

PORTUGAL

PANATTONI PARK

PORTO

CAMPO VALONGO

**ARMAZÉNS PARA ARRENDAR NO PORTO
DE 12.453 m²**

**WAREHOUSES FOR LEASE IN PORTO
FROM 12,453 SQ.M**

 **PANATTONI**

STATE-OF-THE-ART WAREHOUSE
ARMAZÉNS DE ÚLTIMA GERAÇÃO



STRATEGIC LOCATION

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

EN

A state-of-the-art, BREEAM Very Good certified logistics and industrial park of up to 75,000 sq.m in a prime location within the city of Porto, right by the A41 highway with direct access to it, and within 2 km of the A4, just 25 minutes from the city center. An ideal location for activities that require proximity to the city and main highways.

PT

Parque logístico/industrial certificado BREEAM Very Good de até 75.000 m² em uma localização privilegiada dentro da cidade do Porto, à direita da Autoestrada A41 com acesso direto e a menos de 2 km da A4, a apenas 25 minutos do centro da cidade. Localização ideal para atividades que precisam estar perto da cidade e das principais autoestradas.



A41
Matosinhos/Maia/Alfena/Valongo

A4
Matosinhos/Vila Real/Espanha



25 kms
Aeroporto Porto

122 kms
Espanha

A1
Porto/Lisboa

A28
Matosinhos/Alfena

25 kms
Porto

321 kms
Lisboa

A42: 300 m
Alfena/Sto Tirso

A3: 3 kms
Porto/Braga/Valença/Espanha

56 kms
Braga



GOOGLE MAP



PANATTONI PARK SANTARÉM



PANATTONI PARK LISBON-CITY

Spain



PANATTONI PARK
PORTO / CAMPO VALONGO

BREEAM®
very good

from / de
12.453 m²



Plot area
Área de parcela
150.000 m²

EN

A logistics park with two buildings,
offering 27,000 sq.m and 47,000 sq.m
of floor space, respectively.

PT

Um parque logístico composto por dois
armazéns de 27.000 m² e 47.000 m².



	WH2,2	WH2,3	WH2,4	Total
Warehouse A / Armazén A	12.220,20	12.220,20	12.181,55	36.621,95
Office / Escritório P0	213,96	213,96	213,96	641,88
Office / Escritórios P1	-	-	-	-
Office / Escritórios P2	-	-	-	-
Total GLA without common areas / ABL total excluindo áreas comuns	12.434,16	12.434,16	12.395,51	37.263,83
Coef	16,324006 %	16,324006 %	16,273265 %	0,49
Technical rooms and Common areas / Salas técnicas e áreas comuns	57,91	57,91	57,73	173,55
Guard house / Guarita	3,14	3,14	3,13	
Technical room / Sala técnica	15,21	15,21	15,16	
Water tank / Caixa d'água	13,55	13,55	13,51	
Technical room 2 / Sala técnica 2	26,02	26,02	25,94	
Total GLA / ABL total	12.492,07	12.492,07	12.453,24	37.437,38
Coef	16,3240 %	16,3240 %	16,2733 %	

 GLA warehouse (From/Up to) Área armazém (De/Até)	 12.181 – 36.621 m ²	 GLA Office (From/Up to) Área Escritório (De/Até)	 213,96 – 641 m ²
 11 m Clear height Pé direito	 77 Loading docks Cais de carga	 35 m Truck court Espaço de manobra	 670/137 Car/truck parking Parque carros/camiões
 12x24m Structure grid Grelha de estrutura	 NFPA NORM ESFR K25 Sprinklers Aspersores	 35W/m ² Power supply Fonte de alimentação	 19.000–270.000 Pallets Capacity Armazenamento Paletes
 FM2 FF45 FL35 Load flatness Nível de flatness	 5 Fire risk capacity Capacidade risco	 6TN/m ² Slab load per m ² Carga laje unitária	 8TN/16x12 cm ² Slab load punctual Carga laje pontual
 3% x 670 Electric vehicle chargers Carregadores elétricos	 LED/BMS +4% natural light +4% luz natural	 100kW Photo voltaic (per bldg.) Fotovoltaica (por prd.)	 2 Bicycle parking (per bldg.) Bicicletário (por prd.)



EXCELLENT ACCESSIBILITY / EXCELENTES ACESSIBILIDADES

EN

Eastern city of the Metropolitan Area of Oporto, Northern Region of Portugal.

Panattoni Park Porto is set to revolutionize the logistics industry in Portugal with its state-of-the-art and eco-friendly buildings.

Offering unparalleled efficiency and sustainability, these buildings are designed to cater to the needs of the industrial and logistics sector in northern Portugal. With competitive rental prices, Panattoni Park Porto provides comprehensive solutions that are unmatched in the market.

PT

Cidade na parte oriental da Área Metropolitana do Porto, Região Norte de Portugal.

O Panattoni Park Porto está destinado a revolucionar o sector da logística em Portugal com os seus edifícios de última geração e amigo do ambiente.

Oferecendo uma eficiência e sustentabilidade sem paralelo, estes edifícios foram concebidos para satisfazer as necessidades do sector industrial e logístico no norte de Portugal. Com preços de aluguer competitivos, o Panattoni Park Porto oferece soluções abrangentes que não têm paralelo no mercado.







TECHNICAL SPECIFICATION / ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA



11 m

Clear height
Pé direito



LED/BMS

+4% natural light
+4% luz natural

A

B



39 100

Loading docks
Cais de carga



MEDIUM 5 / MEDIO 5

Fire safety risk capacity for medium 5 risk activities
*Capacidade de risco de segurança contra incêndios
para atividades de risco medio 5*



ABOUT US / SOBRE NÓS

EN

Panattoni is the world's largest privately-owned industrial developer, having developed 54 million sq.m of industrial space worldwide to date, with 54 offices across the globe.

In addition, Panattoni Iberia is the most active logistics and industrial developer in the Iberian Peninsula.

Panattoni has been present in Europe since 2005 and in Spain since 2020, where it maintains a best-in-class track record of successful build-to-suit and speculative deliveries.

PT

Panattoni é o maior desenvolvedor industrial privado do mundo, tendo desenvolvido até hoje 54 milhões de m² de espaço industrial em todo o mundo, com 54 escritórios em todo o globo.

Além disso, a Panattoni Ibéria é o desenvolvedor logístico e industrial mais ativo da Península Ibérica.

A Panattoni está presente na Europa desde 2005 e na Espanha desde 2020, onde mantém um histórico de excelência em entregas bem-sucedidas de projetos built-to-suit e especulativos.

OUR CLIENTS / NOSSOS CLIENTES



54

offices
escritórios

2,500

clients
clientes

54

M sq.m built
MM m² construídos



20

M sq.m built in Europe
MM m² construídos
na Europa

37

years of experience
anos de experiência

1,109

employees
empregados



www.panattonieurope.com/pt-pt



BARCELONA

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

ESPAÑA & PORTUGAL

Contact us / *Entre em contato conosco*
comercial@panattoni.com

MADRID

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