



Conren Tramway

Parque Logístico Valencia

Valencia Logistics Park

2025





Índice

Index

- 01** **Resumen Ejecutivo**
Executive Summary
- 02** **Ubicación**
Location
- 03** **El Proyecto**
The Project
- 04** **Superficies**
Accommodation
- 05** **Condiciones**
Terms
- 06** **Contacto**
Contact

01. Resumen Ejecutivo

New Logistics Development



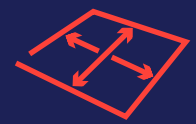
Ubicación
Location

Loriguilla, Valencia



Inquilinos
Tenants

1-3



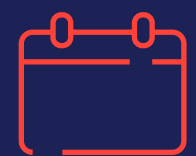
Superficies
Site Area

131.500 m²



SBA
GLA

97.153 m²



Disponibilidad
Availability

Q1 2026



Certificación
Environmental certification

BREEAM Excellent



02. Ubicación

Location



Ubicación general

General location

Proyecto logístico de última generación situado en Loriguilla, provincia de Valencia. Ubicado en el nuevo Sector I-11, una zona en desarrollo con clara vocación logística e industrial.

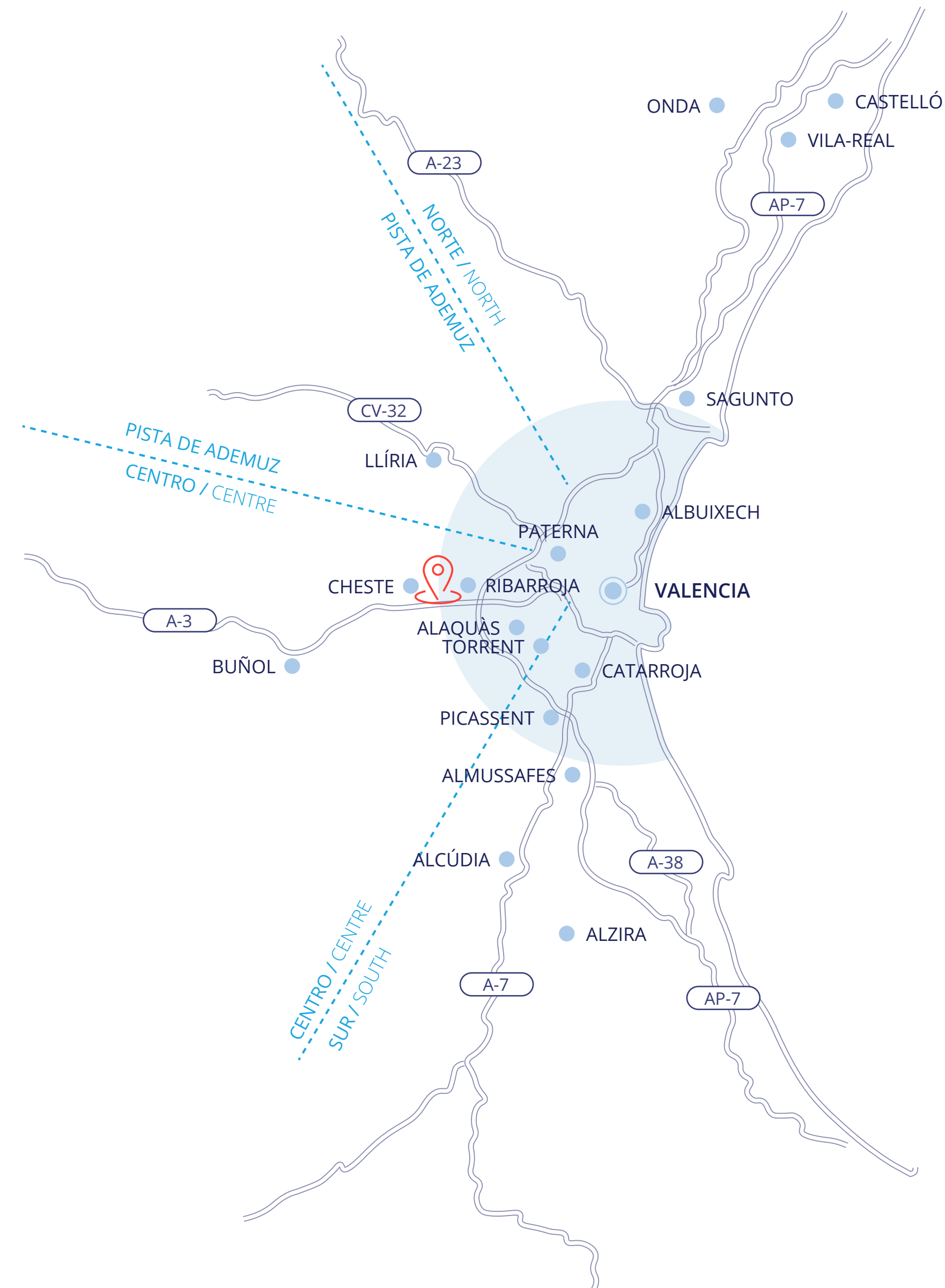
El proyecto goza de una localización estratégica, con conexión directa a las principales arterias del transporte mediterráneo, A-3 y A-7, y una excelente proximidad a los principales nodos de comunicación de la región.

A tan solo 16 km de Valencia, 13 km del aeropuerto de Manises y 30 km del puerto de Valencia, el entorno se posiciona como un enclave clave para la distribución nacional e internacional. El acceso a la A-3 se encuentra a 3,7 km y a la A-7 a tan solo 4,7 km, lo que garantiza una conectividad óptima en ambos sentidos.

State-of-the-art logistics project located in Loriguilla, in the province of Valencia. Situated in the new Sector I-11, an emerging area with a clear logistics and industrial vocation.

The project benefits from a strategic location, offering direct access to the main Mediterranean transport corridors, the A-3 and A-7, and excellent proximity to the region's key transportation hubs.

Just 16 km from the city of Valencia, 13 km from Valencia Airport, and 30 km from the Port of Valencia, the area stands out as a prime location for both national and international distribution. Access to the A-3 is only 3.7 km away, while the A-7 can be reached within 4.7 km, ensuring optimal connectivity in all directions.



02. Ubicación

Location

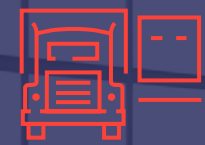


Ubicación específica
Specific location



03. El Proyecto

The Project



Muelles / Accesos

La ratio de muelles por superficie será superior a 1/850 m².

Loading docks / Accesses

Dock ration will exceed 1/850 sqm.



Iluminación
Iluminación LED

Light system
LED lightning



Solera

Solera de hormigón con resistencia 6 T/m².

Slab

Concrete slab with maximum dead load of 6 T/sqm.



Instalación PCI

Toda la instalación cumplirá con el RSCIEI para un riesgo intrínseco de incendio Medio 5.

FP System

The entire facility will comply with RSCIEI requirements for an intrinsic fire risk level Medium 5.



Estructura

Estructura de hormigón prefabricado.

Structure

Precast concrete structure.



Altura libre

Altura bajo viga de 10,50 m

Clear Height

Clear Height below beam of 10.50 m



Oficinas equipadas con falsos techos, suelos técnicos y aseos

Fully equipped offices with false ceilings, raised Access floors and toilets.



Aparcamiento totalmente accesible

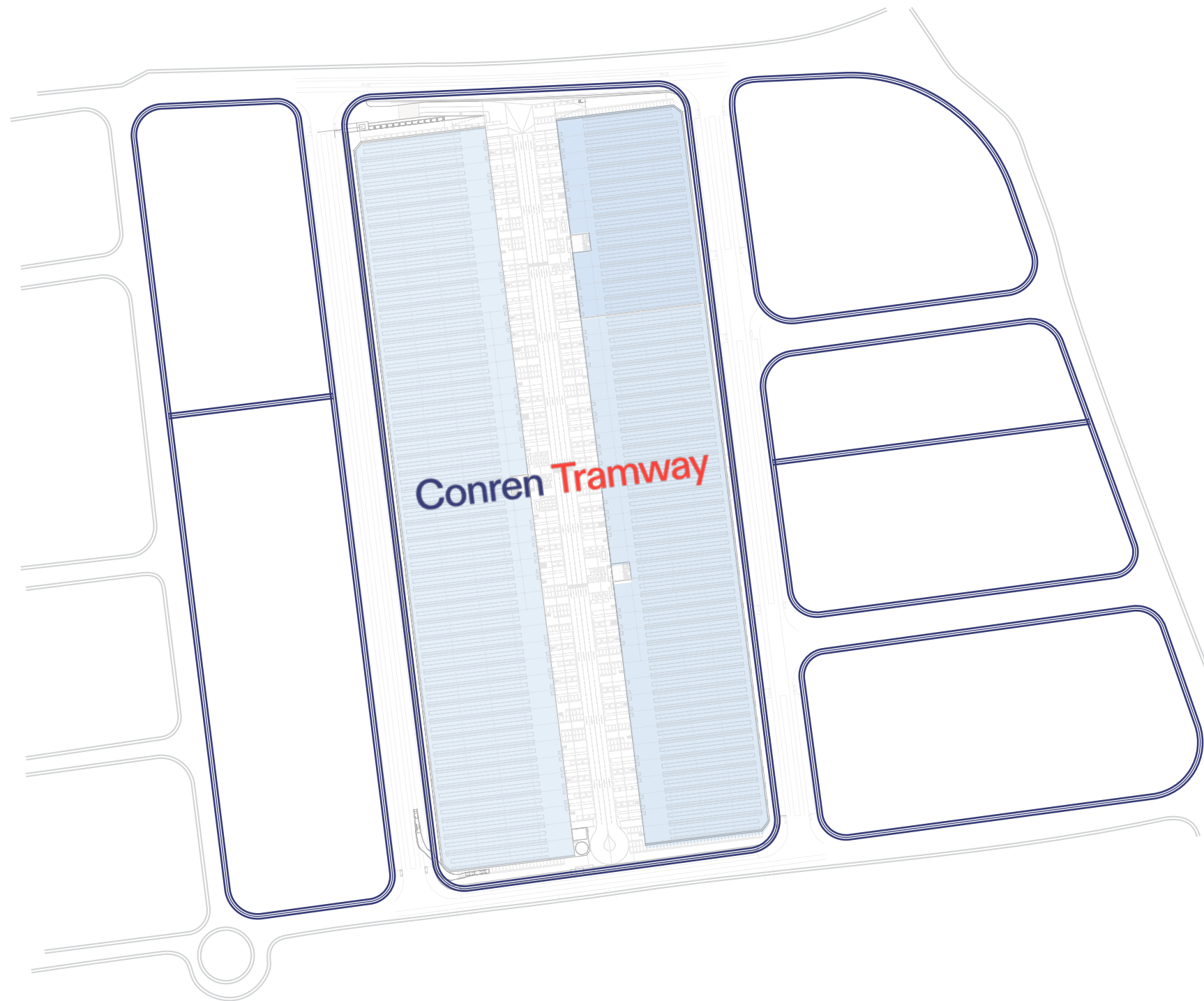
Fully accesible parking

Proyecto de última generación en ubicación prime para operadores logísticos e industriales.

State-of-the-art project in a prime location for logistics and industrial operators.

04. Superficies

Accommodation

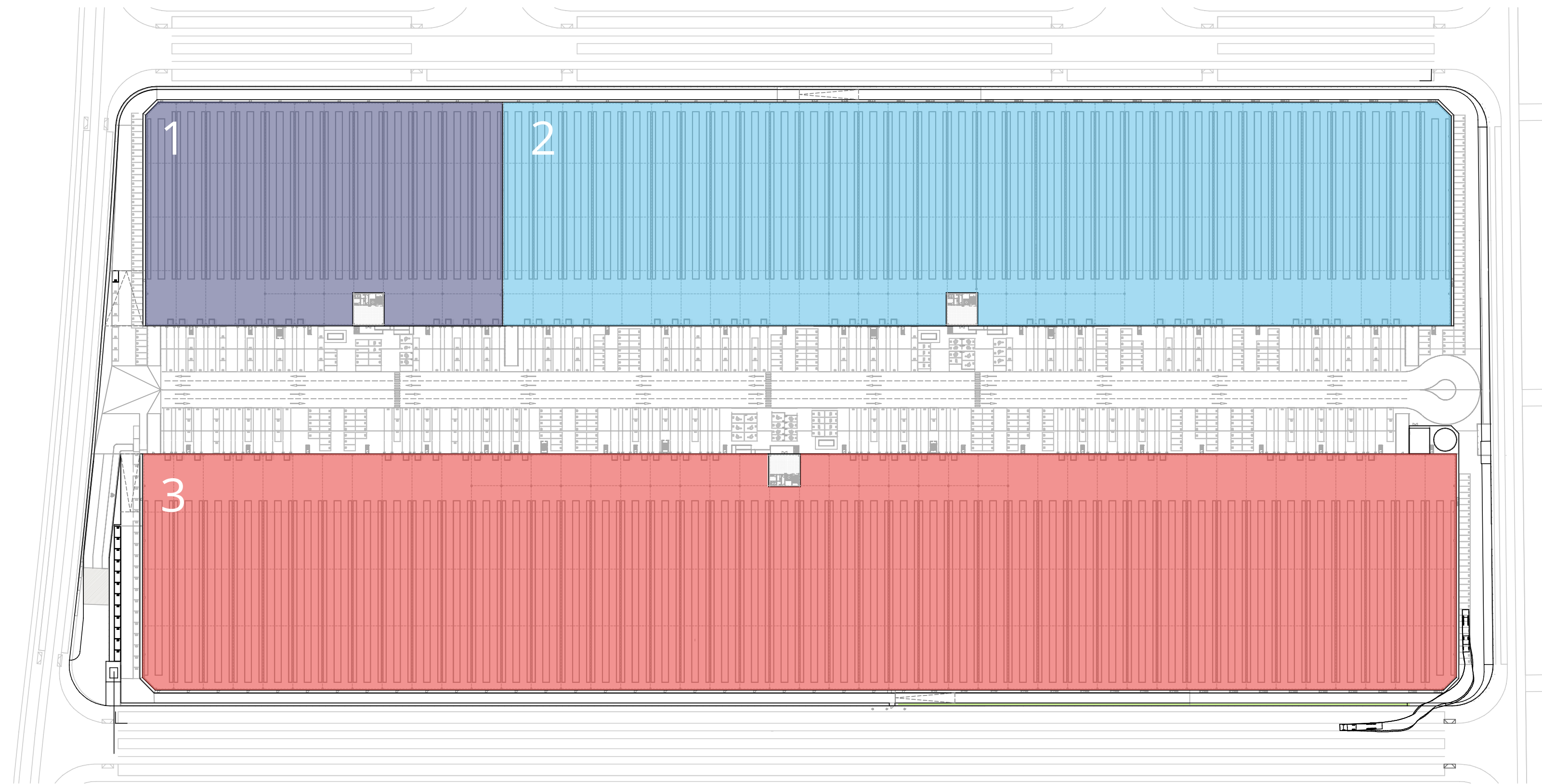


IMPLANTACIÓN / LAYOUT

Parcela / Site Area	Modalidad / Modality	Nave / Warehouse	Oficinas / Office	Sup. Total Construida / GLA	Muelles / Docks,	Estado / Status
131,592 m ²	SPEC	47.295,24 m ²	2.873,71 m ²	50.168,95 m ²	49	Disponible
	SPEC	32.249,53 m ²	1.650,28 m ²	33.899,81 m ²	34	Disponible
	SPEC	12.034,39 m ²	1.049,67 m ²	13.084,06 m ²	14	Disponible

04. Superficies

Accommodation



IMPLANTACIÓN / LAYOUT

Superficie / Area		Nave 1 / Unit 1	Nave 2 / Unit 2	Nave 3 / Unit 3	TOTAL
Planta Baja/ Ground Floor	Nave / Warehouse	12.034,39 m ²	32.249,53 m ²	47.295,24 m ²	91.579,16m ²
	Oficinas / Office	163,16 m ²	163,16 m ²	163,32 m ²	490,64m ²
Total		12.297,55 m ²	32.358,40 m ²	47.459,56 m ²	92.069,80 m ²
Planta Primera/ First Floor	Oficinas / Office	886,51 m ²	1.487,12 m ²	2.709,39 m ²	5.083,02 m ²
Total edificación/ Total built area		13.084,06 m ²	33.899,81m ²	50.168,95 m ²	97.152,82 m ²

05. Condiciones

Term

Disponibilidad

Availability

Q1 2026



Renta Mensual
Monthly Rent

5,75 €/m²/mes
5,75 €/m²/mes



Fianza legal
Rent deposit

2 mensualidades
2 monthly payments



Garantías Adicionales
Additional Guarantees

Aval Bancario
Bank Guarantee

¿Interesado? Contáctanos

Interested? Contact us

Gerardo Tamarit

Analyst | I&L

+ 34 696 624 976

gerardo.tamarit@colliers.com

Carlos Blanes

Associate Director | I&L

+34 696 936 368

carlos.blanesnadal@colliers.com

Cristina Mateo

Associate Director | I&L

+ 34 663 987 964

cristina.mateo@colliers.com

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 1/996, 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.

An aerial view of a large industrial parking lot, heavily populated with trucks and cars. The scene is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the center, a white-bordered box contains the word "Colliers" in a serif font. The parking lot is organized with white lines and arrows indicating traffic flow. On the right, a large building features a prominent "N2" logo. Many of the trucks have "CT" branding on their sides. The overall atmosphere is professional and industrial.

Colliers