



 PANATTONI

PANATTONI PARK

Porto Valongo

Campo, Valongo



↑ PORTO **A41**

R. CENTRAL DA RIBEIRA

Armazéns para arrendar no Porto de 13.274 m² até 75.000m²
Warehouses for lease in Porto from 13.274 sqm to 75,000sqm

Strategic location

Localização estratégica

A state-of-the-art, BREEAM Very Good certified logistics and industrial park of up to 75,000 sqm in a prime location within the city of Porto, right by the A41 Highway with direct access to it and within 2 km from the A4, just 25 minutes from the center of the city. An ideal location for activities that require proximity to the city and the main highways.

Parque logístico/industrial certificado BREEAM-Very Good de até 75.000 m² em uma localização privilegiada dentro da cidade do Porto, à direita da Autoestrada A41 com acesso direto e a menos de 2 km da A4, a apenas 25 minutos do centro da cidade. Localização ideal para atividades que precisam estar perto da cidade e das principais autoestradas.



PROXIMITY/ARREDORES	KM
Porto	25km
Espanha	110km
Coimbra	130km
Lisboa	320km

■ Total area / área total

75.000 sqm/m²

- A logistics park with two buildings of **27,000 and 47,000sqm** of floor space
- Um parque logístico composto por dois armazéns de **27.000 e 47.000 m²**

BASE SPECIFICATION / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

GLA OFFICE (FROM – FOR UP TO)
ÁREA ESCRITÓRIO (A PARTIR DE- ATÉ)
690 m² - 855 m²

GLA WAREHOUSE (FROM – FOR UP TO)
ÁREA ARMAZÉM (A PARTIR DE- ATÉ)
25.785 - 48.879 m²

CLEAR INTERNAL HEIGHT
PÉ DIREITO
11 m

SLAB LOAD(PUNCTUAL VS. SQM)
Carga laje(pontual vs. unitária)
8TN vs 6TN

FLOORING
NÍVEL DE FLATNESS DE CARGA
FM2 FF45 FL35

*LOADING DOCKS TRUCKS PER WAREHOUSE
(FROM-FOR UP TO)*
**CAIS DE CARGA E DESCARGA POR
ARMAZÉM (A PARTIR DE- ATÉ)**
39-100

YARD DEPTH
ESPAÇO DE MANOBRA PARA CAMIÕES
35 m

CAR PARKING
ESTACIONAMENTO PARA CARROS
670

STRUCTURE GRID
GRELHA DE ESTRUTURA
12 x 24 m PREFABRICATED
CONCRETE/BETÃO PREFABRICADO

SPRINKLER TYPE
TIPO DE ASPERSOR
ESFR K25

LIGHTING TYPE
ILUMINAÇÃO
LED/BMS & 4% DAYLIGHT/LUZ NATURAL

*FIRE SAFETY RISK CAPACITY FOR MEDIUM 5
RISK
ACTIVITIES*
**CAPACIDADE DE RISCO DE SEGURANÇA
CONTRA INCÊNDIOS: PARA ATIVIDADES DE
RISCO MEDIO 5**

ELECTRIC VEHICLE CHARGERS
CARREGADORES DE CARROS ELÉCTRICO
3% OF PARKING/ DO ESTACIONAMENTO

BICYCLE PARKING SPACES (PER BUILDING)
**ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS (POR
ARMAZÉM)**
2

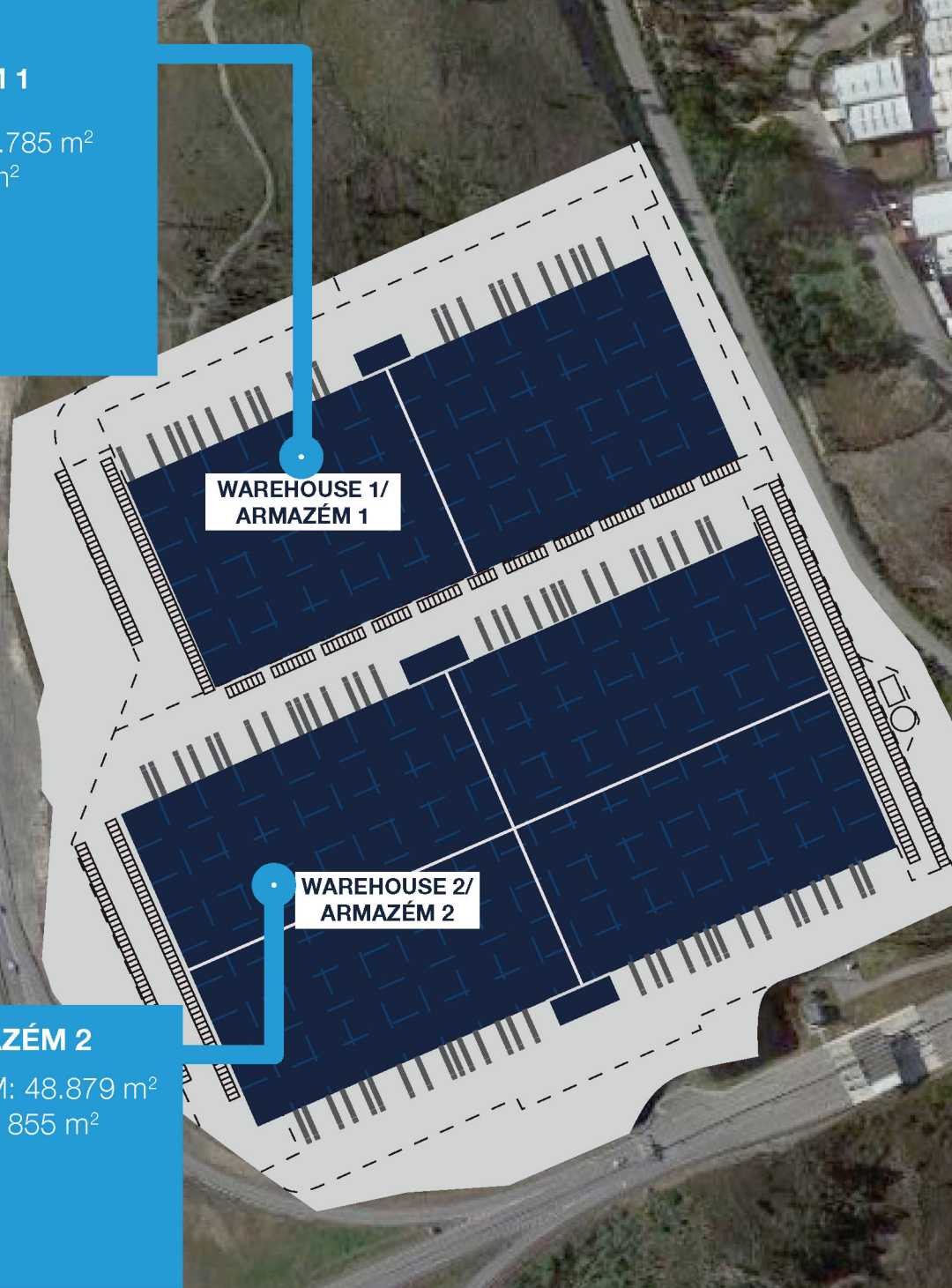
POWER SUPPLY
FONTE DE ALIMENTAÇÃO
35 W/M²

PHOTO VOLTAIC (PER BUILDING)
FOTOVOLTAICA (POR ARMAZÉM)
100 kW



WAREHOUSE 1/ ARMAZÉM 1

WAREHOUSE/ARMAZÉM: 25.785 m²
OFFICES/ESCRITÓRIO: 690 m²
TOTAL: 26.475 m²



WAREHOUSE 1/
ARMAZÉM 1

WAREHOUSE 2/
ARMAZÉM 2

WAREHOUSE 2/ ARMAZÉM 2

WAREHOUSE/ARMAZÉM: 48.879 m²
OFFICES/ESCRITÓRIOS: 855 m²
TOTAL: 49,734 m²



ALL WAREHOUSES/ TODOS OS ARMAZÉNS:

WAREHOUSE/ARMAZÉM: 74.664 m²
OFFICES/ESCRITÓRIOS: 1.545 m²
TOTAL: 76.209 m²

BASE SPECIFICATION/ ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



12 x 24 m
structure grid/
grelha de estrutura



11 m
clear internal height/
Pé direito



slab load 8t
(punctual vs m²)/
carga laje
(pontual 8tn vs unitária 6tn)



35 m
Yard depth/
espaço de manobra
para camiões



ESFR K25
sprinkler type ESFR K25
(according NFPA norm)/
tipo de aspersor ESFR K25
(norma NFPA)



670
total parking/
estacionamento total

SUSTAINABILITY/ SUSTENTABILIDADE

BREEAM®

very
good



PV
Photovoltaics/
fotovoltaica



ZERO
EMISSION
BY 2025



EXCELLENT ACCESSIBILITY EXCELENTES ACESSIBILIDADES

Eastern city of the Metropolitan Area of Oporto,
Northern Region of Portugal.

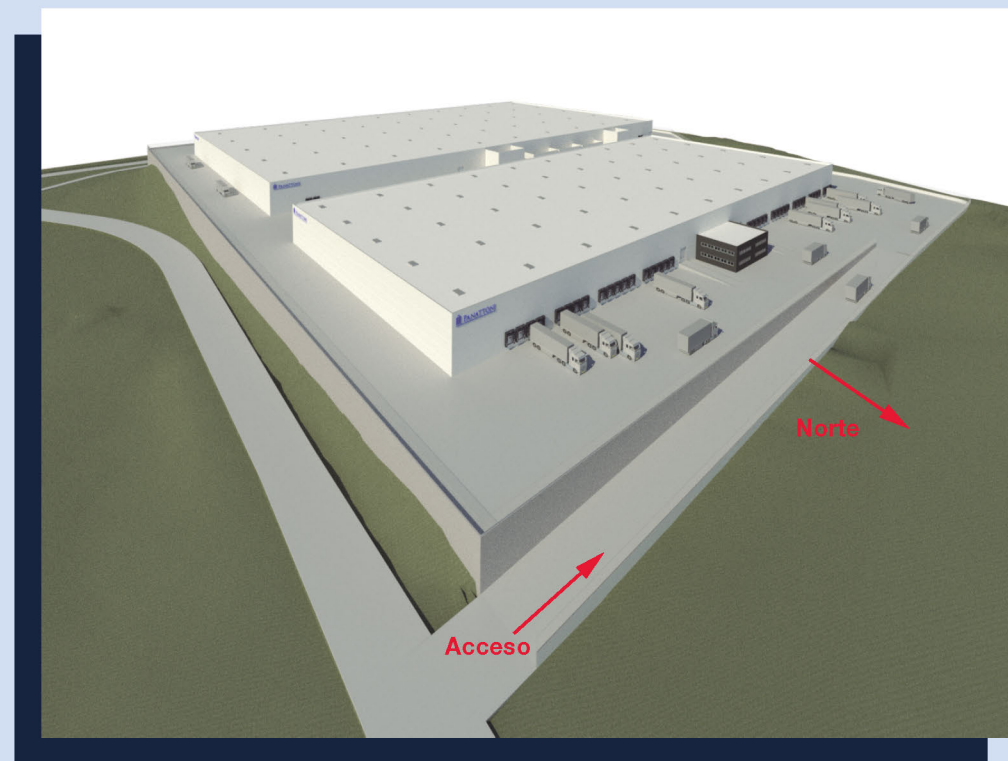
*Cidade na parte oriental da Área Metropolitana
do Porto, Região Norte de Portugal.*

Panattoni Park Porto is set to revolutionize the logistics industry in Portugal with its state-of-the-art and eco-friendly buildings. Offering unparalleled efficiency and sustainability, these buildings are designed to cater to the needs of the industrial and logistics sector in northern Portugal. With competitive rental prices, Panattoni Park Porto provides comprehensive solutions that are unmatched in the market.

O Panattoni Park Porto está destinado a revolucionar o sector da logística em Portugal com os seus edifícios de última geração e amigo do ambiente. Oferecendo uma eficiência e sustentabilidade sem paralelo, estes edifícios foram concebidos para satisfazer as necessidades do sector industrial e logístico no norte de Portugal. Com preços de aluguer competitivos, o Panattoni Park Porto oferece soluções abrangentes que não têm paralelo no mercado.



BREEAM
very good





CLEAR HEIGHT

- 11 m

PÉ DIREITO

- 11 m



LIGHTING TYPE LED/BMS

- & 4% NATURAL LIGHT

ILUMINAÇÃO LED/BMS

- & 4% NATURAL LIGHT



LOADING DOCKS TRUCKS PER WAREHOUSE (FROM-FOR UP TO)

- 39-100

CAIS DE CARGA E DESCARGA POR ARMAZÉM (A PARTIR DE- ATÉ)

- 39-100



FIRE SAFETY RISK CAPACITY

- FOR MEDIUM 5 RISK ACTIVITIES

CAPACIDADE DE RISCO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

- PARA ATIVIDADES DE RISCO MEDIO 5

About Panattoni

Panattoni is the world's largest privately owned industrial developer, having developed 54 million square meters of industrial space worldwide to date, with 53 offices across the globe.

In addition, Panattoni Iberia is the most active logistics and industrial developer in the Iberian Peninsula.

Panattoni has been present in Europe since 2005 and in Spain since 2020 where maintains a best in class track record of successful built to suit and speculative deliveries.

PANATTONI IN NUMBERS

53

offices
worldwide

2,500

customers
across Europe

53 million +

square meters developed
by Panattoni worldwide

20 million +

square meters
developed
by Panattoni
across Europe

Our clients

Panattoni Iberia is proud to have delivered/leased industrial and logistics spaces for the country's and world's leading occupiers.





Spain/Espanha & Portugal
comercial@panattoni.com

Barcelona

Avenida Diagonal 605, Planta 9
08028 Barcelona
+34 93 018 1510

Madrid

Torre Europa
Paseo de la Castellana 95, Planta 13
28046 Madrid
+34 91 168 12 68



<https://panattonieurope.com/es-es>