

LOGISTIC PARK
Miranda de Ebro, Burgos
Polígono Industrial Ircio

INVERTICA
EIRELS





- ① Localización / *Location*
- ② El Proyecto / *The Project*
- ③ Superficies / *Areas*
- ④ Especificaciones técnicas / *Technical Specs*
- ⑤ Plano / *Site Plan*
- ⑥ Contacto / *Contact*

1

Localización Location

El proyecto logístico está situado en el Polígono Industrial Ircio de Miranda de Ebro, en Burgos.

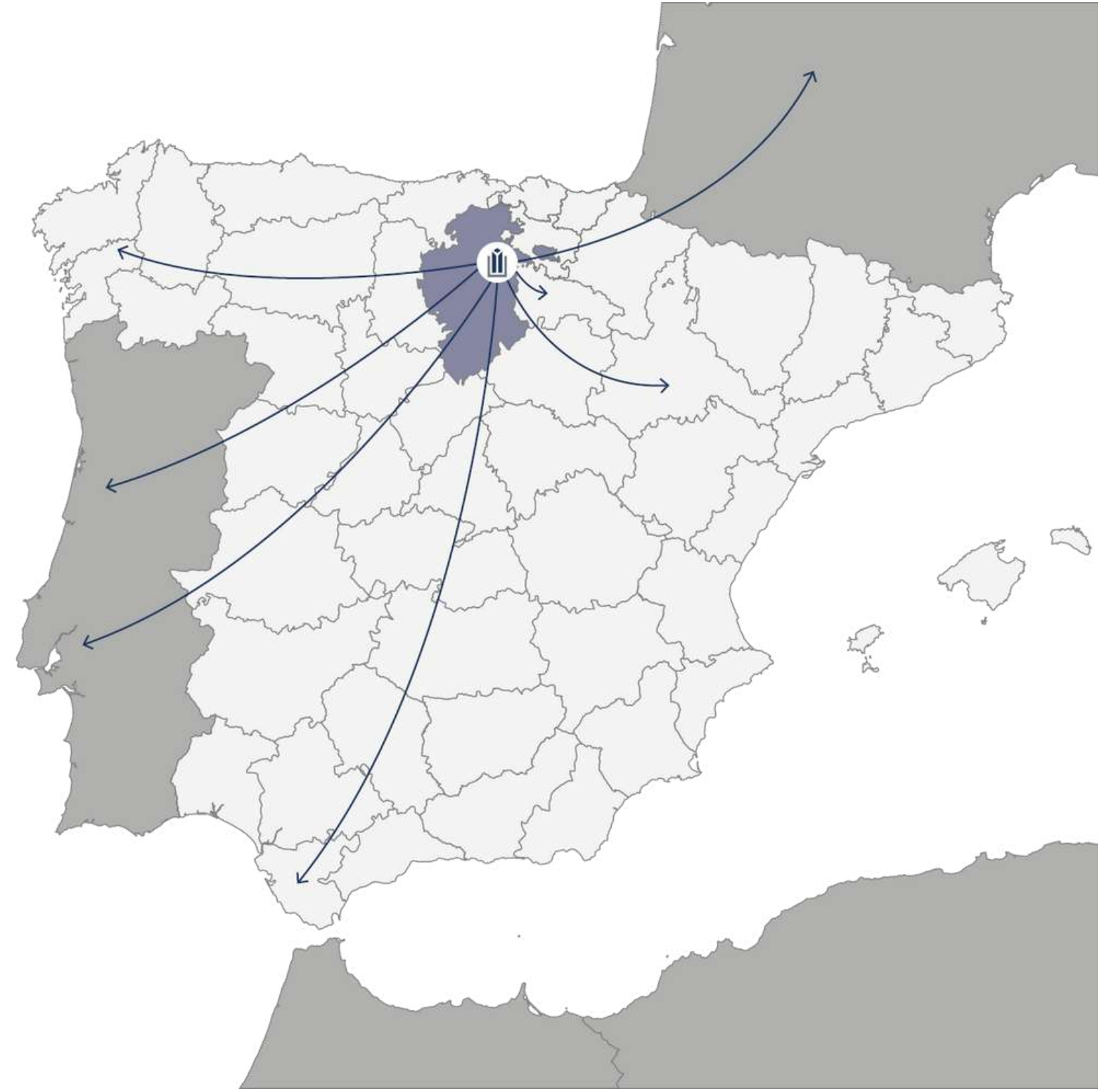
El Polígono Industrial de Ircio está consolidado como un centro logístico de primer orden en el norte de España, actualmente se encuentra en plena etapa de crecimiento con la reciente construcción de las naves de Seur, Mecalaser, Stinser y Aldi. El polígono, además, se encuentra a 4 km del parque Logístico Arasur, que acoge grandes multinacionales como Bridgestone.

El polígono de Ircio goza de una ubicación estratégica que conecta la región del norte de España con Madrid. El proyecto está a solo 7 km de una terminal ferroviaria que ofrece conexiones semanales con el puerto de Alicante y Barcelona. Además, Miranda de Ebro forma parte del Corredor Atlántico Europeo, una arteria principal de la red ferroviaria europea que combina 11 corredores diferentes para conectar mercados, transporte de mercaderías y servicios a través de una red internacional ferroviaria.

The speculative development is located in Ircio Logistic Park of Miranda de Ebro, Burgos.

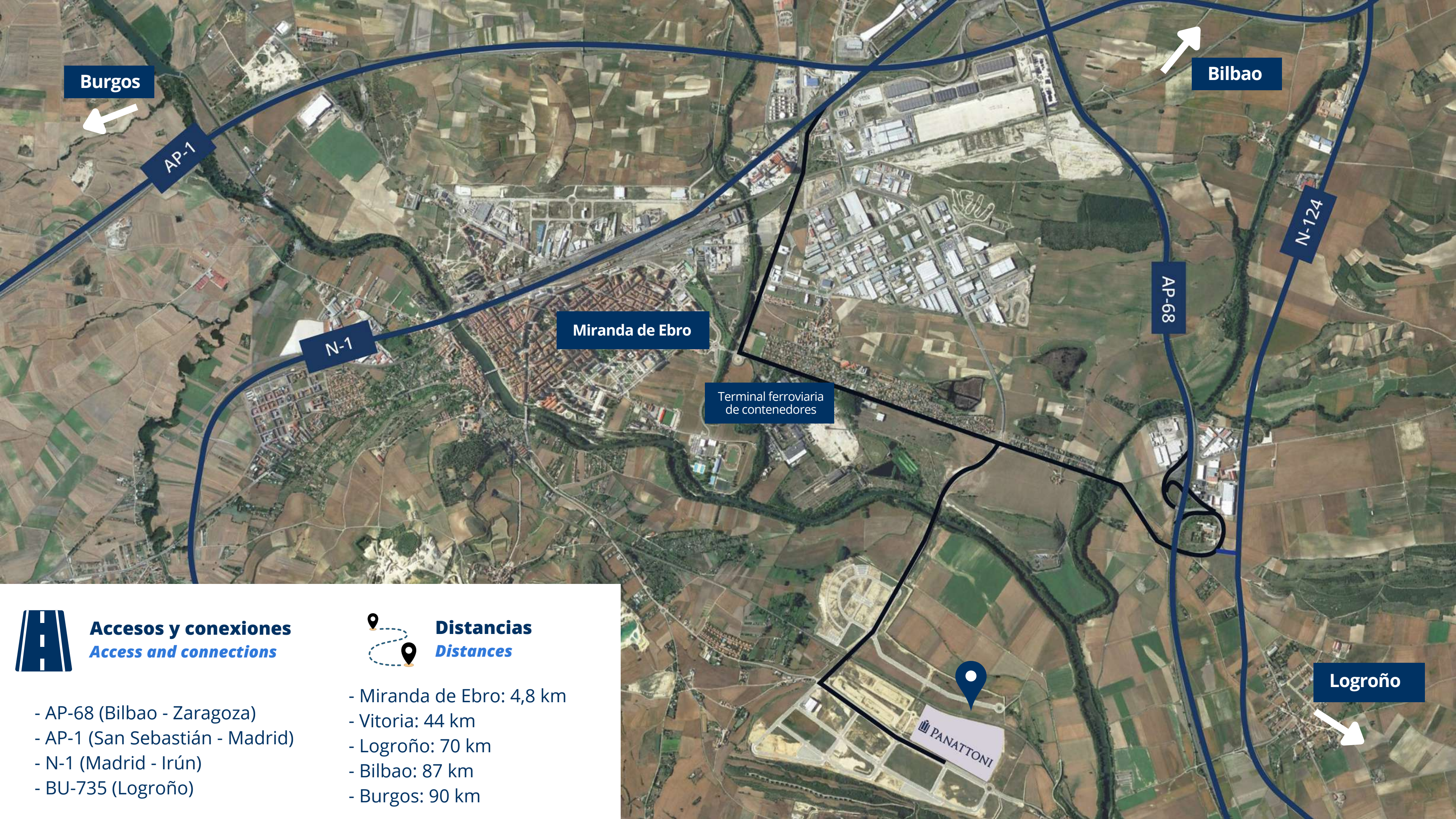
The Ircio Logistic Park is consolidated as a first-class logistics center in Northern Spain, is actually experiencing a full growth period with the recent construction of the Seur, Mecalaser, Stinser and Aldi warehouses. The Logistic Park is 4 km from the Arasur Logistics Park, which is home to large multinationals such as Bridgestone.

The industrial park has a strategic location connecting the northern region of Spain with Madrid. The development is only 7 km from a railway terminal that offers weekly connections with the port of Alicante and Barcelona. Miranda de Ebro is part of the European Atlantic Corridor, a main artery of the European railway network that combines 11 different corridors to connect all stakeholders, transport markets and services through seamless international rail freight transport.



Miranda de Ebro: enclave estratégico en el Corredor del Atlántico

Miranda de Ebro: strategic enclave in the Atlantic Corridor



Burgos

Bilbao

Miranda de Ebro

Terminal ferroviaria de contenedores

Logroño

AP-1

N-1

AP-68

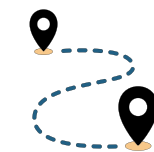
N-124

PANATTONI



Accesos y conexiones
Access and connections

- AP-68 (Bilbao - Zaragoza)
- AP-1 (San Sebastián - Madrid)
- N-1 (Madrid - Irún)
- BU-735 (Logroño)



Distancias
Distances

- Miranda de Ebro: 4,8 km
- Vitoria: 44 km
- Logroño: 70 km
- Bilbao: 87 km
- Burgos: 90 km

2

El Proyecto *The Project*



El proyecto será **el almacén logístico más grande de España** con aproximadamente 133.000 m² repartidos en dos naves con certificado BREEAM Very Good. El proyecto está ubicado a 5 km de Miranda de Ebro, en el polígono industrial de Ircio y puede acoger un proyecto de llave en mano.

*This speculative development will be the **largest logistics warehouse in Spain**, with presumably 133.000 sqm in 1-2 BREEAM-Very Good certified buildings, located 5km from Miranda de Ebro, at the Ircio Park. The development can be built to suit.*



3

Superficies

Areas



284.779,55 m²

PARCELA
PLOT

127.790,60 m²

TOTAL ALMACÉN
TOTAL WAREHOUSE

5.296,80 m²

TOTAL OFICINAS
TOTAL OFFICE

387,14 m²

ANEXOS
AUX BUILDING

133.087,40 m²

TOTAL GLA

Superficies Proyecto / Project Area

Nave <i>Warehouse</i>	Oficinas <i>Offices</i>	Otros <i>Others</i>	Total SBA <i>Total GLA</i>	Parcela <i>Plot</i>	Muelles <i>Loading Docks</i>	Rampas de Acceso <i>Access Ramps</i>
127.790,60 m ²	5.296,80 m ²	387,14 m ²	133.087,40 m ²	284.779,55 m ²	156	2

Superficies Nave A / Unit A Areas

	Nave <i>Warehouse</i>	Oficinas P0 <i>Offices 1F</i>	Total SBA <i>Total GLA</i>	Muelles <i>Loading Docks</i>
Total	60.418 m²	1.764 m²	62.182 m²	72
Módulo A1	16.263 m ²	441 m ²	16.704 m ²	20
Módulo A2	13.946 m ²	441 m ²	14.387 m ²	16
Módulo A3	16.263 m ²	441 m ²	16.704 m ²	20
Módulo A4	13.946 m ²	441 m ²	14.387 m ²	16

Superficies Nave B / Unit B Areas

	Nave <i>Warehouse</i>	Oficinas P0 <i>Offices 1F</i>	Oficinas P1 <i>Offices 2F</i>	Total Oficinas <i>Total Offices</i>	Total SBA <i>Total GLA</i>	Muelles <i>Loading Docks</i>
Total	67.372,60 m²	1.766,40 m²	1.766,40 m²	3.532,80 m²	70.905,40 m²	84
Módulo B1	16.263,85 m ²	441,60 m ²	441,60 m ²	883,20 m ²	17.147,05 m ²	20
Módulo B2	17.422,45 m ²	441,60 m ²	441,60 m ²	883,20 m ²	18.305,65 m ²	22
Módulo B3	16.263,85 m ²	441,60 m ²	441,60 m ²	883,20 m ²	17.147,05 m ²	20
Módulo B4	17.422,45 m ²	441,60 m ²	441,60 m ²	883,20 m ²	18.305,65 m ²	22

4

Especificaciones técnicas

Technical Specs



Altura libre: 11,13 m

Sobrecarga solera: 8T puntual
6TN/m² carga repartida

Clear height: 11,13 m

Slab load: 8T puntual - 6TN/m² load distribution



Rociadores ESFR K25
(Según norma NFPA)

Carga de fuego para actividades
de Riesgo Medio Nivel 5

*Sprinkler type ESFR K25
(According NFPA Norm)*

*Fire Safety Risk Capacity for medium
5 risk activities*



Certificación BREEAM
Excellent

*BREEAM Excellent
Environmental Certification*



4

Especificaciones técnicas

Technical Specs



Placas Solares
(100 KW por nave)

*Solar Panels
(100 KW per warehouse)*



Potencia eléctrica:
35 W/M²

*Power supply:
35 W/M²*



Iluminación LED/BMS
y 4% de luz natural

*Lightning type LED/BMS
and 4% of natural light*



156 Muelles de carga
Nave A: 72 / Nave B: 84

*156 Loading Docks
Warehouse A: 72 / Warehouse B: 84*



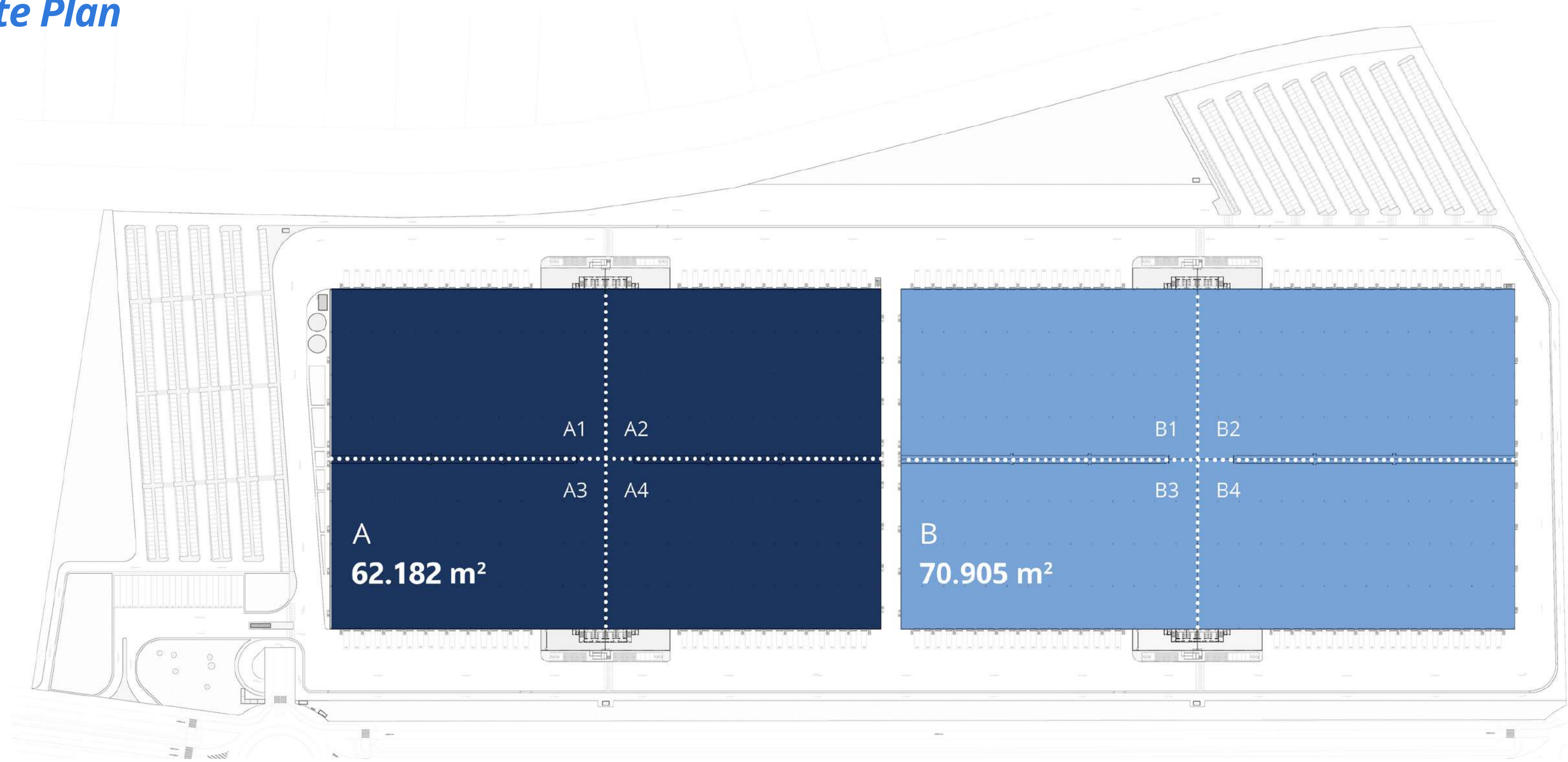
Playa de maniobras: 35m

Truck Court Area: 35m

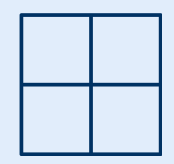


1.292 Plazas para coches
(3% con cargador eléctrico)

*1.292 Parking slots for cars
(3% of them with electric charger)*



ENTREGA *DELIVERY*
Nave A *Unit A*
Q3 2024 *Q3 2024*



Opción de dividir cada nave en 4 módulos *Each unit can be divided in 4 modules*



Posibilidad de proyecto llave en mano *Built to suit development possible*

6

Contacto

Contact



INVERTICA

IRELS



François Xavier Lancel
fxl@invertica.es



Germán Sanza de Gracia
gsg@invertica.es



Daniel Torremadé Salvador
dts@invertica.es

(+34) 93 510 80 05