

Dos nuevas naves logísticas de última generación

Total 20.348 m², Disponible desde 10.170 m²
Disponibilidad Inmediata

Two New Next Generation Logistics Warehouses

Total 20,348 sq m, Available from 10,170 sq m
Available for Immediate Occupation



MIRASTAR

E&P
REAL ESTATE ADVISORS

Una ubicación industrial privilegiada, sede de importantes operadores logísticos.

A Prime Industrial Location, Home to Leading Logistics Operators.

25.085 personas a 15 minutos en coche

25,085 people within a 15 minute drive

Ubicado cerca de las principales carreteras, incluidas la AP-2 y la AP-7

Located near major roads including AP-2 & AP-7

Excelentes conexiones, Puerto de Tarragona (25 min) y Barcelona (1 hora)

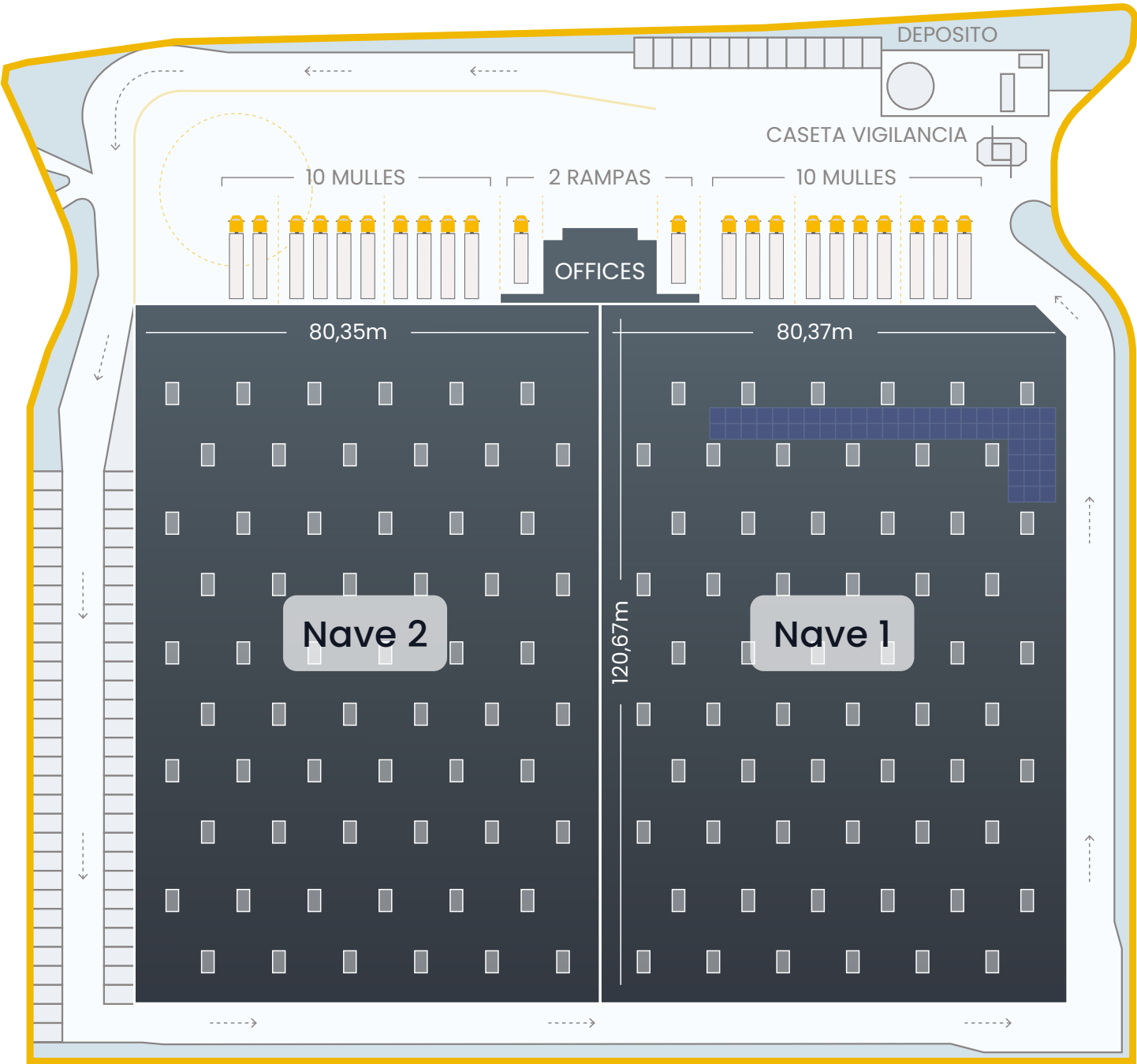
Excellent connections, Tarragona Port (25 min) and Barcelona (1 hour)

Diseño optimizado, diseñado para la eficiencia.

Optimised Design, Built for Efficiency.



10,170 & 10,178 Sq M



ALOJAMIENTO

ÁREAS (SQ M)	NAVE 1	NAVE 2	TOTAL
Almacén	9.668	9,675	19,343
Oficinas Planta Baja	193	194	387
Oficinas Planta Primera	309	309	618
TOTAL (SQ M)	10,170	10,178	20,348

ESPECIFICACIÓN

ES

Un complejo logístico de gran flexibilidad, diseñado para acoger tanto a un único inquilino como a dos diferentes, o incluso el mismo con doble actividad.

Con una superficie de parcela de 33.410 m² y un espacio de oficinas de 1.000 m², las dos naves garantizan máxima operatividad para actividades de almacenaje y procedimientos de entrega de última milla.

EN

A highly flexible logistics complex, designed to accommodate a single tenant, two different tenants, or even the same tenant with dual operations.

With a plot area of 33,410 Sq M and 1,000 Sq M of office space, the two warehouses guarantee maximum operational capacity for warehousing activities and last-mile delivery procedures



Altura libre máxima de 13,7m

13.7m Maximum Clear Height



20 puertas de carga y 2 rampas

20 Loading Doors & 2 Ground Level Doors



102 plazas de aparcamiento

102 Car Parking Spaces



Sitio cercado de forma segura

Securely Fences Site



Oficina equipada con aire acondicionado

Fitted Air-Conditioned Offices



Fuente de alimentación de 1.000 kVa

1,000kVa Power Supply

Impulsado por un propósito, diseñado para el impacto.

Driven by Purpose, Designed for Impact.



**4 espacios de carga para
vehículos eléctricos**

4 EV Charging Spaces



**Paneles solares
de 100 kWp**

100kWp Solar Panels



**EPC A y
BREEAM Excelente**

EPC A & BREEAM Excellent



**Iluminación natural a
través de tragaluces**

Natural Lighting Through Skylights



**Zonas verdes con
plantas autóctonas**

Green Areas with Native Plants



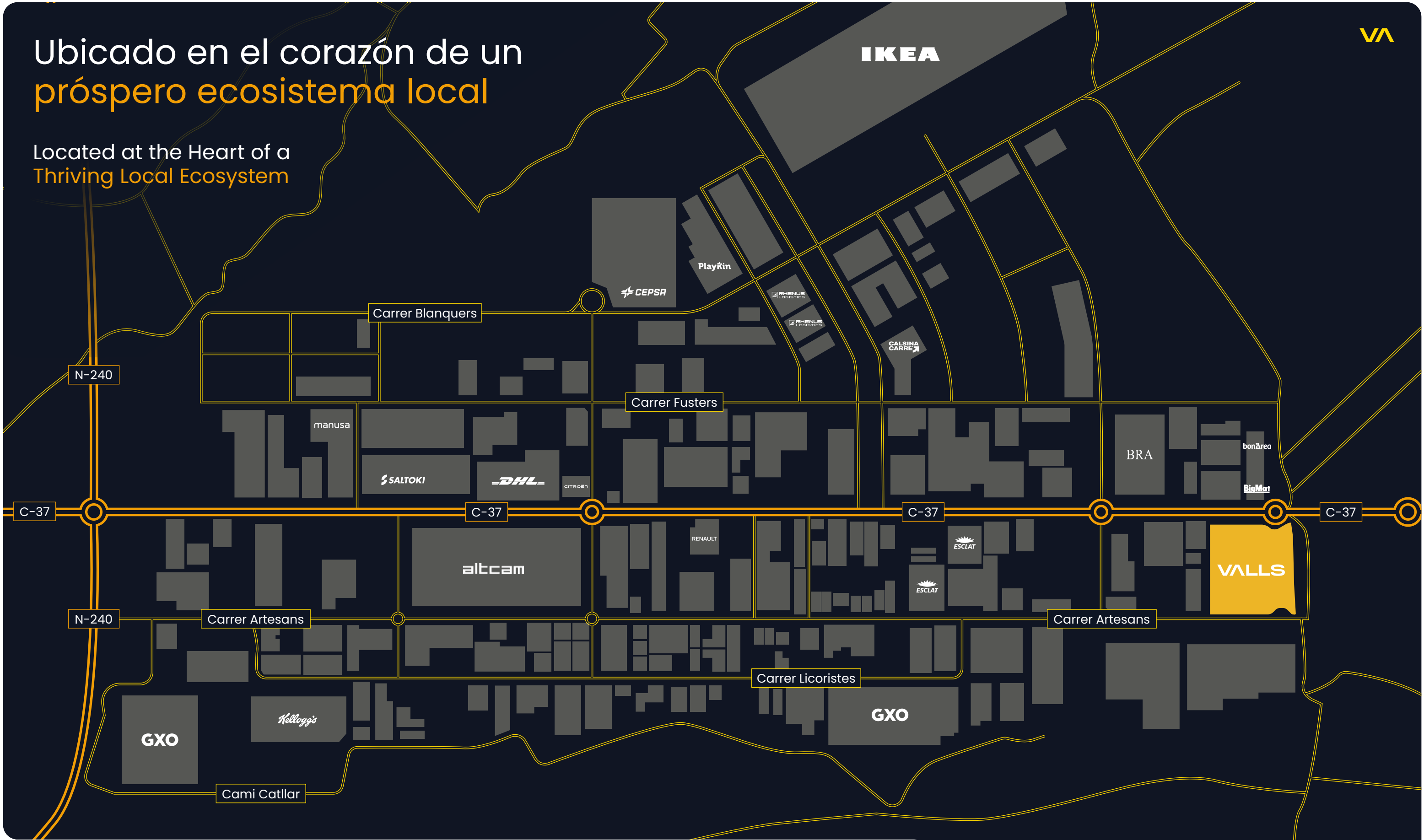
**Iluminación LED
en de la nave**

LED Warehouse Lighting



Ubicado en el corazón de un próspero ecosistema local

Located at the Heart of a
Thriving Local Ecosystem



CARRETERAS PRINCIPALES LOCALES

LOCAL MAIN ROADS



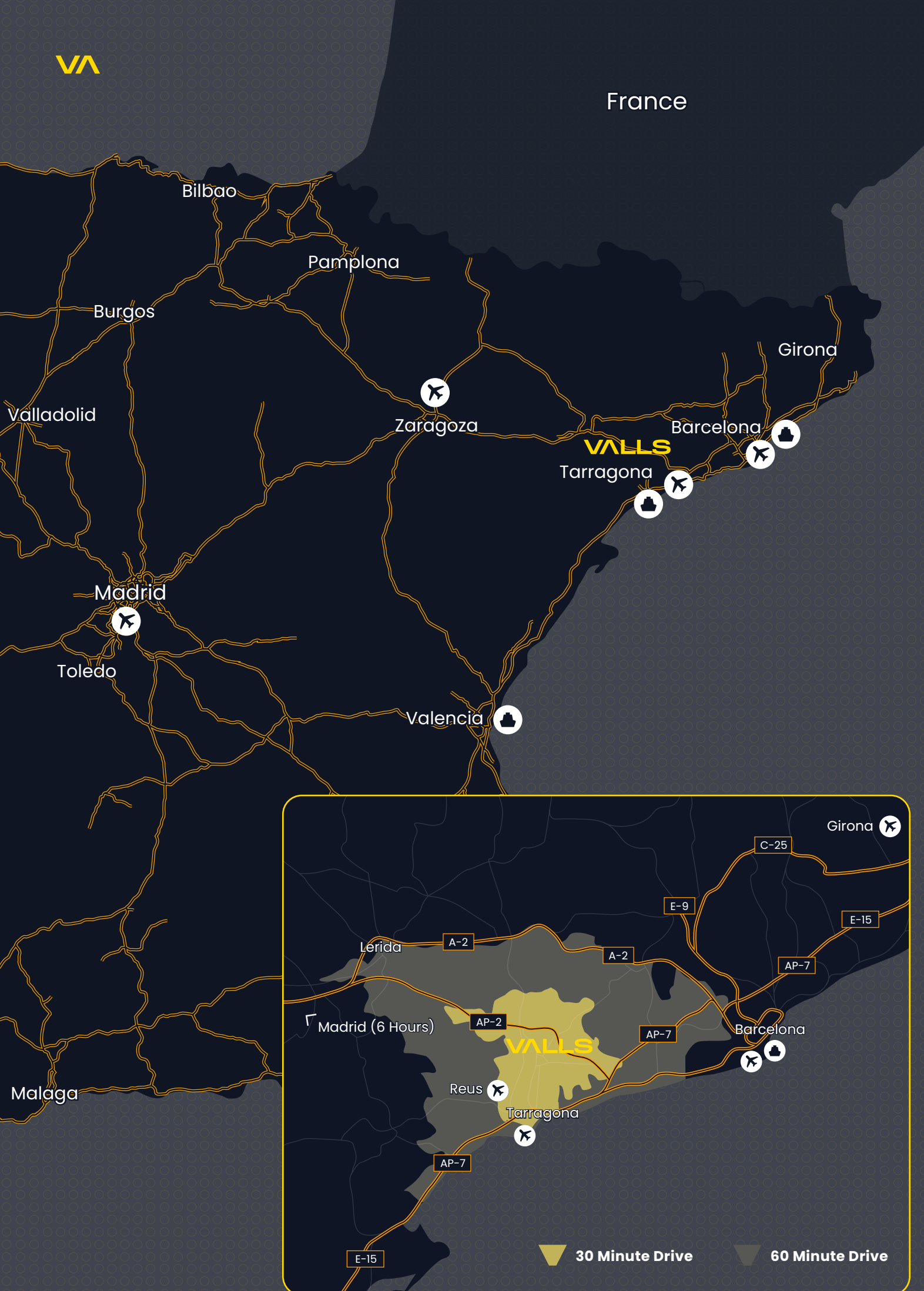
AP-2 5 Min Drive

N-240 5 Min Drive

C-51 6 Min Drive

A-27 7 Min Drive

C-14 15 Min Drive



Ubicación destacada diseñada para mayor visibilidad y versatilidad

High-Profile Location **Designed**
for **Visibility** and Versatility



Aeropuerto de Reus 25 Min Drive

Estación tren AVE 27 Min Drive



Puerto de Tarragona 30 Min Drive

Ciudad de Barcelona 75 Min Drive

EL ÁREA LOCAL



€20.400
Los ingresos anuales locales
están por debajo de la
media nacional

€20,400
Local annual income
is below the
national average



Mano de obra local
calificada, particularmente
en logística, manufactura
y producción de alimentos

Skilled local workforce,
particularly in logistics,
manufacturing, and
food production



24.570
Población aproximada
en Valls

24,570
Approximate population
within Valls



30M
desde el Puerto de Tarragona,
uno de los mayores centros de
carga de España

30M
from Tarragona Port, one of
Spain's largest cargo hubs

EN

Located in the Valls Industrial Park, it is fully established and has fast connections to Tarragona (25 km), Barcelona (100 km), Zaragoza (218 km), Valencia (275 km), as well as southern Spain and France. The port of Tarragona is just 20 minutes away.

The area has a large concentration of companies in traditional sectors, such as automotive auxiliaries, metalworking, food, logistics, and distribution centers.

ES

Ubicado en el Polígono Industrial de Valls, totalmente consolidado y con rápidas conexiones con Tarragona (25 km), Barcelona (100 km), Zaragoza (218 km), Valencia (275 km) así como sur de España y Francia. El puerto de Tarragona está a tan solo 20 minutos.

El área cuenta con una gran concentración de empresas de sectores tradicionales, como auxiliares al automóvil, metalúrgico o de alimentación, logística y centros de distribución.



E&P

REAL ESTATE ADVISORS

JORDI FLORES

jordi.flores@estradapartners.com

+34 666 433 483

ROGER MARTIN

roger.martin@estradapartners.com

+34 639 155 849

Para los agentes conjuntos y los vendedores o arrendadores de esta propiedad, de quienes son agentes, se notifica que: 1.) Los detalles se presentan solo como un resumen general para orientación de quienes desean comprar o arrendar, y no constituyen ni forman parte de una oferta o contrato. 2.) Todas las descripciones, dimensiones, referencias al estado y permisos necesarios para el uso y la ocupación, y otros detalles, se proporcionan de buena fe y se consideran correctos. Sin embargo, los posibles compradores o inquilinos no deben basarse en ellos como declaraciones o representaciones de hechos, sino que deben cerciorarse, mediante inspección o de otro modo, de la exactitud de cada uno de ellos. 3.) Ninguna persona empleada por los agentes conjuntos tiene autoridad para hacer o dar ninguna declaración o garantía en relación con esta propiedad. Abril de 2025 - Diseño de cormackadvertising.com

For the joint agents and the vendors or lessors of this property whose agents they are, give notice that: 1.) The particulars are set out as a general outline only for the guidance of intending purchasers or lessors and do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract. 2.) All descriptions, dimensions, references to condition and necessary permission for use and occupation, and other details, are given in good faith and are believed to be correct but any intending purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations of fact but satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of each of them. 3.) No person in the employment of the joint agents has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to this property. April 2025 - Design by cormackadvertising.com