

PARQUE LOGÍSTICO

FAHALA

CÁRTAMA | MÁLAGA





Bienvenidos al **Parque Logístico FAHALA**, ubicado en la localidad de Cártama, en el margen derecho de la A357, kilómetro 49, a 19 minutos de la ciudad de Málaga.

El proyecto es un desarrollo logístico de máximo rendimiento formado por 3 edificios de naves logísticas ubicadas en dos parcelas completamente urbanizadas, que conforman dos grandes lotes de terreno de 85.000 m² de suelo en total, todo construido bajo los estándares medioambientales de la certificación LEED.

Welcome to the **FAHALA Logistics Park**, located in the town of Cartama, at kilometre 49 of the A357 and less than 19 minutes from Málaga.

The project offers a high-performance logistics development comprising three logistics warehouses located on two separate plots of land – fully serviced with all necessary urban infrastructure – that together form two large lots of land spanning 85,000 sqm in total. All constructions are designed according to LEED environmental standards.





CONTENIDOS CONTENTS

05.
UBICACIÓN
LOCATION

08.
FAHALA EN DETALLE
FAHALA UP CLOSE

13.
SUPERFICIES Y PLANOS
AREAS AND FLOOR PLANS

17.
ESPECIFICACIONES DEL ACTIVO
TECHNICAL SPECIFICATIONS

18.
CONTACTOS
CONTACT DETAILS

UBICACIÓN

FAHALA está situado en Cártama, un municipio de la provincia de Málaga con casi 24.000 habitantes. Ubicada a tan sólo 20 kilómetros del centro de la capital y a 16 kilómetros del principal nodo logístico de Málaga.

Posee una localización estratégica debido a la proximidad a Málaga y a sus conexiones con Costa del Sol, A7 y A357, convirtiéndolo en uno de los municipios de la provincia con mayor capacidad de atracción de capital humano y económico en forma de inversiones, iniciativas empresariales y población. Tanto es así, que la población de Cártama ha crecido en un 40% en tan solo 5 años.

En cuanto a Málaga, es la sexta ciudad de España en número de habitantes. Su término municipal tiene una superficie de 398,25 km² y su población roza los 580.000 habitantes, aunque el área metropolitana se acerca al millón.

Tanto empresas españolas como extranjeras, ven a Málaga como una de las 3 mejores ciudades en España para invertir en 2021 junto a Madrid y Barcelona, siendo la primera opción en Andalucía.



LOCATION

FAHALA is located in Cartama, a town home to almost 24,000 residents in the province of Malaga, situated just 20 kilometres from Malaga city centre and 16 kilometres from the province's main logistics hub.

Its proximity to Malaga and excellent connections with the rest of the Costa del Sol via the A7 and A357 make it a strategically important location and one of the most attractive towns in the province in terms of both investment and business initiatives. Cartama also holds great appeal for people looking to lay down roots, with its population growing by 40% in the space of just 5 years.

Malaga is the sixth largest city in Spain in terms of population. Its municipal boundaries cover an area of 398.25 km² and its population stands at close to 580,000, a figure that rises to almost one million for the metropolitan area.

Both Spanish and international companies see Malaga, along with Madrid and Barcelona, as one of the three most attractive cities for investment in Spain in 2021 – and the most attractive in Andalusia.





UBICACIÓN LOCATION

MADRID (546 km)
SEVILLA (221 km)
JAÉN (219 km)
CÓRDOBA (174 km)
GRANADA (142 km)

HOSPITAL
VALLE DEL
GUADALHORCE

FAHALA

CÁRTAMA

A-357

A-7056

A-7

MÁLAGA

LA MALAGUETA

FAHALA - MÁLAGA
19 min. 20 km

MERCAMÁLAGA

PRINCIPAL NODO DE
COMUNICACIONES
DE MÁLAGA
MAIN MALAGA
TRANSPORT HUB
(16 km)

MA-20

PUERTO
DE MÁLAGA

MA-22



AEROPUERTO
DE MÁLAGA -
COSTA DEL SOL

MA-23

MAR MEDITERRÁNEO
MEDITERRANEAN SEA

ALHAURÍN
DE LA TORRE

A-7

MARBELLA (69 km)
ALGECIRAS (145 km)

FAHALA EN DETALLE

El **Parque Logístico FAHALA** consta de 3 edificios de naves logísticas ubicadas en las parcelas CAH-2 y CAH-4, completamente urbanizadas, que conforman dos grandes lotes de terreno de 85.000 m² en total.

La definición de la forma del conjunto obedece a un desarrollo logístico de máximo rendimiento tanto de capacidad de almacenamiento como de la operativa interior, planteando una modulación de 5 naves (de las cuales 1 es independiente) sobre la parcela CAH-2 y de 4 naves para la parcela CAH-4.

Las naves están retranqueadas desde los límites de la parcela a unas distancias mínimas de 5,00 metros en todos los linderos, aportando circulación perimetral a todo el conjunto.

El frente de las naves está ocupado por una zona de descarga con un fondo mínimo de 35 metros. Se han proyectado un total de 67 muelles, 18 en CAH-4 y 49 en CAH-2, con un ratio de 1/860 m².

En los laterales y fachadas posteriores se prevén baterías de aparcamiento para los vehículos ligeros. Un vial de servicio perimetral que permite la circulación de los vehículos ligeros y de emergencia que cuenta con un acceso independiente.





FAHALA UP CLOSE

The **FAHALA Logistics Park** comprises 3 logistics warehouses located on plots CAH-2 and CAH-4; the plots are fully serviced with all necessary urban infrastructure and form two large plots of land that span 85,000 sqm in total.

The complex is designed to offer maximum logistics performance both in terms of storage capacity and interior operations. Its modular layout means that plot CAH-2 can be operated as five separate warehouses (one of which is an independent building), while plot CAH-4 can offer up to four separate warehouses.

The warehouses are set back from the plot boundaries by at least 5 metres on all sides, allowing for the transit of vehicles around the entire perimeter of the complex.

An unloading area with a minimum depth of 35 metres is located at the front of the warehouses. A total of 67 docks are planned, 18 in CAH-4 and 49 in CAH-2, with a ratio of 1/860 sqm.

Parking areas for light vehicles are provided at the side and rear façades. A service road with independent access allows for the transit of light and emergency vehicles around the entire perimeter of the complex.



DATOS CLAVE KEY FIGURES

85.000 m² sqm

Superficie de terreno
Plot size

57.500 m² sqm

Superficie construida
Built area

11,20 m

Altura libre
Free height

36 m

Playas de maniobra
Yards

9

Naves
Warehouses

67

1/860 m² sqm
Muelles Docks

LEED

Certificación Medioambiental
Environmental Certification

CAH-2

Formado por 2 naves logísticas de forma rectangular de dimensiones máximas 210,00 x 95,25 m, la nave B-1 a B-4 y 189,81 x 92,25 la nave B-5; y una altura libre de almacenamiento de 11,20 m, destinada a almacén en casi su totalidad, dado que combina el uso de oficinas en planta primera.

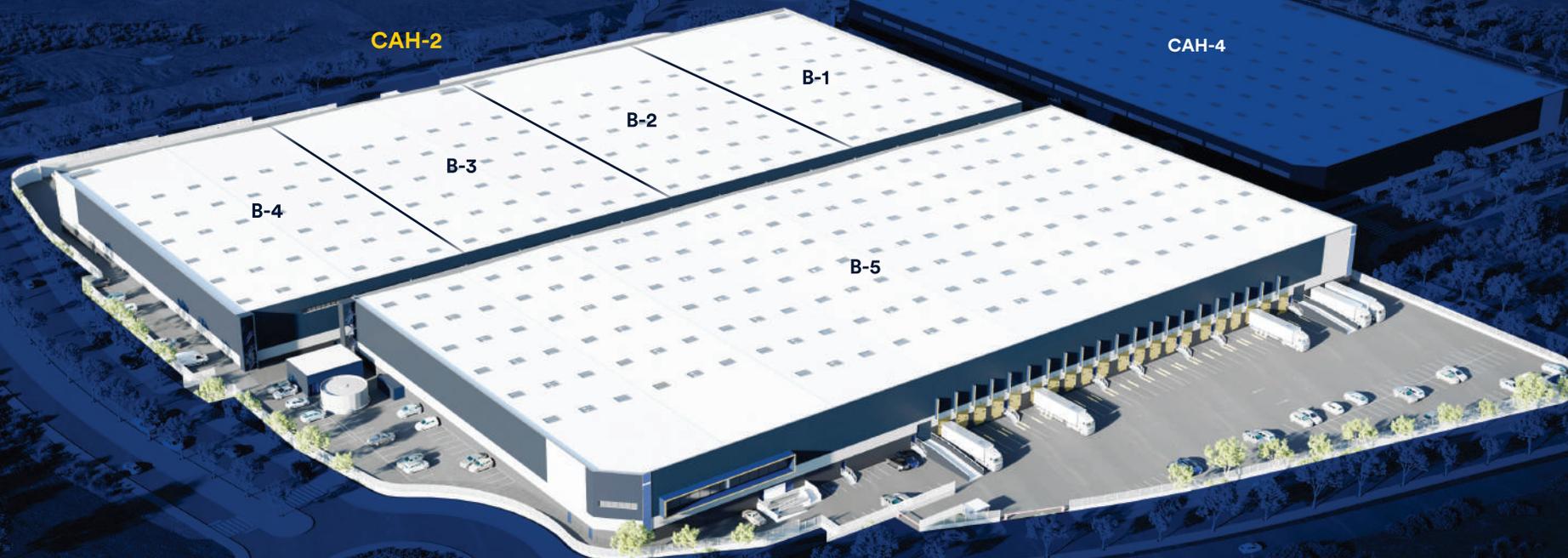
El edificio de mayor tamaño (Naves B-1 a B-4) está dividido en 4 naves que pueden funcionar como un solo establecimiento Tipo C, Riesgo Medio nivel 5, o como 4 establecimientos Tipo B y Riesgo Medio nivel 5.

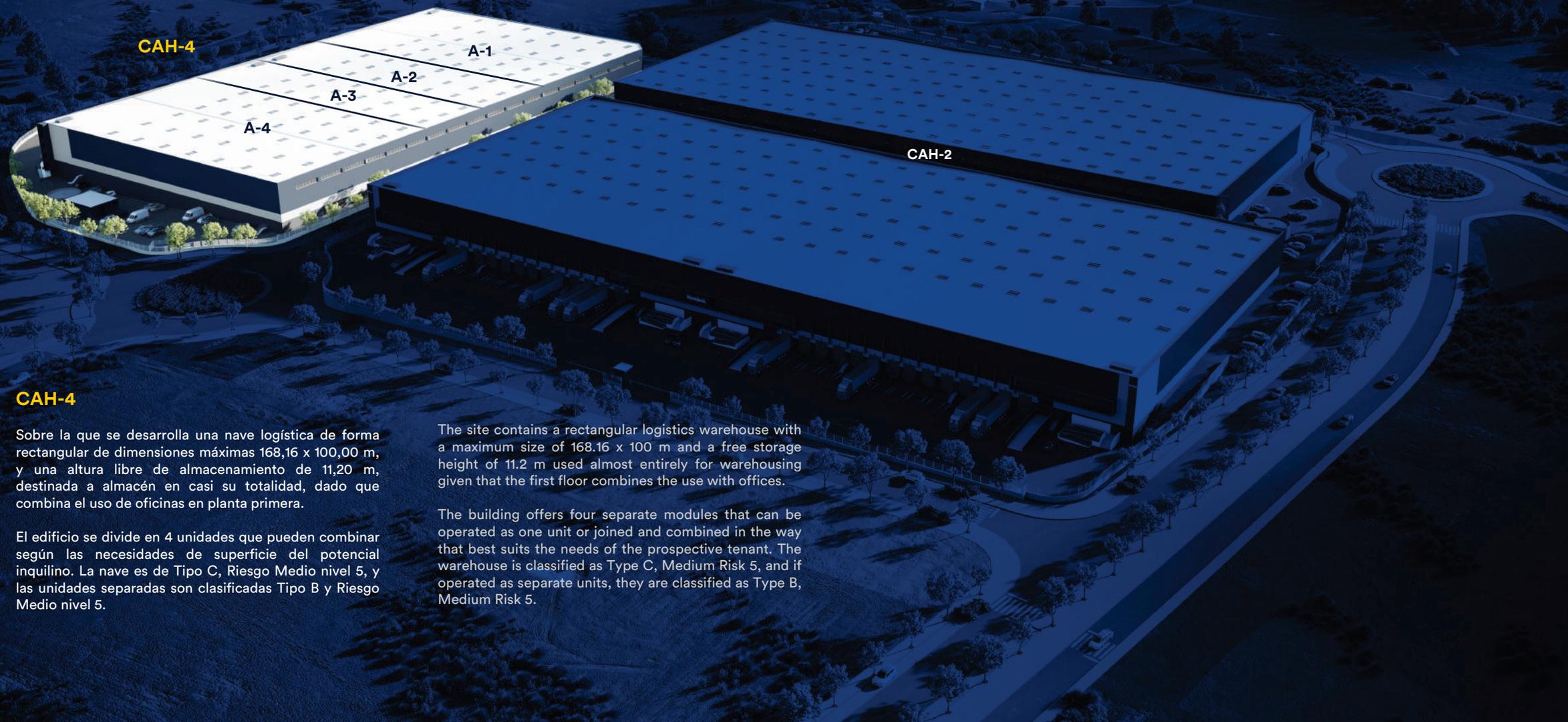
El otro edificio del Parque Logístico (Nave B-5) está diseñado como un solo establecimiento Tipo C, Riesgo Medio nivel 5.

Comprising two rectangular logistics warehouses: warehouses B-1 to B-4 have a maximum size of 210 x 95.25 m and warehouses B-5 of 189.81 x 92.25; the free storage height is 11.2 m, used almost entirely for warehousing given that the first floor combines the use with offices.

The largest building (warehouses B-1 to B-4) is divided into 4 separate warehouses that can be operated as one single, Type C, Medium Risk 5 unit, or as 4, Type B, Medium Risk 5 units.

The other building in the Logistics Park (Building B-5) is designed as a single, Type C, Medium Risk 5 unit.





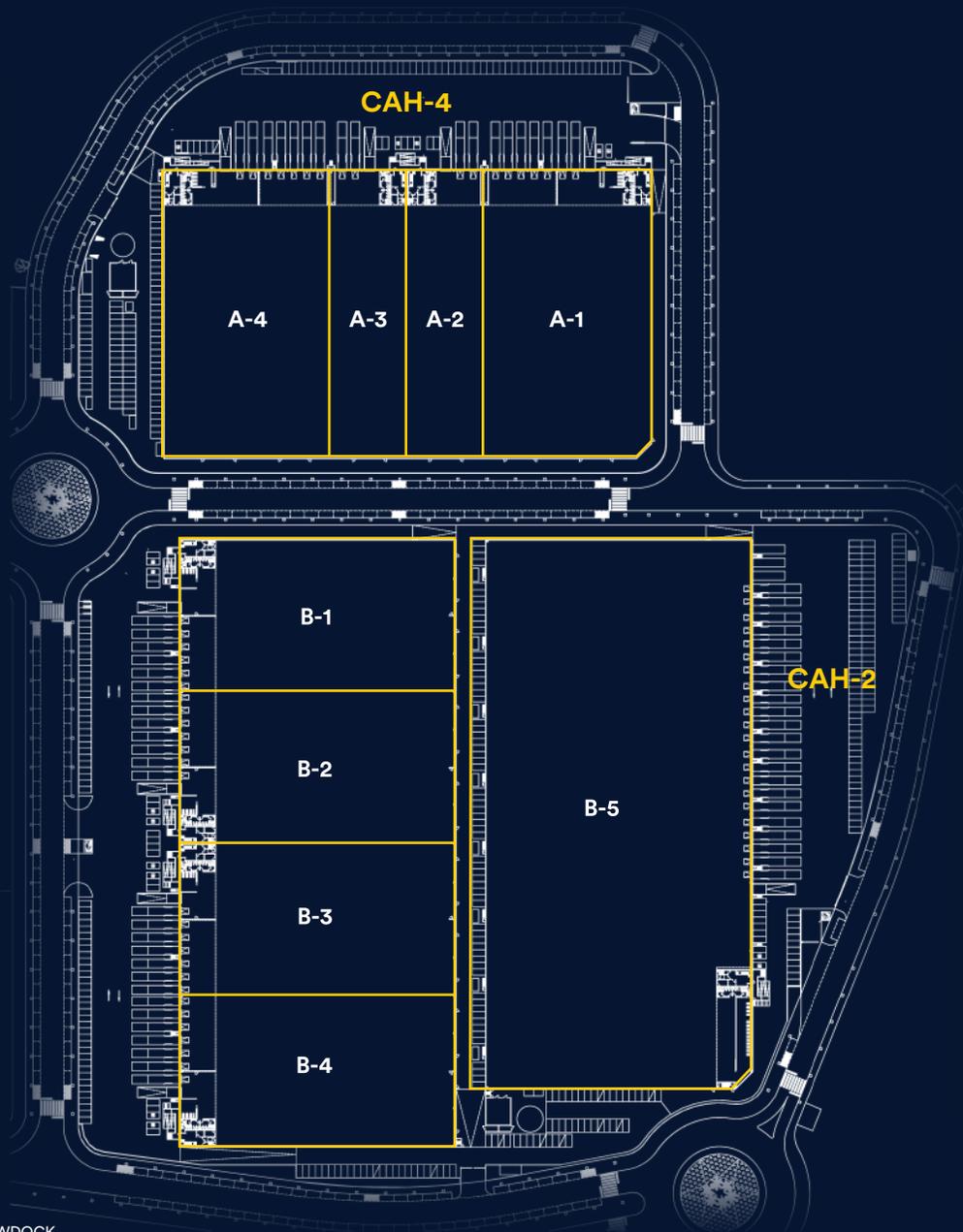
CAH-4

Sobre la que se desarrolla una nave logística de forma rectangular de dimensiones máximas 168,16 x 100,00 m, y una altura libre de almacenamiento de 11,20 m, destinada a almacén en casi su totalidad, dado que combina el uso de oficinas en planta primera.

El edificio se divide en 4 unidades que pueden combinar según las necesidades de superficie del potencial inquilino. La nave es de Tipo C, Riesgo Medio nivel 5, y las unidades separadas son clasificadas Tipo B y Riesgo Medio nivel 5.

The site contains a rectangular logistics warehouse with a maximum size of 168.16 x 100 m and a free storage height of 11.2 m used almost entirely for warehousing given that the first floor combines the use with offices.

The building offers four separate modules that can be operated as one unit or joined and combined in the way that best suits the needs of the prospective tenant. The warehouse is classified as Type C, Medium Risk 5, and if operated as separate units, they are classified as Type B, Medium Risk 5.



SUPERFICIES AREAS

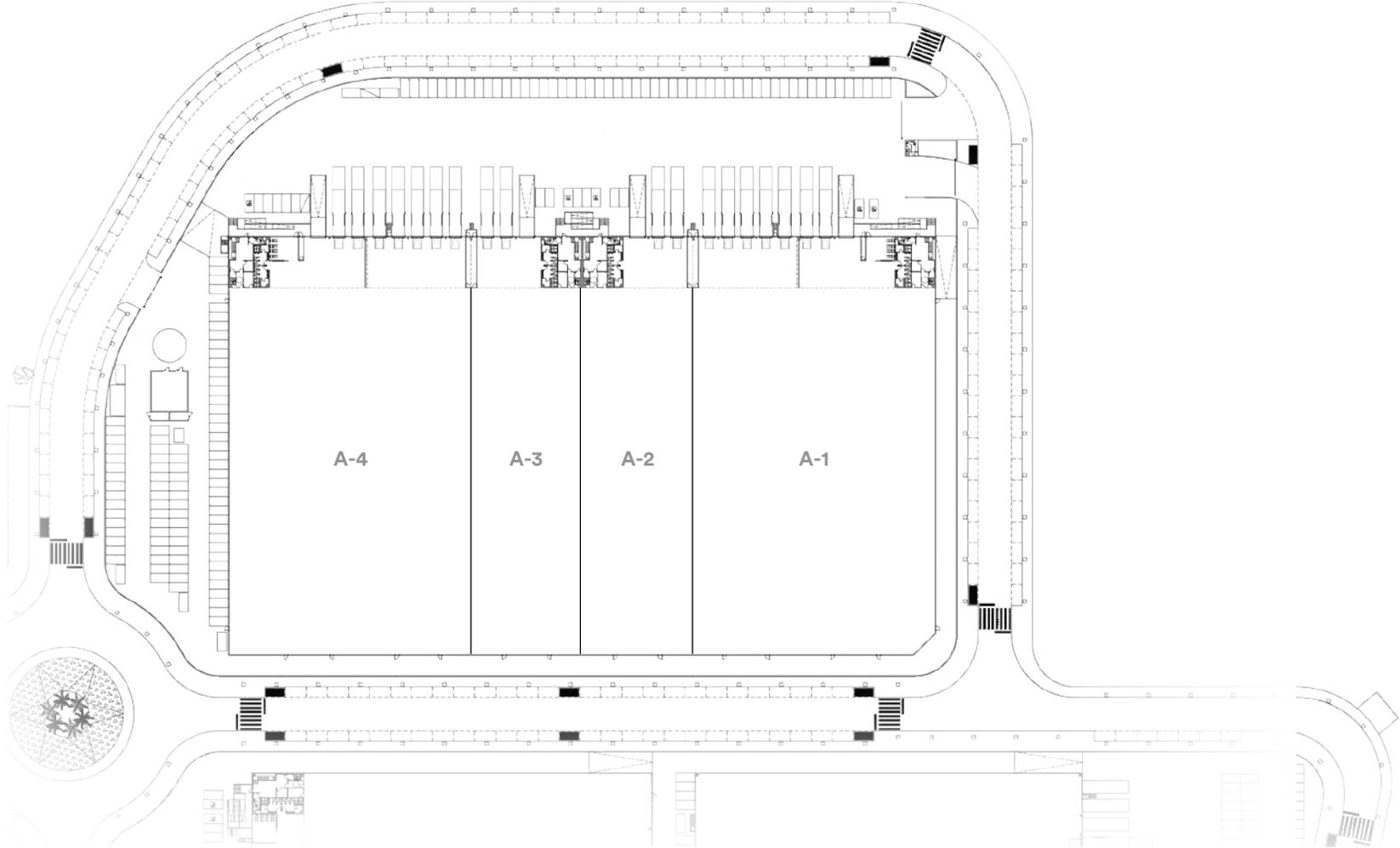
Superficie construida (m²) Built area (sqm)

Unidad Unit	Almacén PB GF Warehouse	Oficina P1 Office L1	Total
CAH-4			
A-1	5.759	410	6.169
A-2	2.635	327	2.962
A-3	2.635	327	2.962
A-4	5.773	410	6.183
Total A	16.802	1.474	18.276
CAH-2			
B-1	5.000	330	5.330
B-2	5.000	330	5.330
B-3	5.000	330	5.330
B-4	5.000	330	5.330
B-5	17.492	508	18.000
Total B	37.492	1.828	39.320



PLANOS FLOOR PLANS

CAH-4
18.276 m² sqm

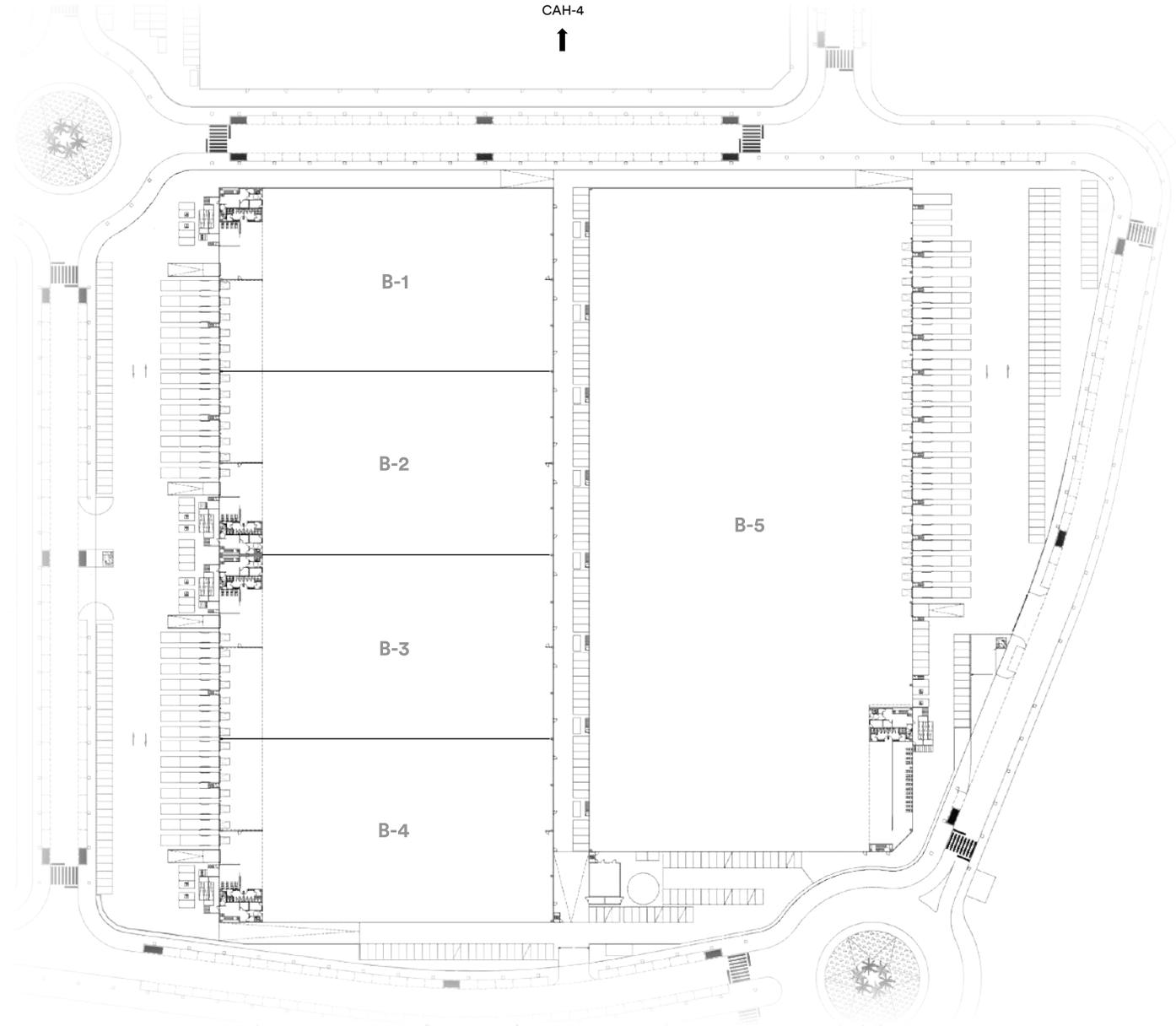


↓
CAH-2



PLANOS FLOOR PLANS

CAH-2
39.320 m² sqm





ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

FACHADA. Panel de hormigón prefabricado de 20 cm de espesor con aislamiento interior

ESTRUCTURAS. De hormigón armado prefabricada, garantizando la estabilidad al fuego

CUBIERTAS. Tipo DECK, compuesta por chapa de acero, barrera de vapor de polietileno, aislamiento de lana mineral y membrana impermeabilizante

CIMENTACIONES. Mediante zapatas o pilotes, priorizando la utilización de soluciones tipo PEIKKO para la estructura principal

ILUMINACIÓN. Niveles de alumbrado según normativas UNE 12464.1 y CTE SU4, de tipo LED. Contará con alumbrado de emergencia

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Cada módulo contará con: suministro principal, red de tierras, CGBT, cuadros de distribución, cuadros de alumbrado y fuerza, entre otros

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Cumplirá con el requerimiento mínimo de Tipología B y C, Riesgo Medio nivel 5, cumplimiento con CTE DB-SI y RSCL, y Junta de Andalucía

SOLERAS Y PAVIMENTOS. De hormigón armado de 18 cm de espesor sin juntas de retracción, extendida sobre una plataforma y lámina doble de polietileno

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. Acometida de agua, red de distribución agua fría/caliente y producción de ACS. Grifo lavamanos y conexión de manguera en almacén

CRITERIOS ESG. Certificación LEED en proceso, BMS (Building Management System) para control de iluminación, climatización y control de consumos, parking de bicicletas y cargadores de vehículos eléctricos

TECHNICAL SPECIFICATIONS

FAÇADE. 20 cm precast concrete panel with internal insulation

STRUCTURES. Prefabricated reinforced concrete, guaranteeing fire stability

ROOFS. DECK roofing system, consisting of steel sheeting, a polyethylene vapour barrier, mineral wool insulation and a waterproofing membrane

FOUNDATIONS. Footings or piles, prioritising PEIKKO standard solutions for the main structure

LIGHTING. LED lighting. Lighting levels according to UNE 12464.1 and CTE SU4. Will include emergency lighting

ELECTRICAL INSTALLATION. Each module will have: mains supply, grounding network, Low Voltage DB, distribution boards, lighting and power boards, among others

FIRE SAFETY AND PROTECTION. Will comply with the minimum requirement of Type B and C, Medium Risk 5 and comply with CTE DB-SI, RSCL and Junta de Andalucía.

GROUND SLAB AND FLOORING. 18 cm thick reinforced concrete with no contraction joints on top of a platform and a double sheet of polyethylene

PLUMBING AND DRAINAGE. Water connection, hot/cold water distribution network and DHW production. Wash basin with tap and hose connection in warehouse

ESG CRITERIA. LEED certification in progress, BMS (Building Management System) for lighting, climate and energy control, bicycle parking and electric vehicle chargers



CONTACTOS CONTACT DETAILS



Fernando Corrales
+34 620 480 590
fernando.corrales@cbre.com

Jorge Viejo
+34 600 925 103
jorge.viejo@cbre.com

Propiedad **Owner**





DISCLAIMER

This Information Memorandum has been prepared by CBRE. It contains confidential information and is therefore made available to the party to whom this memorandum 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 CBRE'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 CBRE has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to the property. CBRE, 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 CBRE, 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 CBRE.