



CORE

GRANOLLERS

Core Granollers, una nueva nave logística de 8.594 m² en Palou Nord, Granollers, a 30 km de Barcelona, y con excelente conectividad con la AP-7 y la C-17.

Trammell Crow Company (TCC) presenta este nuevo proyecto, que destaca por su diseño de vanguardia, sus altas especificaciones técnicas y certificaciones en sostenibilidad internacionalmente reconocidas.

Core Granollers, a new 8,594 sqm logistics warehouse in Palou Nord, Granollers, 30 km from Barcelona and with excellent links to the AP-7 and C-17 motorways.

Trammell Crow Company (TCC) presents this new project, which is notable for its cutting-edge design, high technical specifications and internationally recognized sustainability certifications.

EXCELLENCE

by Design



Un proyecto líder

A leading project

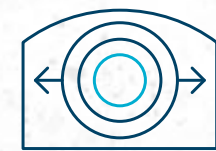


Ubicación estratégica

Palou Nord en Granollers. A 30 km de Barcelona, 20 min por la AP-7 y C-17

Strategic location

Palou Nord in Granollers. 30 km from Barcelona, 20 min via the AP-7 and C-17 motorways

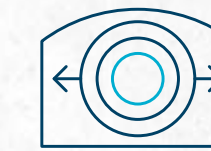


Espacios amplios

Parcela 13.780,47 m², Nave: 7.567 m²
Oficinas y Altillo: 1.027 m²

Large spaces

Plot: 13,780.7 sqm, Warehouse: 7,567 sqm, Offices and Mezzanine: 1,027 sqm



Zona logística - Industrial consolidado

Grífols, Gallo, Nutrexp, ID Logistics, Mango, Coty, Panrico

Consolidated logistics and industrial zone

Grífols, Gallo, Nutrexp, ID Logistics, Mango, Coty, Panrico

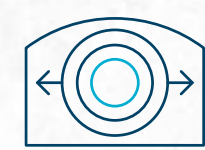


Accesos rápidos

A 5 min de la AP-7 y 4 min de la C-17

Quick access

5 min from the AP-7 motorway and 4 min from the C-17 motorway

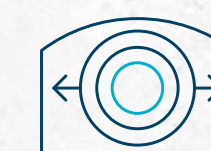


Máximas capacidades

Altura libre de 11,5 m. Resistencia 7tn/m².
8 muelles de carga

Maximum capacities

Clear height of 11.5 m. Floor loading capacity 7 tn/sqm. 8 loading docks



Ubicación integrada

A solo 2 km del centro de Granollers, a 2 min a pie de la parada de bus y a 1,3 km de la estación de tren

Integrated location

Just 2 km from the centre of Granollers, a 2 min walk from the bus stop and 1.3 km from the train station



Credenciales Verdes

Green Credentials





FLEXIBLE
by Design

Una nave logística de última generación

A cutting edge logistics warehouse



13.780,47 m²

Superficie solar
Plot area

8.594 m²

Total construido
Total built area

7.567 m²

Superficie almacén
Warehouse area

1.027 m²

Oficinas y altillo
Offices and mezzanine


11,5 m

Altura libre
Clear height

La parcela

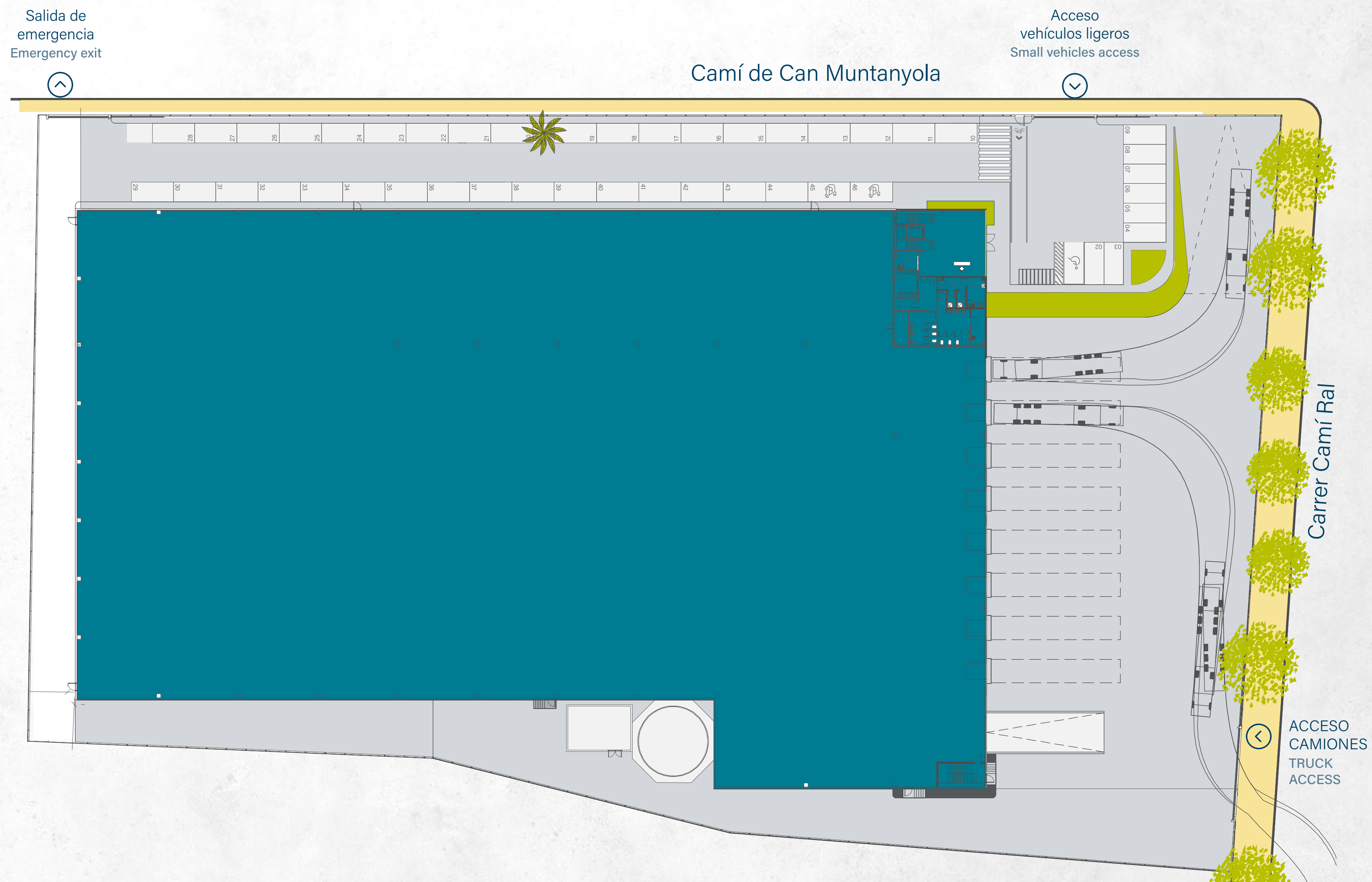
The plot

 **13.780,27 m²**
Parcela
Plot

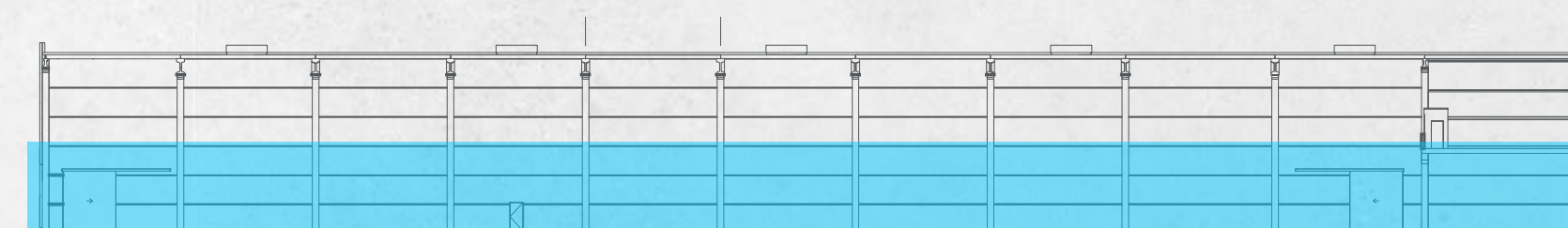
 **8**
Muelles de carga
Loading docks

 **46**
Plazas de parking
Parking spaces

 Parcela vallada
y perímetros de
circulación
Fenced plot and
perimeter roads



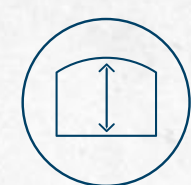
FLEXIBLE
by Design



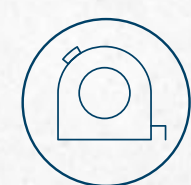
Camí de Can Muntanyola

La nave

The warehouse



11,5 m
Altura libre interior
Clear internal height



Estructura prefabricada
de hormigón
Prefabricated concrete structure



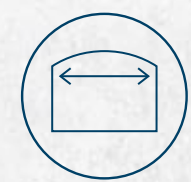
7tn/m²
Resistencia de la solera
Floor loading



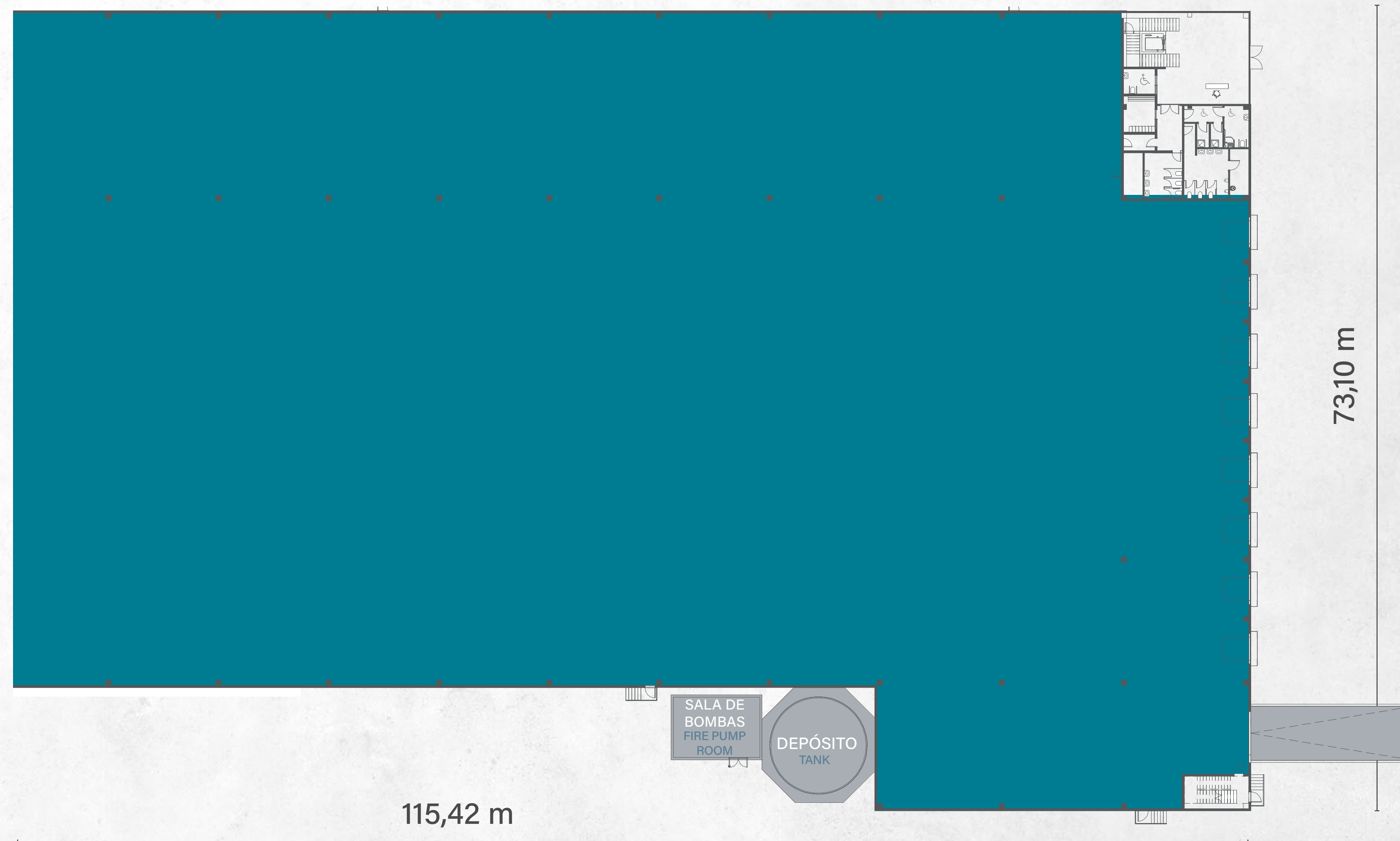
Anti-incendios, rociadores,
depósito y sala de bombas
Fire extinguishers, sprinklers,
fire pump room and tank



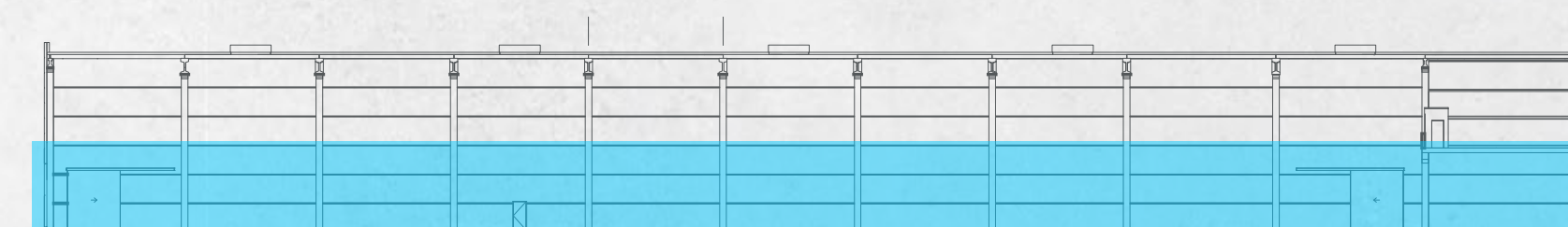
Riesgo medio 5, RD 2267/2004
Medium risk 5, RD 2267/2004



Cubierta tipo deck
Deck type cover



FLEXIBLE
by Design



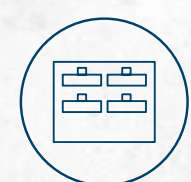
Camí de Can Muntanyola

Las oficinas

The offices



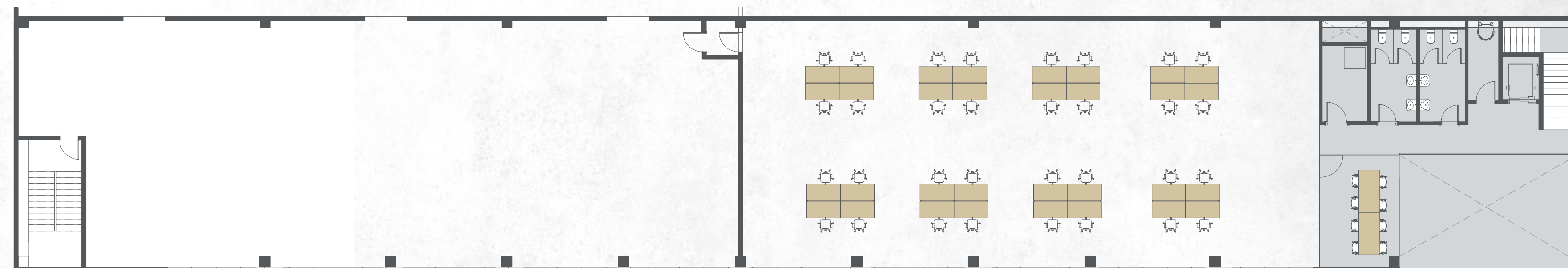
Recepción PB
Lobby GF



Oficinas 1ª planta
Offices first floor

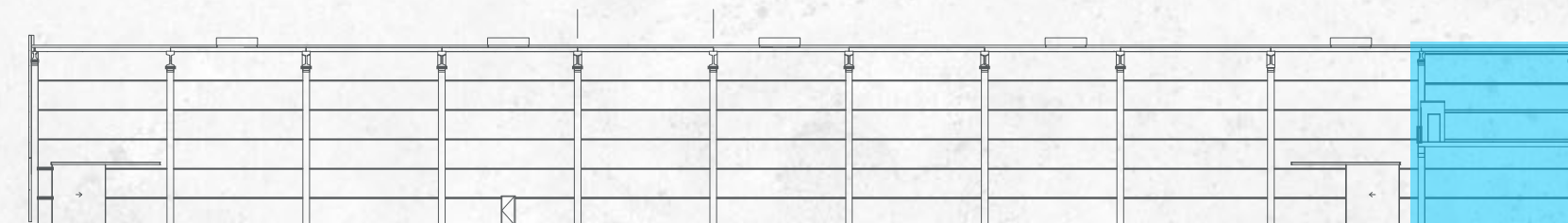
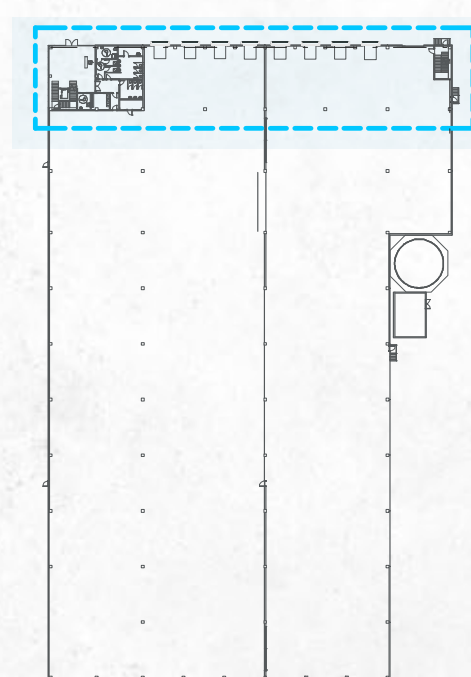


Vestuarios
Changing rooms

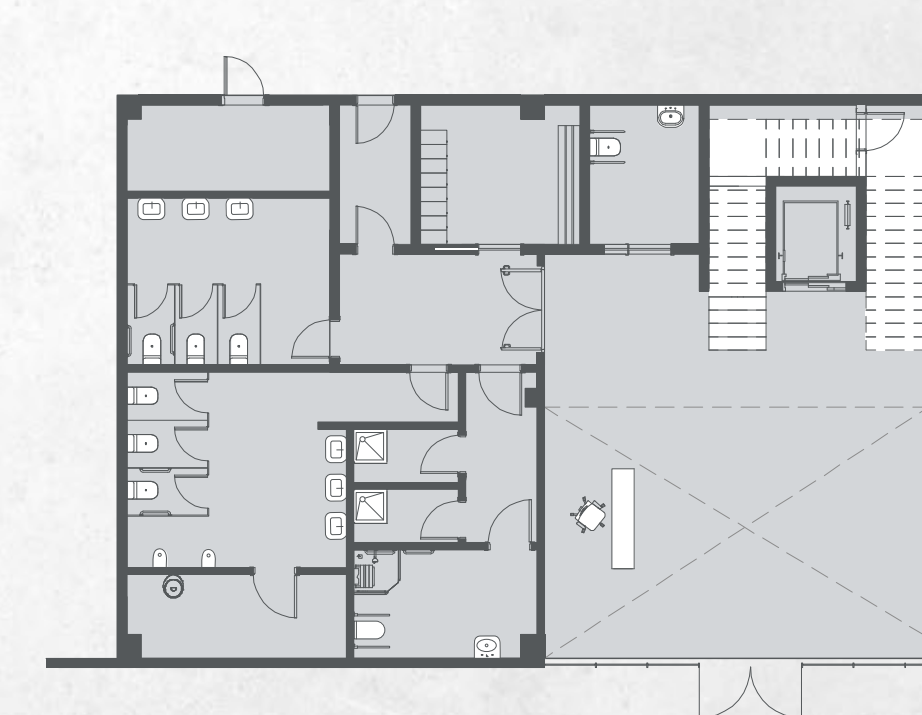


Altillo

Mezzanine



Camí de Can Muntanyola



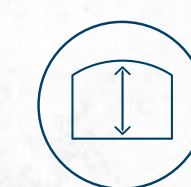
Planta baja

Ground floor



Especificaciones

Specifications



Altura libre interior 11,5 m
Clear internal height 11.5 m



Parcela vallada y perímetros de circulación
Fenced plot and perimeter roads



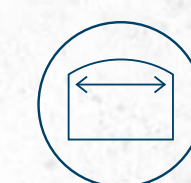
Estructura prefabricada de hormigón
Prefabricated concrete structure



Muelles de carga: 8
Loading docks: 8



Resistencia de la solera 7tn/m²
Floor loading 7 tn/sqm



Cubierta tipo deck
Deck type cover



Protección contra incendios, Rociadores
ESFR, Depósito y sala de bombas
Fire protection, ESFR sprinklers,
Fire pump room and tank



Servicios: oficinas y vestuarios
Services: offices and changing facilities



Riesgo medio 5, RD 2267/2004
Medium risk 5, RD 2267/2004



Certificado BREEAM "Very Good"
BREEAM 'Very Good' certification



SUSTAINABLE

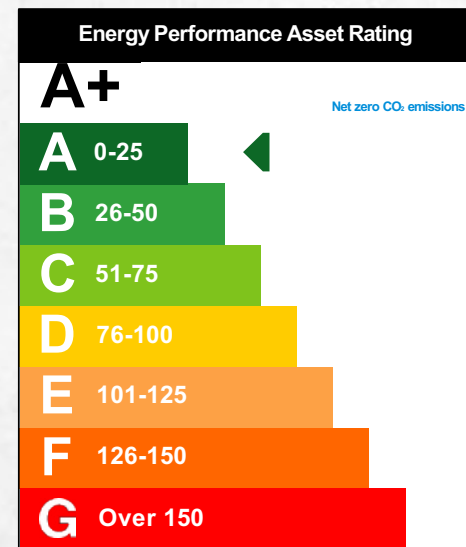
by Design

Trammell Crow Company desarrolla una estrategia integral de sostenibilidad desde el mismo inicio de sus proyectos, anticipándose así a nuevas exigencias normativas, lo que beneficia sustancialmente a los ocupantes de sus edificios y da lugar a comunidades más fuertes y sostenibles.

Trammell Crow Company engages a holistic sustainability strategy at the front end of development, rather than reactively responding to new regulatory demands. This provides a substantial benefit to occupants of our buildings and facilitates stronger, more sustainable communities.

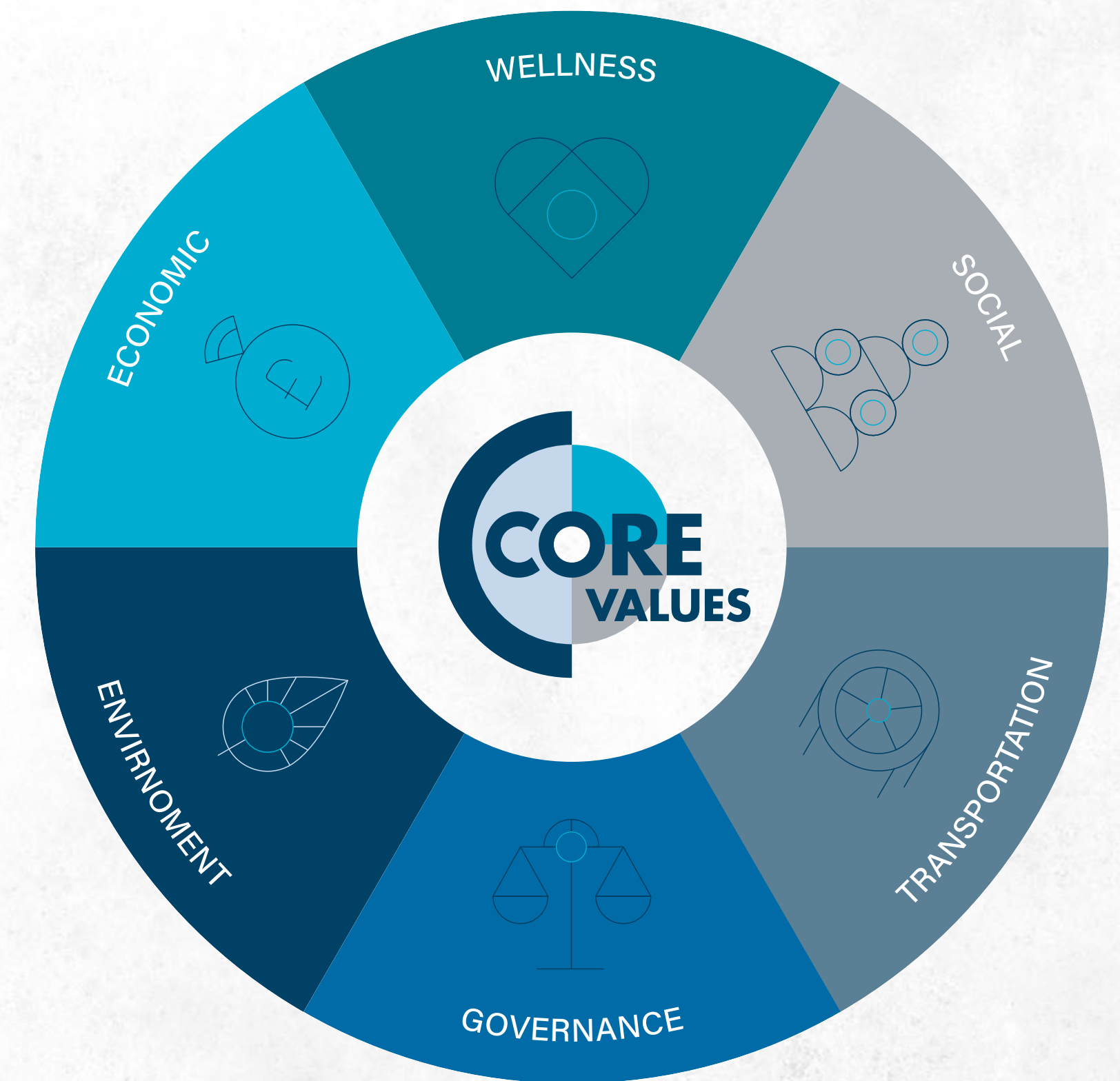
Desarrollando comunidades sostenibles

Developing sustainable communities



Nuestro objetivo es obtener el nivel «Muy bueno» de la acreditación BREEAM para la estructura y los interiores y la calificación «A» de eficiencia energética en nuestras promociones logísticas.

Targeting BREEAM 'Very Good' Shell and Core accreditation and EPC 'A' ratings across our logistics development platform.



Prestaciones de sostenibilidad y bienestar de Core Granollers

Sustainability and wellness features

- Producción de energía renovable; placas solares en la azotea**
Renewable energy production; rooftop PV panels
- Dispositivos de ahorro de agua**
Water conservation appliances
- Claraboyas en las zonas de carga de los almacenes**
Rooflights in warehouse loading areas
- Sistema de gestión y control de energía**
Energy management system
- Selección de los materiales de construcción y la cadena de suministro**
Construction materials and supply-chain selection
- Marquesinas para bicicletas y duchas/vestuarios**
Cycle shelters and shower/changing facilities
- Iluminación LED interna y externa ultraeficiente y totalmente controlable**
Fully controlled, ultra-efficient LED lighting internally and externally
- Más biodiversidad y ecología en todo el recinto**
Gains in site-wide biodiversity and ecology
- Rendimiento térmico superior del envoltorio del edificio**
Enhanced building envelope thermal performance
- Puntos de carga para vehículos eléctricos**
Electric vehicles charging points
- Gran eficiencia de calefacción, refrigeración y ventilación**
Heating, cooling and ventilation efficiencies
- Zonas ajardinadas**
Landscaped green areas
- Reutilización o reciclaje de los residuos de construcción**
Re-use or recycling of site-won materials



STRATEGIC

by Design

CORE Granollers se ubica en Palou Nord a solo 2 km de Granollers, en la comarca del Vallès Occidental y dentro de la segunda corona logística de Barcelona. Un enclave estratégico por su conexión fácil a Barcelona, con acceso rápido a la AP-7 y C-17.

CORE Granollers is located in Palou Nord, just 2 km from Granollers, in the Vallès Occidental region and in Barcelona's second logistics hub. A strategic location due to its easy links to Barcelona, with quick access to the AP-7 and C-17 motorways.



Ubicación

Location



Puerto
Port

37 km | 37 min



Aeropuerto
Airport

57 km | 40 min

Barcelona	30 km	20 min
Girona	74 km	57 min
Lleida	169 km	1h 52 min
Tarragona	120 km	1h 17 min



Palou Nord - Granollers

Un entorno logístico-industrial consolidado a 30 km de la ciudad de Barcelona.

A consolidated logistics and industrial environment 30 km from the city of Barcelona.

Accesos

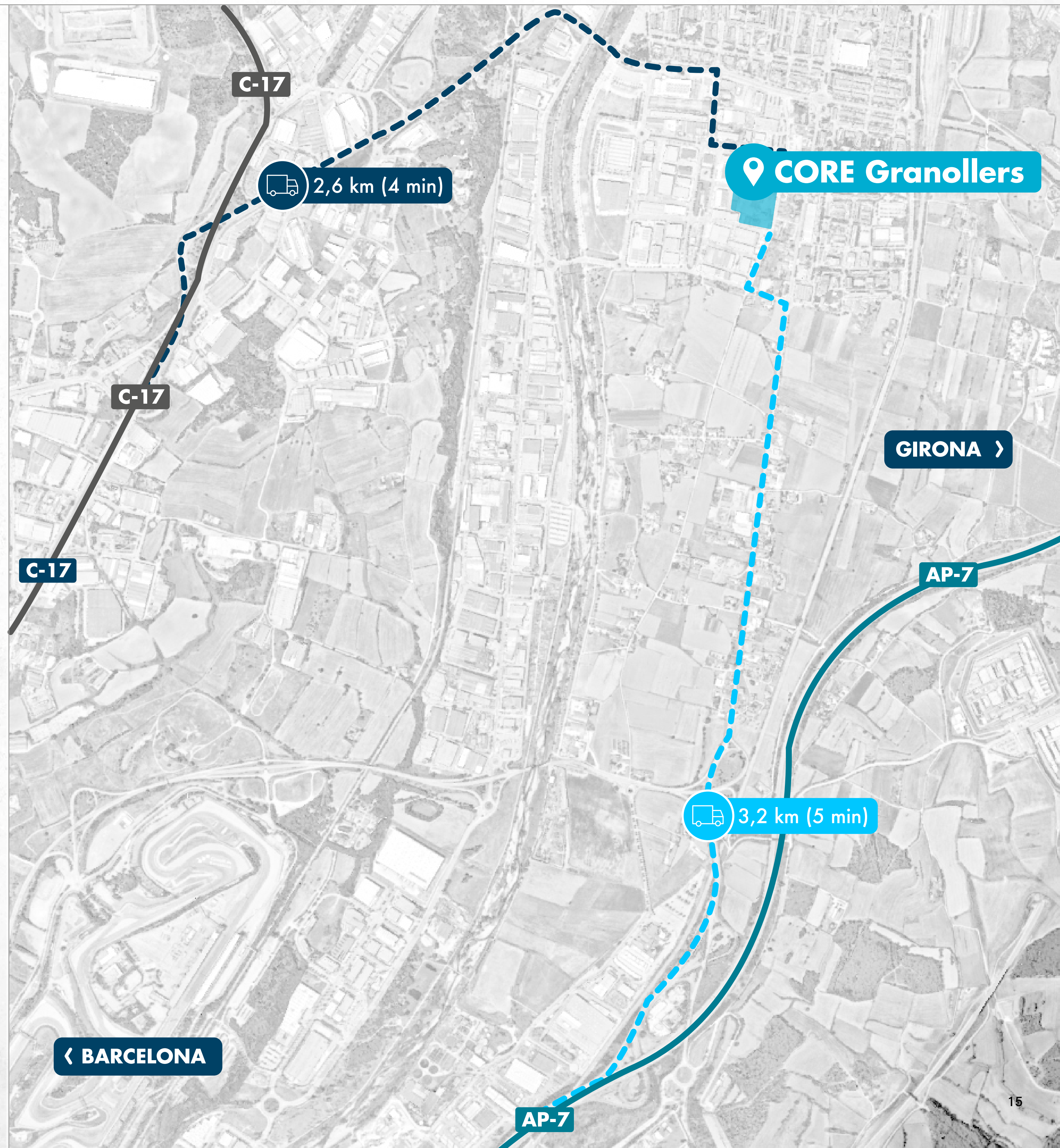
CORE Granollers se sitúa a solo 4 min de la C-17 y 5 min de la AP-7.

Accesses

CORE Granollers lies just 4 min from the C-17 motorway and 5 min from the AP-7 motorway.



C-17	2,6 km	4 min
AP-7	3,2 km	5 min



Trammell Crow Company

Acercas de TCC: El mayor promotor de Estados Unidos ha aterrizado en Europa

About TCC: The #1 developer in the USA has landed in Europe

\$19.8 BN

PROYECTOS EN CURSO*
PROJECTS IN PROCESS*

\$10.1 BN

PROYECTOS EN CARTERA*
PIPELINE PROJECTS*

* As of March 31, 2022
* A fecha 31 de marzo, 2022

Trammell Crow Company (TCC) es el principal promotor inmobiliario comercial en Estados Unidos. La empresa ha desarrollado o adquirido 2.800 edificios valorados en casi 70.000 millones de dólares y más de 58 millones de metros cuadrados. A finales del año 2021, TCC tenía 18.500 millones de dólares en proyectos en curso y 9.300 millones en proyectos en cartera. Emplea a más de 625 profesionales en Estados Unidos y Europa.

TCC es una filial que funciona de forma independiente propiedad de CBRE Group, Inc. (NYSE: CBG), empresa que cotiza en la lista Fortune 500 y S&P 500.

El equipo de logística europea, totalmente financiado y respaldado por TCC US, se creó en 2021. La empresa tiene ahora oficinas en el Reino Unido, Francia, Alemania y la República Checa.

Cada director de país tiene más de 20 años de experiencia en logística en su propio país. En los últimos 30 años, el equipo ha desarrollado más de 7 millones de metros cuadrados de espacio industrial y logístico en 12 países europeos.

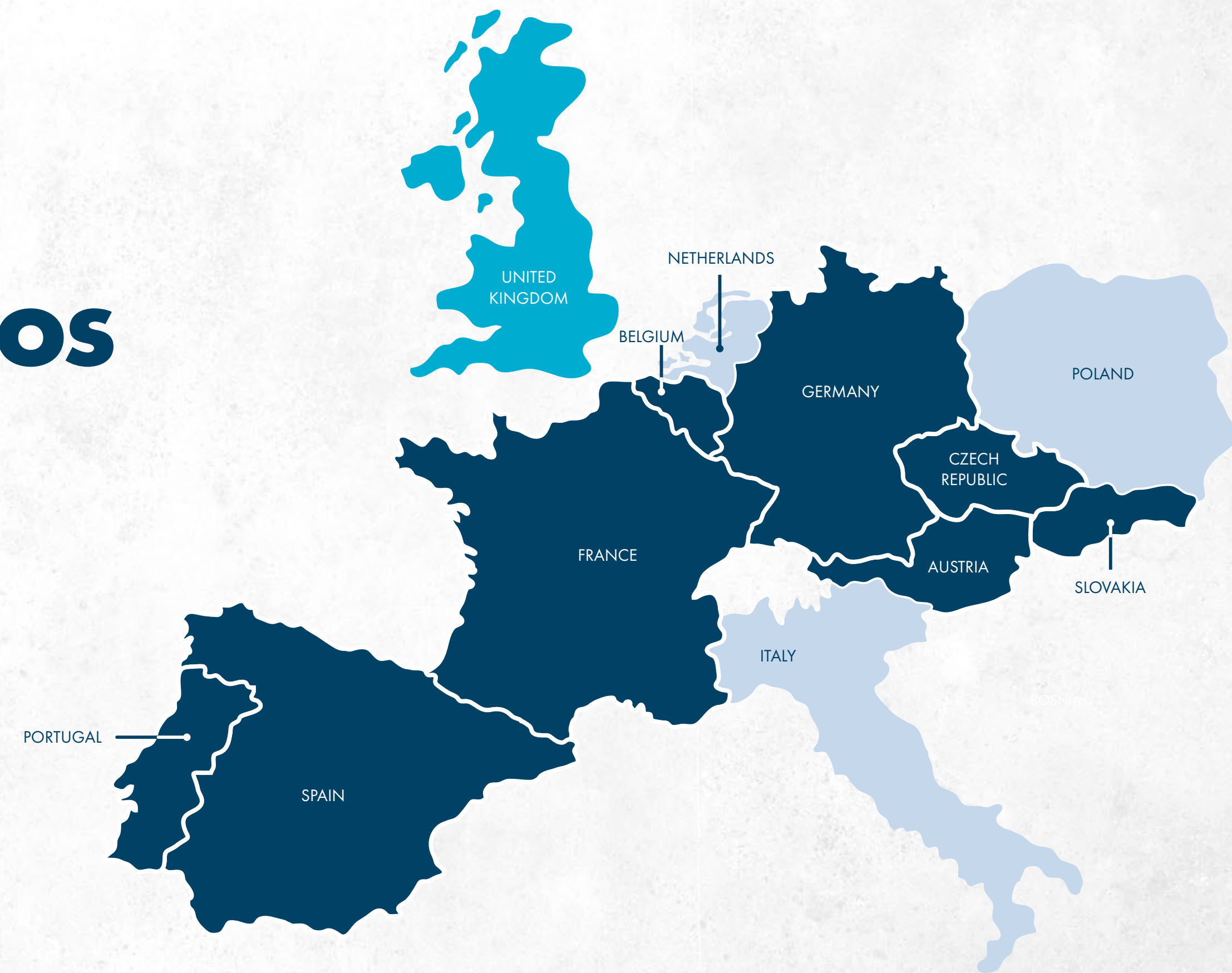
Para más información, visite COREparks.com

Trammell Crow Company is the largest commercial real estate developer in the United States. The company has developed or acquired 2,800 buildings valued at nearly \$70 billion and over 625 million square feet. As of 2021 year end, Trammell Crow Company had \$18.5 billion of projects in process and 9.3 billion in its pipeline. It employs more than 625 professionals in the US and Europe.

TCC is a wholly-owned but independently operated subsidiary of CBRE Group, Inc. (NYSE: CBG), a publicly traded Fortune 500 and S&P 500 company.

Fully funded and backed by Trammell Crow Company US, the European Logistics team was established in 2021. The company now has offices in UK, France, Germany and the Czech Republic. Each Country Head has more than 20 years logistics experience in their own countries. Within the last 30 years, the team has developed over 80m square feet of industrial and logistics space across 12 European countries.

For more information please visit COREparks.com



Contacto

Contact



Oriol Mora

Director Industrial & Logistics

E. omora@consultainmo.com

M. +34 664 365 071



Borja Gassó

Associate Director Industrial & Logistics

E. borja.gasso@cbre.com

M. +34 609 926 027



Este Memorando de Información ha sido preparado por TCC. Contiene información confidencial y, por lo tanto, se pone a disposición de la parte a la que se dirige bajo el entendimiento expreso de que será utilizado únicamente por el receptor o sus asesores profesionales para el propósito específico al que se refiere este documento. No se podrá publicar la totalidad de este documento ni ninguna parte del mismo, lo que incluye cualquier declaración realizada o cualquier comunicación con terceros sin la aprobación previa por escrito de TCC de la forma y el contexto en que pueda aparecer. La información contenida en este memorando se transmite de buena fe y se expone solo como guía general y no constituye ninguna parte de contrato. No se ofrece ninguna representación o garantía y no se acepta ninguna responsabilidad en cuanto a la realización, previsión o declaración futura en cuanto a las perspectivas o los rendimientos futuros contenidos o mencionados en este memorando. Los posibles compradores deben basar su decisión en sus propias averiguaciones, evaluación y juicio. Ninguna persona empleada por TCC tiene autoridad para hacer o dar ninguna representación o garantía de ningún tipo en relación con la propiedad. TCC, y el vendedor se reservan el derecho de rechazar cualquier expresión de interés y/o terminar las negociaciones con cualquiera de las partes en cualquier momento sin previo aviso antes de la ejecución y entrega de un contrato formal. Ni TCC, ni los Vendedores tendrán un compromiso u obligación legal con cualquier parte interesada que revise el memorando o haga una oferta de compra a la propiedad a menos que dicha oferta y acuerdo escrito sea aprobado por el Vendedor. El Vendedor se reserva el derecho de modificar el proceso en el momento en que las circunstancias puedan variar. Además, el Vendedor se reserva el derecho de modificar o terminar el proceso de venta, parcial o totalmente en cualquier momento del proceso. Bajo ninguna circunstancia se debe contactar directamente con el Vendedor. Cualquier pregunta o solicitud debe dirigirse al TCC.

All the information has been prepared by TCC. It contains confidential information and is therefore made available to the party to whom this teaser is addressed to on the express understanding that it will be used solely by the recipient or their professional advisors for the specific purpose to which this document refers. Neither the whole of this document nor any part may be published, which includes any statement or circular made or any communication with third parties without TCC's prior written approval of the form and context in which it may appear. The information in this memorandum is produced in good faith and is set out as a general guide only and does not constitute any part of a contract. No representation or warranty is given and no responsibility or liability is accepted as to the achievement or reasonableness of any future projection, forecasts or statements as to prospects or future returns contained or referred to in this Memorandum. Prospective purchasers must rely upon their own investigations, evaluation and judgement. No person in the employment of TCC has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to the property. TCC, and the Vendor each reserve the right to reject any expression of interest and / or to terminate discussions with any party at any time without notice prior to the execution and delivery of a formal contract. Neither TCC, nor the Vendors shall have a legal commitment or obligation to any interested party reviewing the memorandum or making an offer to purchase the property unless such an offer and written agreement is approved by the Vendor. The Vendor reserves the right to modify the process at the moment circumstances may vary. Furthermore, the Vendor reserves the right to modify or terminate the sale process, partially or totally at any time of the process. Under no circumstances should the Vendor be approached directly. Any question or request should be directed to TCC.