

ESPAÑA / SPAIN

PARQUE LOGÍSTICO / LOGISTICS PARK

ARASUR

& PANATTONI

ALMACENES DISPONIBLE
DE 4.000 m² A 21.000 m²

AVAILABLE WAREHOUSES
FROM 4,000 SQ.M TO 21,000 SQ.M

 PANATTONI

STATE-OF-THE-ART WAREHOUSE
ALMACENES DE ÚLTIMA GENERACIÓN



LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

STRATEGIC LOCATION

ES

ARASUR es un parque logístico/industrial histórico y consolidado en España, ubicado estratégicamente en un cruce de caminos entre la AP-1 y la AP-68, cerca de la frontera con Francia. Este polígono, conocido por su excelente estado de conservación y sus servicios integrales, cuenta con una cafetería, gasolinera, y una infraestructura para ofrecer servicios adicionales y una zona dotacional para estacionamiento y descanso de camiones.

En 2021, se creó una estación intermodal o 'puerto seco' que conecta ARASUR con el Puerto de Bilbao, facilitando la descarga de mercancías provenientes del puerto y su posterior distribución por carretera. La terminal, con una superficie de 63.440 m², cuenta con dos vías para la recepción y expedición de trenes y otras dos para la carga y descarga. Esta infraestructura, junto con el recinto vallado y el único acceso controlado, asegura un entorno fiable y eficiente para las operaciones logísticas.

El nuevo almacén denominado Panattoni Park Arasur, contará con 21.000 m² de superficie bruta alquilable (SBA), la parcela mide 30.000 m² y se encontrará dentro del parque logístico ARASUR. Este almacén, obtendrá la certificación de construcción sostenible BREEAM nivel 'Very Good' garantizando la eficiencia energética del inmueble y el cumplimiento de altos estándares de sostenibilidad vinculados al medioambiente, y las personas. Este almacén se podrá alquilar a un único inquilino o varios (máximo cinco), cada módulo contará con 9 muelles de carga y descarga y tendrá 45 muelles en total. El almacén contará con una carga de fuego para actividades de Riesgo Medio 5, y tiene previsto comenzar su desarrollo en el cuarto trimestre de 2024.

EN

ARASUR is a historic and consolidated logistics/ industrial park in Spain, strategically located at a crossroads between the AP-1 and the AP-68, near the border with France. This industrial estate, known for its excellent state of conservation and its comprehensive services, has a cafeteria, gas station, and infrastructure to offer additional services and an area for parking and resting trucks.

In 2021, an intermodal station or 'dry port' was created that connects ARASUR with the Port of Bilbao, facilitating the unloading of goods from the port and its subsequent distribution by road. The terminal, with an area of 63,440 sq.m, has two tracks for receiving and dispatching trains and another two for loading and unloading. This infrastructure, together with the fenced area and the only controlled access, ensures a reliable and efficient environment for logistics operations.

The new warehouse, named Panattoni Park Arasur, will have 21,000 sq.m of gross leasable area (GLA) on a 30,000 sq.m plot located within the ARASUR logistics park. This warehouse will receive a BREEAM 'Very Good' sustainable construction certification, ensuring the building's energy efficiency and compliance with high sustainability standards related to the environment and people. The warehouse can be rented by a single tenant or several (up to five), with each module having 9 loading and unloading docks, for a total of 45 docks. The warehouse will have a fire load capacity for Medium Risk 5 activities and is expected to begin development in the fourth quarter of 2024.



A-1
Madrid/Irún

AP-1
Burgos/Eibar

AP-68
Bilbao/Zaragoza



37 kms
Vitoria-Gasteiz

82 kms
Bilbao

231 kms
Zaragoza



GOOGLE MAP



PARQUE LOGÍSTICO / LOGISTICS PARK ARASUR

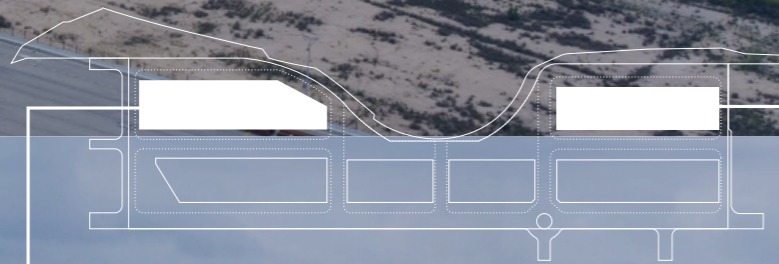
actualmente disponible *currently available*
4.000 m² – 20.193 m²

Inmueble	Superficies en m ²			
	Planta baja +entrepantaa	Planta Baja	Oficina Planta Baja	Entrepantaa
Nave 1.8.1	4.052	3.800	61	191
Nave 1.8.2	4.033	3.793	49	191
Nave 1.8.3	4.033	3.793	49	191
Nave 1.8.4	4.033	3.793	49	191
Nave 1.8.5	4.042	3.790	61	191

AP-1

A-1

AP-68



Q1 2025 disponibilidad *Q1 2025 availability*
12.168 m²

Inmueble	Superficies en m ²			
	Planta baja +entrepantaa	Planta Baja	Oficina Planta Baja	Entrepantaa
C Nave 1.4.4	3.984	3.750	49	185
D Nave 1.4.5	3.964	3.730	49	185
E Nave 1.4.6	4.220	3.971	61	187

MEMORIA DE CALIDADES



Estructura

- Estructura portante de hormigón prefabricado
- Altura libre bajo correa de 11,00 metros
- Elementos constructivos estructurales ajustados a los requerimientos de la normativa contra incendios (estabilidad y resistencia al fuego de los elementos estructurales para almacenamientos de riesgo intrínseco medio y configuración de tipo B)



Cubiertas

- Cubierta tipo Deck con pendiente del 2%
- Formada por un perfil nervado en chapa de acero galvanizada y prelavada
- Panel rígido de lana de roca con fijación mecánica visible
- Impermeabilización bicapa compuesta por dos laminas
- Iluminación natural a base de lucernarios de arco rebajado en policarbonato celular autoportante
- Evacuación de humos y ventilación natural a través de exutorios practicables contruidos en aluminio AIMg³ anticorrosión con lamas de policarbonato celular color blanco hielo



Cerramiento lateral

FACHADAS HORMIGÓN

- Fachada sobre murete de hormigón de altura variable en función de la pendiente de los viales
- Paneles de hormigón prefabricado acabado liso, con aislamiento interior
- Acabado exterior pintado

FACHADAS CHAPA

- Franjas de panel sándwich in situ, resueltos mediante bandeja
- Aislamiento de lana mineral y acabado exterior mediante perfil de chapa colocado en vertical
- Prelacado en color



Muelles

- Elevados sobre nivel de calle 1,10 metros
- Ejecutados con hormigón y rematados con un angular metálico (protección para operaciones de maniobras)
- Puertas seccionales en cada módulo (3,50 x 4,00 metros) para facilitar acceso rodado al interior de la nave desde el nivel de calle con una rampa
- Una puerta cada 350 m²
- Resto de puertas (2,85 x 3,20 metros) dotadas con rampa niveladora motorizada y puerta seccional con preinstalación para su motorización



Marquesina

- Frente de atraque (acabado en panel de hormigón) protegido con una marquesina longitudinal de 3 m de anchura



Solera de la nave

- Perfectamente nivelada, de hormigón de 20 cm de espesor, sobre base de zahorras
- Reforzada con fibras de acero
- Rematada superiormente con aportación de áridos de cuarzo-corindón para dotarla de mayor dureza superficial resistente a sobrecargas de 5.000 kg/m²



Accesos y puertas de emergencia

- Puertas seccionales de atraque de muelle
- Puertas de acceso peatonal al hall de entrada principal de la nave y a su altillo
- Puerta de vehículos al interior de la nave a través de una rampa para salvar el desnivel del muelle y puertas de emergencia



Núcleos de servicios

- Un núcleo de servicios completo para cada modulación básica establecida
- Dotado con todas las instalaciones sanitarias y de iluminación
- Conexión a red de alcantarillado general
- Dotación establecida mínima de dos cuartos sanitarios compuestos cada uno de ellos por un inodoro, un lavabo y una ducha



Instalaciones

- Zonas de almacenaje dotadas de iluminación suspendida en el interior (200 luxes), luminarias de emergencia para la evacuación, y líneas eléctricas en baja hasta la zona de muelles para su motorización, con sus correspondientes cuadros y conexiones a red exterior
- Fontanería, saneamiento e iluminación de los núcleos
- Elementos de evacuación de humos, de detección de incendios y de extinción a través de bocas de incendio equipadas (BIEs), de extintores manuales con carga y agente extintor adecuado
- Red de rociadores SFR
- Infraestructuras para las comunicaciones (telefonía, fibraóptica...) de uso tanto en la nave como para las áreas previstas de oficinas
- Entrada de cada nave de los distintos operadores de telecomunicaciones



Altillos y entreplantas

- Superficies de entreplantas, dispuestas sobre el frente de muelles para optimizar los espacios
- Previsiblemente destinadas a albergar los servicios administrativos, de control y de mantenimiento de cada módulo de nave
- Acceso directo desde la calle, junto al núcleo de servicios de la nave y a los cuadros generales de la misma
- Altillos a entregar en "bruto"; es decir, sin acabar para que cada usuario disponga de los usos y distribución según sus necesidades
- Las instalaciones generales de la nave prevén las reservas y preinstalaciones suficientes para compatibilizar dichos acabados y minimizar costes



PARQUE LOGÍSTICO / LOGISTICS PARK

ARASUR

TECHNICAL SPECIFICATIONS



Structure

- Load-bearing structure made of prefabricated concrete
- Clear height under purlin of 11.00 meters
- Structural elements are compliant with fire protection regulations (stability and fire resistance of structural elements for medium intrinsic risk storage and type B configuration)



Roofing

- Deck-type roof with a 2% slope
- Composed of a ribbed profile made of galvanized and pre-coated steel sheeting
- Rigid rock wool panel with visible mechanical fastenings
- Two-layer waterproofing system consisting of two membranes
- Natural lighting provided by low-arch skylights made of self-supporting cellular polycarbonate
- Smoke evacuation and natural ventilation through operable smoke vents made of anti-corrosion AlMg3 aluminum with white ice-colored cellular polycarbonate louvers



Lateral Cladding

CONCRETE FACADES

- Facade on a variable-height concrete wall depending on road slope
- Prefabricated concrete panels with a smooth finish and internal insulation
- Painted exterior finish

METAL SHEET FACADES

- In situ sandwich panel strips, resolved with trays
- Mineral wool insulation and exterior finish with vertically placed sheet metal profile
- Pre-coated in color



Docks

- Raised 1.10 meters above street level
- Constructed with concrete and finished with a metal angle (protection for maneuvering operations)
- Sectional doors in each module (3.50 x 4.00 meters) for easy vehicular access to the warehouse from street level with a ramp
- One door every 350 m²
- Other doors (2.85 x 3.20 meters) equipped with motorized leveling ramps and sectional doors with pre-installation for motorization



Canopy

- Loading front (finished with concrete panels) protected by a 3-meter-wide longitudinal canopy



Warehouse Floor

- Perfectly leveled concrete floor, 20 cm thick, laid on a base of compacted gravel
- Reinforced with steel fibers
- Finished on the surface with an application of quartz-corundum aggregates to enhance surface hardness, capable of withstanding loads up to 5,000 kg/m²



Access and Emergency Doors

- Sectional docking doors
- Pedestrian access doors to the main entrance hall of the warehouse and to its mezzanine
- Vehicle access door into the warehouse via a ramp to overcome the dock height difference, along with emergency doors



Service Cores

- A complete service core for each basic module established
- Equipped with full sanitary and lighting installations
- Connection to the general sewage system
- Minimum provision of two sanitary rooms, each equipped with a toilet, sink, and shower



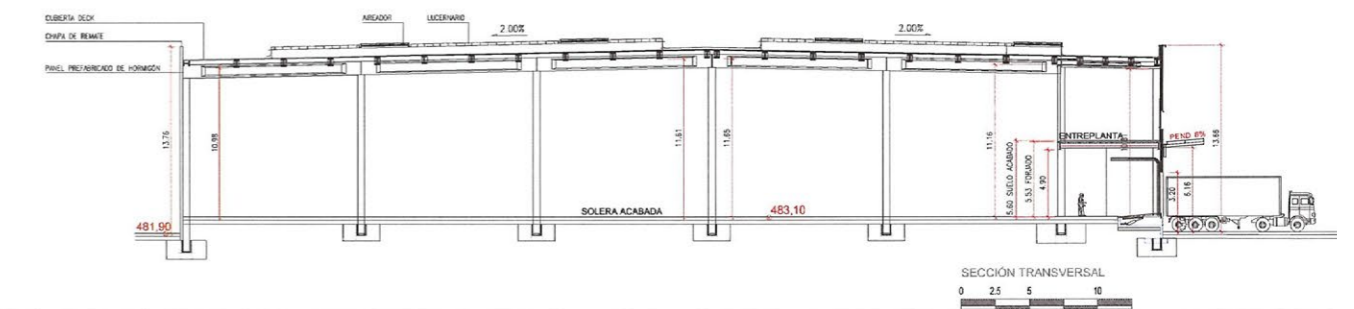
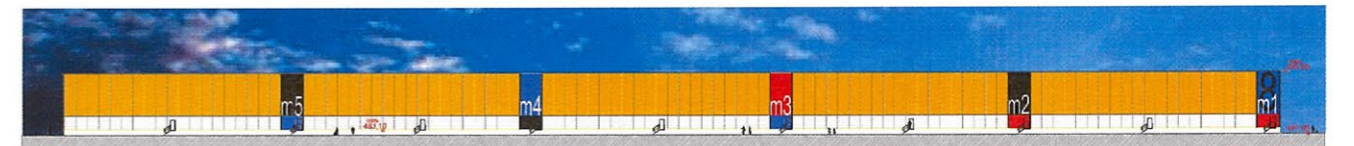
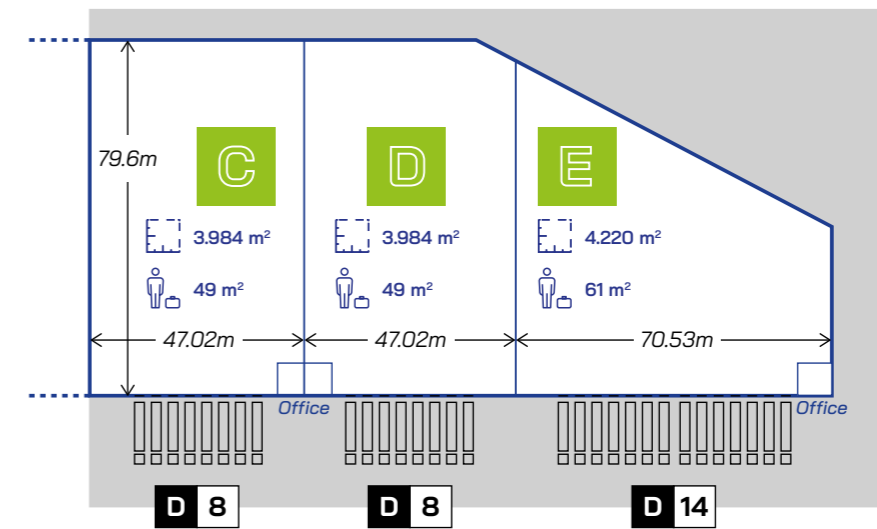
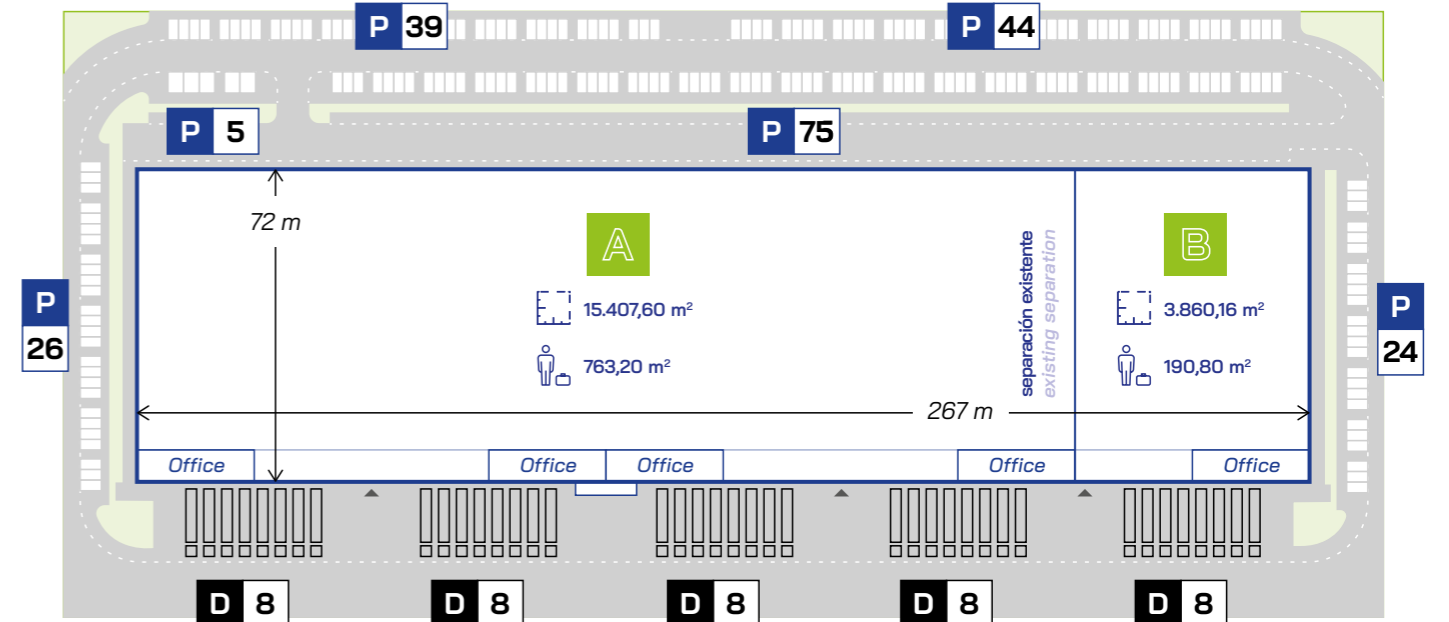
Installations

- Storage areas equipped with suspended lighting inside (200 lux), emergency evacuation lights, and low-voltage electrical lines to the docks for motorization, with their respective panels and connections to the external network
- Plumbing, drainage, and lighting for the service cores
- Smoke evacuation systems, fire detection, and fire extinguishing through equipped fire hydrants (BIEs), manual fire extinguishers with appropriate load and extinguishing agent
- SFR sprinkler network
- Infrastructure for communications (telephony, fiber optic) available for use both in the warehouse and the planned office areas
- Entry points for each telecommunications operator in the warehouse



Mezzanines and Intermediate Floors

- Mezzanine areas, located above the dock front to optimize space
- Likely designated to house administrative, control, and maintenance services for each warehouse module
- Direct access from the street, adjacent to the warehouse's service core and general panels
- Mezzanines will be delivered in "shell condition"; unfinished to allow each user to tailor the space and layout to their specific needs
- The general warehouse installations include sufficient reservations and pre-installations to facilitate future finishes and minimize costs





PANATTONI PARK ARASUR

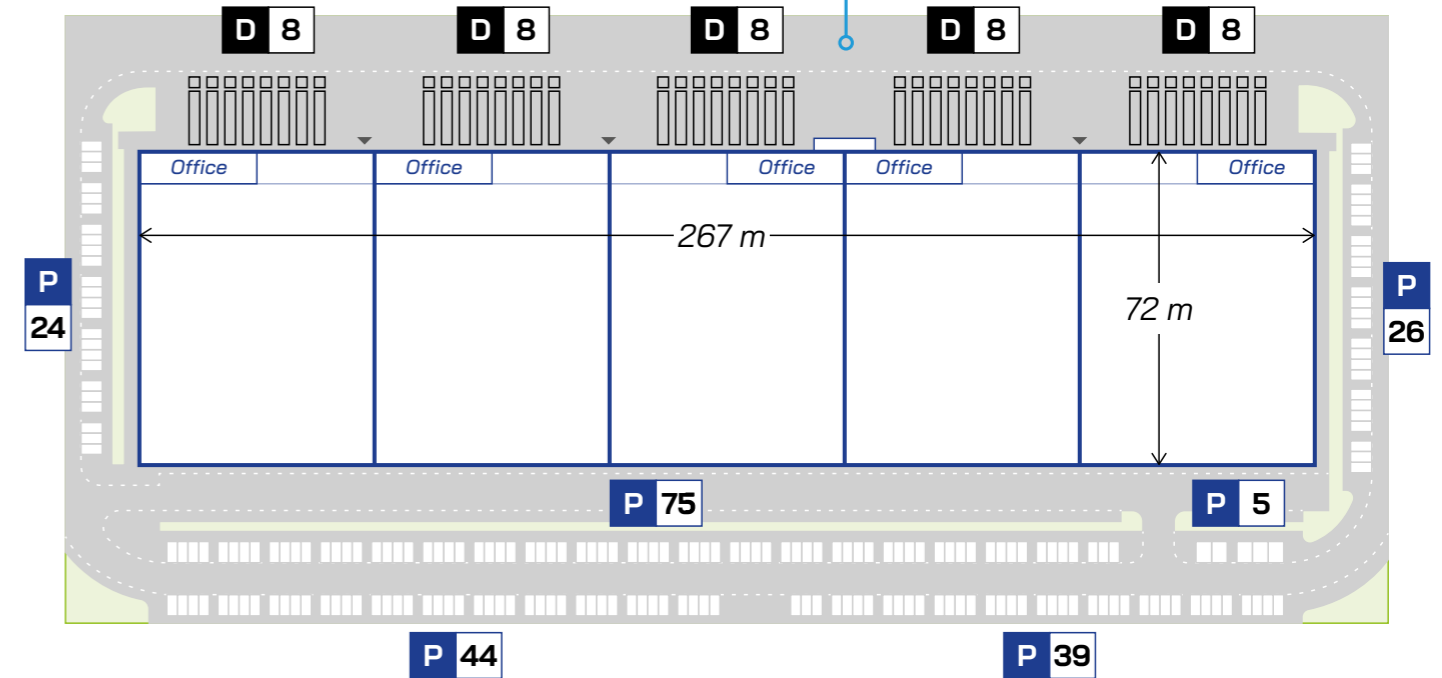
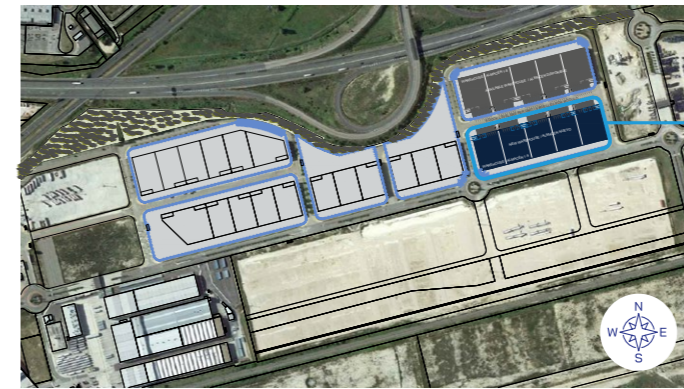
BREEAM®
very good

Llave en mano
Built-to-suit

21.000 m²



Superficie parcela
Plot area
28.632 m²



MEMORIA DE SUPERFICIES

Área almacén (De/Hasta) <i>GLA warehouse (From/Up to)</i> 3.842-21.000 m²	Área Oficinas (De/Hasta) <i>Área Escritório (De/Até)</i> 190-954 m²
11 m <i>Altura libre</i> <i>Clear height</i>	45 <i>Muelles de carga</i> <i>Loading docks</i>
12x24m <i>Crujía estructura</i> <i>Structure grid</i>	NFPA NORM ESFR K25 <i>Rociadores</i> <i>Sprinklers</i>
35W/m² <i>Potencia eléctrica</i> <i>Power supply</i>	150 <i>Parking turismos</i> <i>Car parking</i>
FM2 FF45 FL35 <i>Planimetría solera</i> <i>Load flatness</i>	5 <i>Carga fuego riesgo</i> <i>Fire risk capacity</i>
3% x 150 <i>Cargadores eléctricos</i> <i>Electric vehicle chargers</i>	LED/BMS <i>+4% luz natural</i> <i>+4% natural light</i>
6TN/m² <i>Sobrecarga solera unitaria</i> <i>Slab load per m²</i>	75,600 <i>Almacenaje pallets</i> <i>Pallets Capacity</i>
100 kW <i>Fotovoltaica</i> <i>Photo voltaic</i>	1 <i>Parking bicicletas</i> <i>Bicycle parking</i>

ES

Almacén de nueva construcción de 21.000 m², disponible para entre 1 y 5 inquilinos. Disponible en 2025.

EN

Newly constructed 21,000 sq.m warehouse, available for between 1 and 5 tenants. Available in 2025.



PUERTO SECO / DRY PORT

ES

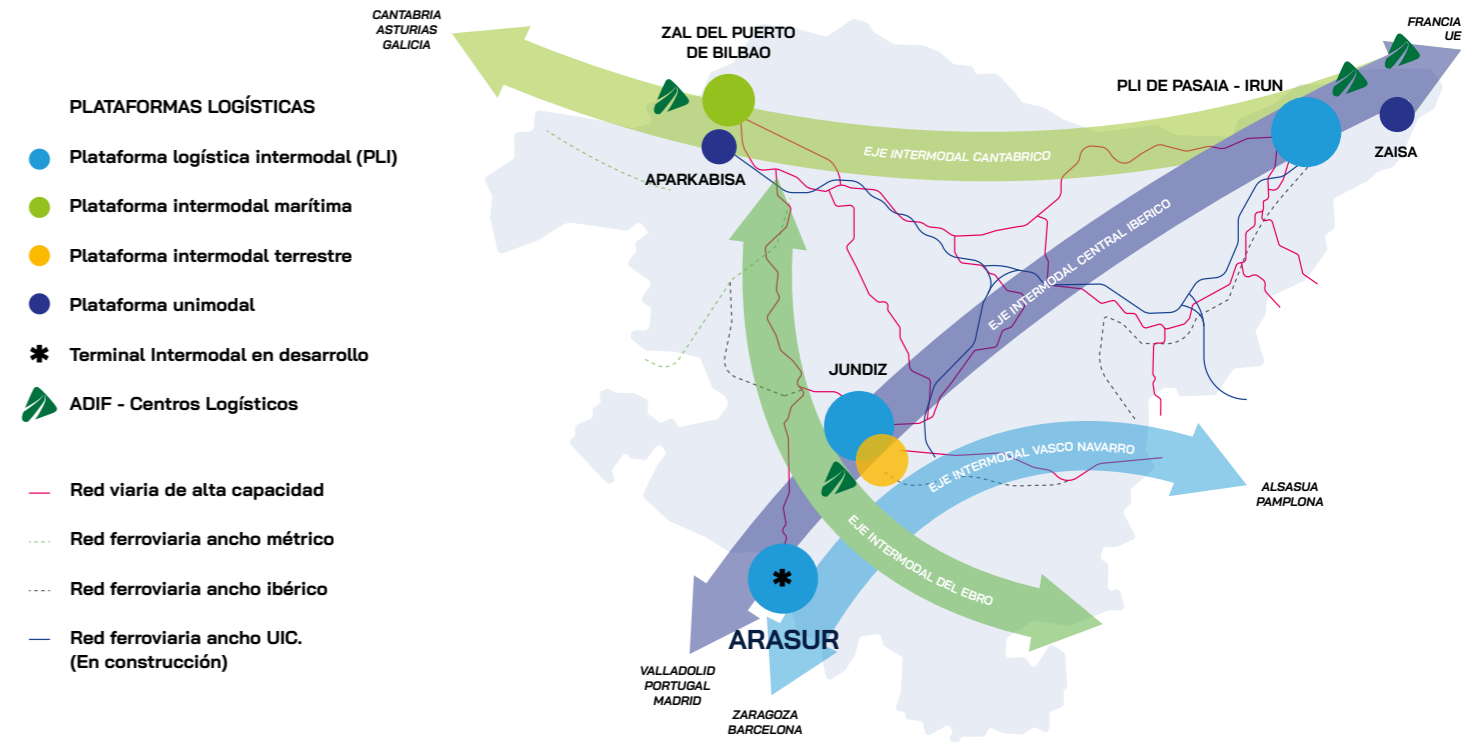
En 2021, se creó una estación intermodal o 'puerto seco' que conecta ARASUR con el Puerto de Bilbao, facilitando la descarga de mercancías provenientes del puerto y su posterior distribución por carretera.

La terminal, con una superficie de 63.440 m², cuenta con dos vías para la recepción y expedición de trenes y otras dos para la carga y descarga. Esta infraestructura, junto con el recinto vallado y el único acceso controlado, asegura un entorno fiable y eficiente para las operaciones logísticas.

EN

In 2021, an intermodal station or 'dry port' was created, connecting ARASUR with the Port of Bilbao, facilitating the unloading of goods from the port and their subsequent distribution by road.

The terminal, covering an area of 63,440 m², has two tracks for receiving and dispatching trains, and two additional tracks for loading and unloading. This infrastructure, along with the fenced enclosure and single controlled access point, ensures a reliable and efficient environment for logistical operations.



- Atlantic Corridor proposed as Trans-European Core Rail Network
- Atlantic Corridor connections with ports and multimodal platforms
- Other axes of the Trans-European Rail Network
- - - Main Atlantic Arc Motorways of the Sea in operation





SOBRE NOSOTROS / ABOUT US

ES

Panattoni es el mayor desarrollador industrial privado en el mundo, habiendo desarrollado hasta la fecha 58 millones de metros cuadrados de espacio industrial en todo el mundo, con 60 oficinas a nivel global.

Además, Panattoni Iberia es el desarrollador logístico e industrial más activo en la Península Ibérica.

Panattoni ha estado presente en Europa desde 2005 y en España desde 2020, donde mantiene un historial destacado de exitosas entregas tanto a medida (build-to-suit) como especulativas.

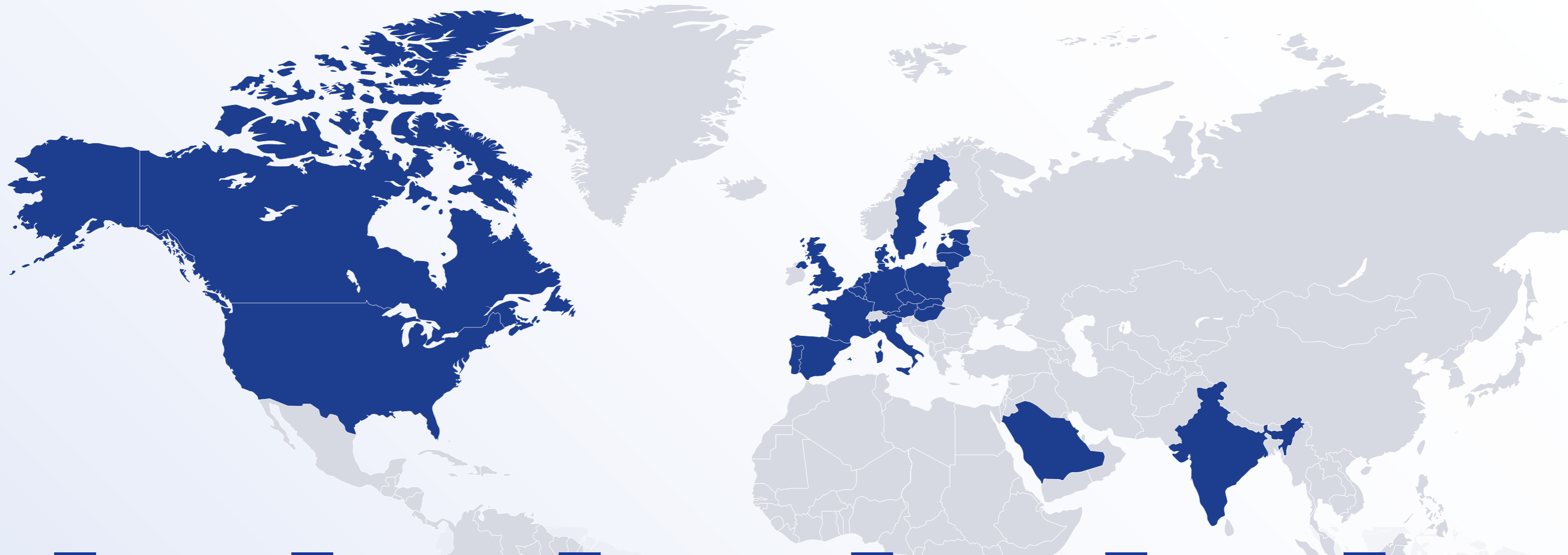
EN

Panattoni is the world's largest privately-owned industrial developer, having developed 58 million sq.m of industrial space worldwide to date, with 60 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 it maintains a best-in-class track record of successful build-to-suit and speculative deliveries.

NUESTROS CLIENTES / OUR CLIENTS



60

oficinas
offices

>2,500

clientes
clients

>58

MM m² construidos
M sq.m built

22.8

MM m² construidos en Europa
M sq.m built in Europe

38

años de experiencia
years of experience

1,109

empleados
employees



www.panattonieurope.com/es-es



BARCELONA

Avenida Diagonal 605, Planta 9
08028 Barcelona
[+34 93 018 1510](tel:+34930181510)

ESPAÑA & PORTUGAL

Contáctanos / *Contact us*
comercial@panattoni.com

MADRID

Torre Europa
Paseo de la Castellana 95, Planta 13
28046 Madrid
[+34 91 168 12 68](tel:+34911681268)