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



Capannone industriale in Viale dell'Industria 19 - Castel San Giovanni (PC)

Corporate | Cod. MIC-00425

Affitto **€ 27.500/mese** | 3800mq

IPI Agency Corporate - propone capannone di nuova realizzazione **in locazione (o in vendita) a Castel San Giovanni (PC)**

Ubicato nel cuore di uno dei principali poli logistici del Nord Italia, proponiamo un intervento **Build To Suit** (o eventualmente build to own) completamente personalizzabile, ideale per aziende operanti nei settori **logistico, produttivo, manifatturiero, e-commerce e distribuzione**. L'immobile sorgerà su un'area di circa **7.700 mq** e prevede la realizzazione di un **capannone di circa 4.000 mq**, progettato secondo le esigenze del futuro conduttore e realizzato con elevati standard qualitativi ed energetici.

Superfici:

- **Superficie fondiaria:** 7.700 mq
- **Capannone:** 3.800 mq circa
- Uffici, servizi, aree tecniche e layout interno completamente personalizzabili.

Tipologia costruttiva:
L'edificio sarà sviluppato in funzione delle esigenze operative dell'utilizzatore finale, con possibilità di realizzare una configurazione **logistica** oppure **industriale/produttiva**.

Possibili caratteristiche tecniche:

- altezza utile fino a 12 metri;
- baie di carico per autotreni;
- portoni a raso;
- ampi piazzali di manovra;
- uffici direzionali e locali servizi;
- impianti tecnologici personalizzabili;
- predisposizione per carriponte e impianti produttivi;
- struttura conforme ai più moderni standard costruttivi;
- elevata efficienza energetica.

Ogni elemento progettuale potrà essere sviluppato su misura, garantendo la massima efficienza operativa e la perfetta integrazione con il ciclo produttivo o logistico dell'azienda.

Posizione strategica:
L'immobile sarà realizzato a **Castel San Giovanni (Piacenza)**, uno dei mercati immobiliari logistici più richiesti d'Italia, sede di importanti operatori nazionali e internazionali.
La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'investimento grazie ai rapidi collegamenti con la rete autostradale:

- casello **A21 Torino–Piacenza–Brescia** a pochi minuti;
- collegamento rapido con l'**Autostrada A1 Milano–Napoli**;
- Piacenza circa 20 minuti;
- Milano circa 50 minuti;
- Lodi, Pavia e Cremona facilmente raggiungibili;
- posizione strategica lungo il corridoio logistico del Nord Italia.

L'area è ideale per attività di logistica, distribuzione, produzione industriale, e-commerce e aziende che necessitano di una piattaforma moderna con ottimi collegamenti verso Lombardia, Emilia-Romagna, Piemonte e Veneto.

Condizioni di locazione:
La proprietà realizzerà il fabbricato secondo la formula **Build To Suit**, consentendo al futuro conduttore di definire:

- layout degli spazi;

- caratteristiche costruttive;
- impianti tecnologici;
- uffici e servizi;
- dotazioni logistiche e produttive.

Le condizioni economiche saranno concordate in funzione delle specifiche richieste progettuali, delle dotazioni previste e della durata del contratto di locazione.

Canone:
Da definire nel dettaglio in sede di trattativa; la cifra indicata è tuttavia verosimile per un edificio con capitolato standard con le superfici indicate.

Tempistiche:
Consegna prevista in circa **10-12 mesi** dalla sottoscrizione del contratto.

Classe energetica
Classe A (di progetto).

Per maggiori informazioni, planimetrie, documentazione tecnica e approfondimenti progettuali, contattare i nostri uffici.

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

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:	**3.800mq**
Stato:	**In costruzione**
Classe energetica:	**A1**

Foto













Planimetrie



Posizione

Viale dell'industria 19, Castel San Giovanni

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 27.500/mese

Superficie
3.800mq