

P3 MANRESA

DIRECCIÓN
Polígono Pla De Forn, Parcela 2
08256, Rajadell, Barcelona
España

CONTACTO COMERCIAL
Luis Poch
luis.poch@p3parks.com
+34 669 695 937

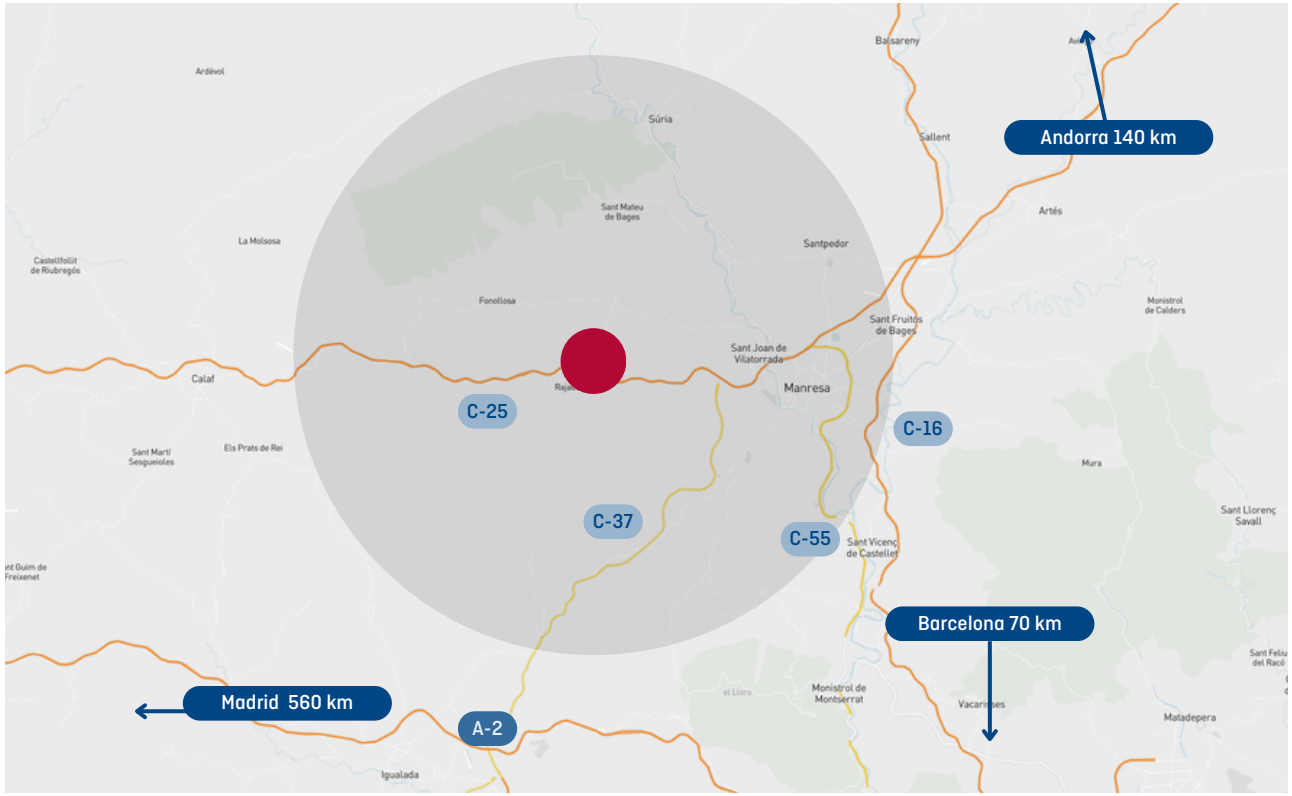
Joan Miquel Pujol
joanmiquel.pujol@colliers.com
+34 637 514 771

Emitido: Marzo 2025
Toda la información en este documento es válida en esta fecha.
Para información actualizada, por favor contacte a P3.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Manresa es un histórico clúster industrial situado en la provincia de Barcelona, en el centro de Cataluña, una de las zonas económicas más dinámicas y prósperas de España.

P3 Manresa está situado en la tercera corona logística de Barcelona, a 1 hora del centro de la ciudad así como de las principales infraestructuras: Aeropuerto y Puerto - ZAL de Barcelona. La zona es un entorno logístico consolidado con Sallent, Santpedor y Sant Fruitós de Bages, así como inmejorables conexiones con el Eje Transversal (C-25) y las autopistas C-26, C-55 y C-37.



DISTANCIA A LAS PRINCIPALES UBICACIONES

Autopista C-25	2 min	0,8 km
Manresa (ES)	10 min	12 km
Barcelona (ES)	50 min	70 km
Barcelona El Prat Airport	1 h 10 min	79 km
Madrid (ES)	5 h 40 min	560 km
Francia	1 h 15 min	120 km
Andorra	1 h 45 min	140 km





ACCESOS LOCALES

Parque logístico de +50.000 m² de GLA en una superficie de 83.500 m², que albergará uno o dos edificios logísticos de clase "A".

P3 Manresa es un proyecto flexible Llave en Mano con capacidad de adaptación a las necesidades del cliente siguiendo los últimos estándares técnicos y sostenibles. Ofrece una amplia campa de maniobras y capacidad de aparcamiento, preparado para vehículos eléctricos.
El parque puede utilizarse tanto para actividades de producción como de logística, con posibilidad de funcionamiento 24/7.

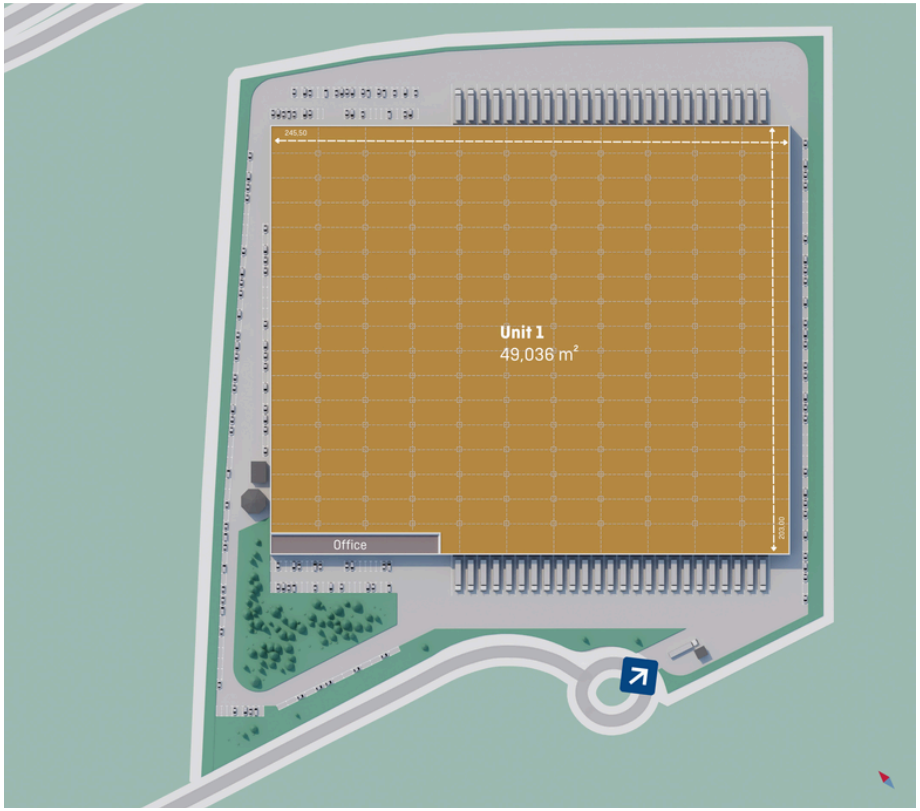
- Aeropuerto
- Parking
- Estación de tren
- Punto de carga para vehículos eléctricos
- Parada de autobús
- Entrada de camiones
- Parada de tranvía
- Entrada principal



ESPACIO DISPONIBLE

Superficies flexibles y adaptables a las necesidades del cliente en una superficie de parcela de 83.000 m².

- Inmueble existente
- Oportunidad de desarollo
- Oficinas
- En construcción



TOTAL	Almacén (m²)	Oficinas (m²)	Muelles
50.636	49.036	1.600	50



Nave	Almacén (m²)	Oficinas (m²)	Muelles
1	24.283	1.034,5	25
2	24.283	1.034,5	25
Total	**48.566**	**2.069**	**50**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Características del espacio según los requisitos del cliente:

- Altura libre: 11,2m
- Instalación de PCI de acuerdo a normativa más reciente, Riesgo Alto 8
- Muelles de carga: 49
- Puertas a nivel: 2
- Fondo campa de maniobras: 33m
- Parking coches: hasta 250 plazas
- Sistema de rociadores: FM Global
- Resistencia de solera: 7t/m²
- Iluminación LED
- Paneles solares: 500KwP
- BREEAM Excellent
- WELL Ready (preparado para WELL Gold)
- Certificado energético A en zona de oficinas
- Parking para bicicletas
- Cargadores eléctricos



EFICIENCIA SOSTENIBLE

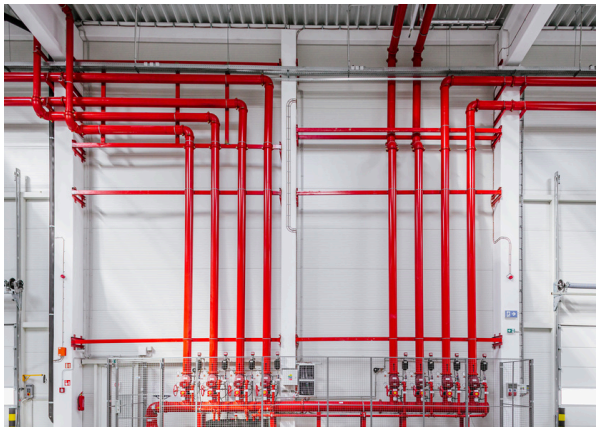
500 kWp
CAPACIDAD RENOVABLES

A
CALIFICACIÓN EPC

Excellent
CERTIFICACIÓN BREEAM

Ready
CERTIFICACIÓN WELL





OPCIONES SOSTENIBLES – EXTERIOR



Continuaremos mejorando los activos existentes con medidas de eficiencia energética, como iluminación LED, sistemas HVAC de tamaño adecuado, mayor aislamiento y tecnología de almacenamiento de energía, y desarrollando nuestras construcciones con las mejores especificaciones posibles.

1

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLES

- Preferencia por el uso de materiales de construcción duraderos y de origen local.
- Reutilización y reciclaje de residuos de construcción y componentes de edificios siempre que sea posible.
- Uso de materiales ambientalmente sostenibles.

2

DISEÑO DE EDIFICIOS MODERNOS CON EXCELENTE REGULACIÓN TÉRMICA

- Sistemas modernos de calefacción y refrigeración para mejorar la eficiencia energética y regular las temperaturas dentro del edificio.
- Aislamiento optimizado en paredes y techo.
- Diseño de edificios modernos con variaciones geográficas que ayudan a reducir ganancias de calor no deseadas.

3

GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE DIRECTAMENTE EN EL SITIO

- Objetivos activos de energías renovables en el sitio, orientados a aumentar el volumen de energía generada mediante paneles en los techos, marquesinas o estacionamientos cubiertos.

4

INICIATIVAS QUE MEJORAN LA BIODIVERSIDAD DE NUESTROS SITIOS.

- Programas de paisajismo destinados a mejorar la estética visual del parque, además de proporcionar entornos naturales que fomenten la presencia de polinizadores.
- Espacios verdes e instalaciones deportivas que representan mejoras de alta calidad para nuestros inquilinos y trabajadores en el sitio.
- Cuando sea viable, incorporación de muros verdes o techos verdes en los edificios.
- Recolección de agua de lluvia para paisajismo, operaciones de limpieza y lavado de vehículos.

5

ACCESO A OPCIONES DE TRANSPORTE SOSTENIBLE.

- Disponibilidad de transporte público en el sitio.
- Aparcamiento para bicicletas con cargadores para bicicletas eléctricas.
- Espacios de estacionamiento dedicados para vehículos de uso compartido y viajes en grupo.
- Cargadores para vehículos eléctricos.



Nuestros estándares de sostenibilidad son evidentes en la planificación y ejecución de los estándares de diseño dentro de nuestros almacenes, desde sistemas y accesorios preparados para tecnología inteligente, hasta iluminación LED de bajo consumo, así como opciones sostenibles para el acondicionamiento de oficinas.

1

SISTEMAS Y ACCESORIOS PREPARADOS PARA TECNOLOGÍA INTELIGENTE.

- Sistemas de medición inteligente y submedidores para monitorizar el consumo de energía, residuos y agua, contribuyendo a un edificio más eficiente y a la transparencia de los datos de sostenibilidad.
- Accesorios y electrodomésticos de alta eficiencia energética, incluidos sistemas HVAC de bajas emisiones.

2

ILUMINACIÓN DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

- Iluminación LED de alta eficiencia como estándar en todos los nuevos desarrollos.
- Aumento de la iluminación natural mediante tragaluces y ventanas para reducir el consumo de energía durante el día y sus costos asociados.

3

SEGURIDAD DE INQUILINOS Y TRABAJADORES.

- Marcas de seguridad de alta visibilidad para proteger a los trabajadores.
- Todos los desarrollos cumplen con los códigos de construcción locales en materia de seguridad.

4

OPCIONES DE ACONDICIONAMIENTO PARA INQUILINOS RESPETUOSAS CON EL MEDIO AMBIENTE.

- Accesorios y lavabos de bajo flujo para reducir el consumo de agua.
- Opción de utilizar materiales naturales de origen local, como la madera, en el acabado final.
- Inclusión de espacios verdes para mejorar el confort de los inquilinos, incluyendo áreas de recreación, zonas de ejercicio al aire libre e instalaciones deportivas.
- Ubicaciones para clasificación de residuos para fomentar el reciclaje y la reutilización.

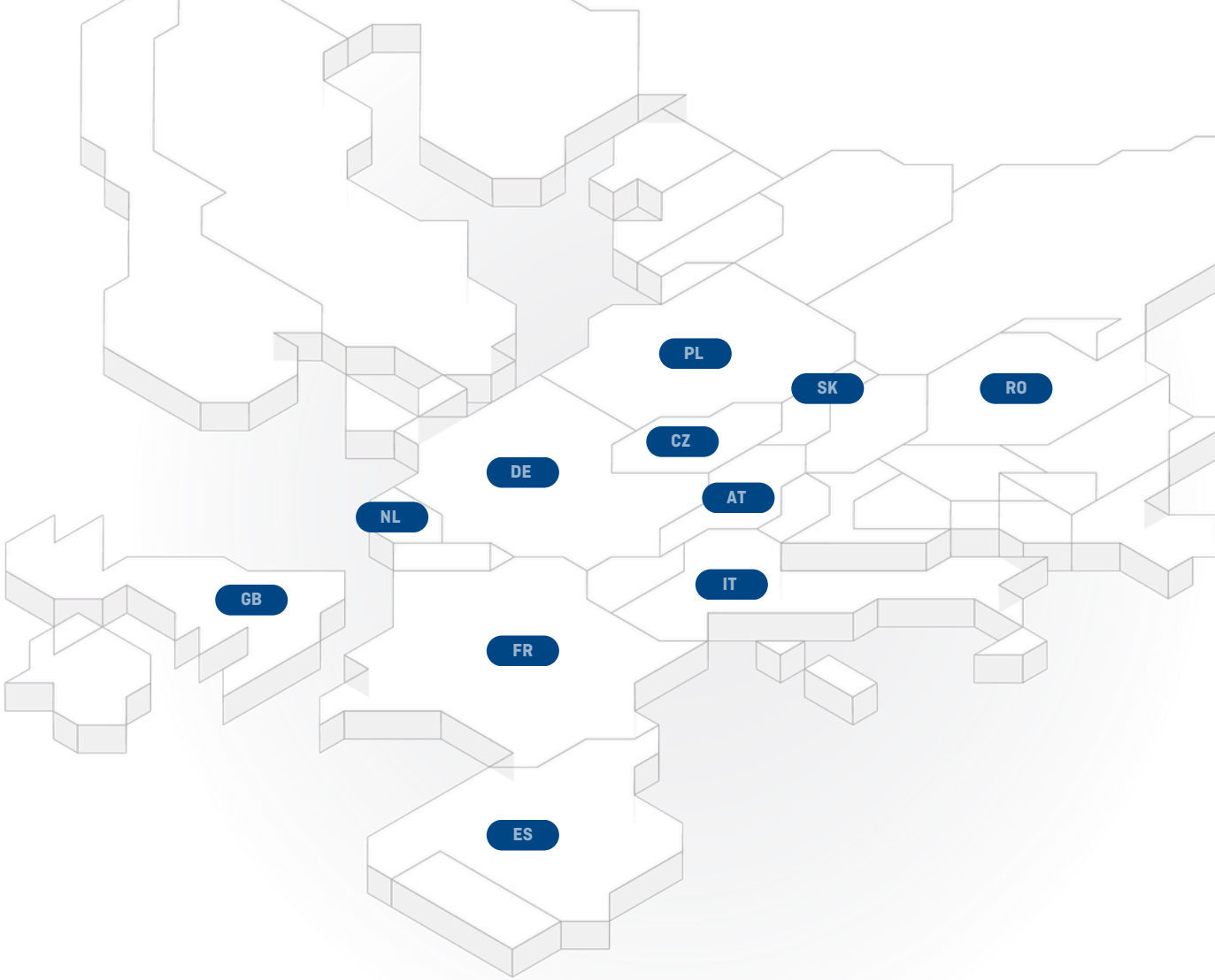
SOBRE P3

P3 es un inversor, gestor y desarrollador a largo plazo de propiedades logísticas en Europa, con casi 10.3 millones de m² de activos bajo gestión.

P3 tiene actividades comerciales en 11 países y lleva más de dos décadas invirtiendo y desarrollando en los mercados europeos.

Con sede en Praga, P3 cuenta con un equipo de más de 280 profesionales distribuidos en 11 oficinas en ciudades clave de Europa, ofreciendo servicios integrados de desarrollo, gestión de activos y gestión de propiedades.

Para más información sobre P3, visita www.p3parks.com.



10.3 mil. m²
SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE

11
PAISES

3.2 mil. m²
RESERVA DE SUELO PARA DESARROLLO

470+
CLIENTES

PROPIETARIO — P3 — INVERSOR
PROMOTOR — P3 — GESTOR

BUSINESS MODEL

PROYECTOS DE REFERENCIA



P3 ABRERA

GLA 21,207 m²

Con una superficie de parcela de 45.181 m², alberga un almacén logístico de categoría "A" de 21.207 m². Área de estacionamiento equipada con cargadores para vehículos eléctricos. El almacén es apto tanto para actividades de producción como de logística, con capacidad operativa 24/7.



P3 GAVILANES

GLA 11.264 m2 DISPONIBLE

Gavilanes cuenta con una excelente conectividad a través de importantes autopistas y circunvalaciones, como la A-4 y la M-50, que facilitan el transporte y la logística. Su proximidad a Madrid es crucial, ya que se encuentra a tan solo 17 kilómetros del centro de la ciudad.



P3 REUS

GLA 111,000 m² ENTREGA A PARTIR DE T4 2027

Ubicado en Reus, Tarragona, P3 Reus es un centro logístico único en el Corredor Mediterráneo de España. Situado a 5 km del Aeropuerto de Reus y a 10 km del Puerto de Tarragona, el parque ofrece conexiones directas con las principales autopistas, convirtiéndolo en un centro de distribución ideal a nivel regional, nacional y del sur de Europa para inquilinos de primer nivel.



P3 ZIGOITIA

GLA 43,072 m² I 6.419 m2 DISPONIBLE

P3 Zigoitia es un nuevo desarrollo ubicado a 7 minutos de Vitoria-Gasteiz, la capital del País Vasco, lo que lo sitúa en un enclave estratégico tanto para la logística nacional como europea, gracias a sus conexiones con Bilbao y el sur de Francia. Se trata de una instalación logística multicliente de categoría A.



P3 LAON

GLA 136,000 m² I COMPLETION 14 months after agreement

P3 Laon ofrece hasta 136.000 m² de espacio para operaciones logísticas e industriales, con una plataforma XXL de 96.000 m² divisible y dos edificios adicionales de 19.000 m² y 21.000 m². El complejo está diseñado para adaptarse a diversas clasificaciones ICPE, incluyendo umbral bajo SEVESO en lotes específicos. Además, aspira a la certificación BREEAM Excellent, garantizando altos estándares ambientales y operativos.



P3 LIVORNO

GLA 71,000 m²

El proyecto se encuentra en Interporto Livorno, Collesalvetti, al este de Livorno, con acceso directo a la autopista Fi-Pi-Li (Florencia–Pisa–Livorno) y a solo 4 minutos de la A12 (Génova–Roma) a través del peaje de Collesalvetti. Actualmente, se está construyendo una conexión carretera y ferroviaria con el Puerto de Livorno. La ubicación permite llegar en 8 minutos a Livorno, 16 minutos a Pisa y 45 minutos a Florencia.

SPACE TO CREATE

CONTACTO COMERCIAL

Joan Miquel Pujol
+34 63 751 47 71



Luis Poch
luis.poch@p3parks.com
+34 669 695 937



Jimena Gallo Zabala
jimena.gallozabala@p3parks.com
+34 617 872 233

OFICINA NACIONAL



P3 Logistic Parks
Calle Luchana 23, 3ª Planta
28010 Madrid, Spain
spain@p3parks.com

P3Parks.com