



# P3 ZIGOITIA

Zigoitia | Álava, País Vasco

**70.126 m<sup>2</sup>**

Superficie parcela

**43.072 m<sup>2</sup>**

Construida

**Q4 2025**

Fecha de entrega



INTRO



P3 ZIGOITIA



## SOMOS PROPIETARIOS

8,9 millones de m<sup>2</sup>  
de espacios de clase A

**833.000 m<sup>2</sup> en España**



## DESARROLLAMOS

760.000 m<sup>2</sup>  
bajo construcción

**190.000 m<sup>2</sup> en España**



## INVERTIMOS

2 millones de m<sup>2</sup>  
de espacio a desarrollar

**500.000 m<sup>2</sup> en España**



## GESTIONAMOS

375 edificios

**27 en España**



P3 ZIGOITIA

ÍNDICE



P3 ZIGOITIA

# ÍNDICE

**1.**

UBICACIÓN

**2.**

P3 ZIGOITIA  
EN DETALLE

**3.**

SUPERFICIES  
Y PLANOS

**4.**

CARACTERÍSTICAS  
TÉCNICAS

**5.**

ESG

**6.**

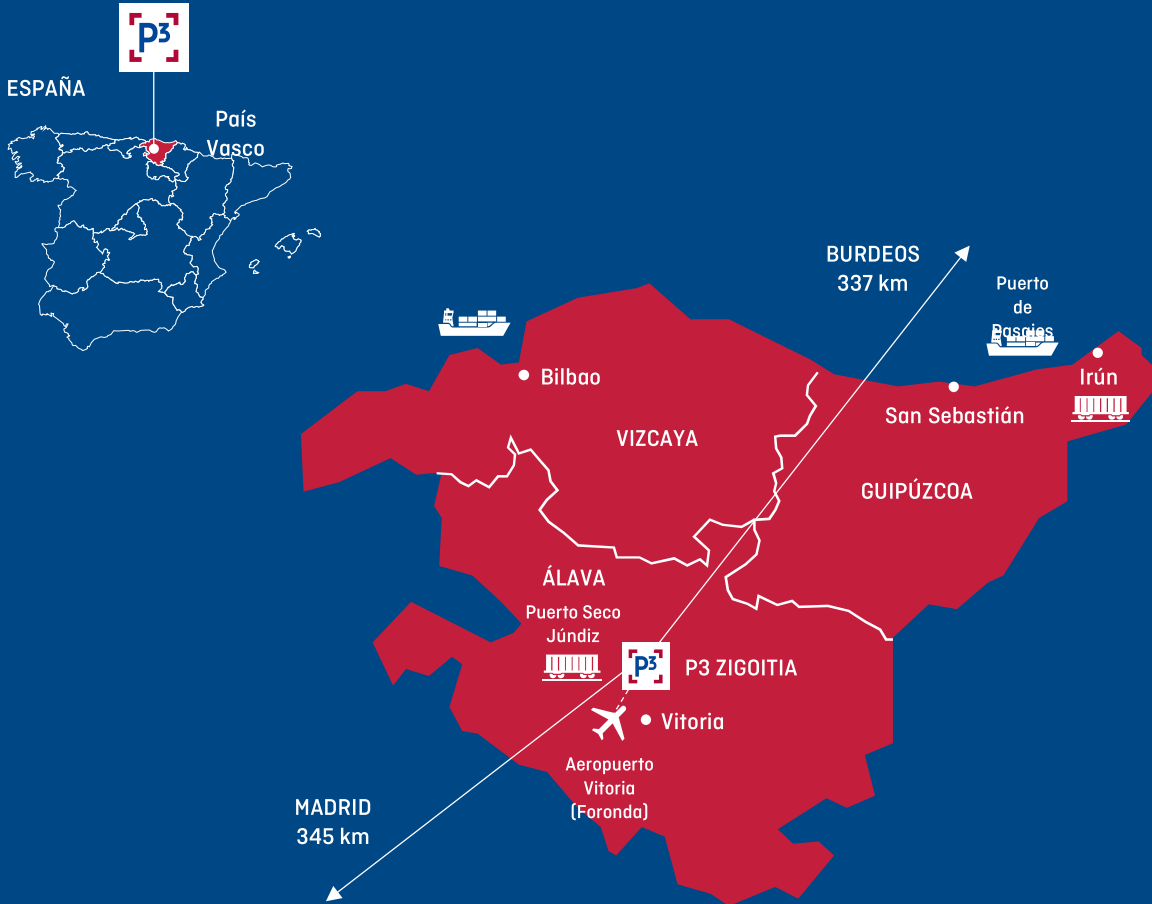
CONTACTO



P3 ZIGOTIA

5.

## UBICACIÓN



## UBICACIÓN

**P3 Zigoitia** es un nuevo desarrollo de última generación ubicado a 7 minutos de la capital del País Vasco, Vitoria – Gasteiz, lo que le sitúa en un enclave estratégico para la logística tanto nacional como europea.

Dispone de unas excelentes comunicaciones en un entorno de considerables infraestructuras, dado su acceso directo a la AP-1, A-1 y N-622. Esto sitúa al proyecto en un nudo de comunicaciones de relevancia, tanto con el centro de la Península como con el eje atlántico y la conexión con Europa a través de Francia. Además, se encuentra a escasos 5 minutos por carretera del Aeropuerto de Vitoria-Foronda, que es el 4º mayor de España en tráfico de mercancías.

Vitoria	6,5 km
Aeropuerto Vitoria (Foronda)	9 km
Puerto Seco Júndiz	13,7 km
Bilbao	57km
Puerto de Bilbao	71 km
Terminal Mercancías de Irún	110 km
Puerto de Pasajes	111 km

## UBICACIÓN

BILBAO  
57 km

# ÁREA DE INFLUENCIA

Se trata de un importante centro de población para distribución logística en la zona, concentrando 350.000 habitantes en la provincia de Álava y con una gran fuerza laboral especializada en logística y transporte.

El área de influencia en la que se ubica se caracteriza por una alta presencia industrial, siendo los sectores de automoción, industrial, alimentación y bebidas los más característicos del entorno.

P3 ZIGOITIA

N-622



AP-1

BURDEOS  
329 km

IRÚN  
110 km

Aeropuerto de  
Foronda

PAMPLONA  
98 km

A-1

MADRID  
345 km

A-1

VITORIA-GASTEIZ  
6,5 km

P3 ZIGOITIA

7.

EN DETALLE

**P3 Zigoitia** se desarrolla en una parcela de más de 70.000 m<sup>2</sup> y consta de una plataforma logística adaptable a las necesidades de los inquilinos con posibilidad de dividir en 4 módulos independientes. Cuenta con las últimas adaptaciones a la nueva normativa contra incendios (PCI) en establecimientos industriales y logísticos (Riesgo Alto 7).

## Módulo 1

con 19.154 m<sup>2</sup> de almacén y 1.084 m<sup>2</sup> de oficinas para un total de 20.239 m<sup>2</sup> de SBA

## Módulo 4

con 5.886 m<sup>2</sup> de almacén y 527 m<sup>2</sup> de oficinas para un total de 6.413 m<sup>2</sup> de SBA

## Módulo 3

con 7.495 m<sup>2</sup> de almacén y 538 m<sup>2</sup> de oficinas para un total de 7.852 m<sup>2</sup> de SBA

## Módulo 2

con 8.033 m<sup>2</sup> de almacén y 536 m<sup>2</sup> de oficinas para un total de 8.569 m<sup>2</sup> de SBA



EN DETALLE



## P3 ZIGOITIA EN DETALLE

**70.126 m<sup>2</sup>**  
Superficie parcela

**43.072 m<sup>2</sup>**  
Superficie construida

Superficies  
disponibles desde

**6.400 m<sup>2</sup>**

**33 m**  
Playas de maniobra

**38**  
Muelles de carga

**11 m**  
Altura libre

**4**  
Puertas TIR

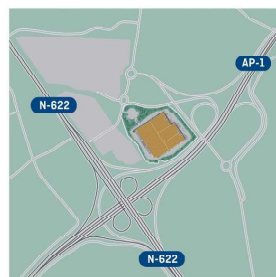


Certificación  
BREEAM Excellent

**7**  
Riesgo Alto de fuego

P3 ZIGOITIA

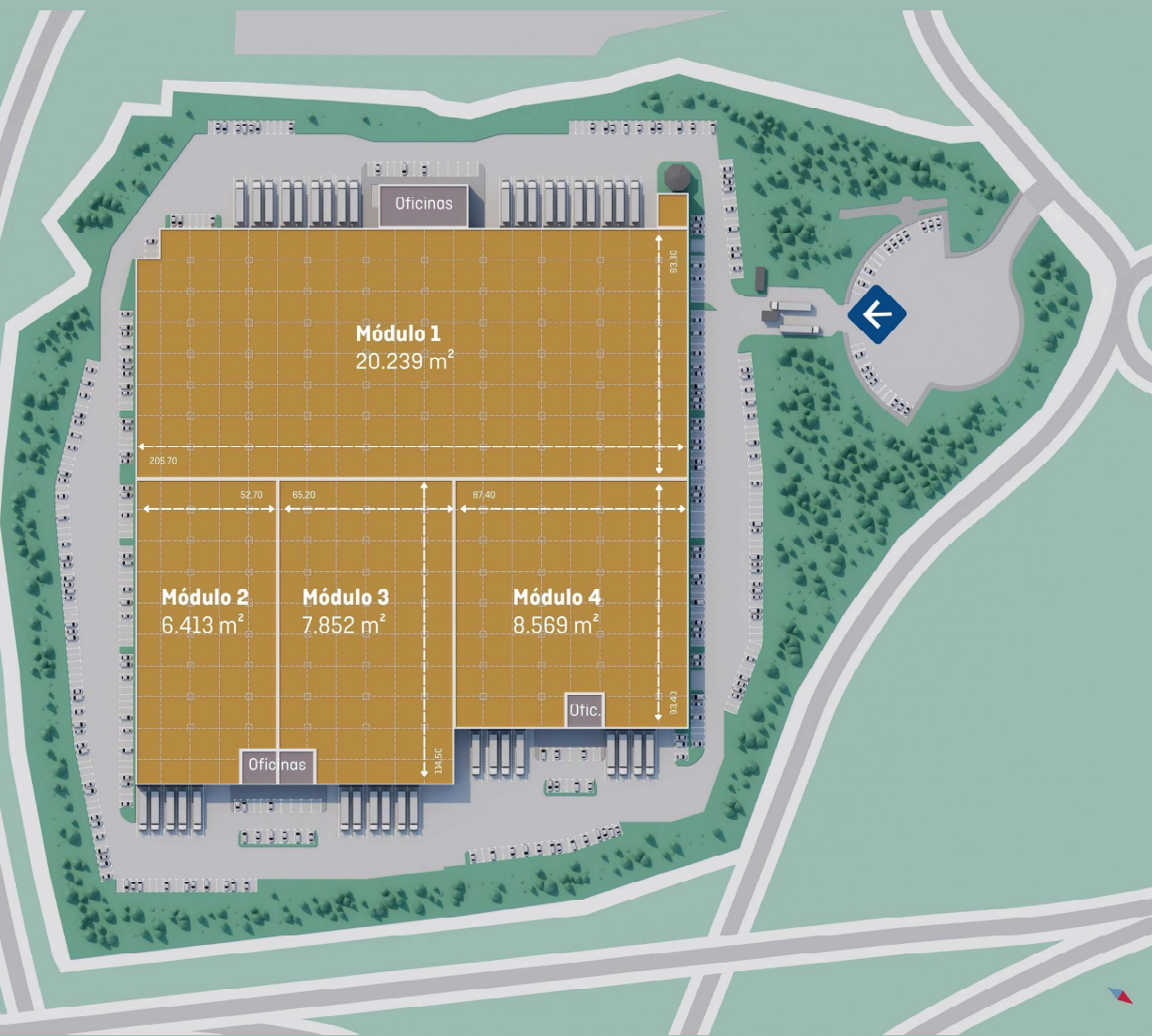
**P3 ZIGOITIA**



- En construcción
- Oficinas
- Entrada Principal

**Espacio disponible**

Módulo	Nave	Oficina	Total
1	19 154 m <sup>2</sup>	1 084 m <sup>2</sup>	20 239 m <sup>2</sup>
2	5 886 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>	6 413 m <sup>2</sup>
3	7 314 m <sup>2</sup>	538 m <sup>2</sup>	7 852 m <sup>2</sup>
4	8 033 m <sup>2</sup>	536 m <sup>2</sup>	8 569 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>40 387 m<sup>2</sup></b>	<b>2 685 m<sup>2</sup></b>	<b>43 072 m<sup>2</sup></b>



# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Nivel de riesgo alto 7



Rociadores automáticos tipo ESFR. Exitorios automáticos



Luminaria LED con instalación de carril



Oficinas acabadas con suelo porcelánico, falso techo, instalación eléctrica y climatización



Cubierta tipo DECK con TPO=1.2mm



Resistencia solera: 5T/m<sup>2</sup>



Paneles prefabricados con aislamiento



Potencia eléctrica disponible: 1.600 kw



Planta solar fotovoltaica. Potencia eléctrica: 428 kw



# ESG



**P3** aspira a ofrecer valor a través de sus activos de alta calidad, preparados para el futuro, resistentes, eficaces energéticamente, seguros y productivos para nuestros ocupantes.

Por ello, el enfoque ESG está directamente vinculado con sus valores de integridad, ambición, exigencia y trabajo en equipo, ya que por medio del ESG se puede aportar gran valor a los clientes, empleados, y accionistas.

**SOCIEDAD:** las personas son la piedra angular de la estrategia que sigue P3 en ESG y contribuyen al éxito de nuestra visión corporativa: ayudar a nuestros clientes a crecer cada día.

**MEDIO AMBIENTE:** desempeñando un papel en la construcción de un futuro con bajas emisiones de carbono, y buscando formas de abordar proactivamente retos, aprovechando las oportunidades emergentes.

**GOBERNANZA:** operando conforme a las normas éticas más estrictas, actuando con responsabilidad y de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables. Caracterizados por procesos ágiles y eficaces con controles comparables a las operaciones de otras empresas líderes.





## CONTACTO



C/ Luchana 23, 3º. 28010 Madrid

Luis Poch de Gaminde AssocRICS  
Business Development Manager, P3 Logistic Parks Iberia S.L.U.  
[luis.poch@p3parks.com](mailto:luis.poch@p3parks.com)  
+34 669 695 937 | +34 910 630 040

