P3 CASTEL GABBIANO

INDIRIZZO
SP15 CASTEL GABBIANO
26010 (CR)

CONTATTO COMMERCIALE
Christian Motola
christian.motola@p3parks.com
+39 348 6814563

Emesso: 22.05.2025
Tutte le informazioni contenute nel presente documento sono valide alla data indicata.
Per informazioni aggiornate, contattare il team P3.

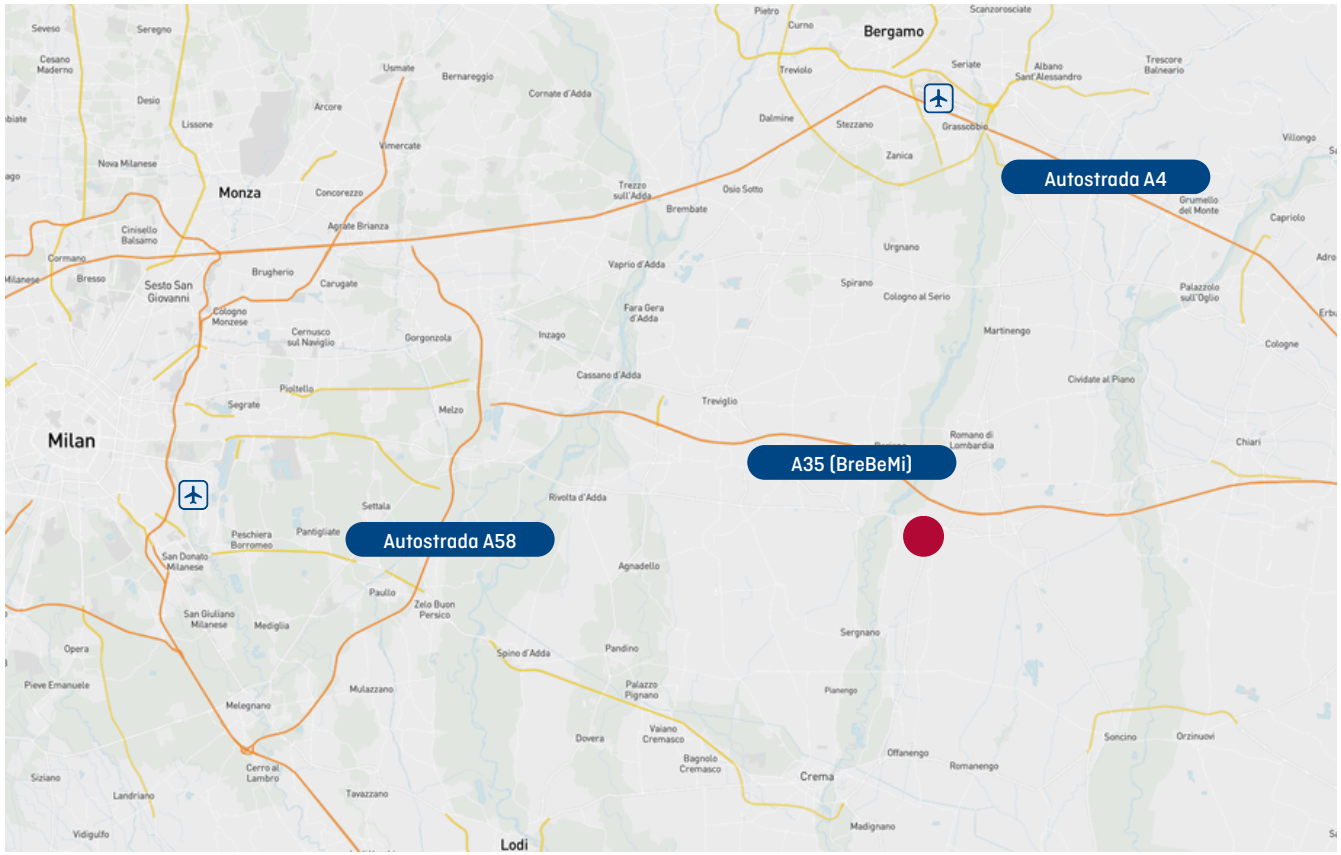
DI PROPRIETÀ DI
Fondo Giano gestito da Savills Investment Management SGR S.p.A

PANORAMICA

Il progetto è ubicato nel comune di Castel Gabbiano, in provincia di Cremona, nel cuore produttivo del nord Italia e adiacente all'area metropolitana di Milano.

Gode di un accesso diretto all'autostrada A35 (BreBeMi) tramite il casello "Romano di Lombardia" ed è comodamente collegato alla Rivoltana Sp 14 e alla Sp 185, alcune delle principali arterie di collegamento tra i principali poli industriali e commerciali di Milano.

Il sito dista circa 30 minuti dall'aeroporto di Milano Linate (45 km) e 35 minuti da Milano (50 km), offrendo un'eccellente accessibilità per le attività logistiche e commerciali. Si trova inoltre a soli 15 minuti dallo svincolo autostradale A4, garantendo una connettività regionale e nazionale impeccabile.



DISTANZE DAI PUNTI DI INTERESSE

A35 (BreBeMi)	3 minuti	2 chilometri
Autostrada A4	15 minuti	12 chilometri
Autostrada A58	20 minuti	22 chilometri
Bergamo	20 minuti	25 chilometri
Aeroporto di Linate	30 minuti	45 chilometri
Milano	30 minuti	50 chilometri

ACCESSO LOCALE

P3, in qualità di advisor del Fondo Giano, sta sviluppando un nuovo magazzino logistico a Castel Gabbiano (CR) con una GLA complessiva di 22.045 mq, divisibile in due unità indipendenti. Il magazzino avrà un'altezza interna netta di 12 metri.

- Aeroporto: 45 km
- Stazione ferroviaria: 8 km
- Fermata dell'autobus: 200 m
- Parcheggio
- Stazione di ricarica per veicoli elettrici
- Ingresso camion
- Ingresso principale

SPAZIO DISPONIBILE

22.045 mq GLA, divisibili in due unità da 10.000 mq

Unità	Magazzino (m²)	Ufficio (m²)
A	10.670	330
B	10.670	330
Portineria	45	
Totale	**22.045**	**660**

Opportunità di sviluppo spazio logistico
Uffici

SPECIFICHE TECNICHE

Specifiche dello spazio in base alle esigenze del cliente:

- GLA: 22.045 divisibile in due unità
- 12 m sotto trave
- Capacità Carico distribuito: 50 kN/mq;
- Sistema di irrigazione: NFPA
- Porte di banchina: 26
- Porte di carico a livello: 2
- Posti auto: 58
- Posti auto per camion: 12
- Profondità del piazzale per camion: 32 m
- Illuminazione a LED

PERFORMANCE SOSTENIBILE

SI

INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

SÌ

STAZIONI DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

Eccellente

CERTIFICAZIONE BREEAM

A

VALUTAZIONE EPC

OPZIONI SOSTENIBILI – ESTERNO

Continueremo a potenziare le risorse esistenti con misure di efficienza energetica, come LED, impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC) di dimensioni adeguate, maggiore isolamento e tecnologia di accumulo di energia, e a sviluppare i nostri sviluppi secondo le migliori specifiche possibili.

1

MATERIALI DA COSTRUZIONE SOSTENIBILI

- Preferenza per l'utilizzo di materiali da costruzione durevoli e di provenienza locale
- Riutilizzare e riciclare i rifiuti edili e i componenti edilizi ove possibile
- Utilizzo di materiali ecocompatibili e a basse emissioni

2

PROGETTAZIONE EDILIZIA MODERNA CON ECCELLENTE REGOLAZIONE TERMICA

- Sistemi moderni di riscaldamento e raffreddamento per migliorare l'efficienza energetica e regolare le temperature all'interno dell'edificio
- Isolamento ottimizzato su pareti e tetto
- Progettazione edilizia moderna con variazioni geografiche che aiutano ad affrontare gli inconvenienti di surriscaldamento

3

GENERAZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE DIRETTAMENTE IN LOCO

- Obiettivi di energie rinnovabili attive in loco volti ad aumentare il volume di energia generata in loco tramite pannelli sui tetti, pensiline o parcheggi coperti

4

INIZIATIVE CHE MIGLIORANO LA BIODIVERSITÀ DEI NOSTRI SITI

- Programmi di paesaggistica volti a migliorare l'estetica visiva del parco, oltre a fornire ambienti naturali che promuovano gli impollinatori
- Spazi verdi e impianti sportivi che possono rappresentare un miglioramento di alta qualità per i nostri inquilini e lavoratori in loco
- Ove possibile, introduzione di pareti verdi o tetti verdi sugli edifici
- Raccolta dell'acqua piovana per interventi di giardinaggio, pulizia e lavaggio veicoli

5

ACCESSO A OPZIONI DI TRASPORTO SOSTENIBILI

- Disponibilità del trasporto pubblico in loco
- Deposito biciclette con caricabatterie per bici elettriche
- Posti auto dedicati al carpooling e al car sharing
- Caricabatterie per veicoli elettrici

Per ulteriori consulenze su questioni di sostenibilità e personalizzazione, contattare:

Julie Paulson
julie.paulson@p3parks.com
+420 731 435 734

I nostri standard di sostenibilità sono evidenti nella pianificazione e nell'esecuzione degli standard di progettazione all'interno dei nostri magazzini, dai sistemi e dagli accessori smart-ready all'illuminazione LED a risparmio energetico, nonché alle opzioni di allestimento sostenibile degli uffici.

1

SISTEMI INTELLIGENTI PRONTI E ACCESSORI

- Sistemi di misurazione intelligenti e contatori secondari per monitorare l'uso di energia, rifiuti e acqua, contribuendo a una maggiore efficienza degli edifici e alla trasparenza dei dati sulla sostenibilità.
- Apparecchiature ed elettrodomestici a risparmio energetico, compresi sistemi HVAC a basse emissioni

2

ILLUMINAZIONE A RISPARMIO ENERGETICO

- Illuminazione LED ad alta efficienza di serie su tutti i nuovi sviluppi
- Aumento dell'illuminazione naturale attraverso lucernari e finestre per ridurre il consumo energetico diurno e i relativi costi

3

SICUREZZA DEGLI INQUILINI E DEI LAVORATORI

- Segnaletica di sicurezza ad alta visibilità per proteggere i lavoratori
- Tutti gli sviluppi seguono il codice edilizio locale in materia di sicurezza

4

OPZIONI DI ALLESTIMENTO ECOCOMPATIBILI PER GLI INQUILINI

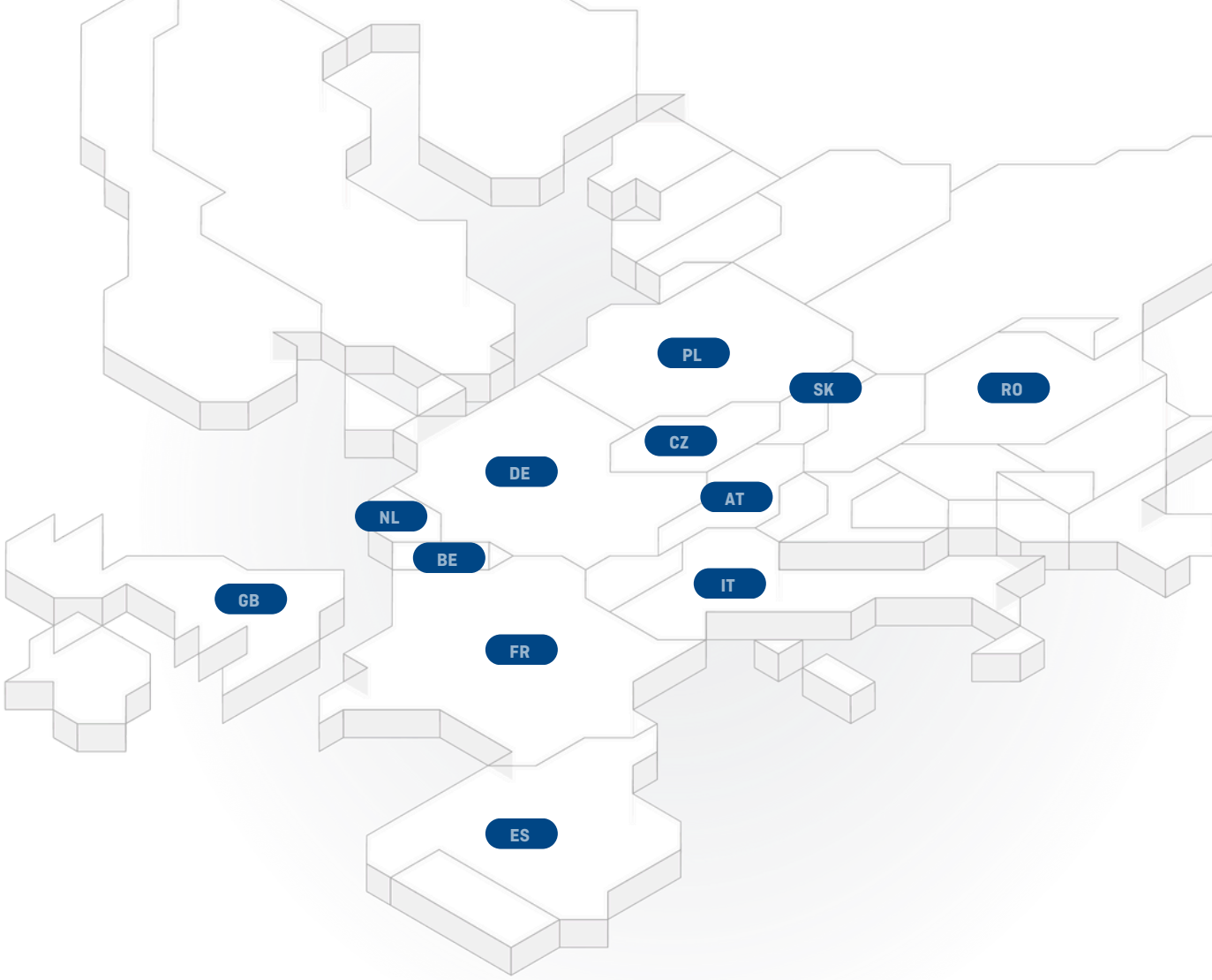
- Apparecchiature idriche a basso flusso e
- lavandini per ridurre il consumo di acqua
- Possibilità di utilizzare materiali naturali di provenienza locale, come il legno, nell'allestimento finale
- Inserimento di spazi verdi per favorire il comfort degli inquilini, tra cui spazi ricreativi, aree fitness all'aperto e impianti sportivi
- Luoghi di raccolta differenziata per incentivare il riciclo e l'upcycling

INFORMAZIONI SU P3

P3 è un investitore, gestore e sviluppatore a lungo termine di proprietà di magazzini europei con oltre 10,3 milioni di m² di asset sotto gestione e una riserva di terreni di 3,2 milioni di m² per ulteriori sviluppi.

P3 ha attività commerciali in 11 paesi e ha investito e sviluppato nei mercati europei per più di due decenni. Con sede a Praga, P3 impiega più di 280 persone in 11 uffici nelle principali città europee, offrendo servizi integrati di sviluppo, gestione patrimoniale e immobiliare.

Per ulteriori informazioni, visita www.p3parks.com



10,3 mil m²
SUPERFICIE LORDA AFFITTABILE

11
PAESI

3,2 mil m²
BANCA DI TERRENI PER LO SVILUPPO

470+
CLIENTI

CONSULENTE
PROPRIETARIO — P3 — INVESTITORE
SVILUPPATORE — P3 — MANAGER

MODELLO DI BUSINESS

PROGETTI E DISPONIBILITÀ

P3 LIVORNO

GLA 71.000 m² I COMPLETAMENTO 18 mesi dopo l'inizio dei lavori

Il progetto si trova nell'Interporto di Livorno, a Collesalvetti, a est di Livorno, con accesso diretto alla superstrada Fi-Pi-Li (Firenze-Pisa-Livorno) e a 4 minuti dall'autostrada A12 (Genova-Roma) tramite il casello di Collesalvetti. È in costruzione un collegamento stradale e ferroviario con il porto di Livorno. Il sito dista 8 minuti da Livorno, 16 da Pisa e 45 da Firenze.

P3 ALTEDO

GLA 35.000 m² I COMPLETAMENTO 4° trimestre 2026

P3 Altedo è un parco logistico situato in Italia, a soli 20 minuti dalla tangenziale di Bologna e a 2 minuti dal casello dell'autostrada A13. Grazie all'eccellente accessibilità e alla vicinanza all'aeroporto di Bologna, il parco è un hub ideale per diversi settori industriali, supportato dalla disponibilità di manodopera qualificata.

P3 SALA BOLOGNESE

GLA 5.700 m² I COMPLETAMENTO 12 mesi dopo l'inizio dei lavori

P3 Sala Bolognese si trova nel comune di Sala Bolognese, in provincia di Bologna. Sala Bolognese si trova a circa 16 km a nord-ovest del centro di Bologna. Dista circa 10 km dall'aeroporto G. Marconi e 8 km sia dall'autostrada A14 (E45) Bologna-Taranto che dalla Tangenziale di Bologna.

P3 REUS

GLA 113.912 m² I COMPLETAMENTO 13 mesi dopo l'inizio dei lavori

Situato a Reus, Tarragona, il P3 Reus è un polo logistico unico nel suo genere nel Corridoio Mediterraneo spagnolo. Situato a 5 km dall'aeroporto di Reus e a 10 km dal porto di Tarragona, il parco offre collegamenti diretti con le principali autostrade, rendendolo un centro di distribuzione ideale per operatori regionali, nazionali e dell'Europa meridionale.

P3 ABRERA

GLA 21.207 m² I COMPLETAMENTO 3° trimestre 2025

Magazzino logistico di 21.207 m² di categoria "A" su un terreno di 45.181 m², situato nella Prima Aclavicola di Barcellona, con accesso diretto alle autostrade A-2 e AP-7. Il magazzino è adatto sia per attività produttive che logistiche, con operatività 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

P3 MANRESA

GLA 50.000 m² I DISPONIBILE nel 2026

Nuovo parco logistico di oltre 50.000 mq di GLA su un terreno di 83.000 mq, che ospiterà uno o due impianti logistici di Grado A. Sono disponibili sufficienti posti auto. Alcuni dei posti auto saranno dotati di stazioni di ricarica elettrica. Il parco può essere utilizzato sia per la produzione che per la logistica. È possibile un'operatività 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

SPACE TO CREATE

CONTATTO COMMERCIALE

Christian Motola
christian.motola@p3parks.com
+39 348 6814563

UFFICIO NAZIONALE

P3 Logistic Parks S.r.l.
Piazza Pio XI, 1
20123 Milano, Italia
info@p3parks.com

PROPRIETARIO

Fondo Giano gestito da Savills Investment Management SGR S.p.A

P3Parks.com