

# LOGIS Empordà

FAR D'EMPORDÀ - GIRONA

Proyecto logístico llave en mano  
*BTS Logistics Project*







## Índice / Contents

- 1 Resumen Ejecutivo / Executive Summary**
- 2 Localización / Location**
- 3 El Proyecto / The Project**
- 4 Superficies / Accommodation**
- 5 Condiciones / Terms**

# 1 Resumen ejecutivo

*Executive summary*



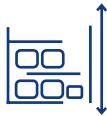
Superficie de Parcela  
*Plot Area*

**22.934 m<sup>2</sup>**



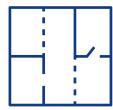
SBA  
*GLA*

**13.764 m<sup>2</sup>**



Altura de la nave  
*Building Height*

**13 - 18 m**



Inquilinos  
*Tenants*

**Distribución flexible**  
**Flexible Distribution**



Proyecto  
*Project*

**Llave en mano**  
**Turnkey project**



Certificación medioambiental  
*Environmental Certification*

**BREEAM**  
**Very Good**







## 2 Localización Location

El activo se encuentra situado estratégicamente, en el corazón del Corredor Mediterráneo.

La red transeuropea de transporte de mercancías tiene un impacto directo en un área de 250 millones de habitantes, el 50% de la población de la Unión Europea.

*The asset is strategically located in the heart of the Mediterranean Corridor.*

*The trans-European freight transport network has direct impact on an area of 250 million inhabitants, 50% of the population of the European Union.*

### Principales distancias

#### *Main distances*

- Girona: 34 min
- Barcelona: 1h 37min
- La Jonquera (frontera con Francia/ French border): 25min

LOGIS EMPORDÀ es un gran centro logístico destinado principalmente para la distribución en el norte de Cataluña, con una vocación claramente transfronteriza.

Se trata de un proyecto impulsado por el gobierno de Cataluña debido a la gran demanda y a la falta de zonas logísticas modernas en el norte de Cataluña.

Este proyecto conectará con la vía principal del Corredor Ferroviario Mediterráneo.

Asimismo, Amazon, la empresa de comercio electrónico más importante del mundo cuenta con un centro logístico de más de 50.000 m<sup>2</sup> justo enfrente del activo.

*LOGIS EMPORDÀ is a large logistics center aimed primarily for distribution in the north of Catalonia, with a clearly cross-border orientation.*

*It is a project promoted by the government of Catalonia due to the high demand and the lack of modern logistics areas in the north of Catalonia.*

*This project will connect with the main track of the Mediterranean Rail Corridor.*

*In addition, Amazon, the world's largest e-commerce company, has a logistics center of more than 50,000 m<sup>2</sup> just across the road.*



La situación socioeconómica actual, ha propiciado un escenario con precios de suelo industrial al alza, incremento en costes de construcción, y, por consiguiente, rentas más elevadas en todas las plazas.

En el caso de Barcelona, el buen ritmo de absorción y la escasez de producto en el mercado de hacen que, a pesar de haber incorporado al mercado nuevos desarrollos, la tasa de disponibilidad se sitúe en mínimos históricos, por debajo del 3%.

Asimismo, destaca el impulso que experimenta la contratación en áreas de la segunda y tercera corona, no solo por la superficie disponible sino también por la ausencia de proyectos de calidad.

*The current socioeconomic situation has led to a scenario of rising industrial land prices, elevated construction costs and, consequently, higher rents in all locations.*

*In the case of Barcelona, the good take-up rate and the lack of product on the market have resulted in a historically low availability rate of less than 3%, despite the incorporation of new developments into the market.*

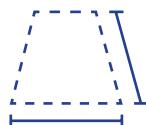
*Likewise, it is notable the momentum of rental contracting in areas of the second and third ring, not only because of the available surface area but also because of the lack of quality projects.*





# 3 El Proyecto

*The project*



Amplias playas de maniobra de hasta 32 metros

*Wide Manoeuvering yard up to 32 meters*



22 Muelles de Carga  
4 rampas de acceso

*22 Loading Docks  
4 access ramps*



Nave Riesgo Medio 5 Tipo B

*Medium Risk 5 Type B*



120 Plazas de parking

*120 Parking Spaces*



3 Puntos de carga vehículos eléctricos

*3 Electric vehicle charging spaces*



El activo incluye 300KW de abastecimiento solar

*Building includes 300KW solar supply*

## Iluminación

- Iluminación Led con sistema de control en función de la luz ambiente

## Light System

- Led lighting with control system based on ambient light

## Instalación Fotovoltaica

- Paneles fotovoltaicos en cubierta

## Photovoltaic Installation

- Photovoltaic panels on the roof

## Cubierta tipo Deck

- Metálica con aislante PIR y claraboyas (>2%)

## Deck Roof

- Metal deck with PIR Insulation and skylights (>2%)

## Altura

- Normativa hasta 18 m

## Height

- Normative up to 18m

## Solera

- Solera de hormigón con resistencia 5 T/m<sup>2</sup> y 6 T/m<sup>2</sup> carga puntual

## Slab

- Concrete slab with maximum dead load of 5T/m<sup>2</sup> and occasional loads of 6T/m<sup>2</sup>b

## Instalación PCI

- Hidrantes, Sprinklers ESFRE, BIEs y extintores.

## FP System

- Hydrants, Sprinklers ESFR, FHC and fire extinguishers.





Proyecto Logístico flexible y adaptable de 1 a 4 inquilinos.

*Flexible and adaptable Logistic Project, from 1 to 4 tenants.*

4

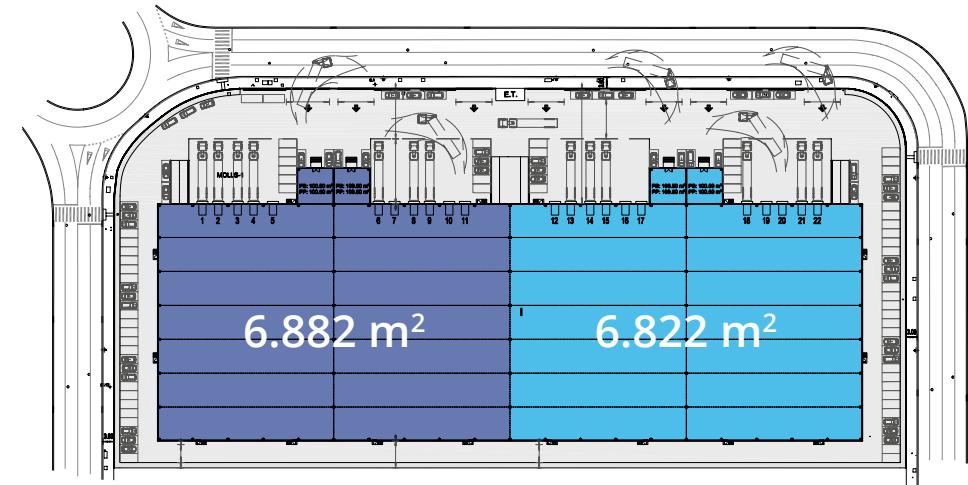
## Superficies *Accommodation*



Proyecto principal: dos inquilinos

*Leading project: two tenants*

Parcela Site Area	Módulo Unit	Nave Warehouse	Oficinas Offices	Total SBA Total GLA	Muelles Loading Docks
22.934 m <sup>2</sup>	1	6.480	402	6.882	11
	2	6.480	402	6.882	11
	<b>TOTAL</b>	<b>12.960 m<sup>2</sup></b>	<b>804 m<sup>2</sup></b>	<b>13.764 m<sup>2</sup></b>	<b>22</b>

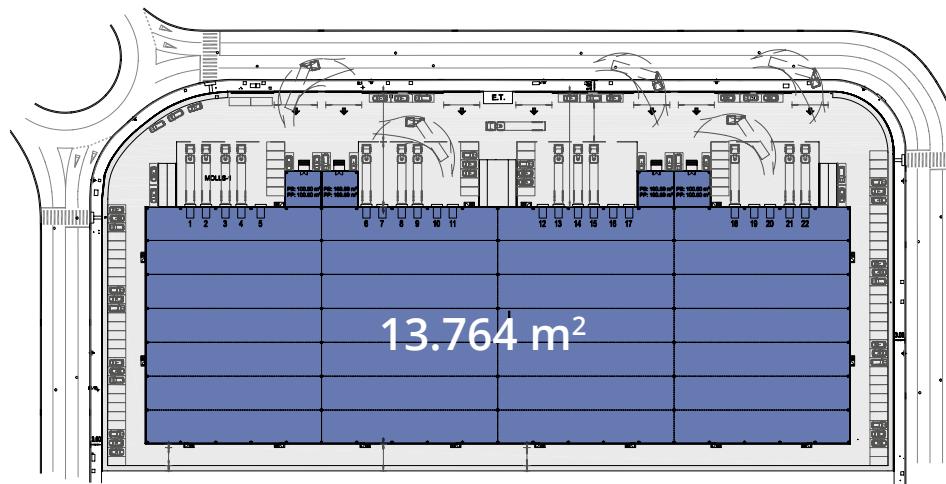


Posibilidad de construcción de diferentes proyectos a demanda: Desde naves de frío, almacenes robotizados, hasta naves APQ para riesgo nivel alto.

*Various projects can be built on demand: from cold storage warehouses, robotized warehouses, to APQ warehouses for high level risk.*

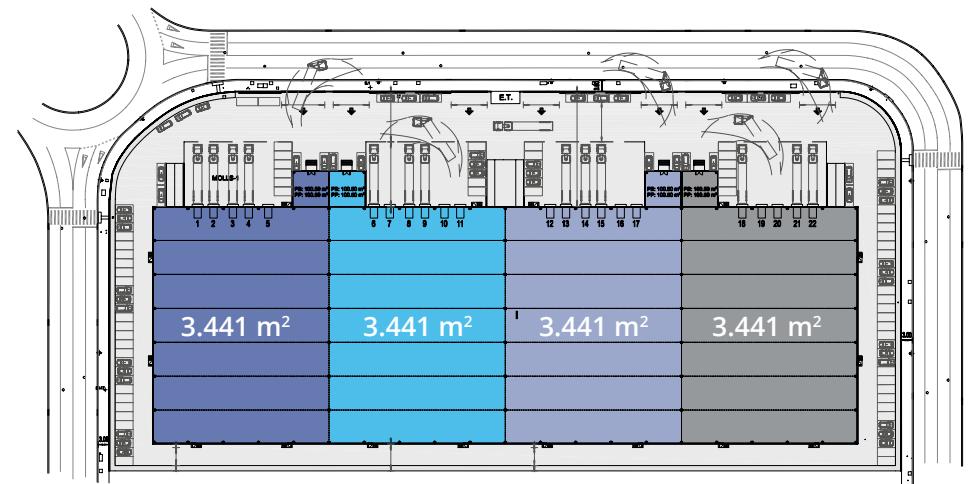
Implantación para un inquilino

*Layout for single tenants*



Implantación para 4 inquilinos

*Layout for four tenants*



# 5 Condiciones

Terms



Renta Mensual

*Quoting Monthly Rent*

**Por determinar**

***To be determined***



Costes de Inquilino

*Tenant Costs*

**Por determinar**

***To be determined***



Fianza legal

*Rent Deposit*

**2 mensualidades**

***2 months***



Garantías Adicionales

*Additional Guarantees*

**Aval Bancario**

***Bank guarantee (TBD)***

# Proyecto llave en mano

## *Turnkey project*

Contactos  
*Contacts*



Germán Tomás

Senior Analyst | I&L

+34 696 624 976

[german.tomas@colliers.com](mailto:german.tomas@colliers.com)

Cristina Mateo

Senior Analyst | I&L

+34 663 987 964

[cristina.mateo@colliers.com](mailto:cristina.mateo@colliers.com)

## NOTA AL DOCUMENTO

### *DISCLAIMER*

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.*



## Nuestras oficinas

MADRID

Pº de la Castellana, 141.  
Edificio Cuzco IV - 14<sup>th</sup>  
Floor, 28046

BARCELONA

Av. Diagonal, 618, 7C  
08021

VALENCIA

Av. de Aragón, 30  
46021

MÁLAGA

Plaza de la Solidaridad, 12  
29006

LISBOA

Barata Salgueiro 37  
B1250-165