

Disponibilidad
Inmediata

SBA
20.514 m²

A una hora de
Barcelona



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 20.514 m², 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

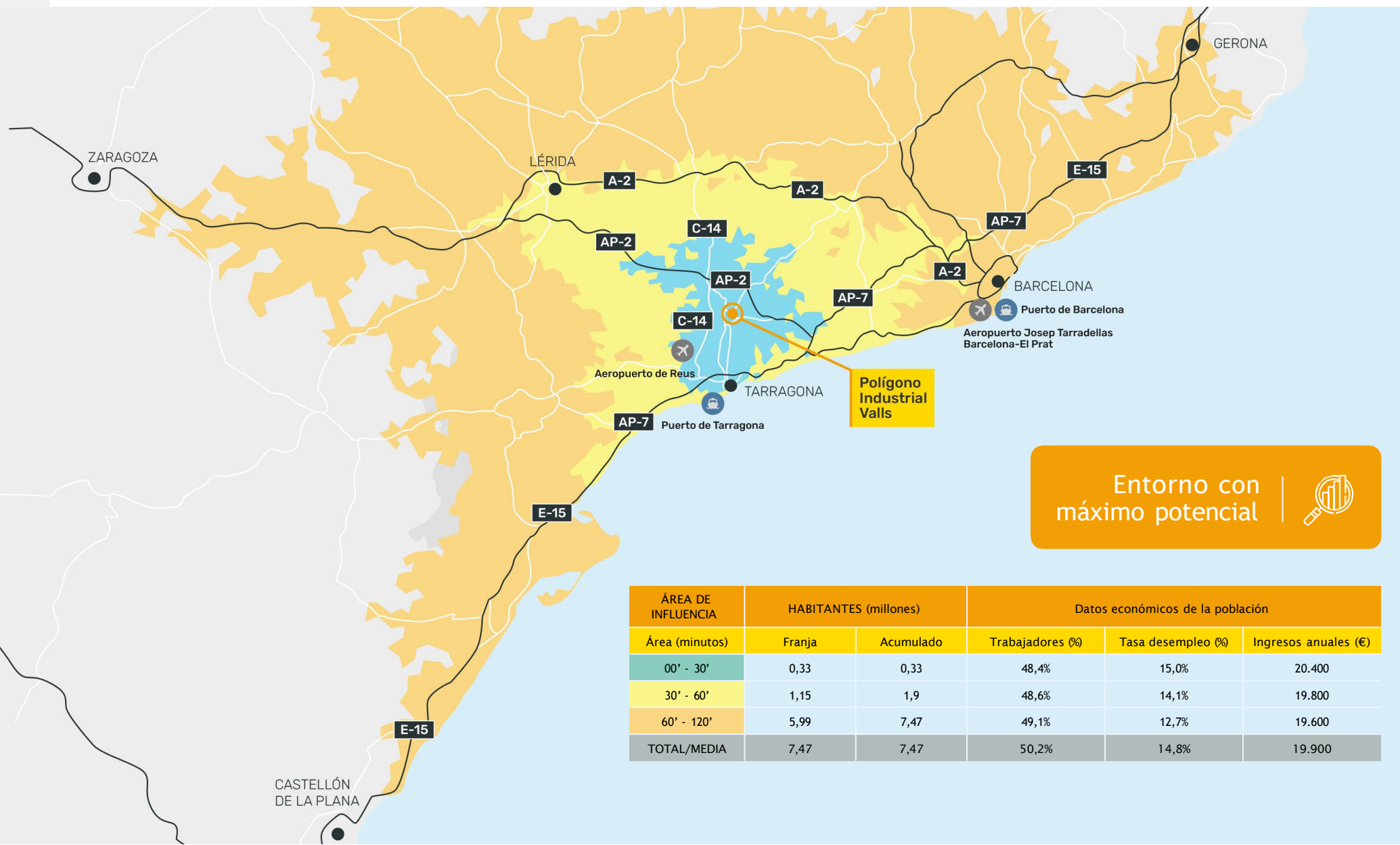
Ubicado en el Polígono Industrial de Valls, totalmente consolidado y con rápidas conexiones con Tarragona (25 km), Barcelona (100 km), Zaragoza (218 km), Valencia (275 km) así como sur de España y Francia. El puerto de Tarragona está a tan solo 20 minutos.

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

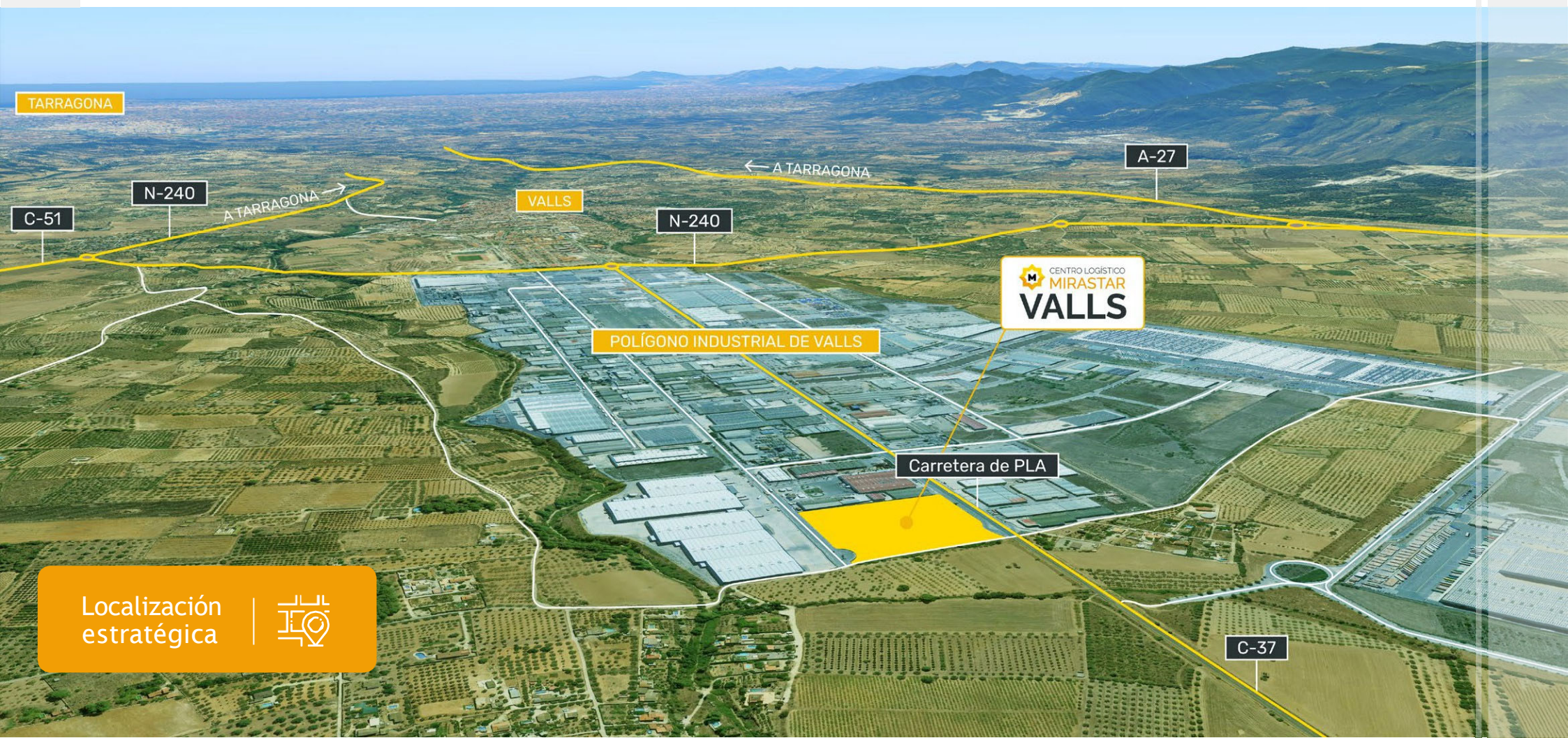
ÁREA DE INFLUENCIA	HABITANTES (millones)		Datos económicos de la población		
	Franja	Acumulado	Trabajadores (%)	Tasa desempleo (%)	Ingresos anuales (€)
00' - 30'	0,33	0,33	48,4%	15,0%	20.400
30' - 60'	1,15	1,9	48,6%	14,1%	19.800
60' - 120'	5,99	7,47	49,1%	12,7%	19.600
TOTAL/MEDIA	7,47	7,47	50,2%	14,8%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

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

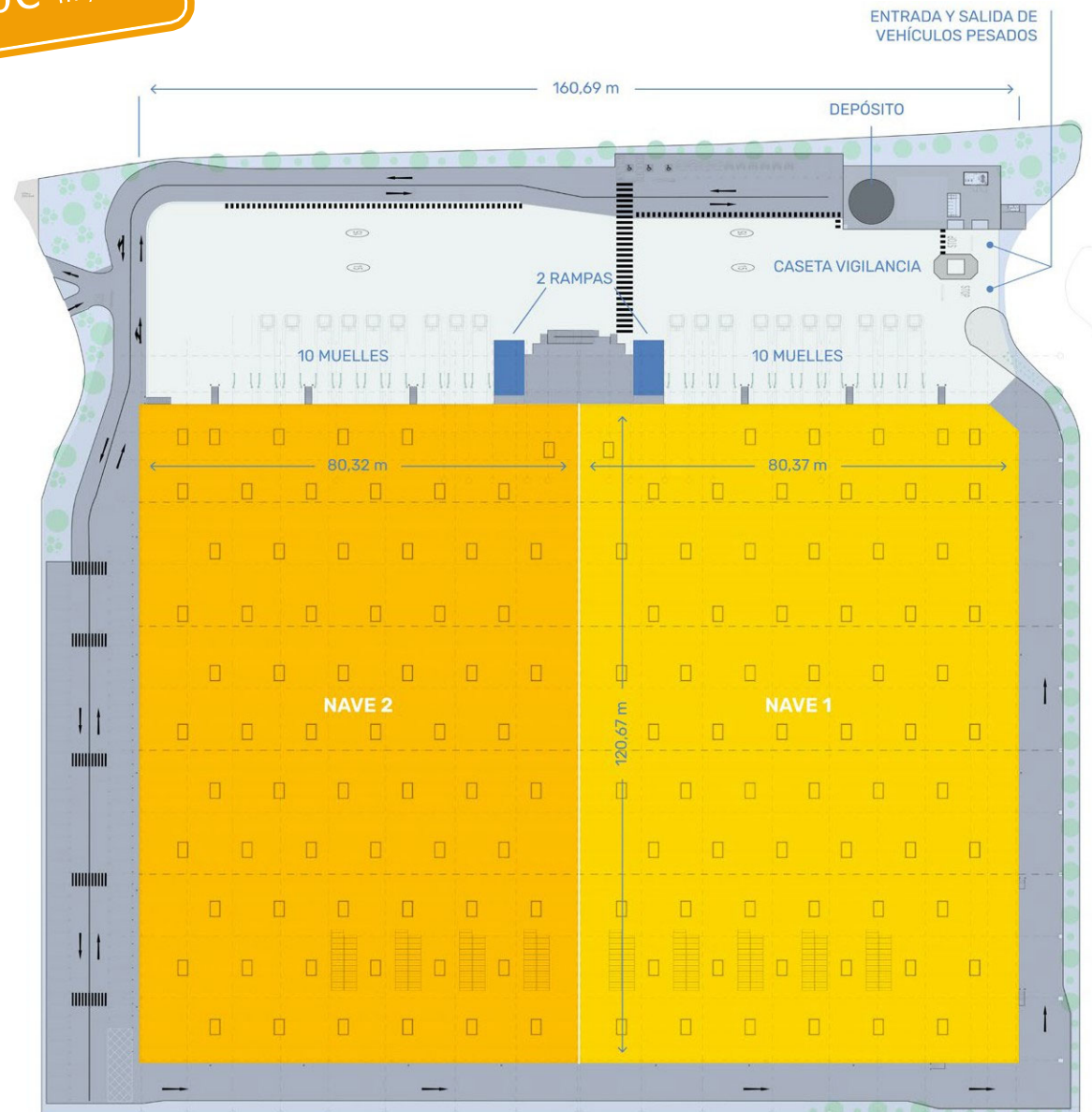
Renta
4,50€ m²/mes

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 m² y un espacio de oficinas de 1.000 m², las dos naves garantizan máxima operatividad para actividades de almacenaje y procedimientos de entrega de última milla.

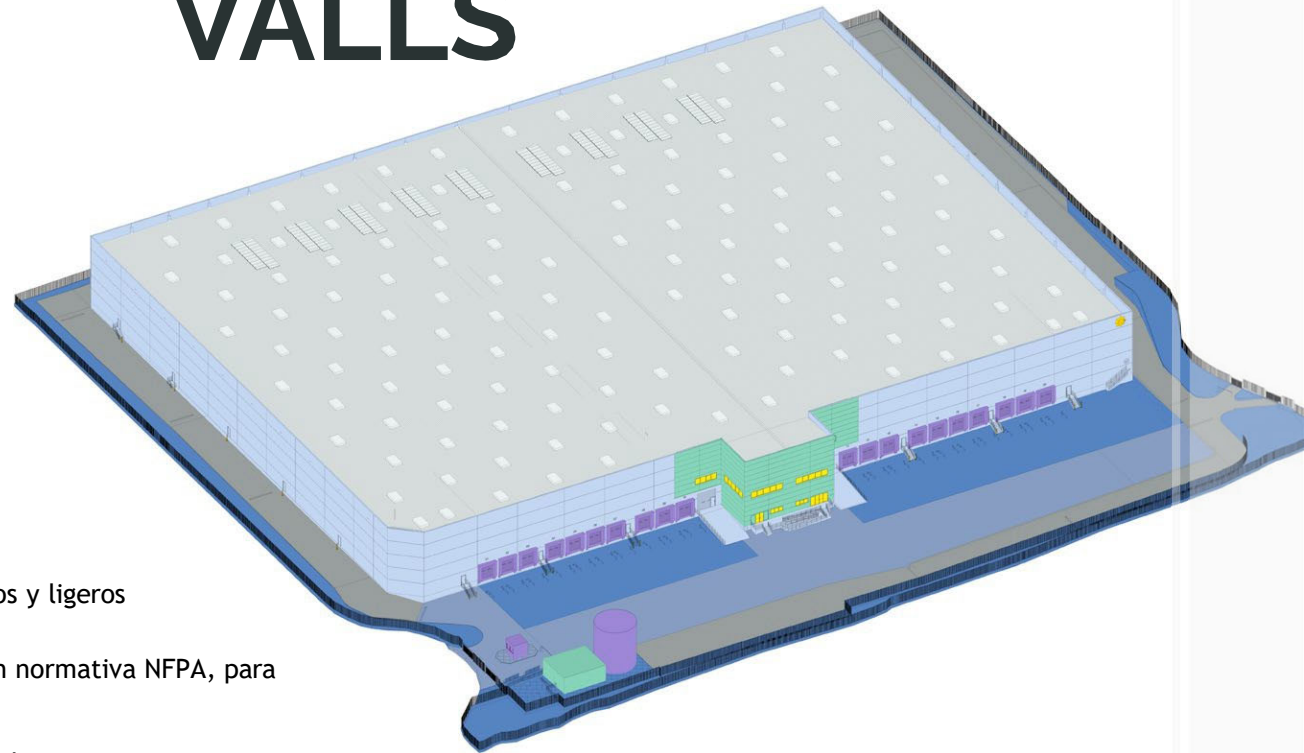
Edificado en pleno eje principal del polígono, la Carretera de Pla, que divide el complejo en dos, y en la misma salida/entrada por la C-37.

ÁREA	UNIDAD 1	UNIDAD 2	TOTAL
Almacén	9.668 m ²	9.675 m ²	19.343 m ²
Oficinas Planta Baja	193 m ²	194 m ²	387 m ²
Oficinas Planta Primera	309 m ²	309 m ²	618 m ²
Edificaciones auxiliares	82 m ²	82 m ²	164 m ²
Total	10.252 m²	10.260 m²	20.514 m²



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
Actualmente disponible



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
- Plazas de carga para vehículos eléctricos
- Sanitarios y grifería de bajo caudal
- Generación de agua caliente por aerotermia
- Control de fugas de agua en instalación de fontanería
- Instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo
- Instalación de Sistema BMS
- Calificación energética "A"



BREEAM[®]
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 M²
OPERATIVO



LA MAQUINISTA
3.000 M²
OPERATIVO



CONSTANTÍ
12.000 M²
OPERATIVO



COSLADA
8.000 M²
OPERATIVO



SANT ESTEVE
9.000 M²
OPERATIVO



Activos Mirastar en Europa



mirastar.eu

COMERCIALIZAN:



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

FRANCESC PRETEL
Director Industrial y Logística Barcelona
francesc.pretel@realestate.bnpparibas
+34 649 874 641

FLOR PREJEU
Senior Associate Industrial & Logistics
flor.prejeu@realestate.bnpparibas
+34 673 080 807

LARA CARRASCAL
Consultant Industrial y Logística
lara.carrascal@realestate.bnpparibas
+34 673 080 850



ROGER MARTIN
Director of Logistics & Industrial Department
roger.martin@estradapartners.com
+34 639 155 849

VÍCTOR ESTRADA
President & Director of Investment Department
victor.estrada@estradapartners.com
+34 932 151 650