

Mountpark invertirá 30 millones en una 'macronave' para XPO en Toledo

El vehículo logístico levantará una planta de 44.000 metros cuadrados en Plataforma Central Iberum, situado en Illescas (Toledo), en el que se instalará el gigante sueco de la distribución de moda H&M. Allí se han instalado recientemente Amazon, Airbus, Michelin o Toyota.

Jabier Izquierdo
23 oct 2018 - 05:00



Nueva *macrooperación* en Plataforma Central Iberum. El promotor logístico **Mountpark invertirá treinta millones de euros en el desarrollo en este enclave al sur de Madrid de un activo de 44.000 metros cuadrados** para XPO Logistics. El operador logístico, a su vez, tiene ya acordado el alquiler del espacio a una gran cadena de moda, según ha explicado a EjePrime el director general de Mountpark para España y Portugal, John Derweduwe.

El almacén se está promoviendo bajo el modelo de *llave en mano* y **tiene previsto estar finalizado para su apertura en junio de 2019**. El activo, de última generación, estará ubicado a 35 kilómetros de Madrid, en el municipio de Illescas, en Toledo. La

consultora inmobiliaria Estrada&Partners ha sido la encargada del asesoramiento de esta operación.

El futuro inquilino de la nave de Mountpark y XPO, será el grupo sueco de distribución de moda H&M, que hará uso de la plataforma para su logística del ecommerce. El auge del comercio electrónico es también el objeto por el que se han instalado en Plataforma Central Iberum otros gigantes extranjeros, que han convertido al parque y su entorno en el nuevo eje *prime* del mercado inmológico del centro del país.

XPO ha acordado ya el alquiler de la nave con el grupo sueco H&M

Mountpark se introduce en una plataforma donde ya están presentes Amazon, Airbus, Michelin y Toyota, entre otros. En un terreno que abarca más de 3,5 millones de metros cuadrados, Plataforma Central Iberum es, además, el primer parque ecoindustrial de España.

La plataforma que está desarrollando para XPO no será la única que promueva Mountpark en este parque. La compañía posee un segundo suelo de 89.000 metros cuadrados de superficie en Illescas y en el que ultima un acuerdo de arrendamiento con un importante *retailer* nacional.

“Este proyecto es sólo el punto de partida del ambicioso futuro que tiene Mountpark en España”, destaca Derweduwe. El directivo, ex vicepresidente y administrador de Prologis España entre 2002 y 2006, apuesta “fuerte por el sur de Madrid”, donde **prevé constituir una reserva de suelo “importante”** para poder dar respuesta a “las nuevas necesidades de la logística del siglo XXI”, añade el ejecutivo.

Especializada en desarrollar activos denominados XXL (aquellos que suman una superficie mayor de 40.000 metros cuadrados), Mountpark ya posee un terreno de 99.000 metros cuadrados en Alcalá de Henares y trabaja en otra reserva de suelo de varios millones de metros cuadrados.

Cambio de tendencia en Madrid

Sobre la llegada de gigantes como Amazon a Illescas, **Derweduwe apunta a una “saturación” del eje del Corredor de Henares**, que está derivando en un “cambio de

tendencia” en el que la provincia de Toledo está ganando gran notoriedad por la cercanía a Madrid y porque “situarse en Castilla-La Mancha tiene también beneficios para los inquilinos”, apunta el ejecutivo.

Además de la zona centro, **Mountpark está mirando “seriamente” a Cataluña y Valencia**. “Va a ser más difícil entrar allí porque los precios no son los mismos”, reconoce el directivo, que también lidera el crecimiento de la empresa en Portugal, donde Lisboa centra su interés. “España es un gran mercado muy goloso para los inversores internacionales, hay mucho hambre por parte de los fondos”, asegura Derweduwe. “Habrá mucho crecimiento en el sector logístico en los próximos años”, sentencia el directivo respecto al futuro del mercado español.

La matriz de la filial ibérica que dirige Derweduwe es Mountpark Logistics, una *joint venture* entre Usaa Realco-Europe Holdco, la filial holandesa de Usaa Real Estate, y Mountpark Finco Sarl (Mountpark). La sociedad conjunta promueve grandes edificios logísticos en toda Europa, pero con el foco puesto, principalmente, en Reino Unido, Europa Occidental y Europa Central. Mountpark cuenta con una cartera compuesta por 16 activos con potencial para ofrecer más de 1,85 millones de metros cuadrados de instalaciones logísticas en el mercado continental.