



## **Valfondo cierra para Montepino la mayor compra de suelo en España de los últimos años**

La gestora de activos inmobiliarios Valfondo Investment Management ha cerrado para Montepino la compra de dos millones de metros cuadrados de suelo logístico ubicado en la localidad toledana de Illescas con capacidad para construir 950.000 metros cuadrados de superficie brutal alquilable (SBA). Se trata de la mayor operación de suelo logístico en España de los últimos años, tal y como ha manifestado Valfondo. Esta adquisición supone también la adquisición del 98% del Polígono Industrial Los Pradillos II, lugar en el que se encuentra ubicado este macroproyecto. A esta operación se suma el inicio de las obras de los dos primeros proyectos en este espacio: dos plataformas 'big box' que estarán finalizadas en el tercer trimestre del 2023.

La primera de las plataformas, de 150.000 metros cuadrados de edificabilidad sobre una parcela de 240.000 metros cuadrados, es el mayor edificio logístico de

la zona. Sus obras ya han comenzado. El proyecto, según Valfondo, «va a suponer un antes y un después en cuanto a la mejora del bienestar de sus usuarios» porque está pensado y diseñado «para crear un entorno de trabajo saludable, sostenible y confortable». La compañía confía en finalizarlo antes de verano. El otro proyecto 'big box', que también está en construcción, se está edificando sobre una parcela de 76.000 metros cuadrados compuesta por 43.000 metros cuadrados construidos en planta baja y de 36.000 metros cuadrados de entreplantas que albergarán zonas de intralogística y un área de robotización. En este proyecto concreto, se han invertido 41,5 millones de euros y se prevé su finalización para septiembre del año que viene.

«Una de las características diferenciadoras de todos los proyectos que se desarrollarán en este nuevo espacio logístico es que contarán con altos niveles de confort y habitabilidad, persiguiendo cambiar la forma en la que el usuario se relaciona con el edificio», afirman desde la compañía. Asimismo, se construirán siguiendo criterios de construcción sostenible y eficiente, aspirando a la máxima categoría de la certificación LEED para los edificios y la certificación BREEAM Urbanismo en el proyecto de urbanización.

Con esta operación de suelo logístico en Illescas, Valfondo da un paso más en la estrategia de crecimiento prevista para Montepino: en 2022, la compañía está promoviendo más de 250.000 metros cuadrados de SBA y ha alcanzado ya el 100% de ocupación de los activos operativos de su portfolio, que está conformado por un total de 36 activos distribuidos en los principales corredores logísticos del país, especialmente en la zona centro y el área del Mediterráneo. Estas plataformas tienen un valor de 1.153 millones de euros y una previsión de cierre a diciembre de 2022 de 1.255 millones de euros.