



CLARION PARTNERS
EUROPE

www.constantilogisticspark.com



Possibility to deliver this unit earlier than
in July 2023.

Two modern logistics assets totalling an
area of 42,253 sqm.

Constantí Logistics Park

*Posibilidad de entrega del inmueble
anterior a julio 2023.*

*Modernos activos logísticos con una
superficie de 21.120 y 21.133 m².*

Clarion Partners Europe presents an excellent opportunity to lease modern distribution center located in Constanti, Tarragona. The property will be available since July 2023.

Constanti Logistics Park is a part of Constanti well consolidated industrial area and benefits from strong transport links. It is just at the cross-roads of A7 and A27, connecting Reus Airport in 8 minutes (7km), Tarragona in 12 minutes (12km) and Barcelona centre in 65 minutes (103km).

The property is located in a densely developed logistic area and counts with national and international companies such as Amazon, LIDL, Correos Express DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, Global Talke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan and Schmidt Iberica among others.

The Property built in 2009 comprises 2 separate warehouses located on one plot with surface of 21.120 and 21.133 sqm. The Property benefits from exterior fence around the whole plot and count with access control. In total, the warehouses count with 38 loading docks, 4 level access docks, 10.68 m clear height, 48.5 m yard depth and 230 car parking spaces including 6 EVCH in front of each office building. Electrical and Fire Protection Systems were updated in 2016. In regards with ESG there is LED lighting and the building obtained Breeam ("pass") certificate.



CLARION PARTNERS
EUROPE



Clarion Partners Europe presenta una excelente oportunidad para arrendar un moderno centro de distribución situado en Constanti, Tarragona. La propiedad estará disponible a partir de julio de 2023.

El Parque Logístico de Constanti forma parte del área industrial bien consolidada de Constanti y se beneficia de fuertes conexiones de transporte. Se encuentra justo en el cruce de la A7 y la A27, conectando el Aeropuerto de Reus en 8 minutos (7km), Tarragona en 12 minutos (12km) y el centro de Barcelona en 65 minutos (103km).

La propiedad se encuentra en una zona de gran desarrollo logístico y cuenta con empresas nacionales e internacionales como Amazon, LIDL, Correos Express DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, Global Talke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan y Schmidt Iberica entre otras.

La propiedad, construida en 2009, consta de 2 almacenes independientes ubicados en una parcela con una superficie de 21.120 y 21.133 m². La propiedad dispone de vallado exterior alrededor de toda la parcela y cuenta con control de acceso. En total, los almacenes cuentan con 38 muelles de carga, 4 muelles de acceso a nivel, 10,68 m de altura libre, 48,5 m de profundidad de patio y 230 plazas de aparcamiento, incluyendo 6 EVCH en frente de cada edificio de oficinas. Los sistemas eléctricos y de protección contra incendios se actualizaron en 2016. En cuanto a la ESG, hay iluminación LED y el edificio ha obtenido el certificado Breeam ("pass").



CLARION PARTNERS
EUROPE



Contents / *Indice*

Executive summary / <i>Resumen ejecutivo</i>	04
Macro location / <i>Ubicación macro</i>	06
Micro location / <i>Ubicación micro</i>	07
Plans / <i>Planos</i>	08
Pictures / <i>Fotografías</i>	12
Technical specifications / <i>Especificaciones técnicas</i>	16
Sustainability / <i>Sostenibilidad</i>	18
Economical conditions / <i>Condiciones económicas</i>	19

Executive Summary

- Site area of 59,031 sqm
- Available in July 2023
- Built in 2009, the asset offers institutional-grade warehouse and office space including 19+19 loading docks, 2+2 level access docks, 10.68 m clear height, 48,5m yard depth and 230 car parking spaces. The electrical and Fire Protection Systems were updated in 2016.
- 12 km north of Tarragona and 103 km south of Barcelona
- The Constantí industrial area benefits from strong transport links, being at the cross-roads of the A-7 and A-27 connecting Reus Airport in 8 minutes (7km), Tarragona in 12 minutes (12km) and Barcelona centre in 65 minutes (103km)
- The property is located in a densely developed logistics park, with occupiers in the immediate vicinity including national and international companies (Amazon, LIDL, Correos Express, DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, GlobalTalke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan, Schmidt Ibérica)

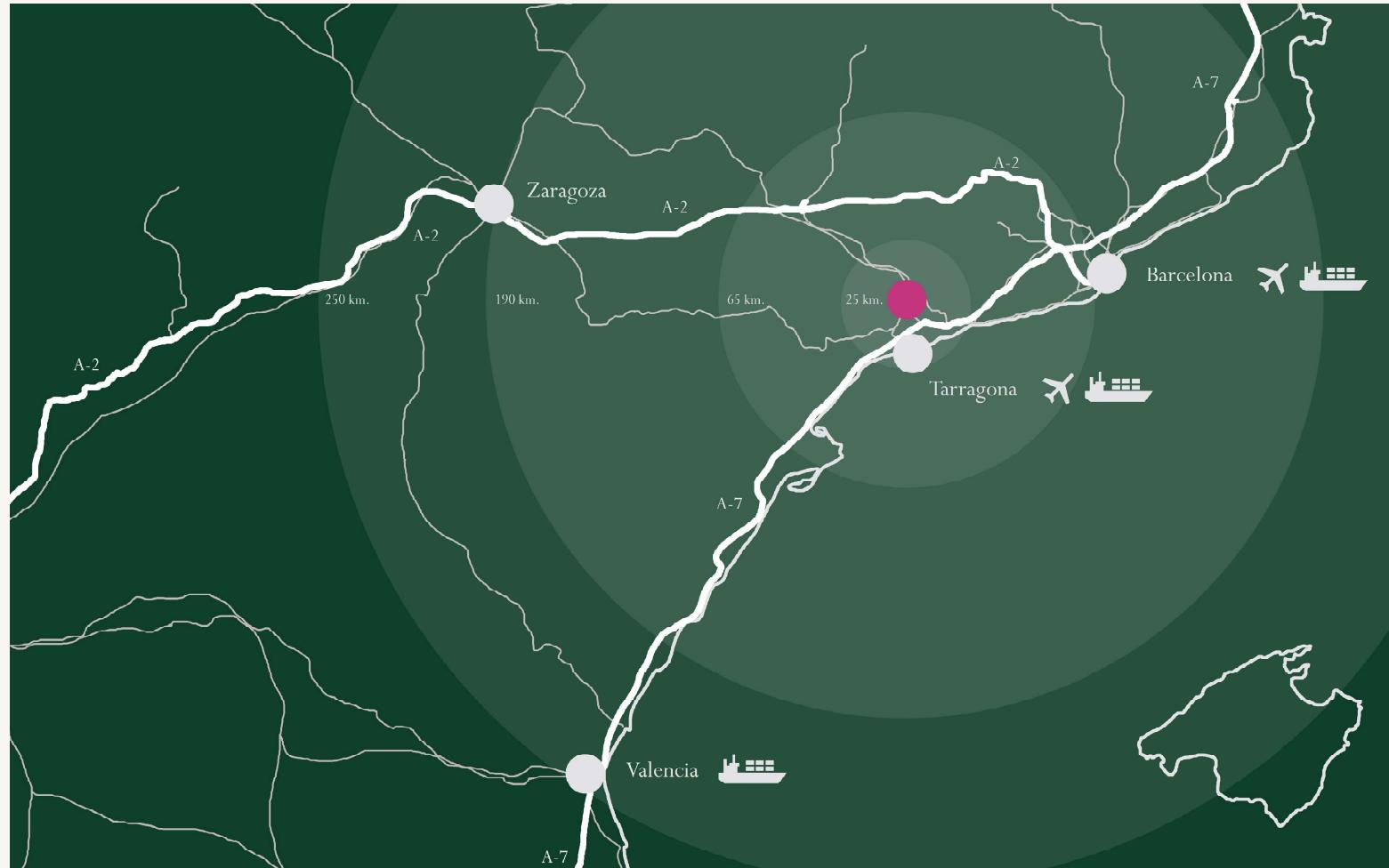




- Superficie de 59.031 m²
- Disponible en julio de 2023
- Construido en 2009, el activo institucional ofrece espacio de almacén y oficinas, incluidos 42 muelles de carga, 10,68 m de altura libre, 48,5 m de profundidad del espacio de maniobras y 230 plazas de aparcamiento. Los sistemas eléctricos y de PCI se actualizaron en 2016.
- 12 km al norte de Tarragona y 103 km al sur de Barcelona
- El polígono industrial de Constantí está muy bien comunicado, ya que se encuentra en el cruce de las autovías A-7 y A-27, a 8 minutos del aeropuerto de Reus (7 km), 12 minutos de Tarragona (12 km) y 65 minutos del centro de Barcelona (103 km)
- El parque logístico en el que la propiedad está situada cuenta con una alta densidad de ocupación, incluyendo empresas nacionales e internacionales (Amazon, LIDL, Correos Express, DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, Global Talke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan, Schmidt Ibérica)

Macro Location / Ubicación macro

- A-27 motorway: 5 km. / 6 min.
- A-7 motorway: 9 km. / 10 min.
- Tarragona: 12 km. / 14 min.
- Tarragona Port: 14km. / 19 min.
- Barcelona Airport: 89 km. / 1 h. min.
- Barcelona Port: 98 km. / 1 h. 10 min.
- Barcelona: 103 km. / 1 h. 15 min.



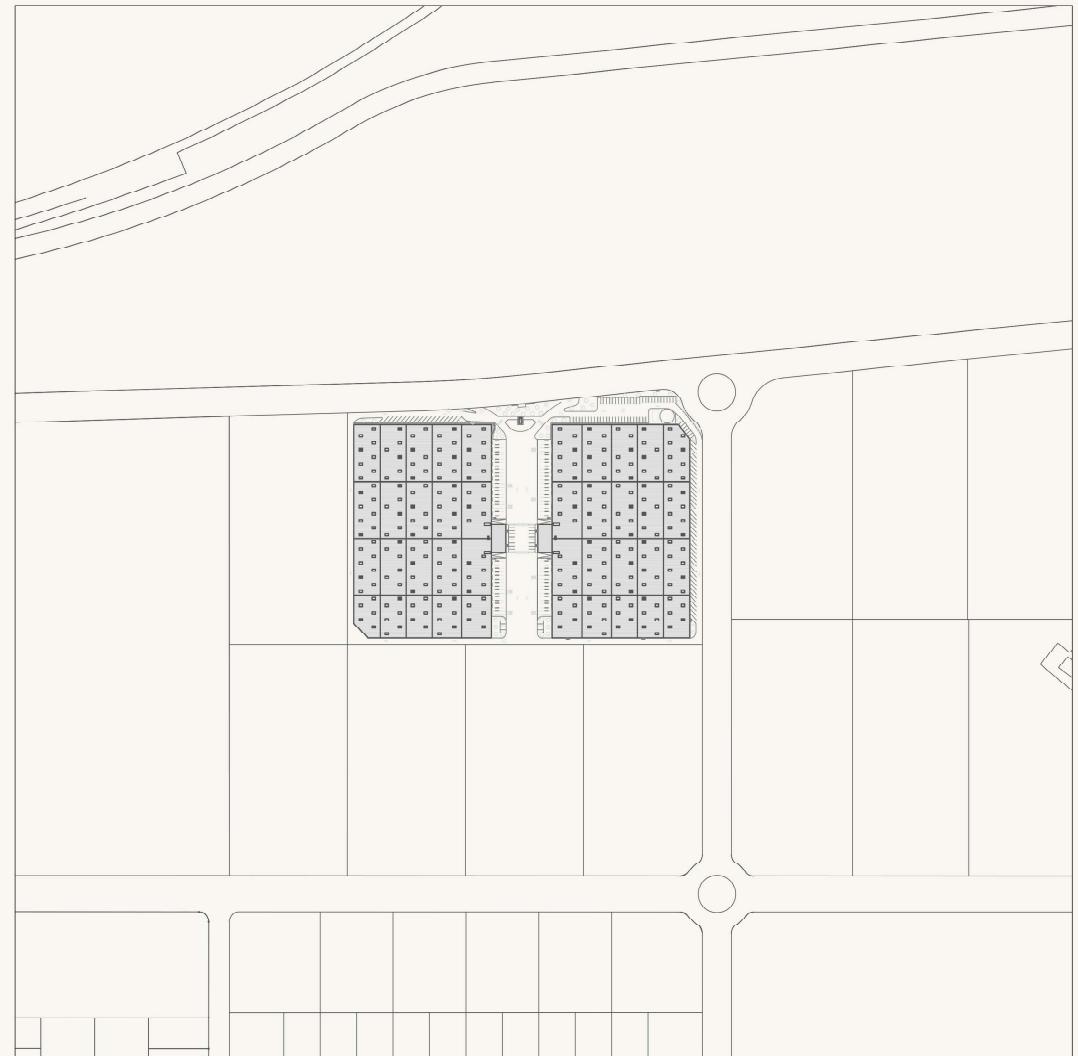
Micro Location / Ubicación micro



The property is located in a densely developed logistics park, with occupiers in the immediate vicinity including national and international companies (Amazon, LIDL, Correos Express, DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, Global Talke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan, Schmidt Ibérica).

El parque logístico en el que la propiedad está situada cuenta con una alta densidad de ocupación, incluyendo empresas nacionales e internacionales (Amazon, LIDL, Correos Express, DHL, DB Schenker, Dachser, TNT, Global Talke, AG90, Katoen Natie, Ingram Micro, Isopan, Schmidt Ibérica)

Plans and location / *Planes y ubicación*



General location/ *Ubicación*

Plans and areas / Planos



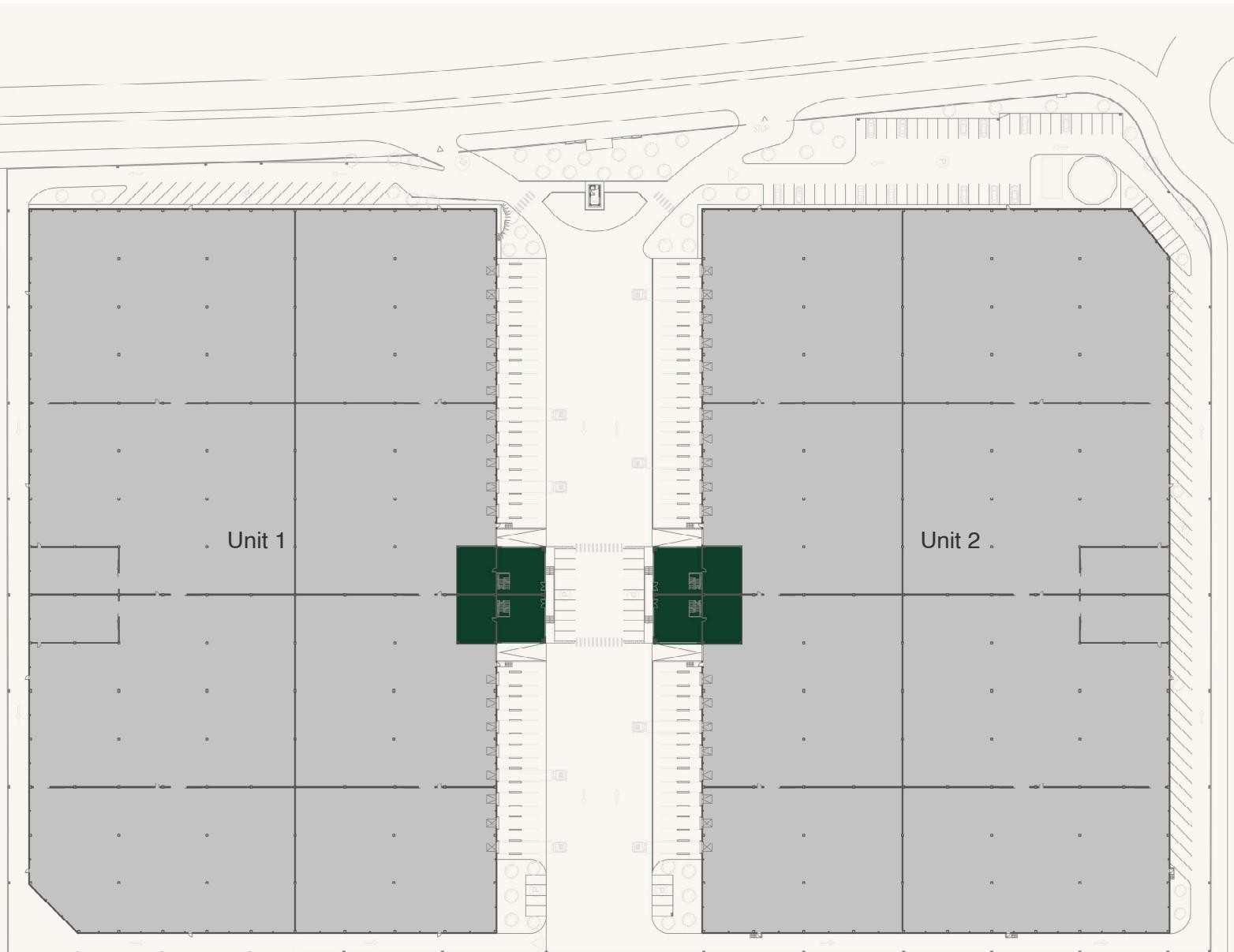
- 230 parking spaces, including 6 charging points for electric cars allocated in front of each Unit.
- 38 automatic loading docks.
- 4 level access docks

● 230 plazas de parking, incluyendo 6 puntos de carga eléctrica frente a cada nave.

- 38 muelles de carga automáticos.
- 4 muelles de acceso a nivel.

Access/ Accesos

Plans and areas / *Planos*



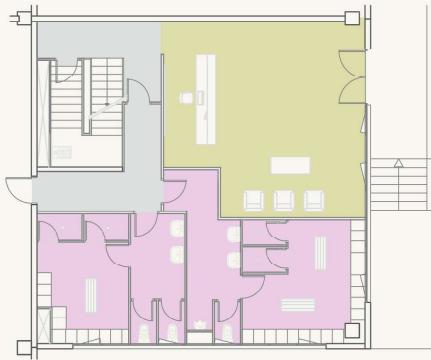
Unit 1 warehouse and offices/ *Nave 1 almacén y oficinas*

Ground floor warehouse.....	20.330,00 m ²
First floor offices.....	278,00 m ²
Second floor.....	234,00 m ²
Second floor offices.....	278,00m ²
Total Area.....	21.120,00 m²
Offices.....	556,00 m ²

Unit 2 warehouse and offices/ *Nave 2, almacén y oficinas*

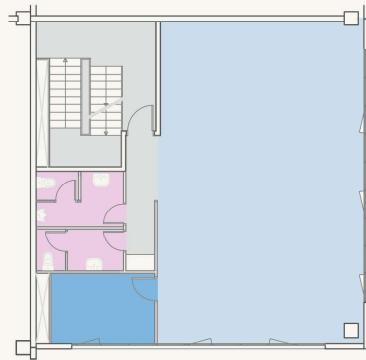
Ground floor warehouse.....	20.343,00 m ²
First floor offices.....	278,00 m ²
Second floor.....	234,00 m ²
Second floor offices.....	278,00m ²
Total Area.....	21.133,00 m²
Offices.....	556,00 m ²

Plans and areas / *Planos*



Ground floor / Unit 1 and unit 2

Planta baja / Nave 1 y nave 2



First floor / Unit 1

Planta primera / Nave 1



Second floor / Unit 1

Planta segunda / Nave 1



First floor / Unit 2

Planta primera / Nave 2



Second floor / Unit 2

Planta segunda / Nave 2

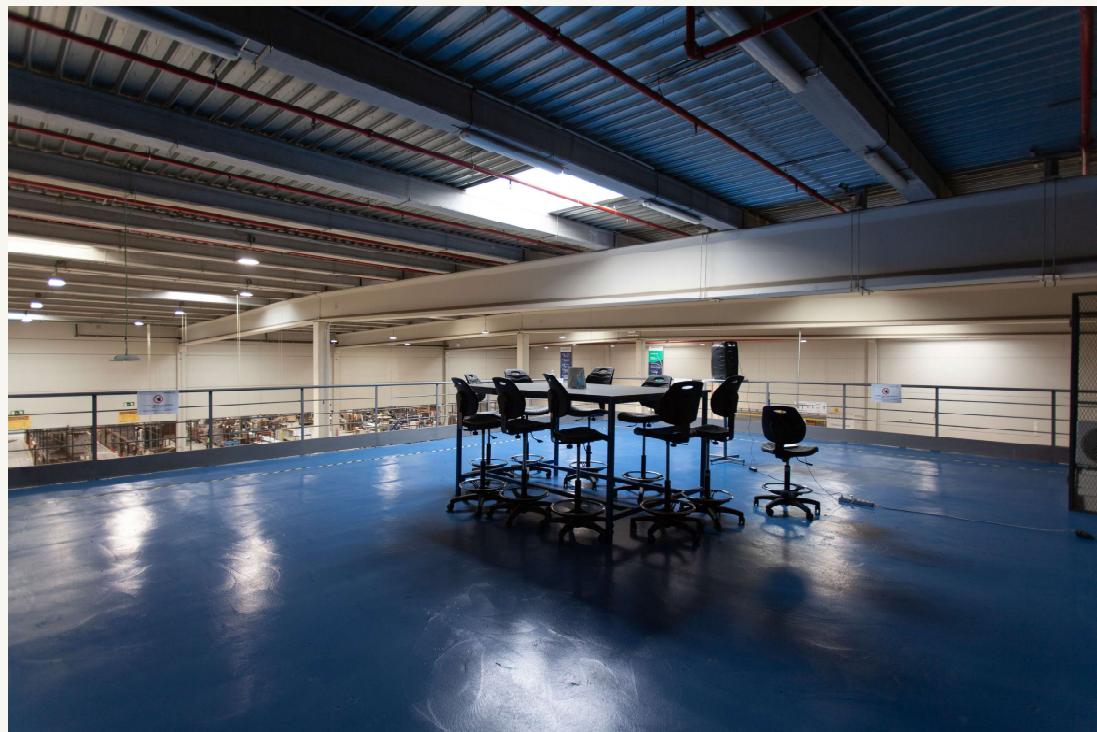
Pictures / Fotografías



Pictures / *Fotografías*



Pictures / *Fotografías*



Pictures / *Fotografías*





Technical specifications / Especificaciones técnicas



The asset comprises two identical, institutional grade warehouse units, each with its own office pod. As such, the property is highly flexible and suits both single-tenant and multi-tenant operations.



Clear heights of 10.68 meters.



Each of the buildings has 19 loading docks, totalling 38.

Both units have two level access doors .



4T/sqm floor loading capacity.



230 car parking spaces and 12 charging points for electric vehicles allocated (6 per building).



Double glazed aluminium windows.



Configuration type C Average Risk 4.



The foundations of the building comprise reinforced concrete beams with concrete pads and piles beneath the structural columns.

The main industrial units and office space are formed via a pre-cast concrete frame.



Facades comprise a corrugated profile and are built of concrete plinth and sandwich type panels, with a rockwool insulated core.

The roof comprises an insulated metal profiled roof deck, with a rockwool insulated core with GRP rooflights and automatic smoke vents that are linked to the fire alarm system.



Incoming Low Voltage (LV) electrical supply and associated distribution equipment throughout to each of the two buildings.

Possibility of rack already installed.



Three-storey office attached to each of the two buildings, totalling 1,112 sqm (556 sqm each).

Fully equipped office area.



BREEAM pass certificate.

Technical specifications / Especificaciones técnicas



El activo cuenta con dos almacenes idénticos de tipo institucional, cada uno con su propia oficina. Como tal, el inmueble es muy flexible y se adapta tanto a las operaciones de un solo inquilino como a las de varios ocupantes.



Altura libre de 10,68 metros.



Cada uno de los edificios dispone de 19 muelles de carga, con un total de 38.

Cada uno de los dos edificios tiene dos rampas de carga.



4 T/m² de capacidad de carga del suelo.



230 plazas de aparcamiento y 12 puntos de recarga para vehículos eléctricos asignados (6 por edificio).



Ventanas de aluminio con doble acristalamiento.



Configuración tipo C, riesgo medio 4.



Los cimientos del edificio están formados por vigas de hormigón armado con zapatas y pilotes de hormigón bajo los pilares estructurales.

Las unidades industriales principales y el espacio de oficinas están formados por un armazón de hormigón prefabricado.

Las fachadas tienen un perfil ondulado y están construidas con zócalo de hormigón y paneles tipo sándwich, con un núcleo aislante rockwool.

El tejado consta de una cubierta metálica perfilada aislada, con un núcleo aislado de lana de roca con claraboyas de GRP y salidas de humo automáticas conectadas al sistema de alarma contra incendios.



Suministro eléctrico entrante de baja tensión (BT) y equipo de distribución asociado a lo largo de cada uno de los dos edificios.

Posibilidad de RACK ya instalada.

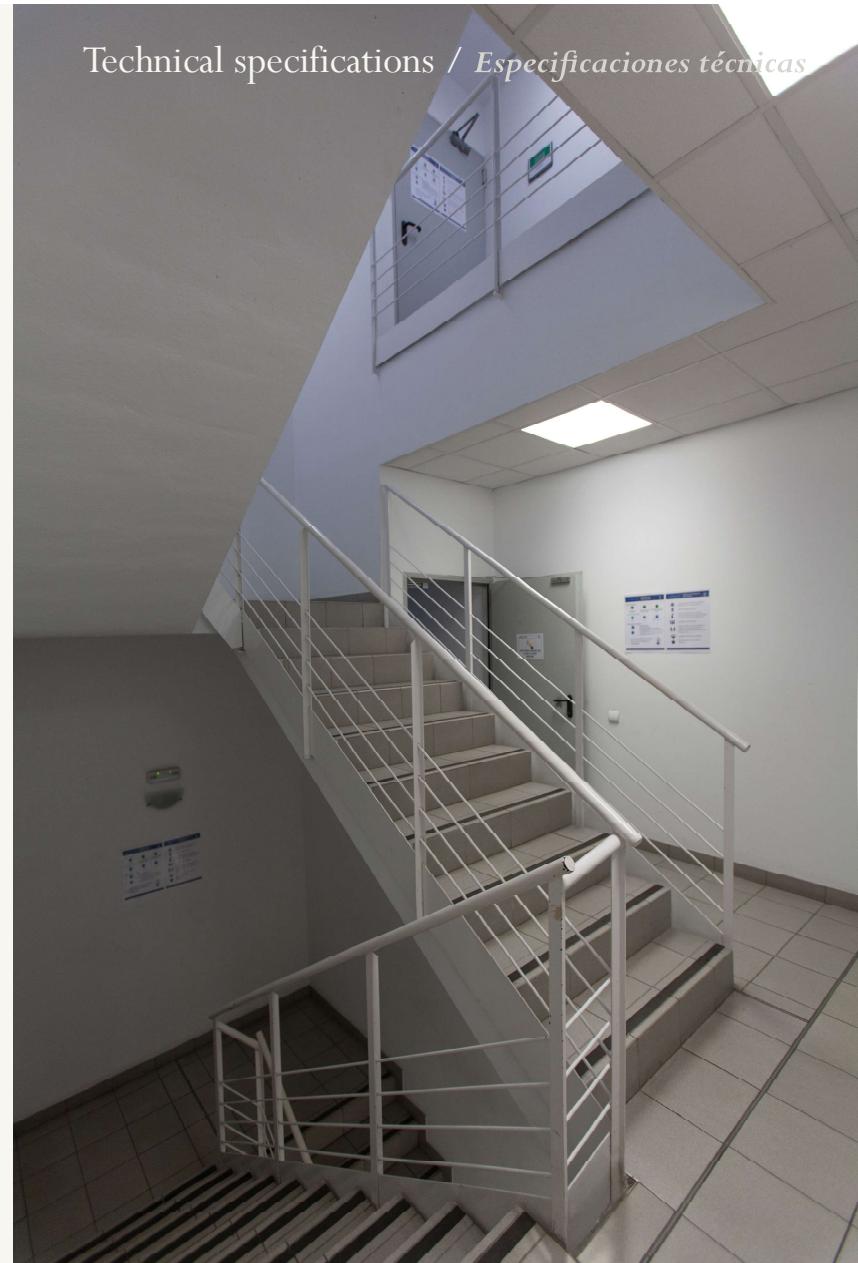


Oficina de tres plantas adosada a cada uno de los dos edificios, con un total de 1.112 m² (556 m² cada una).

Zona de oficinas totalmente equipada.



Certificado BREEAM pass.



Constantí – Developed for the future

Paris Compliant Until 2048 In 1.5 Degree Scenario And Beyond 2050
In 2 Degree Scenario

BREEAM in Use "Pass"

12 E-Vehicle Charging Stations

Energy Performance B

LED Lighting in Office and Warehouse



Constantí – Desarrollado para el futuro

Certificado BREEAM "Pass"

Cumple con los Objetivos de París, hasta 2048 escenario de 1.5 grados, más allá de 2050 escenario de 2 grados.

12 puntos de carga para vehículos eléctricos.

Eficiencia energética B

Iluminación LED en oficinas y almacenes.