



VER VIDEO DE
PANATTONI PARK
ILLESCAS II



PANATTONI PARK

Panattoni Park Illescas II (Cárcavas)



Plataforma Logística monoinquilino
Single Tenant Logistics Platform
30,000 m²/sqm

Ubicación estratégica/ Strategic location

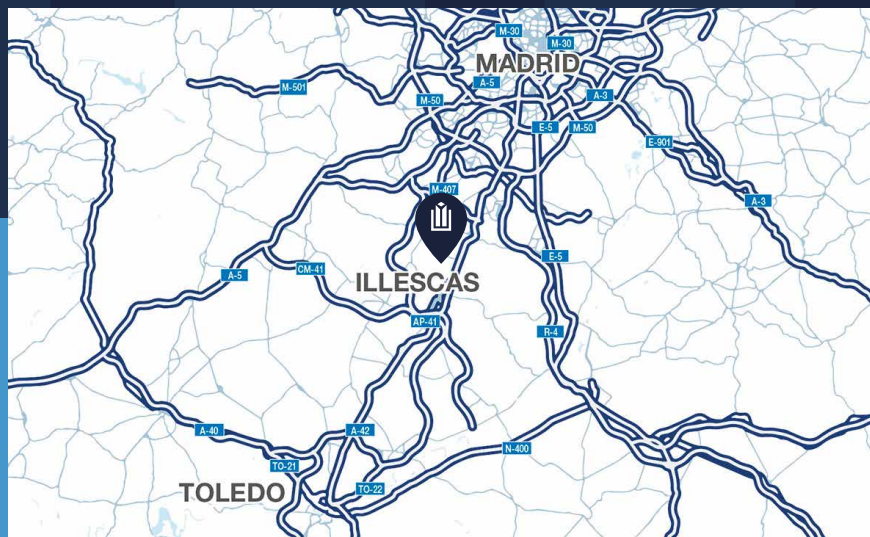
Plataforma logística monoinquilino localizada en el Polígono Industrial Cárcavas II del Municipio de Illescas (Toledo), en el tercer anillo del mercado logístico del sur de Madrid.

La nave se construirá sobre una parcela de 45.164 m² y dispondrá de una superficie construida de 29.980 m² incluyendo nave y oficinas. Contará con Certificación Medioambiental BREEAM Excellent y con los últimos avances para la reducción de consumo energético. Además, dispondrá de 23 muelles de carga + 2 rampas en la cara norte de la nave, y 21 muelles de carga + 1 rampa en su cara sur.

Single tenant logistics platform located at Cárcavas II Industrial Area in the municipality of Illescas (Toledo), on the third ring of the Southern Madrid logistics market.

The asset will be built on a 45,164 sqm plot and will have 29,980 sqm of Gross Leasable Area including warehouse and offices. The sustainability certification will be BREEAM Excellent having the latest advances for the reduction of energy consumption.

It will also have 23 loading docks + 2 ramps on his north face of the building and 21 loading docks + 1 ramp on the south face.



PROXIMIDAD	KILOMETROS
Aeropuerto / Airport	38 min
Estación de Atocha / Atocha Station	30 min
Estación de Chamartín / Chamartín Station	39 min

A-42 Salida 33 /
A-42 Exit 33



ILUMINACIÓN/LIGHTING

- LED & 4% LUZ
NATURAL-NATURAL LIGHT



CARGA DE FUEGO/ FIRE PROTECTION SYSTEM

- RIESGO MEDIO 5 (MEDIUM 5)



MUELLES DE CARGA/ LOADING DOCKS

- 44 MUELLES DE CARGA
+ 3 RAMPAS
44 LOADING DOCKS
+ 3 RAMPS



ALTURA LIBRE/ FREE HEIGHT

- 11M

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS/ TECHNICAL SPECIFICATIONS

SOLERA DE 6 TON Y PUNTUAL DE 8 TON
6 TON BASE SLAB AND 8 TON POINT LOAD

SISTEMA PCI (RIESGO MEDIO TIPO 5)*
FPS (MEDIUM RISK LEVEL 5)

SUPERFICIE ALQUILABLE – 29.980 m²
GROSS LEASABLE AREA – 29,980 SQM

PLAYA DE MANIOBRAS: 34 m
MANEUVERING YARD: 34 m

44 MUELLES DE CARGA + 3 RAMPAS
44 LOADING DOCKS + 3 RAMPS

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL: BREEAM
EXCELLENT
SUSTAINABILITY CERTIFICATION: BREEAM
EXCELLENT

ALTURA LIBRE INTERIOR: 11 METROS
FREE HEIGHT 11 METERS

* POSIBILIDAD DE ADAPTAR A RIESGO ALTO
8 FPS (POSSIBILITY TO ADAPT TO HIGH RISK
LEVEL 8)

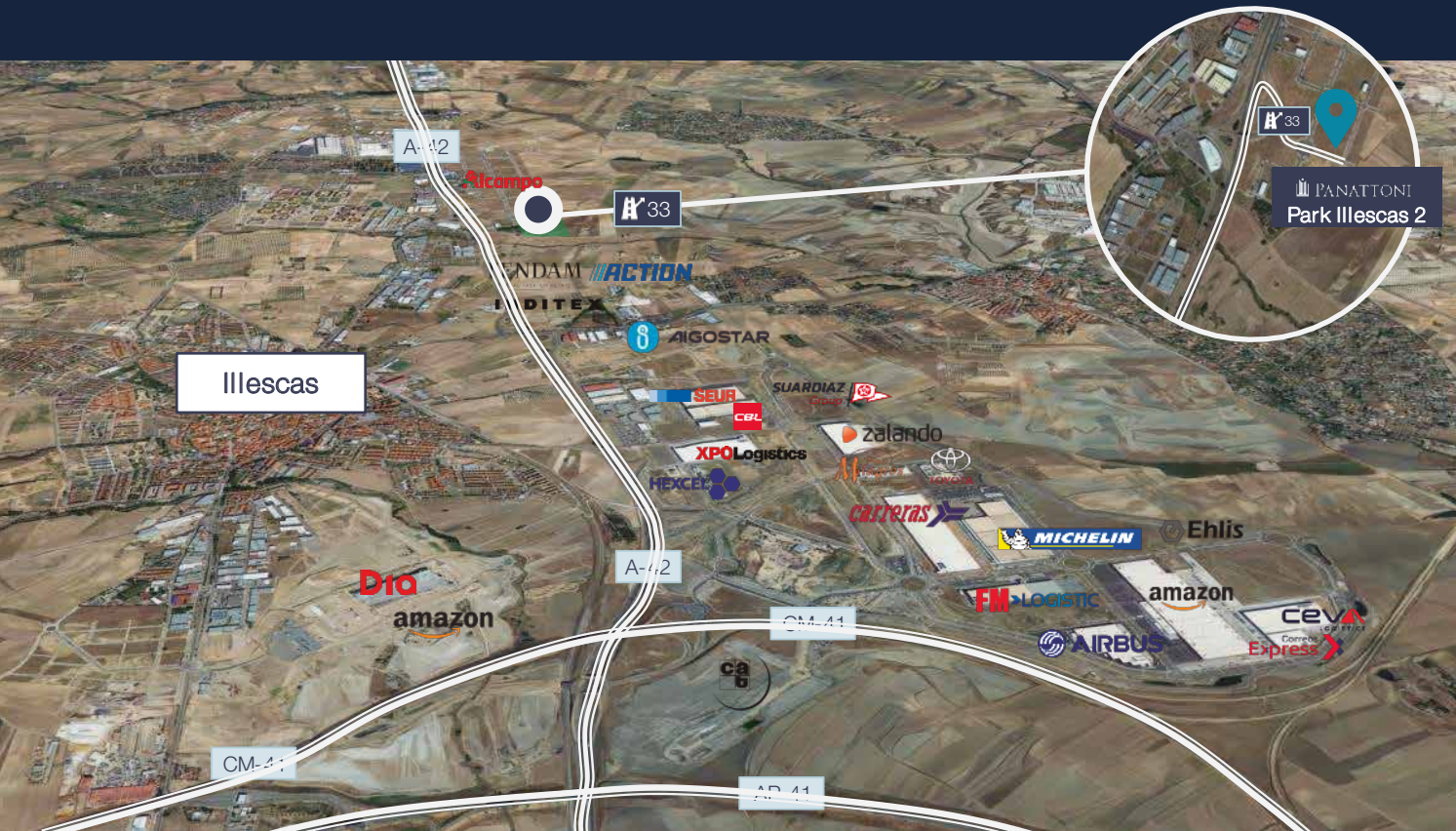
ZONA DE CARGA DE BATERÍAS DE LITIO
LITHIUM BATTERY CHARGING AREA

Eficiencia energética y sostenibilidad/ Energy efficiency and sustainability

- 4% iluminación natural en nave
- 6% iluminación natural en zona de picking
- Iluminación LED interior y exterior zonificada
- BMS
- 154 plazas de aparcamiento
- Aparcamiento para bicicletas
- Plan de calidad del aire interior
- Modelado y zonificación térmico
- Carril bici en el interior de la parcela
- Vegetación autóctona en zonas verdes sin riego
- Espacio específico para gestión de residuos (reciclaje)
- Pajareras
- Certificado BREEAM Excelente
- 100Kw producidos por energía fotovoltaica
- Cubierta calculada para usar el 100% de superficie para instalación fotovoltaica
- Certificado energético A
- Aislamiento ISO: 14001
- Tecnologías bajas en carbono o de cero carbono
- Ascensor eficiente
- Aparatos sanitarios de bajo consumo
- Contador de agua inteligente

- 4% natural lighting in the warehouse
- 6% natural lighting in the picking area
- Zoned LED interior and exterior lighting
- BMS
- 154 parking spaces
- Bicycle parking
- Interior air quality plan
- Thermal modeling and zoning
- Bike lane around the inside of the lot
- Local vegetation in green areas with no irrigation
- necessary
- Dedicated space for waste management (recycling)
- Birdhouses
- BREEAM Excellent Certification
- 100 KW produced by photovoltaic energy
- Roof calculated to use 100% of the surface area for photovoltaic installation
- Energy Certification A
- Insulation: ISO 14001
- Low-carbon and zero-carbon technologies
- Efficient elevator
- Low-consumption bathroom fixtures
- Smart water meter

UBICACIÓN/ LOCATION



A 36 km del centro de la ciudad, 34 km de la estación de Atocha y a 49 km del Aeropuerto Madrid-Barajas.

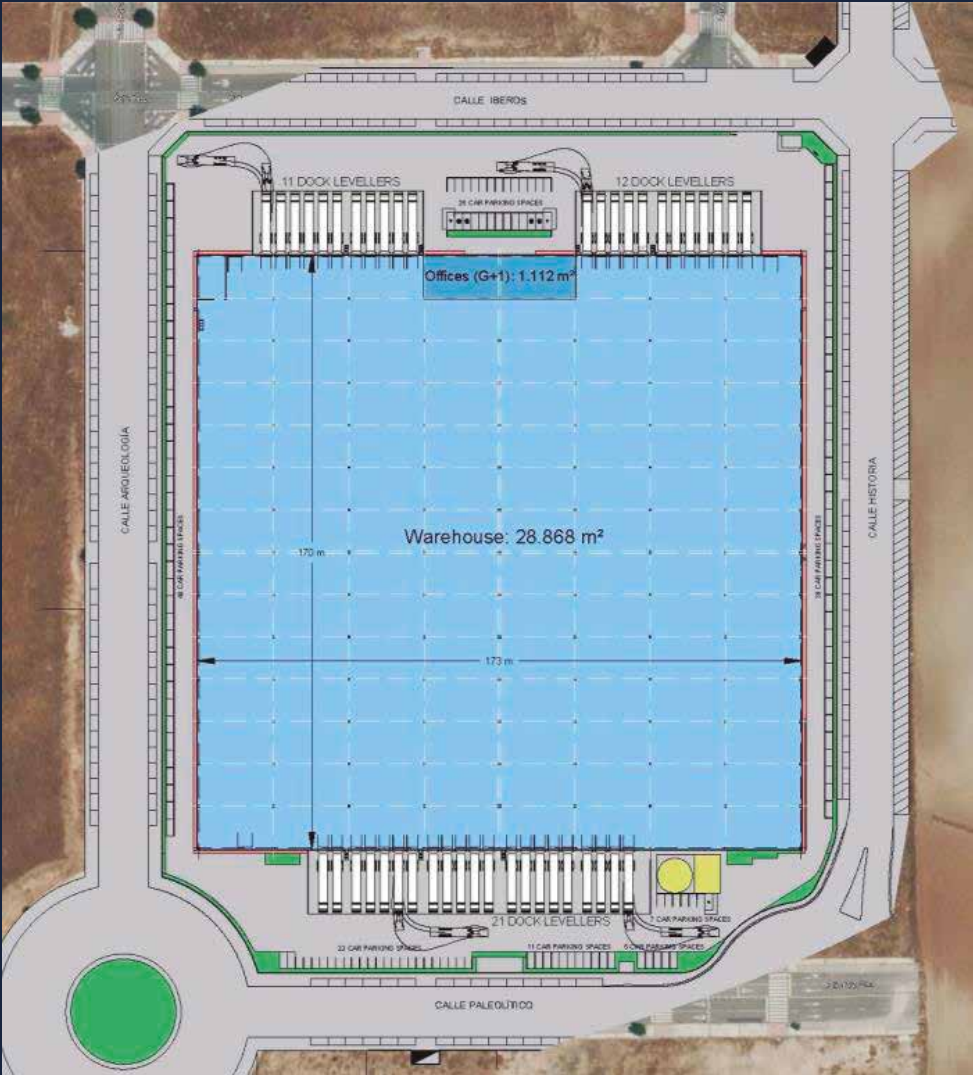
El Municipio de Illescas es una ubicación con excelente acceso por carretera y con conexiones con transporte público. Esto permite conectar rápidamente tanto en dirección Madrid, como con la zona sur de la Península Ibérica.

Located 36 km from the city center, 34 km from Atocha rail station and 49 km from Madrid-Barajas Airport.

The municipality of Illescas enjoys excellent access by road and public transportation . This provides fast connections in the direction of Madrid and with the Southern Iberian Peninsula.

 A-42 Salida 33 / A-42 Exit 33
 Aeropuerto / Airport : 38 min
 Estación de Atocha / Atocha Station : 30 min
 Estación de Chamartín / Chamartín Station : 39 min

EL ACTIVO/ THE ASSET



Plataforma logística de alta calidad con una superficie total construida de 29.980 m² sobre una parcela de 45.164 m².

La nave tendrá una altura libre de 11 m, estructura y cerramiento de hormigón, capacidad para 44 muelles de carga y 3 rampas de acceso, así como una amplia playa de maniobras de 34 m dentro de un recinto vallado.

High-quality logistics platform with a total gross floor area of 29,980 sqm on a 45,164 sqm plot.

The warehouse will have an interior clearance of 11 m, concrete structure and envelope, capacity for 44 loading docks and 3 access ramps, as well as a large 34m maneuvering yard within a fenced-in enclosure.

Activo / Asset	Area m² / sqm
Almacén / Storage	28.868
Oficinas PB / Ground floor offices	556
Oficinas P1 / First floor offices	556
Sup. Total / Total GLA	29.980

SOSTENIBILIDAD/ SUSTAINABILITY



BREEAM
EXCELLENT



PV
Fotovoltaica/
photovoltaic



ZERO
EMISSION
BY 2025



España & Portugal
Escríbenos a:
comercial@panattoni.com

Barcelona
Avenida Diagonal 605, Planta 9
08028 Barcelona
+34 93 018 1510

Madrid
Torre Europa
Paseo de la Castellana 95, Planta 13
28046 Madrid
+34 91 168 12 68



<https://panattonieurope.com/es-es>