

Disponibilidad  
**Octubre 2023**

En construcción  
**20.509 m<sup>2</sup>**

A 25 km de  
**Tarragona**



EL ACTIVO

## CALIDAD Y EFICIENCIA

El **Centro Logístico Mirastar Valls** es un complejo logístico diseñado de acuerdo a los más altos parámetros y especificaciones de calidad.

Consta de **dos unidades logísticas independientes**, que suman un total de 20.509 m<sup>2</sup>, lo que posibilita albergar una única actividad o dos diferentes en caso necesario. Cuentan con los últimos avances para actividades de almacenamiento y transporte,



Óptimo Diseño  
constructivo





EL ACTIVO

## ACCESOS INMEJORABLES

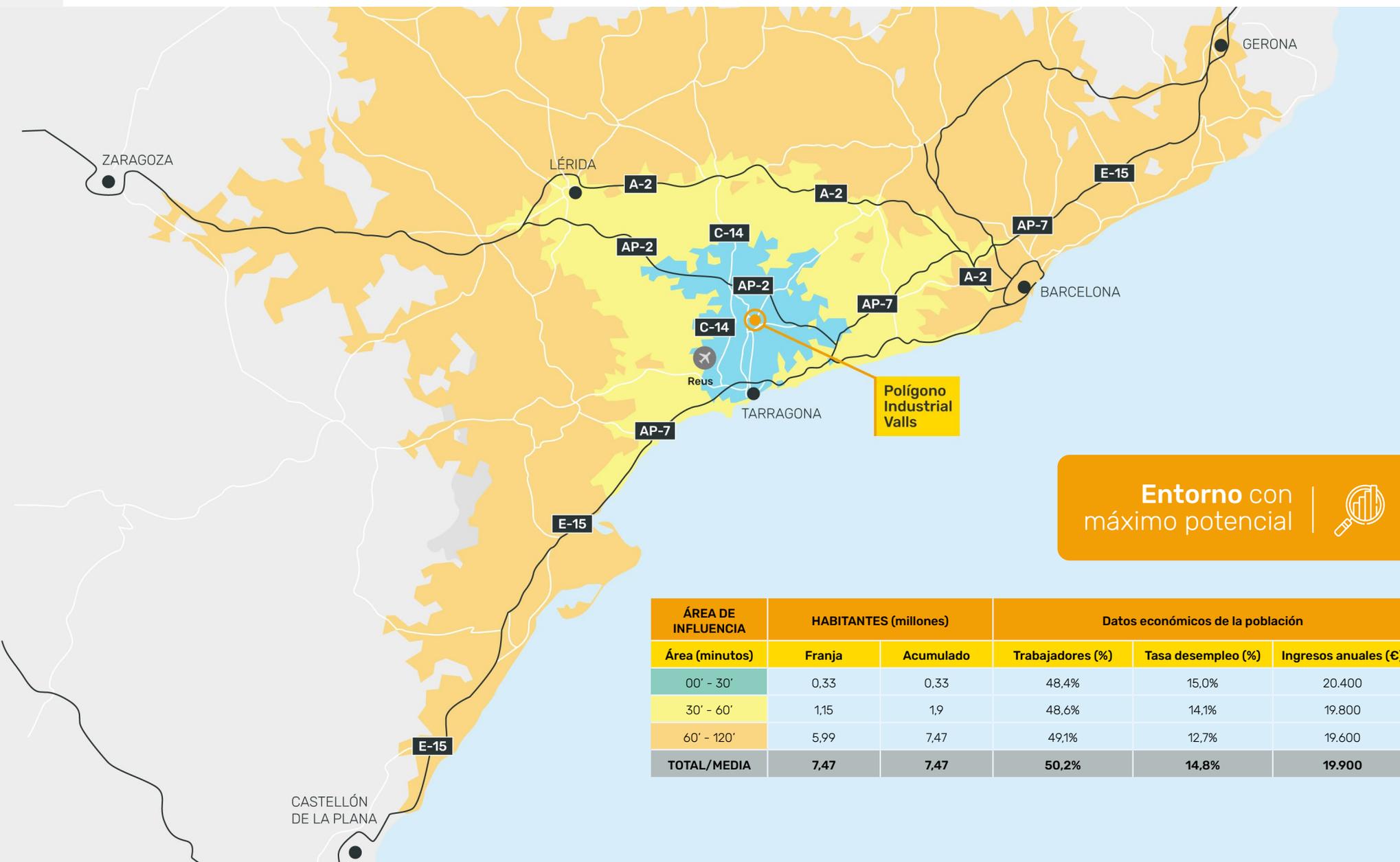
Ubicado en el Polígono Industrial de Valls, totalmente consolidado y con rápidas conexiones con Tarragona (25 km), Barcelona (100 km), Zaragoza (218 km), Valencia (275 km) así como sur de España y Francia. El puerto de Tarragona está a tan solo 20 minutos.

El área cuenta con una gran concentración de empresas de sectores tradicionales, como auxiliares al automóvil, metalúrgico o de alimentación, logística y centros de distribución.



DISTANCIAS Y DATOS DE INTERÉS

# AREA DE INFLUENCIA



Entorno con máximo potencial |

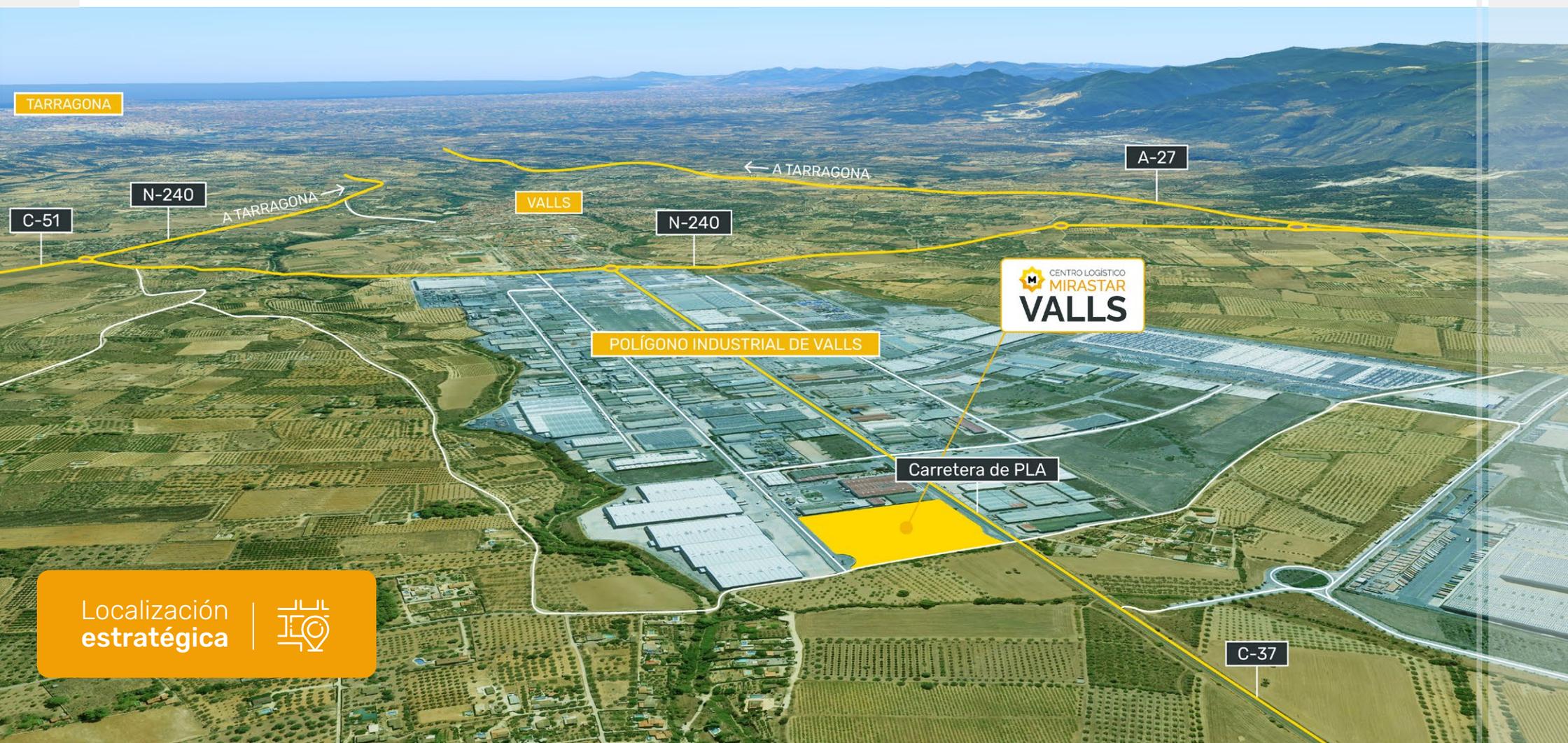
ÁREA DE INFLUENCIA	HABITANTES (millones)		Datos económicos de la población		
	Franja	Acumulado	Trabajadores (%)	Tasa desempleo (%)	Ingresos anuales (€)
00' - 30'	0,33	0,33	48,4%	15,0%	20.400
30' - 60'	1,15	1,9	48,6%	14,1%	19.800
60' - 120'	5,99	7,47	49,1%	12,7%	19.600
<b>TOTAL/MEDIA</b>	<b>7,47</b>	<b>7,47</b>	<b>50,2%</b>	<b>14,8%</b>	<b>19.900</b>

UBICACIÓN PREFERENTE

# MÁXIMA OPERATIVIDAD

Situado en el eje principal del Polígono Industrial de Valls, uno de los principales enclaves de distribución del sur de Cataluña, lindando con la ciudad de Valls y situado a 25 km al norte de Tarragona y 100 km al este de Barcelona.

 AP-2 5 min	 N-240 5 min	 A-27 7 min	
 Aeropuerto de Reus 25 min	 Puerto de Tarragona 30 min	 Ciudad de Barcelona 76 min	 Estación tren AVE 27 min



Localización estratégica



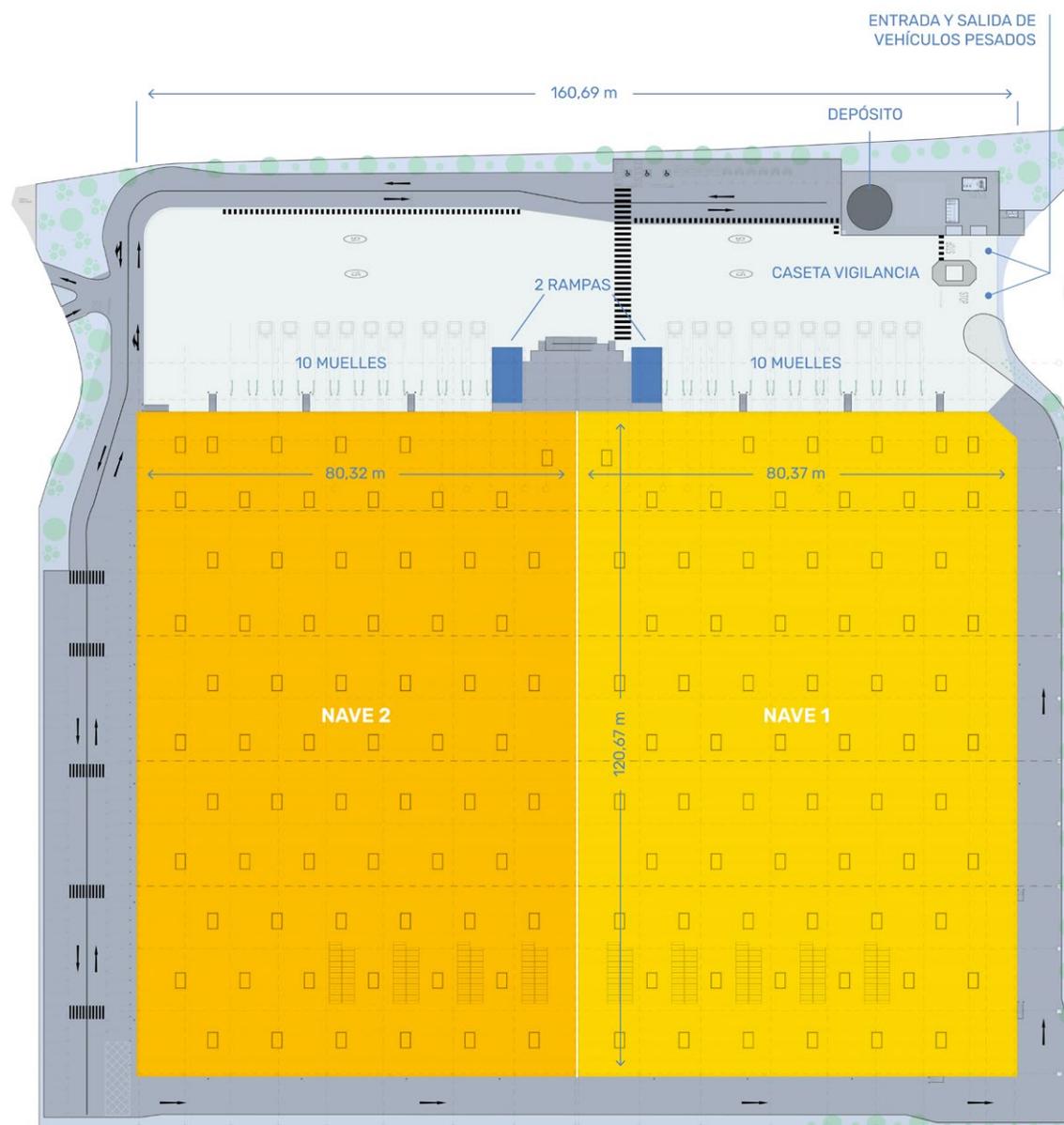
## IMPLANTACIÓN

# POLIVALENTE Y DE GRAN VISIBILIDAD

Un complejo logístico de gran flexibilidad, diseñado para acoger tanto a un único inquilino como a dos diferentes, o incluso el mismo con doble actividad. Esta tipología permite gran independencia de funcionamiento y autonomía de gestión para cada situación.

Con una superficie de parcela de 33.410 m<sup>2</sup> y un espacio de oficinas de 1.000 m<sup>2</sup>, las dos naves garantizan máxima operatividad para actividades de almacenaje y procedimientos de entrega de última milla.

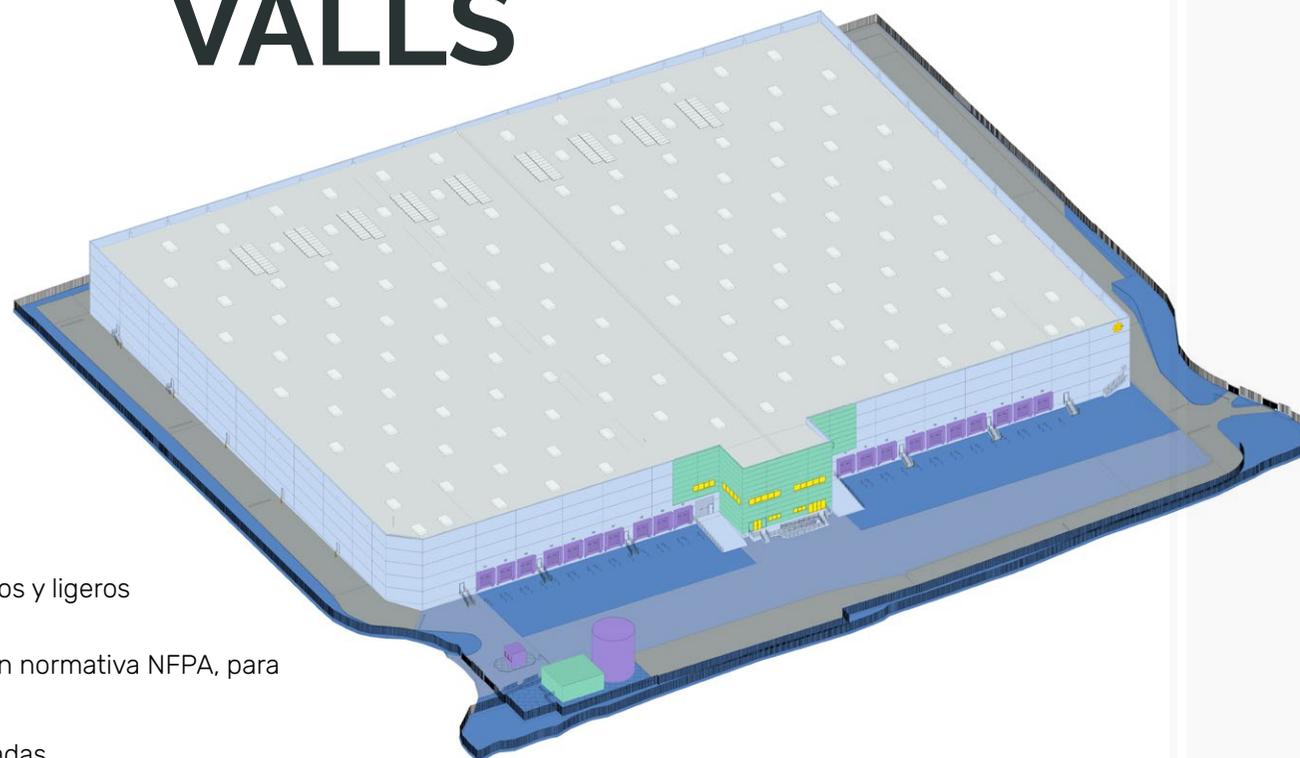
Edificado en pleno eje principal del polígono, la Carretera de Pla, que divide el complejo en dos, y en la misma salida/entrada por la C-37.



ÁREA	UNIDAD 1	UNIDAD 2	TOTAL
Almacén	9.680 m <sup>2</sup>	9.667 m <sup>2</sup>	19.347 m <sup>2</sup>
Oficinas Planta Baja	195 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
Oficinas Planta Primera	305 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
Edificaciones auxiliares	81 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10.261 m<sup>2</sup></b>	<b>10.248 m<sup>2</sup></b>	<b>20.509 m<sup>2</sup></b>

CARACTERÍSTICAS

# CENTRO LOGÍSTICO MIRASTAR VALLS



- • Nave logística exenta de nueva construcción
- • Recinto privado y vallado
- • Excelente imagen corporativa
- • Estructura principal de hormigón
- • Cubierta plana con lucernarios
- • Altura máxima de 13,7 m, 11,2 m de altura libre
- • 20 muelles de carga + 2 rampas
- • Zona de carga y descarga en hormigón
- • 102 plazas de parking
- • 4 puntos recarga vehículo eléctrico
- • Rampa de acceso para vehículos
- • Amplias zonas de maniobra
- • Accesos independientes para vehículos pesados y ligeros
- • Instalaciones contra incendios tipo ESFR según normativa NFPA, para cubrir un riesgo medio 5
- • Oficinas totalmente acondicionadas y climatizadas
- • Instalación fotovoltaica de autoconsumo 100kWp
- • Suministro eléctrico en MT con transformador propio de 1.000kVa
- • Aseos y vestuarios

Disponibilidad  
Octubre 2023



SOSTENIBILIDAD

## CERTIFICACIÓN BREEAM EXCELLENT

- Optimización de la iluminación natural mediante lucernarios en almacén y grandes ventanales en oficinas
- Iluminación LED en interior y exterior de la nave
- Zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas
- Instalación de Sistema BMS
- Plazas de carga para vehículos eléctricos
- Calificación energética "A"
- Sanitarios y grifería de bajo caudal
- Instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo



**BREEAM**<sup>®</sup>  
Excellent



MIRASTAR

## NUESTRO BACKGROUND

Mirastar es un promotor, inversor y gestor paneuropeo especializado en activos inmobiliarios industriales y logísticos.

A principios de 2020, la firma de inversión global KKR se convirtió en accionista mayoritario de Mirastar. Desde ese momento, Mirastar opera como la plataforma industrial y logística de KKR Real Estate en Europa.

Adquirimos activos en rentabilidad, así como proyectos en desarrollo en el Reino Unido, los Países Bajos, España, Italia, Alemania y los países nórdicos.

Nuestro equipo altamente experimentado ha trabajado en conjunto durante una cantidad considerable de tiempo antes de establecer Mirastar y tiene un sólido historial de promoción. El equipo ha desarrollado más de 4 millones de metros cuadrados en el Reino Unido y Europa continental.

Nuestros proyectos tienen como objetivo reunir los requisitos para la obtención de la calificación "Excelente" del certificado de construcción sostenible BREEAM y la Calificación "A" del Certificado de Eficiencia Energética (CEE), lo que reafirma el compromiso de Mirastar con la sostenibilidad medioambiental y la eficiencia energética. Nuestros inquilinos están en el corazón de nuestro negocio y trabajamos en estrecha colaboración con ellos para garantizar que sus requisitos sean completamente satisfechos.

**CASTELLAR**  
10.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



**RIPOLLET**  
10.000 M<sup>2</sup>  
EN DESARROLLO



**LA MAQUINISTA**  
3.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



**CONSTANTÍ**  
21.000 M<sup>2</sup>  
EN DESARROLLO



**COSLADA**  
8.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



**SANT ESTEVE**  
9.000 M<sup>2</sup>  
OPERATIVO



MIRASTAR



Activos Mirastar en Europa



**MIRASTAR**

Paseo de la Castellana 79,  
28046 Madrid, Spain

[mirastar.eu](http://mirastar.eu)

COMERCIALIZAN:



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**TONI VILLAR**

Director of Logistics & Industrial Barcelona  
[antonio.villar@realestate.bnpparibas](mailto:antonio.villar@realestate.bnpparibas)  
+34 681 340 780

**CONCHITA ORTEGA**

Directora Industrial y Logística- Suelo  
[conchita.ortega@realestate.bnpparibas](mailto:conchita.ortega@realestate.bnpparibas)  
+34 649 874 638

**FRANCESC PRETEL**

Director Industrial y Logística Barcelona  
[francesc.pretel@realestate.bnpparibas](mailto:francesc.pretel@realestate.bnpparibas)  
+34 649 874 641



**ROGER MARTIN**

Director of Logistics & Industrial Department  
[roger.martin@estradapartners.com](mailto:roger.martin@estradapartners.com)  
+34 639 155 849

**VÍCTOR ESTRADA**

President & Director of Investment Department  
[victor.estrada@estradapartners.com](mailto:victor.estrada@estradapartners.com)  
+34 932 151 650