

P3 ZIGOITIA

Zigoitia | Álava, País Vasco



70.126 m²

Superficie parcela

43.072 m²

Construida

Q4 2025

Fecha de entrega





SOMOS PROPIETARIOS

8,9 millones de m²
de espacios de clase A

833.000 m² en España



DESARROLLAMOS

760.000 m²
bajo construcción

190.000 m² en España



INVERTIMOS

2 millones de m²
de espacio a desarrollar

500.000 m² en España



GESTIONAMOS

375 edificios

27 en España





ÍNDICE

1.

UBICACIÓN

2.

P3 ZIGOITIA
EN DETALLE

3.

SUPERFICIES
Y PLANOS

4.

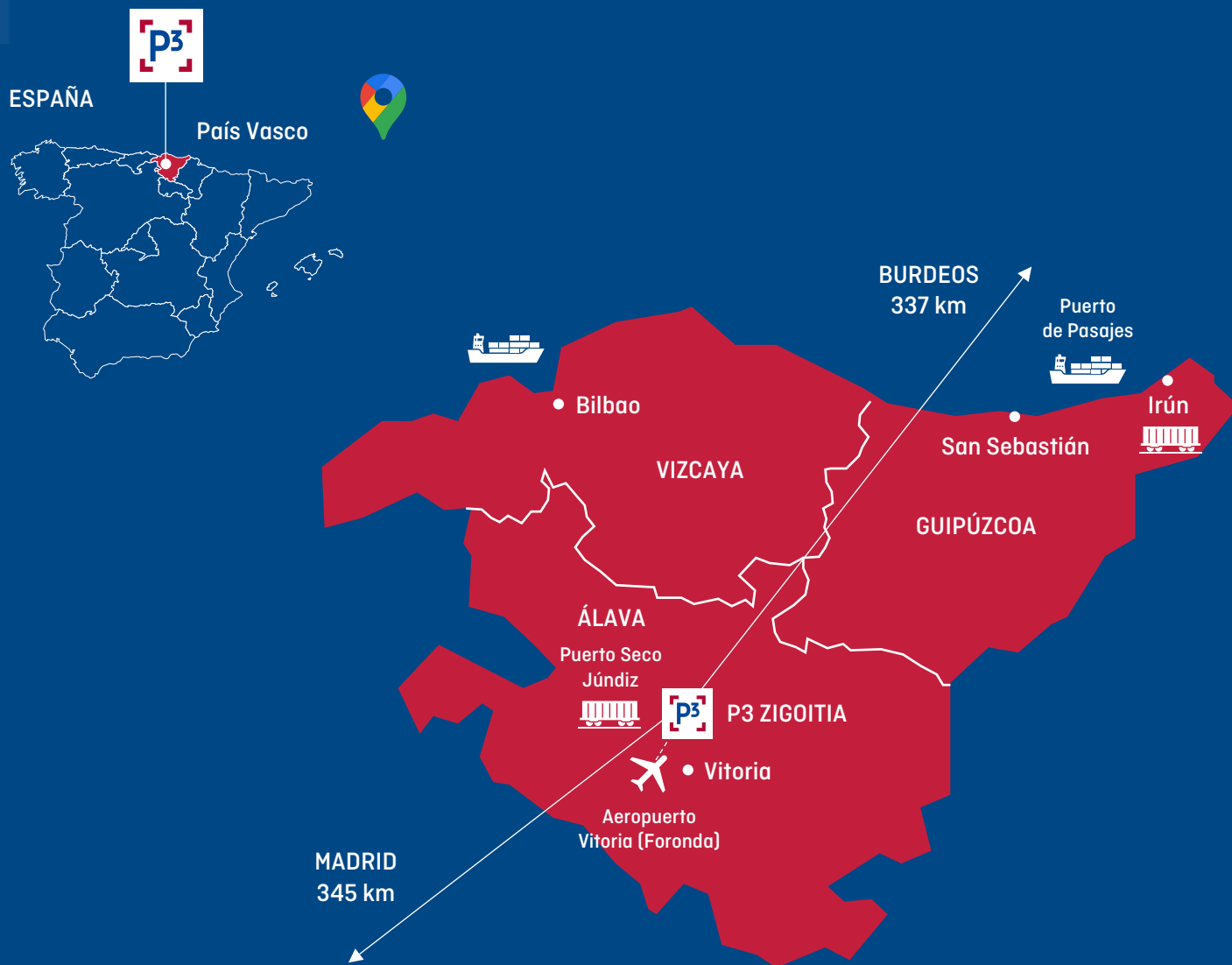
CARACTERÍSTICAS
TÉCNICAS

5.

ESG

6.

CONTACTO



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



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.

BILBAO
57 km

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 se desarrolla en una parcela de más de 70.000 m² 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 m² de almacén y 1.084 m² de oficinas para un total de 20.239 m² de SBA

Módulo 2

con 5.886 m² de almacén y 527 m² de oficinas para un total de 6.413 m² de SBA

Módulo 3

con 7.495 m² de almacén y 538 m² de oficinas para un total de 7.852 m² de SBA

Módulo 4

con 8.033 m² de almacén y 536 m² de oficinas para un total de 8.569 m² de SBA





P3 ZIGOITIA EN DETALLE

70.126 m²
Superficie parcela

43.072 m²
Superficie construida

Superficies
disponibles desde
6.400 m²

33 m
Playas de maniobra

38
Muelles de carga

11 m
Altura libre

4
Puertas TIR



Certificación
BREEAM Excellent

7
Riesgo Alto de fuego

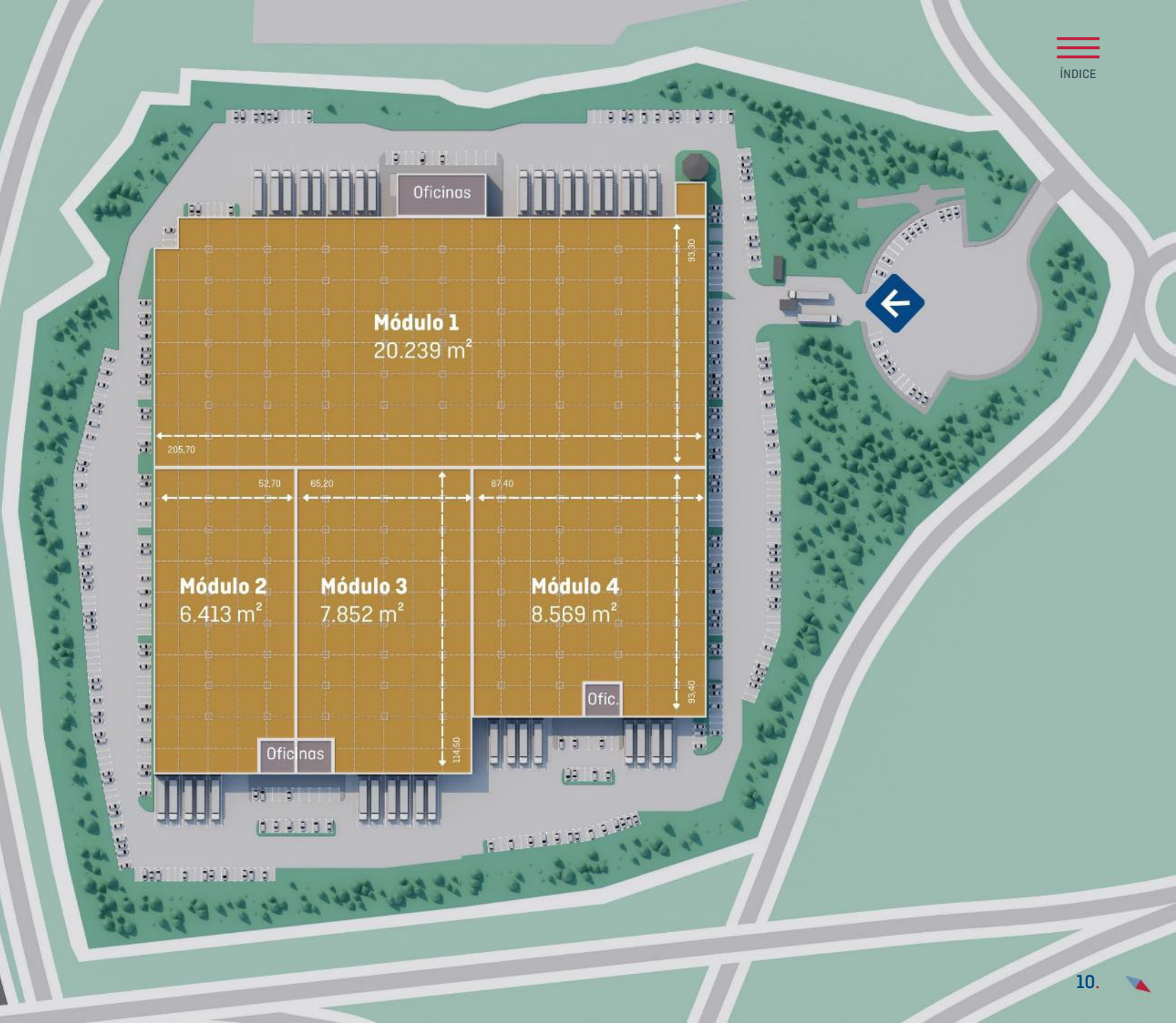


- En construcción
- Oficinas
- Entrada Principal

Espacio disponible

Módulo	Nave	Oficina	Total
1	19 154 m ²	1 084 m ²	20 239 m ²
2	5 886 m ²	527 m ²	6 413 m ²
3	7 314 m ²	538 m ²	7 852 m ²
4	8 033 m ²	536 m ²	8 569 m ²
Total	40 387 m²	2 685 m²	43 072 m²

SUPERFICIES Y PLANO



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Nivel de riesgo alto 7



Rociadores automáticos tipo ESFR. Exutorios 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/m²



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.





C/ Luchana 23, 3°. 28010 Madrid

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