidad y bienestar durante la jornada laboral.

## Nexus San Fernando en detalle.

Se trata de un desarrollo con opción multi-inquilino con una superficie total construida de 26.353,52 m<sup>2</sup>, modulable desde 5.000 m<sup>2</sup> sobre una parcela de 41.000 m<sup>2</sup>.

Los módulos 1 y 4, completamente simétricos cuentan cada uno con una superficie total de 5.305,62 m<sup>2</sup> de los que 4.729,4 m<sup>2</sup> son destinados a almacén y 576,22 m<sup>2</sup> a oficinas. Además, ambos tienen una entrada de furgoneta y 6 muelles de carga para camiones, y una potencia estimada de 200 kw.





# Planos y superficies.

## Módulo 1 | 5.305,62 m<sup>2</sup>

- 4.729,4 m<sup>2</sup> almacén
- 576,22 m<sup>2</sup> oficinas
- 1 entrada furgoneta
- 6 muelles de carga
- 200 kw potencia estimada

## Módulo 2 | 7.871,14 m<sup>2</sup>

- 7.218,55 m<sup>2</sup> almacén
- 652,59 m<sup>2</sup> oficinas
- 1 entrada furgoneta
- 11 muelles de carga
- 230 kw potencia estimada

## Módulo 3 | 7.871,14 m<sup>2</sup>

- 7.218,55 m<sup>2</sup> almacén
- 652,59 m<sup>2</sup> oficinas
- 1 entrada furgoneta
- 11 muelles de carga
- 230 kw potencia estimada

## Módulo 4 | 5.305,62 m<sup>2</sup>

- 4.729,4 m<sup>2</sup> almacén
- 576,22 m<sup>2</sup> oficinas
- 1 entrada furgoneta
- 6 muelles de carga
- 200 kw potencia estimada

# Especificaciones técnicas

- Tipo B multi-inquilino con riesgo medio 5, adaptado a la nueva normativa de prevención de incendios RSCIEI.
- Estructura hormigón prefabricado con crujías de 24x24 metros y cubierta tipo Deck.
- Oficinas con ventanales de 2 metros de altura.
- Calificación energética A.
- Solera interior con capacidad de 7.000 kg/m<sup>2</sup>.
- Iluminación LED.
- Instalación fotovoltaica de 30 kw para módulos de 5.000 m<sup>2</sup>.
- Instalación fotovoltaica de 42 kw para módulos de 7.500 m<sup>2</sup>.
- Certificación BREEAM Excellent.
- Certificación Net Zero operations.

# Contactos

Comercializan

**CBRE**

**Miguel Ángel Gullón**

+34 647 82 06 76 | miguelangel.gullon@cbre.com

**Ana Francisco**

+34 697 11 93 43 | ana.francisco@cbre.com



**Gonzalo Gutiérrez**

+34 607 86 08 98 | guillermo.garcia.martin@cushwake.com

**Manuel Nieves**

+34 699 64 71 08 | manuel.nieves@cushwake.com

Propiedad

**Hines**

**María Pascual**

**Senior Asset Manager**

+34 617217830 | maria.pascual@hines.com

**NeXus** SAN FERNANDO  
**Hines**

nexusanfernando.com

