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




# Capannone industriale in Via del Commercio 9 - Castel San Giovanni (PC)

Corporate | Cod. MIC-00438

Affitto **€ 22.000/mese** | 4050mq

**IPI Agency Corporate** propone in locazione a **Castel San Giovanni (PC)** un **immobile logistico indipendente** di circa **4.050 mq**, completo di magazzino, uffici e ampia area esterna esclusiva.

Situato in una delle principali location logistiche del Nord Italia, l'asset è particolarmente indicato per attività di **logistica, distribuzione, e-commerce, stoccaggio e light industrial**, grazie alla presenza di **baie di carico**, ampi spazi di manovra e all'ottima accessibilità ai principali collegamenti autostradali.

Una soluzione moderna e funzionale per operatori che ricercano un immobile immediatamente disponibile all'interno di un consolidato polo logistico.

**Caratteristiche principali**

- **Superficie complessiva (GLA):** 4.050 circa
- **Magazzino:** 3.800 mq circa
- **Uffici:** 250 mq circa
- **Altezza utile sotto trave:** 8,35 m circa
- **Baie di carico** a servizio delle attività logistiche
- **Ampia area esterna** per movimentazione e sosta mezzi
- **Certificazione ambientale BREEAM Very Good**
- **Impianto fotovoltaico da 25 kWp**
- **Disponibilità immediata**
- **Possibilità di ampliamento** fino a ulteriori 3.200 mq

**Descrizione**
L'immobile presenta una configurazione particolarmente efficiente per operatori logistici e distributivi che necessitano di spazi funzionali e immediatamente operativi.
La superficie a magazzino di circa **3.800 mq** consente una gestione flessibile delle attività di stoccaggio e movimentazione merci, mentre gli **uffici di circa 250 mq** permettono l'integrazione delle funzioni amministrative e operative all'interno dello stesso compendio.
La presenza di **4 baie di carico dedicate**, unita agli ampi spazi esterni di manovra, agevola le operazioni di carico e scarico e garantisce una gestione efficiente dei flussi logistici.
L'immobile beneficia inoltre di caratteristiche ESG di rilievo grazie alla **certificazione BREEAM Very Good** e all'installazione di un **impianto fotovoltaico da 25 kWp**, elementi che contribuiscono al contenimento dei consumi energetici e alla sostenibilità complessiva dell'asset.

**Ubicazione**
L'immobile è ubicato a **Castel San Giovanni (PC)**, uno dei più consolidati hub logistici del Nord Italia, strategicamente posizionato lungo il corridoio logistico dell'Autostrada A1 Milano-Napoli.
La posizione consente collegamenti rapidi con:

- **Casello A21 – Castel San Giovanni** 2–3 km **5 min** Accesso diretto alla A21
- **Interconnessione A21–A1 / Piacenza** 15–18 km **15–20 min** Collegamento A1 verso Milano, Bologna e Centro Italia
- **Piacenza** ~20 km **20–25 min** Importante nodo autostradale e logistico
- **Lodi** ~35 km **35–40 min** Accesso alla Lombardia sud-orientale
- **Pavia** ~35–40 km **40–45 min** Direttrice verso Milano sud e Piemonte
- **Milano** ~65–70 km **50–65 min** Principale mercato/logistic hub

La collocazione rende l'immobile particolarmente attrattivo per operatori della logistica nazionale e internazionale che necessitano di una piattaforma distributiva efficiente e ben collegata.

**Considerazioni finali**
Grazie alla combinazione tra **ampia superficie di magazzino, uffici integrati, baie di carico,**

**sostenibilità ambientale e possibilità di ampliamento**, l'immobile rappresenta una soluzione ideale per:

- logistica e distribuzione;
- e-commerce;
- deposito e stoccaggio merci;
- attività di trasporto e spedizioni;
- light industrial e assemblaggi leggeri.

La disponibilità immediata e la collocazione all'interno di uno dei principali mercati logistici italiani ne fanno un'opportunità particolarmente interessante per operatori alla ricerca di una sede funzionale e **pronta all'uso**.

**Disponibilità:** immediata.

**Visite:** previo appuntamento con un nostro incaricato.

**Documentazione tecnica e condizioni di locazione:** disponibili previo contatto.

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: | **4.050mq** |
| Classe energetica: | **G** |

# Foto














# Planimetrie



# Posizione

Via del Commercio 9, Castel San Giovanni

Tipo di contratto
**Affitto**

Prezzo dell'immobile
**€ 22.000/mese**

Superficie
**4.050mq**