

ESPAÑA / SPAIN

PANATTONI PARK  
**ILLESCAS II**  
**CÁRCAVAS**

PLATAFORMA LOGÍSTICA  
MULTI-INQUILINO

*MULTI-TENANT LOGISTICS  
PLATFORM*



 PANATTONI

STATE-OF-THE-ART WAREHOUSE  
ALMACENES DE ÚLTIMA GENERACIÓN



# LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

## STRATEGIC LOCATION

### ES

Plataforma logística multi-inquilino 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 ubica sobre una parcela de 45.164 m<sup>2</sup> y dispone de una superficie construida de 29.980 m<sup>2</sup>, incluyendo nave y oficinas. Cuenta con Certificación Medioambiental BREEAM Excellent y con los últimos avances para la reducción del consumo energético.

Además, dispone 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.

### EN

Multi-tenant logistics platform located in the Cárcavas II Industrial Area, in the municipality of Illescas (Toledo), within the third ring of the Southern Madrid logistics market.

The asset is built on a 45,164 sqm plot and offers 29,980 sqm of Gross Leasable Area, including warehouse and office space. It holds BREEAM Excellent sustainability certification and incorporates the latest solutions to reduce energy consumption.

It also features 23 loading docks plus 2 ramps on the north side of the building, and 21 loading docks plus 1 ramp on the south side.



**38 min**  
Aeropuerto  
Airport



**39 min**  
Estación de Chamartín  
Chamartín Station



**38 km** Madrid  
**36 km** Toledo

**A-42**  
Salida 33  
Exit 33

**30 min**  
Estación de Atocha  
Atocha Station

**508 km** Málaga  
**374 km** Valencia

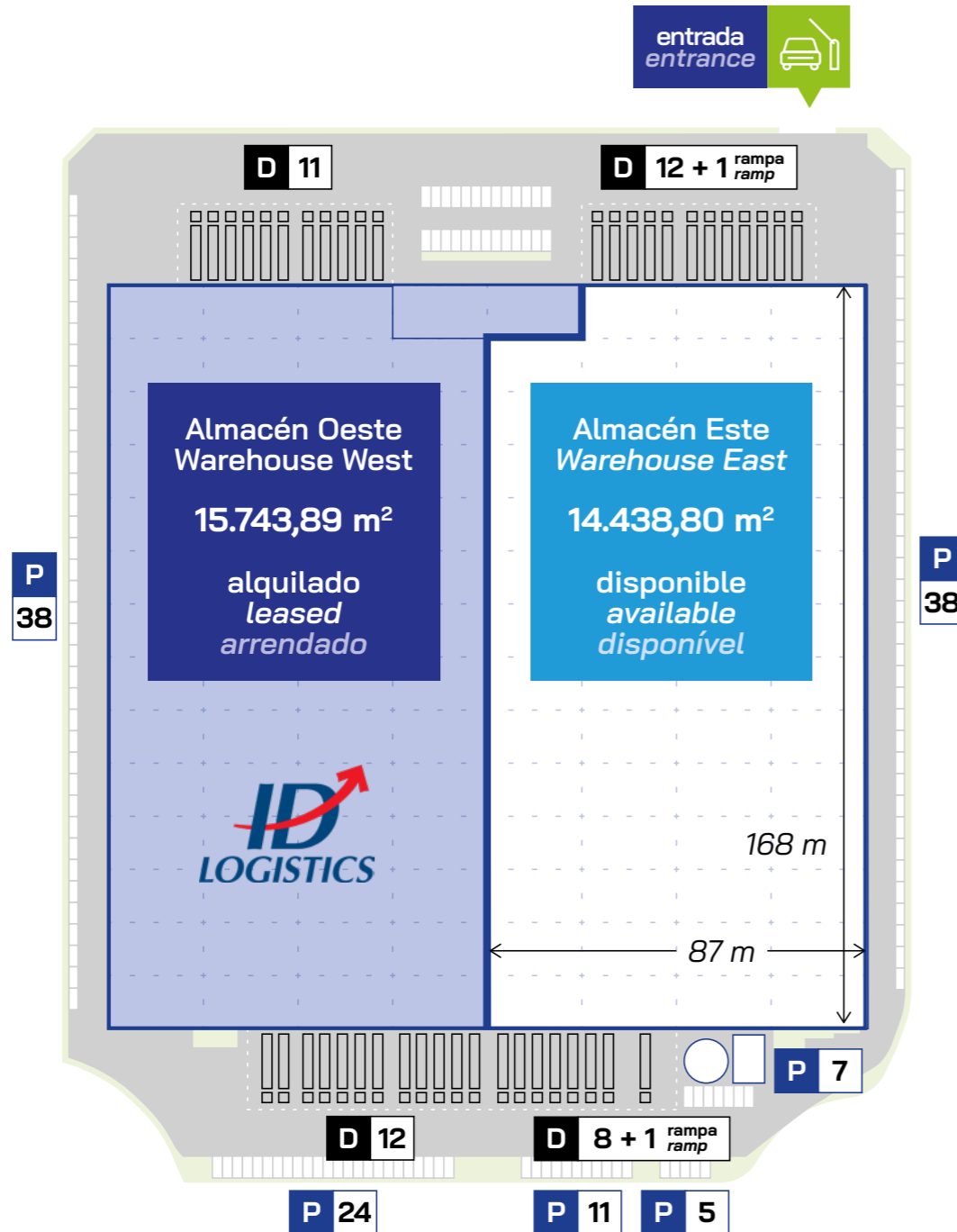


GOOGLE MAP



# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ALMACÉN

# TECHNICAL SPECIFICATIONS OF THE BUILDING



## Almacén Este/Warehouse East 14.438,80 m<sup>2</sup>

Resto de instalaciones 179,39 m<sup>2</sup>: caseta vigilante: 20 m<sup>2</sup> / caseta de bombas: 80,85 m<sup>2</sup> / tanque de agua de pci: 78,54 m<sup>2</sup>

Área Oficinas (De/Hasta)  
GLA Office (From/Up to)

disponibles a demanda  
available upon request

**11 m**  
Altura libre  
Clear height

**44 + 3** Rampas  
Muelles de carga  
Loading docks

**34 m**  
Playa maniobra  
Truck court

**154**  
Parking turismos  
Car parking

**12.5x25m**  
Crujía estructura  
Structure grid

**NFPA NORM  
ESFR K25**  
Rociadores  
Sprinklers

**35W/m<sup>2</sup>**  
Potencia eléctrica  
Power supply

**106.013**  
Almacenaje pallets  
Pallets Capacity

**FM2 FF45 FL35**  
Planimetría solera  
Load flatness

**Medium 5**  
Carga fuego riesgo  
(posible adaptar a 8)  
Fire risk capacity  
(possible upgrade to 8)

**6TN/m<sup>2</sup>**  
Sobrecarga solera unitaria  
Slab load per m<sup>2</sup>

**8TN/16x12 cm<sup>2</sup>**  
Sobrecarga solera puntual  
Slab load punctual

**3% x 200**  
Cargadores eléctricos  
Electric vehicle chargers

**LED/BMS**  
+4% luz natural  
+4% natural light

**100kW**  
Fotovoltaica (por ed.)  
Photo voltaic (per bldg.)

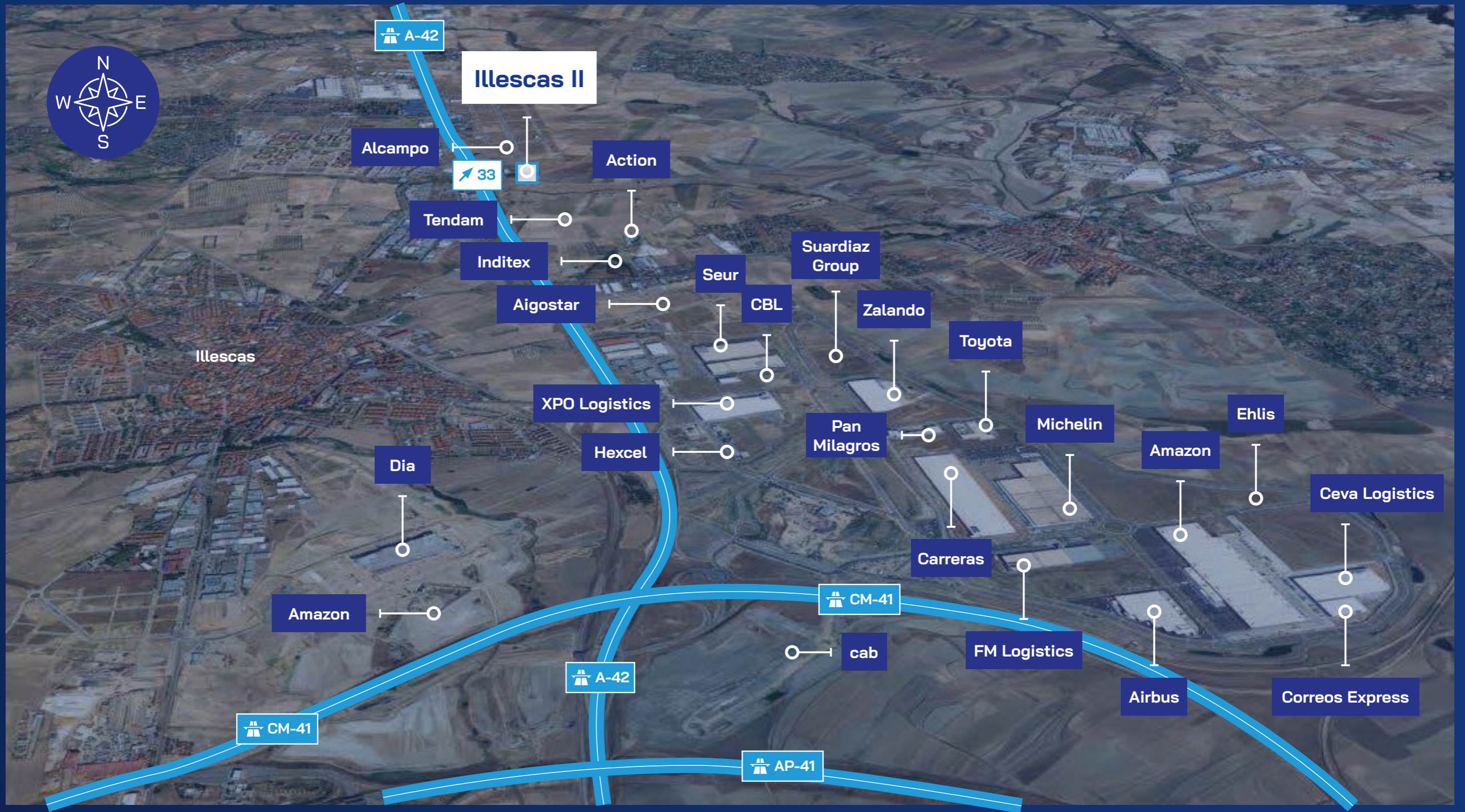
**1**  
Parking bicicletas (por ed.)  
Bicycle parking (per bldg.)

**BREEAM<sup>®</sup>**  
excellent



# EXCELENTES ACCESOS

# EXCELLENT ACCESSIBILITY



ES

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.

EN

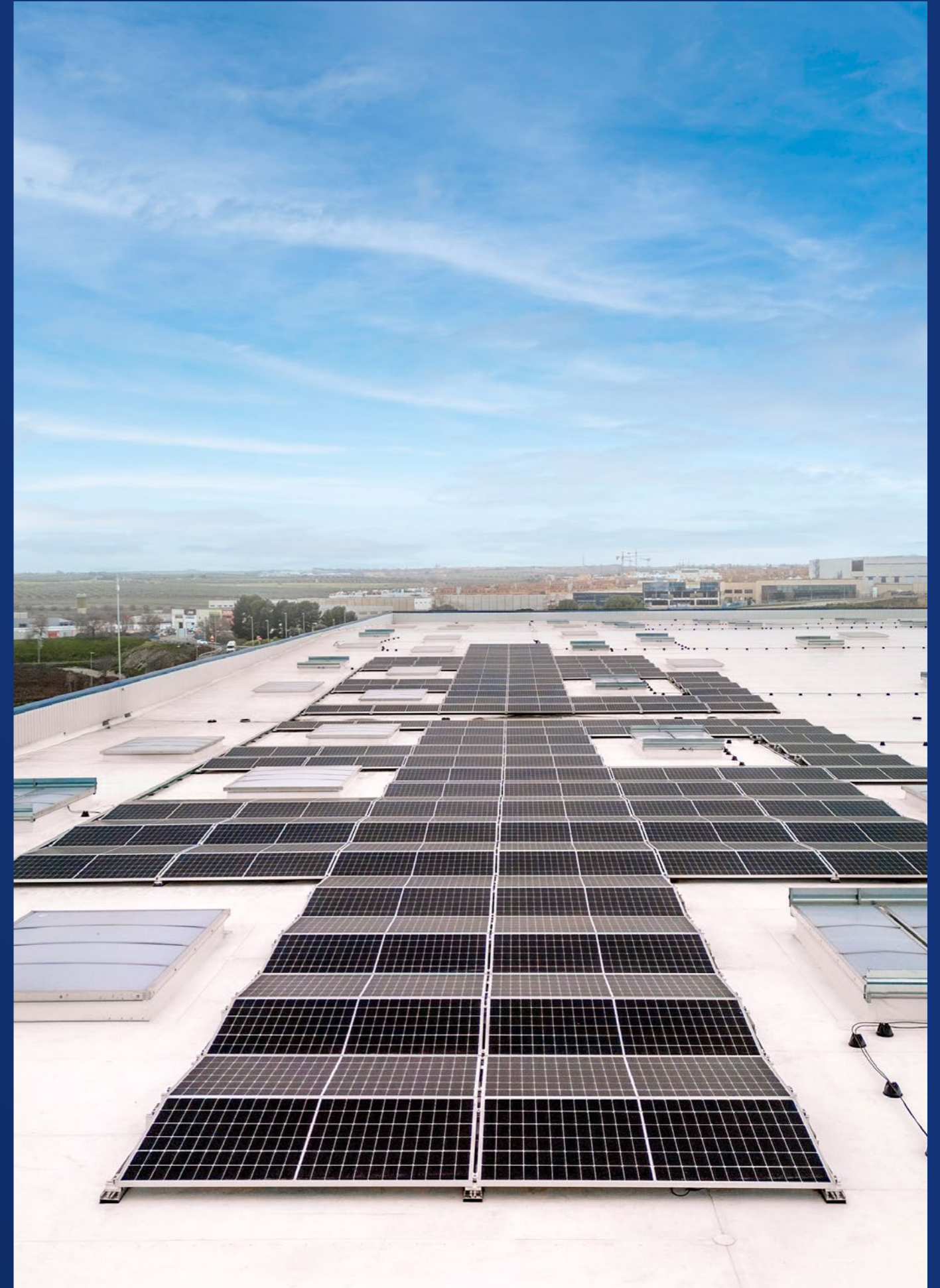
Located 36 km from the city center, 34 km from Atocha rail station and 49 km from Madrid-Barajas Airport. The municipality of Illescas enjoys excellent access by road and public transportation. This provides fast connections in the direction of Madrid and with the Southern Iberian Peninsula.



# ALMACÉN



# WAREHOUSE

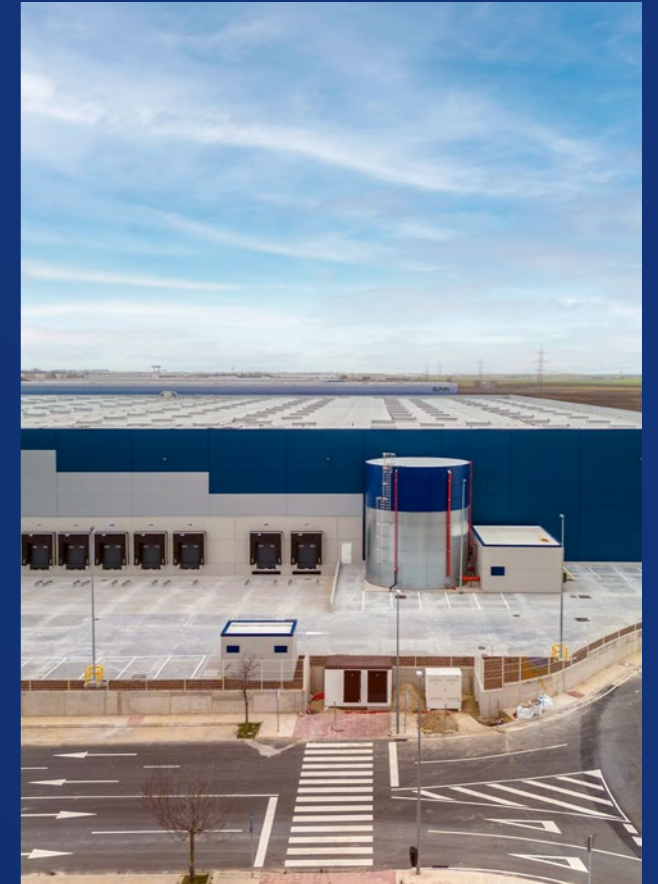




# ALMACÉN




# WAREHOUSE








 **NFPA NORM  
ESFR K25**  
Rociadores  
Sprinklers

 **LED/BMS**  
+4% luz natural  
+4% natural light

 **11 m**  
Altura libre  
Clear height

 **6T/m<sup>2</sup>**  
Sobrecarga solera  
Slab load

 **>44**  
Muelles de carga +3 rampas  
Docks +3 ramps

 **5**  
Carga fuego riesgo (posible adaptar a 8)  
Fire risk capacity (possible upgrade to 8)



# SOBRE NOSOTROS / ABOUT US

ES

Panattoni es el mayor promotor privado de espacios logísticos e industriales del mundo, con 70 oficinas distribuidas a nivel global. Presente en Europa desde 2005, la compañía ha desarrollado hasta la fecha 25,2 millones de m<sup>2</sup> de superficie logística e industrial.

Panattoni Iberia, el promotor logístico e industrial más activo de la Península Ibérica, opera en España y Portugal desde 2020. La empresa cuenta con una sólida trayectoria en la entrega de naves logísticas e industriales para sectores clave como la logística, la automoción, la alimentación y el textil.

Hasta la fecha, Panattoni Iberia ha entregado más de 550.000 m<sup>2</sup> de plataformas logísticas de última generación en España y Portugal, y tiene actualmente en construcción otros 205.000 m<sup>2</sup>, lo que eleva el total a cerca de 700.000 m<sup>2</sup> de espacio logístico de alta calidad, tanto en formato "a riesgo" como "llave en mano". Además, dispone de una sólida cartera de suelo de 732.000 m<sup>2</sup> destinada a proyectos a medida, lo que garantiza flexibilidad y soluciones personalizadas para sus clientes.

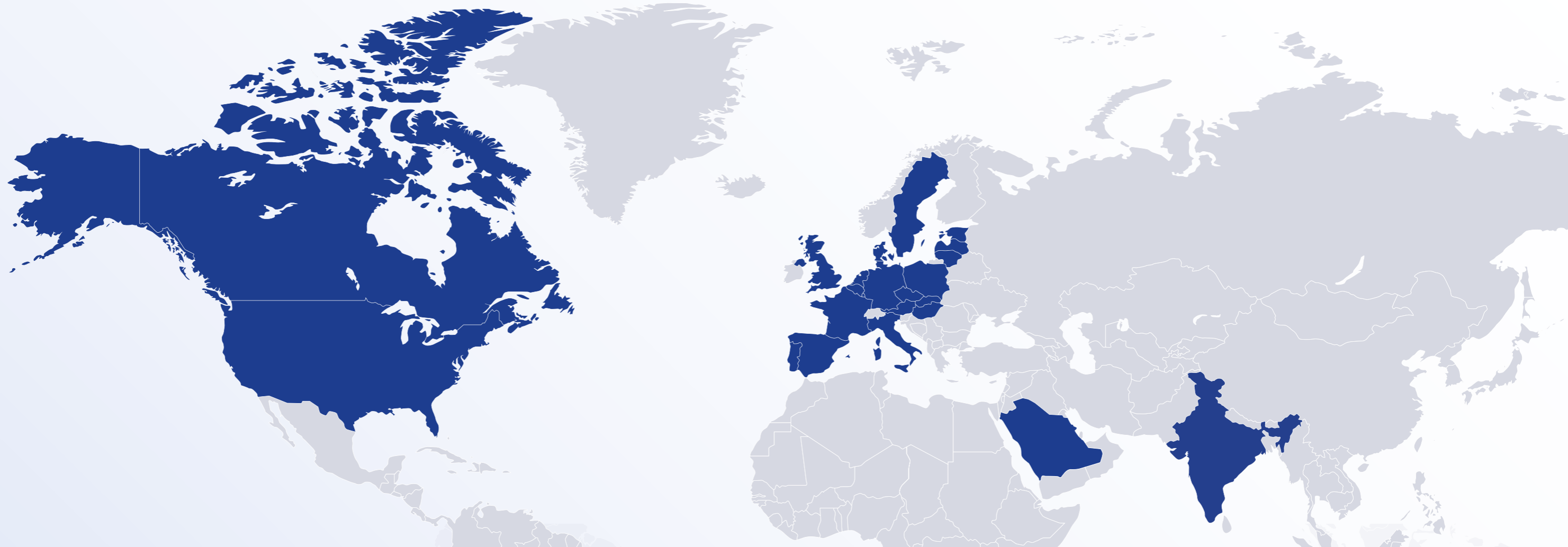
EN

*Panattoni is the world's largest private logistics and industrial real estate developer, with 70 offices worldwide. Present in Europe since 2005, the company has developed 25.2 million m<sup>2</sup> of logistics and industrial space to date.*

*Panattoni Iberia, the most active logistics and industrial developer in the Iberian Peninsula, has been operating in Spain and Portugal since 2020. The company has a strong track record of delivering logistics and industrial facilities for key sectors such as logistics, automotive, food, and textiles.*

*To date, Panattoni Iberia has delivered more than 550,000 m<sup>2</sup> of state-of-the-art logistics warehouses in Spain and Portugal and currently has an additional 205,000 m<sup>2</sup> under construction, bringing the total to nearly 700,000 m<sup>2</sup> of high-quality logistics space, both speculative and build-to-suit (BTS). It also holds a solid land bank of 732,000 m<sup>2</sup> for tailor-made projects, ensuring flexibility and customized solutions for its clients.*

# NUESTROS CLIENTES / OUR CLIENTS



70

oficinas  
offices

>2,500

clientes  
clients

>60M

m<sup>2</sup> construidos  
sq.m built

25.2M

m<sup>2</sup> construidos en Europa  
sq.m built in Europe

38

años de experiencia  
years of experience

1,109

empleados  
employees



[www.panattonieurope.com/es-es](http://www.panattonieurope.com/es-es)



**BARCELONA**

---

Avenida Diagonal 605, Planta 9  
08028 Barcelona  
[+34 93 018 1510](tel:+34930181510)

**ESPAÑA & PORTUGAL**

---

Contáctanos / *Contact us*  
[comercial@panattoni.com](mailto:comercial@panattoni.com)

**MADRID**

---

Torre Europa  
Paseo de la Castellana 95, Planta 13  
28046 Madrid  
[+34 91 168 12 68](tel:+34911681268)