



ARRANCAN LAS OBRAS DEL PARQUE LOGÍSTICO DE ILLESCAS: 10% MENOS DE HUELLA DE CARBONO Y AHORRO DEL 48% DE COSTES ENERGÉTICOS

- El activo logístico propiedad de Pavasal, que se compone de dos edificios logísticos de última generación con una SBA total de 92.000 m², siendo la SBA de cada edificio de 57.000 – 35.000 m² respectivamente, se estima que esté disponible en el primer trimestre de 2024.
- La consultora inmobiliaria BNP Paribas Real Estate ha sido la escogida para asesorar la estructuración y montaje de todo el proyecto, aportando una visión 360º al mismo.
- El diseño eficiente de la plataforma logística permitirá un ahorro en el consumo energético con respecto a una plataforma convencional y reducir en un 10% la huella de carbono.
- El proyecto contará con la certificación energética LEED GOLD que garantiza que se han cumplido con los más altos estándares en materia de sostenibilidad.

Madrid, 23 de febrero de 2023.- La empresa especializada en construcción y conservación de obra civil e industrial, Pavasal, ha obtenido la licencia para el arranque de las obras de construcción del parque logístico en Illescas. La compañía invertirá una cantidad superior a los 60 millones de euros para su promoción.

El proyecto, que se desarrolla en el kilómetro 30 de la A-4, se compone de **dos edificios logísticos de última generación con una SBA total de 92.000 m²**, siendo la SBA de cada edificio de 57.000 – 35.000 m², respectivamente. Estos dos edificios, que están preparados para poder dividirse en un máximo de seis módulos, disponen de amplias zonas de parking, tanto para vehículos ligeros como pesados.

Simultáneamente a la construcción del parque logístico, cuyas obras está previsto que finalicen en el primer trimestre de 2024, avanzan a buen ritmo las obras de urbanización del polígono, que también están siendo ejecutadas por Pavasal.

Una vez finalicen las obras, **el parque logístico será transmitido al gestor de fondos Patrizia**, que ha delegado la comercialización de los dos edificios a la consultora inmobiliaria **BNP Paribas Real Estate**.

El activo está ubicado en la provincia de Toledo, en el segundo anillo del mercado logístico de Madrid. En esta dirección, el área de Illescas se ha consolidado como el principal **Hub Logístico de la zona Sur de Madrid**, con la llegada de empresas como, Seur, GXO, Airbus, Día, DHL, Ceva, Correos Express, ID Logistics, FM Logistics, Transportes Carreras, entre otros.

LA SOSTENIBILIDAD, PIEDRA ANGULAR DEL DISEÑO DEL PARQUE LOGÍSTICO



La construcción de la plataforma logística sigue un diseño eficiente que permitirá **ahorrar un 48% de consumo de energía con respecto a una plataforma convencional y reducir en un 10% la huella de carbono.**

En esta dirección, el parque logístico contará con la certificación **LEED GOLD**, el certificado sostenible de edificios que **reduce el impacto ambiental y ahorra costes energéticos**. Las instalaciones del parque logístico estarán diseñadas de tal manera que la luz natural se pueda optimizar gracias a que un 5% de la superficie de la cubierta estará formada por lucernarios. Además, contará con zonas verdes sostenibles con plantas autóctonas, preinstalación de sistema BMS e iluminación LED en el interior y en el exterior de la nave.

Fernando Sauras, director nacional de Inversión Industrial & Logística de BNP Paribas Real Estate apunta que “el inicio de las obras de construcción del parque logístico de Illescas, es el hito que pone en el mercado una magnífica oportunidad para operadores logísticos y retailers de implantar sus actividades logísticas en unos activos con los mayores estándares de calidad constructiva y operativa.”

LA ACTIVIDAD DEL SECTOR LOGÍSTICO EN 2022 SE ALINEA CON EL ANTERIOR PICO DE MERCADO DE 2019

La consultora inmobiliaria recoge en su último informe de inversión inmobiliaria la buena salud del sector inmo-logístico. Así, según datos de BNP Paribas Real Estate, la demanda por parte de los usuarios continúa siendo muy dinámica y en algunos mercados, como el centro de la península, ha apuntado a máximos niveles históricos en 2022. La subida de tipos de interés, la rentabilidad de los bonos y las perspectivas macro económicas están teniendo un fuerte impacto en el mercado de inversión, dilatando gran parte de las negociaciones de las operaciones en curso y posponiendo algunos procesos de venta. Todo ello se traduce en un descenso considerable en el volumen de inversión registrado en los últimos meses, situándose el mismo en **266 millones de euros entre los meses de octubre y diciembre.**

Con todo ello, **el volumen acumulado de este sector en el global del año se sitúa en 1.732 millones de euros**, un 39% por debajo de los máximos niveles registrados en el periodo 2021 debido a la ausencia de ventas de grandes carteras. Sin embargo, si se compara la cifra de inversión del 2022 con el resto de la serie histórica, se observa cómo, a excepción del 2021, **se alinea con el anterior pico de mercado (2019) y por encima del resto de periodos.**