Milano Corporate
Piazza Missori, 2, 20122, Milano (MI)
0289093764
milano-corporate@ipi-agency.com



Terreno edificabile industriale / logistico in Viale dell'Industria 19 - Castel San Giovanni (PC)

Corporate | Cod. MIC-00424

Vendita **€ 900.000** | 7700mq

IPI Agency Corporate - propone in vendita **terreno industriale edificabile a Castel San Giovanni (PC)**

Overview
L'area, di circa 7.700 mq. di superficie, a destinazione industriale-logistica, è situata all'interno di uno dei principali poli produttivi e logistici di Castel San Giovanni (PC).

Ubicazione
Il terreno è ubicato all'interno di uno dei principali poli logistici e produttivi del Nord Italia, riconosciuto come hub strategico per la distribuzione nazionale e internazionale grazie alla posizione baricentrica rispetto ai principali corridoi infrastrutturali del Paese.

L'area gode di un'eccellente accessibilità e di collegamenti rapidi con la rete autostradale nazionale, risultando particolarmente attrattiva per operatori industriali, logistici ed e-commerce. In particolare:

- **Casello** di Castel San Giovanni (Autostrada A21 Torino–Piacenza–Brescia) a circa **5 minuti**;
- Interconnessione con l'**Autostrada A1** Milano–Napoli (Piacenza) a circa **15 minuti**;
- **Piacenza** a circa **20 minuti**;
- **Milano** a circa **50 minuti**;
- **Lodi** a circa **35 minuti**.

La posizione consente di raggiungere rapidamente i principali mercati del Nord Italia e rappresenta una soluzione ideale per insediamenti industriali, logistici e produttivi, nonché per sviluppi **Build-To-Suit** destinati a utilizzatori nazionali e internazionali.
L'area è inoltre inserita in un contesto di primaria rilevanza per il settore logistico, caratterizzato dalla presenza di importanti piattaforme distributive e di operatori di standing internazionale, favoriti dalla prossimità ai principali assi autostradali e ferroviari che collegano il Nord-Ovest con il Nord-Est e il Centro Italia.
Il contesto circostante è contraddistinto da un consolidato tessuto industriale e logistico, con la presenza di numerose aziende manifatturiere, operatori della logistica integrata e centri di distribuzione di rilevanza nazionale e internazionale, confermando Castel San Giovanni come **uno dei mercati di riferimento per lo sviluppo di immobili industriali e logistici in Italia**.

Consistenze
L'area presenta una **superficie territoriale di circa 7.700 mq** dove sarà possibile realizzare un edificio logistico-industriale con **superficie coperta di circa 4.000 mq**, oltre a uffici. Il lotto risulta da urbanizzare ma in prossimità di tutti i sottoservizi in quanto immerso in una zona industriale consolidata.

Scenari
L'opportunità si presta a molteplici scenari:

- realizzazione di una piattaforma logistica, sviluppo build-to-suit per utilizzatore finale
- investimento immobiliare o sede corporate di rappresentanza con funzioni produttive e direzionali integrate.

La flessibilità urbanistica, unita alla qualità della location rende il terreno una proposta di elevato interesse per sviluppatori, investitori istituzionali ed end user.
Qualora vi fosse l'esigenza di realizzare un **immobile finito da condurre in locazione**, i partner di IPI sono in grado di sviluppare un progetto **Build-To-Suit**, progettando e realizzando un edificio su misura in funzione delle specifiche esigenze operative del futuro conduttore, sia esso un operatore logistico o un'azienda manifatturiera in circa 12 mesi dalla firma dell'accordo.
Opportunità di sviluppo con queste caratteristiche, in una posizione strategica, risultano oggi

particolarmente rare nel mercato immobiliare industriale e logistico.

Documentazione ed informazioni aggiuntive disponibili previo contatto.

N.B. Le immagini pubblicate hanno finalità esclusivamente illustrative e rappresentano esempi di realizzazioni analoghe.

Non è il terreno ideale che stavi cercando? Raccontaci le tue esigenze: grazie alla nostra conoscenza del mercato e a una costante attività di scouting, possiamo individuare soluzioni alternative anche al di fuori delle opportunità già presenti nel nostro portafoglio.

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari.

Filiale di Milano Corporate
Piazza Missori 2
20122 Milano (MI)
Tel. 0289093764
milano-corporate@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**7.700mq**
Classe energetica:	**Non specificato**
Metri quadri edificabili:	**4.000**
Metri quadri agricoli:	**4.000**

Foto





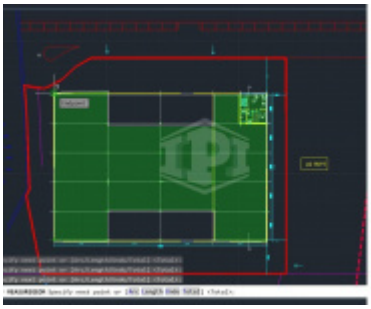






Planimetrie





Posizione

Viale dell'industria 19, Castel San Giovanni

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 900.000

Superficie
7.700mq