

 PANATTONI

# Park Torija II

 Colliers

**CBRE**





# Índice

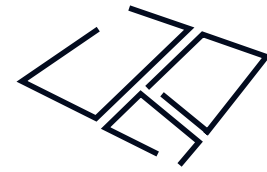
## Index

<b>1</b>	Resumen ejecutivo   Executive summary	3
<b>2</b>	Localización y acceso   Location and access	4
<b>3</b>	El proyecto   The project	6
<b>4</b>	Superficies   Accommodation	10
<b>5</b>	Condiciones   Terms	11



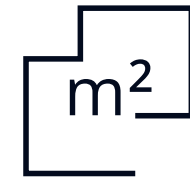
# 1 Resumen ejecutivo

Executive summary



Superficie de Parcela  
Site Area

**79.455 m<sup>2</sup>**



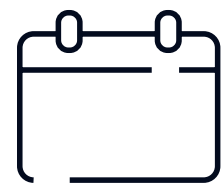
Superficie construída  
Area Schedule

**48.589 m<sup>2</sup>**



2 naves desde  
2 units from

**15.567 m<sup>2</sup>**



Disponibilidad  
Availability

**10 meses**  
**10 months**



Inquilinos  
Tenants

**1-2**



Certificación medioambiental  
Environmental Certification

**BREEAM**  
**Very good**



# 2 Localización y accesos

Location & access

Proyecto logístico de última generación situado en Torija, provincia de Guadalajara.

Situado en la Tercera Corona logística del eje más demandado del centro peninsular (Corredor del Henares), el Proyecto goza de una ubicación estratégica, ideal para distribución nacional y almacenaje de baja rotación.

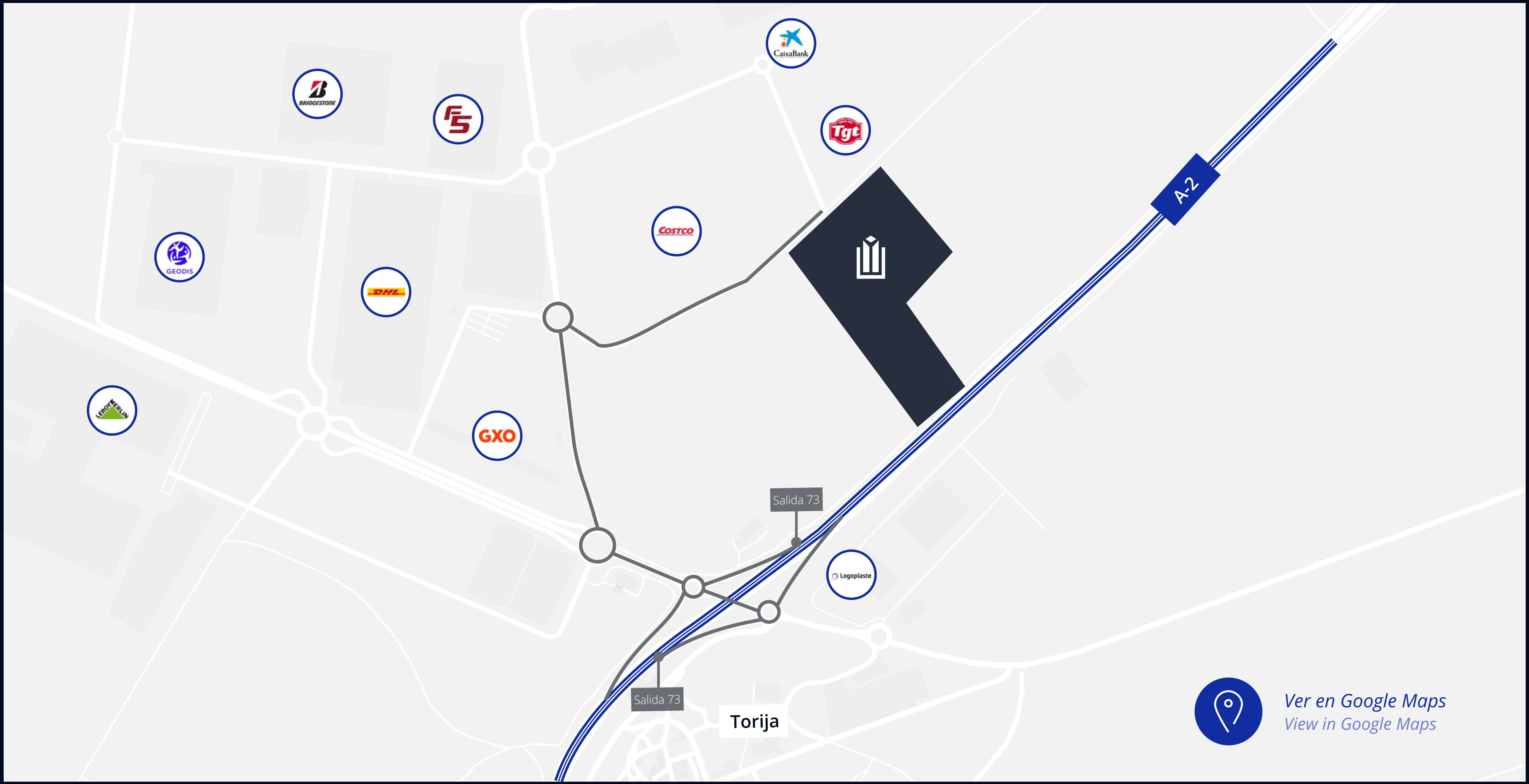
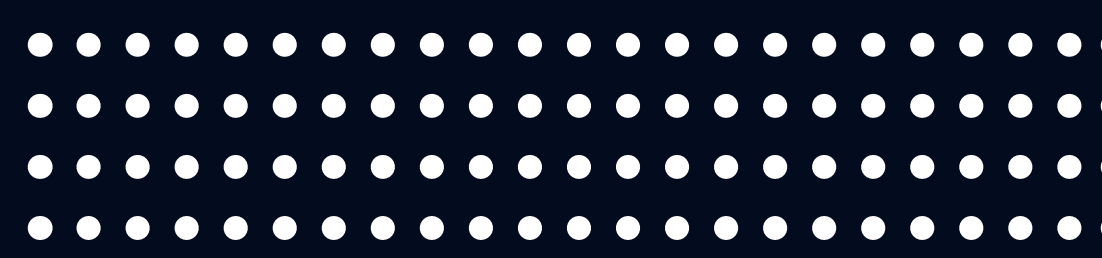
Panattoni Park Torija II cuenta con excelentes accesos a la A-2 en ambos sentidos y gran visibilidad desde la misma, lo que le proporciona mucha representatividad.

State-of-the-art logistics project located in Torija, in the province of Guadalajara.

Located in the Third Logistic Ring of the most demanded axis of the peninsular centre (Henares Corridor), the Project has a strategic location, ideal for national distribution and low turnover warehousing.

Panattoni Park Torija II has excellent access to the A-2 in both directions and great visibility from it, which gives it great representativeness.





Ver en Google Maps  
View in Google Maps





# 3 El proyecto

The project



Proyecto con gran representatividad y visibilidad  
Highly representative and visible project



128 plazas de parking  
128 Parking Spaces



Playas de maniobra de 55 metros  
55 meters of manoeuvring yards



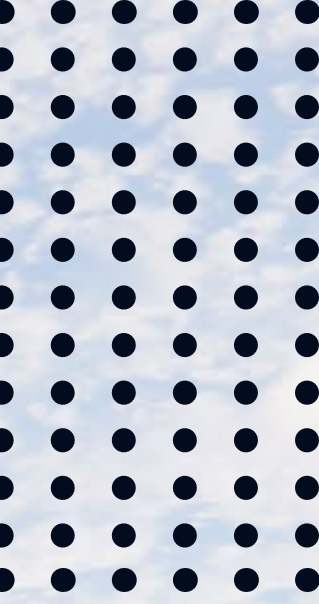
Certificación Bream Very Good  
BREEAM Very Good Environmental Certification





## Proyecto Logístico flexible, con los más altos estándares de construcción

Flexible Logistics Project, with the highest construction standards







### Iluminación

- Iluminación Led interior y exterior con zonificación
- 4% a 6% Iluminación natural

### Light system

- Indoor and outdoor Led lighting with zonification
- 4% to 6% Natural lighting



### Cubierta tipo Deck

- 100% aprovechable para instalación fotovoltaica
- 490 kW producidos por energía fotovoltaica

### Deck roof

- 100% usable for photovoltaic installation
- 490 kW produced by photovoltaic energy



### Altura libre

11 metros

### Clear height

11 meters



### Instalación PCI

Riesgo Medio Nivel 5 adaptable a Riesgo Alto 8

### FP System

Medium Risk 5 adaptable to High Risk 8



### Muelles/Accesos

61 Muelles ( 43+18)

### Loading docks / Access

61 Loading Docks (43+18)



### Solera

Solera de hormigón con sobrecarga de 6Tn/m<sup>2</sup> y puntual de 8 Tn/m<sup>2</sup>

### Slab

Concrete slab with maximum dead load of 6Tn/sqm and point load of 8 Tn/m<sup>2</sup>

A5

A6

A7

A8

1

2

3

4

5



# Panattoni Park Torija II apuesta por la sostenibilidad y la eficiencia energética



Panattoni Park Torija II focuses on sustainability and energy efficiency





## Go Earthwise with



### Personas

- 128 plazas de aparcamiento (3% con cargador eléctrico y 5% para vehículos compartidos)
- Aparcamiento reservado para bicicletas

### Eficiencia energética

- Certificado energético A
- 490 kW producidos por energía fotovoltaica.
- Aislamiento: ISO 14001
- Cubierta calculada para usar el 100% de superficie para instalación fotovoltaica

### Consumo y residuos

- Contadores de energía
- Aparatos sanitarios de bajo consumo
- Contador de agua inteligente.
- Espacio específico para gestión de residuos (reciclaje)

### Naturaleza

- Vegetación autóctona en zonas verdes sin riego
- Hotel de insectos
- Pajareras

### People

- 128 parking spaces (3% with electrical charger and 5% for car sharing)
- Bicycle parking

### Energy Efficiency

- Energy certificate A
- 490 kW of photovoltaic energy.
- Isolation: ISO 14001
- Possibility to use 100% of the roof surface for photovoltaic installation.

### Consumption & Waste

- Energy meters
- Energy-saving sanitary appliances
- Intelligent water meter
- Specific space for waste management (recycling)

### Nature

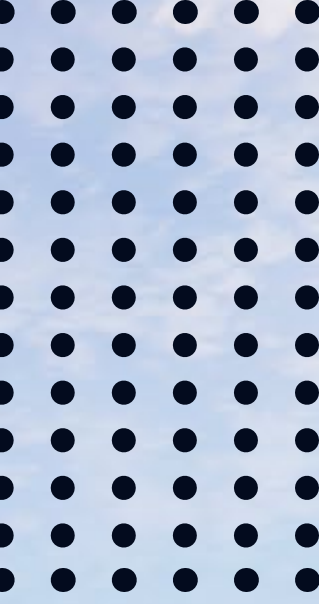
- Insect hotel
- Birdhouses
- Local vegetation in non-irrigated green areas



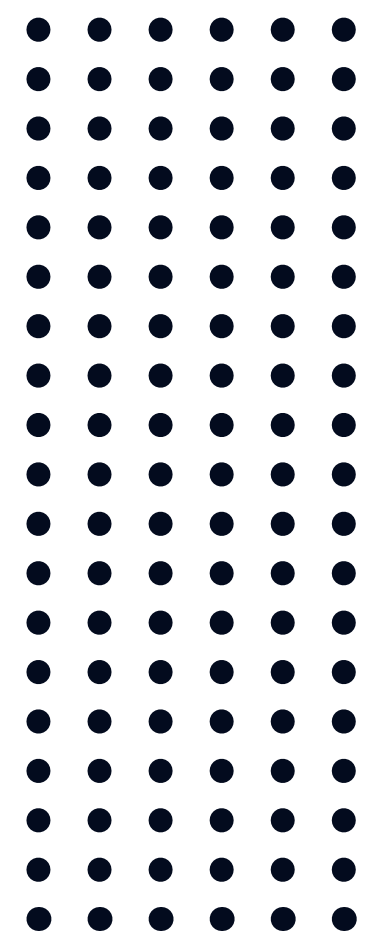


## Proyecto representativo con gran visibilidad desde el principal Eje Logístico de España

Representative project with high visibility from Spain's main logistics axis.



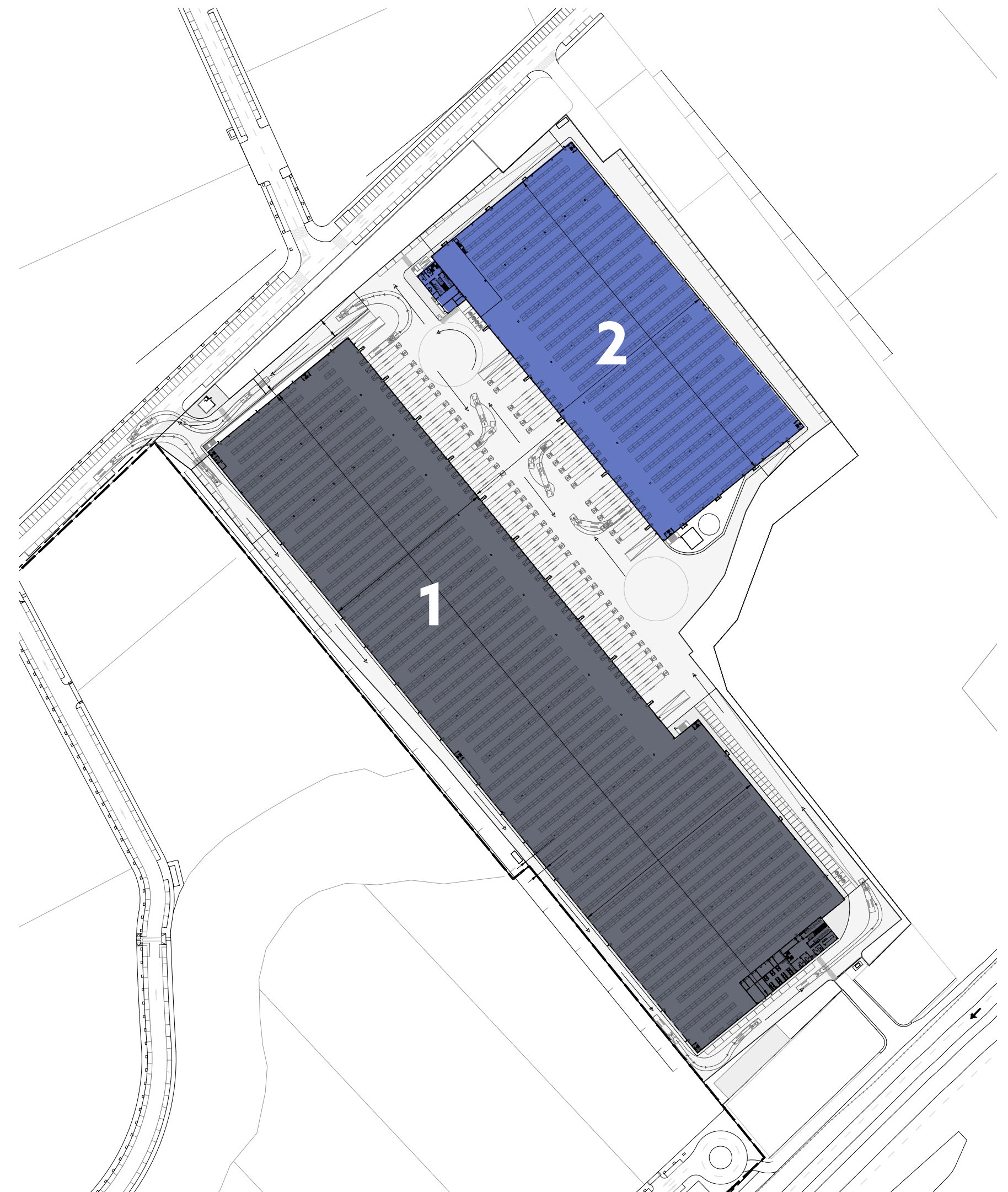




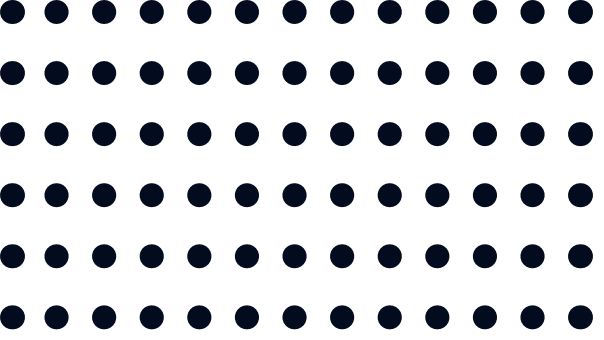
# 4 Superficies

## Accommodation

	Nave 1 / Unit 1	Nave 2 / Unit 2	Total
Nave / Warehouse	31.736,27 m <sup>2</sup>	15.066,97 m <sup>2</sup>	46.803,24 m <sup>2</sup>
Oficina (2 Plantas) / Office (2 Floors)	1.285,76 m <sup>2</sup>	500,39 m <sup>2</sup>	1.786,15m <sup>2</sup>
SBA / GLA	33.022,03 m <sup>2</sup>	15.567,36 m <sup>2</sup>	48.589,39 m <sup>2</sup>
Muelles / Docks	43 U	18 U	61 U
<b>Parcela / Site Area</b>			<b>79.455,00 m<sup>2</sup></b>

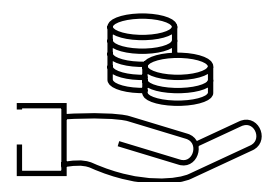






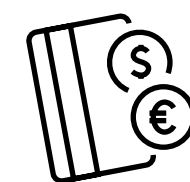
# 5 Condiciones

## Terms



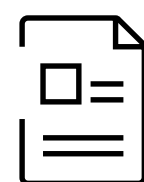
Renta mensual  
Quoting Monthly Rent

**3,50 €/m<sup>2</sup>**



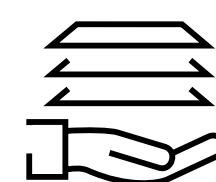
Gastos de comunidad  
Community fees

**Triple neto**  
Triple Net



Fianza legal  
Rent Deposit

**2 meses**  
2 months



Garantías Adicionales  
Additional Guarantees

**Aval bancario a definir**  
Bank guarantee (TBD)



Disponibilidad  
Availability

**10 meses**

desde la firma

**10 months**

since signing



# Contactos

Contacts



**Juan Ramón Ramírez**

juanramon.ramirez@colliers.com

+34 638 379 071

**Cristina Mateo**

cristina.mateo@colliers.com

+34 663 987 820

# CBRE

**Miguel Ángel Gullón**

miguelangel.gullon@cbre.com

+34 647 820 676

**Jaime Barcaiztegui**

jaime.barcaiztegui@cbre.com

+34 661 759 019







El contenido del presente documento es estrictamente confidencial y se expone con finalidad meramente informativa, entendiéndose que no será mostrado, leído, revelado, reproducido, copiado, alterado, transformado o distribuido total o parcialmente.

COLLIERS INTERNATIONAL SPAIN, S.L. (en adelante, "Colliers International" o "el Asesor"), no garantiza ni responde de ninguna de las proyecciones presentadas en este análisis. Las previsiones están sujetas a incertidumbre y variación y, por tanto, no representan los resultados que realmente se pueden lograr. Se deberán llevar a cabo investigaciones y evaluaciones propias y las decisiones se basarán únicamente en criterios propios.

Nada de lo contenido en el Documento ha sido comprobado de forma independiente por el Asesor. El Asesor no acepta responsabilidad u obligación alguna en relación con la exactitud o integridad de dicha información, así como tampoco realiza ninguna manifestación ni garantía, expresa o implícita, en relación con la misma.

Los contenidos elaborados por Colliers International Spain están protegidos por derechos de autor, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Conforme a lo establecido en los artículos 17 y siguientes del citado texto legal, se prohíbe a los usuarios la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, sin la previa autorización por escrito de Colliers International Spain, disponiendo, en exclusiva de los derechos de explotación de dichos contenidos.

The contents of the present document are strictly confidential and are offered herein purely for information purposes, and shall therefore not be shown, read, disclosed, reproduced, copied, altered, transformed or distributed, either wholly or partially.

This Document has been prepared by Colliers International on the basis of the information supplied by the Company in relation to the Process. The information gathered has not been independently verified, audited, or been subject to a technical or legal verification by Colliers International. In this sense, the Advisor does not accept responsibility or obligation in relation to the accuracy or completeness of such information, nor makes any representations or warranties, express or implied, in connection therewith or in connection with the conclusions of this Document.

Under no circumstances shall it be understood that this Document contains any kind of representation, warranty or undertaking, either express or implied, regarding the characteristics or performance of, or return on a possible investment, or regarding any other circumstance relating thereto. Under no circumstances shall any kind of liability or obligation be assumed (i) by the Company, or its employees, managers or directors, or (ii) by Colliers International, or (iii) by any of the Company's external advisors.

The foregoing is acknowledged and accepted by the recipients purely by the fact of receiving this Document. The Company, its employees, managers and directors, Colliers International or any other external advisor who advises the Company in relation to the Process shall by no means be responsible for any cost or expense incurred in the preparation of valuations or studies, or for any other cost or expense incurred in relation to the Process. Content prepared by COLLIERS INTERNATIONAL SPAIN, S.L. (hereinafter "Colliers International") is copyright protected, pursuant to the contents of Royal Legislative Decree 1 of 12 April 1996, which approved the consolidated text of the Spanish Intellectual Property Act and which regularised, clarified and harmonised the current legal provisions governing this issue. Pursuant to the contents of Articles 17 et seq. of the aforementioned Act, users are prohibited from reproducing, distributing, publicly communicating or transforming any of the digital content prepared by Colliers International unless they have received prior written authorisation from Colliers International, which is the exclusive holder of all rights to exploit the said digital content.



AVISO LEGAL: CBRE en su nombre y en nombre de los Vendedores o Arrendadores de esta propiedad, cuyos Agentes son, notifica que: 1. Estos datos se establecen como un esquema general sólo para orientar a los compradores o arrendatarios potenciales, y no constituyen ninguna parte de una oferta o contrato. 2. Aunque CBRE se esfuerza razonablemente por garantizar que la información contenida en estos datos sea correcta, los Compradores, Arrendatarios o Terceros no deben basarse en ellos como declaraciones o representaciones de hechos, sino que deben cerciorarse por sí mismos de su exactitud mediante inspecciones, búsquedas, consultas, encuestas u otros medios. CBRE, como tal, no se hace responsable de ninguna pérdida o daño, sin limitación, indirecto o consecuente, o cualquier pérdida de beneficios resultante de acciones directas o indirectas basadas en el contenido de estos datos. 3. Ninguna persona empleada por CBRE está autorizada a realizar declaración o garantía alguna en relación con esta propiedad. 4. Los detalles de arrendamiento se dan sólo a título orientativo y deben ser comprobados y confirmados por su abogado antes del intercambio de contratos.

DISCLAIMER: CBRE on its behalf and for the Vendors or Lessors of this property whose Agents they are, give notice that: 1. These particulars are set out as a general outline only for guidance to intending Purchasers or Lessees, and do not constitute any part of an offer or contract. 2. Whilst CBRE uses reasonable endeavors to ensure that the information in these particulars is materially correct, any intending Purchasers, Lessees or Third Parties should not rely on them as statements or representations of fact, but must satisfy themselves by inspection, searches, enquiries, surveys or otherwise as to their accuracy. CBRE as such cannot be held responsible for any loss or damage without limitation, indirect or consequential loss or damage, or any loss of profits resulting from direct or indirect actions based upon the content of these particulars. 3. No person in the employment of CBRE has any authority to make any representation or warranty whatsoever in relation to this property. 4. Lease details are given as a guide only and should be checked and confirmed by your solicitor prior to exchange of contracts.



# Un proyecto de:

Project by:



# Comercializado por:

Commercialised by:

