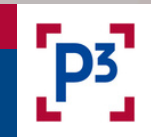


35.000 M² DIVISIBILI IN 2 UNITÀ DA 17.000 M²

DISPONIBILE DAL TERZO TRIMESTRE DEL 2026

A 20 MIN DA BOLOGNA, VICINO ALL'A13



P3 ALTEDO

INDIRIZZO

Via Ca Bianca,
1 - San Pietro In Casale (BO)

CONTATTO COMMERCIALE

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

Emesso: 4.06.2025

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

Posizione strategica. Comprovato potenziale logistico.

Situato nel cuore dell'Emilia-Romagna, Altedo offre un accesso diretto all'autostrada A13 che collega Bologna e Ferrara, e ottimi collegamenti con i principali hub intermodali del Nord Italia. Questa posizione privilegiata lo rende ideale per la logistica urgente e la distribuzione a livello nazionale. La zona beneficia di una forza lavoro locale forte e qualificata e di un ecosistema industriale ben consolidato.

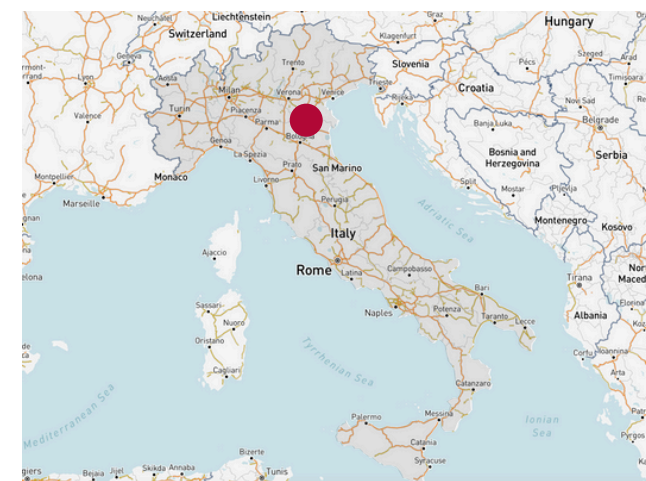
Già scelta dai principali operatori del settore, Altedo si distingue per la connettività, i costi operativi competitivi e l'accesso a servizi di alta qualità. In questo contesto in crescita e favorevole alle imprese, P3 offre strutture sostenibili, moderne e flessibili, su misura per i più elevati standard operativi.

Altedo è la scelta giusta per le aziende che vogliono ottimizzare le prestazioni logistiche in una regione ad alto potenziale.



DISTANZE DAI PUNTI DI INTERESSE

A13 (Bologna - Padova)	2 minuti	1 chilometro
Autostrada A1	20 minuti	15 chilometri
Bologna	25 minuti	20 chilometri
Aeroporto di Bologna	30 minuti	25 chilometri
Padova	50 minuti	85 chilometri
Verona	1 ora	110 chilometri
Milano	2 ore	225 chilometri



ACCESSO LOCALE

P3 Altedo è un parco logistico situato in Emilia-Romagna, a 20 minuti dalla tangenziale di Bologna.

Si trova in una posizione comoda vicino al casello autostradale A13 e offre un'eccellente accessibilità. Ideale per vari settori, dispone di manodopera qualificata.

Distanze chiave:

- Autostrada A13 (2 min)
- Stazione degli autobus (6 min).
- Stazione ferroviaria (6 min),
- Interporto (10 mins),
- Aeroporto di Bologna (20 min),
- Bologna Centro (25 min),



Aeroporto



Parcheggio



Stazione ferroviaria



Stazione di ricarica per veicoli elettrici



Fermata dell'autobus



Ingresso camion



Ingresso principale



Otteni
indicazioni

SPAZIO DISPONIBILE

Unità	Magazzino (m ²)	Ufficio (m ²)	Portineria (m ²)
DC1	37.418	817	37
DC2	25.097	909	-
DC3	33.887	1.126	25
Totale	96.402	2.852	62



- Magazzino (Sviluppo)
- Magazzino (edificio esistente)
- Ufficio
- Ingresso principale

SPECIFICHE TECNICHE

Specifiche dello spazio in base alle esigenze del cliente:

- GLA: 35.038 m²
- Magazzino: 33.887m²
- Ufficio: 1.126 m²
- Portineria: 25 m²
- Profondità del piazzale camion: 32 m
- Altezza libera: 12 m
- Capacità di carico del pavimento 5 t/m²
- Porta di carico: 43
- Illuminazione a LED
- Sistema Dali
- Piste ciclabili e pedonali
- Pensiline pubbliche per biciclette;
- Stazioni di ricarica elettriche;
- Nuove fermate del servizio di trasporto pubblico



PERFORMANCE SOSTENIBILE

25 kWp

CAPACITÀ DI ENERGIE RINNOVABILI

Sì

STAZIONI DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

Eccellente

CERTIFICAZIONE BREEAM

A

VALUTAZIONE EPC





1

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.

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 edili 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
- Progettazioni 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

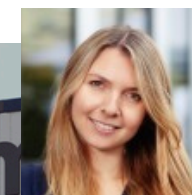
INIZIATIVE CHE MIGLIORANO LA BIODIVERSITÀ DEI NOSTRI SITI

- 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

1

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.

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 11

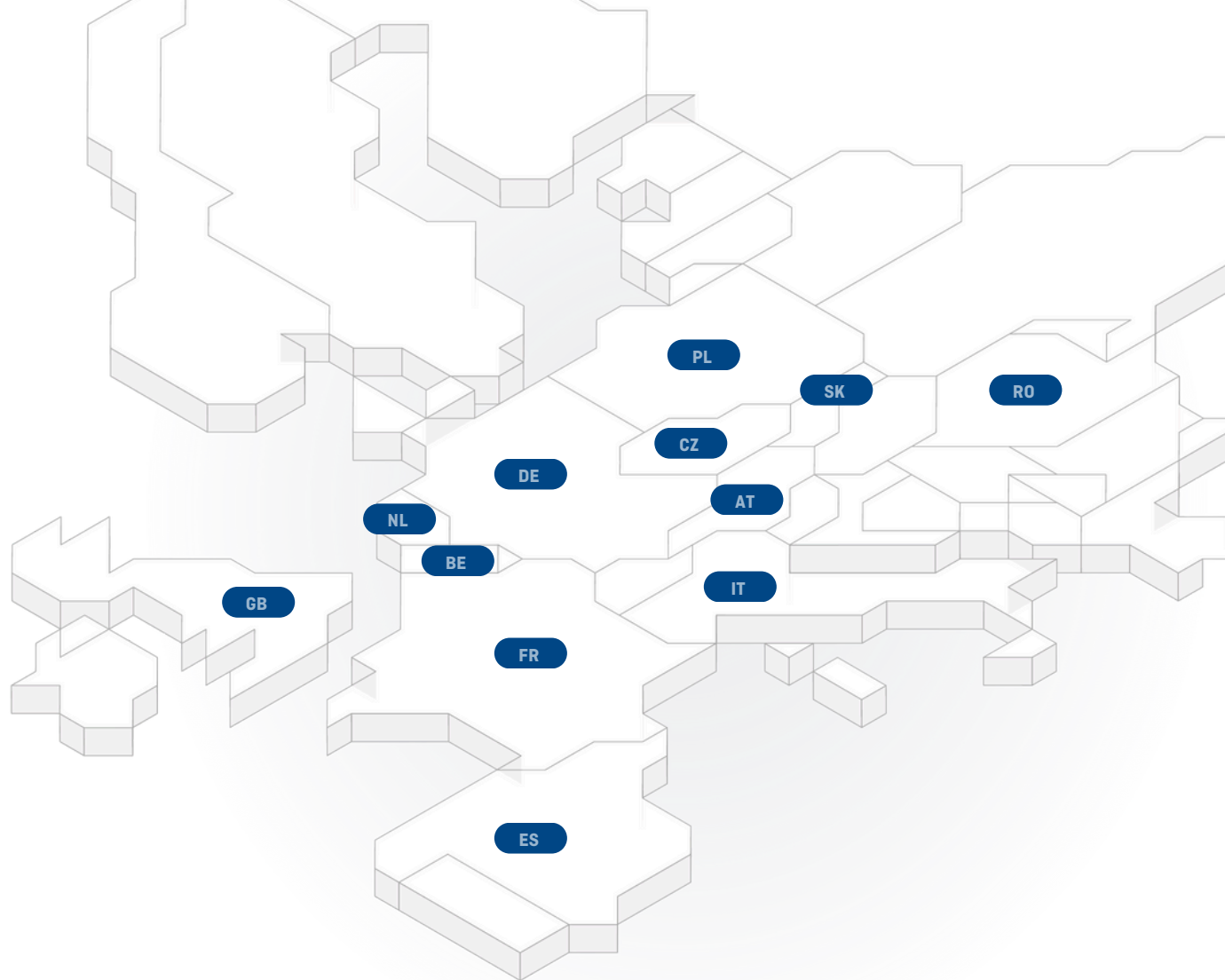
SUPERFICIE LORDA AFFITTABILE

PAESI

3,2 mil m² 470+

BANCA DI TERRENI PER LO SVILUPPO

CLIENTI



PROGETTI E DISPONIBILITÀ



P3 LIVORNO



GLA 71,000 m² | COMPLETION 18 months after construction start

Il progetto si trova nell'Interporto di Livorno, a Collesalveti, 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 Collesalveti. 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 | COMPLETION Q4 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 | COMPLETION 12 months after construction start

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 CASTEL GABBIANO



GLA 22,045 m² | COMPLETION Q3 2026

Il progetto si trova nel comune di Castel Gabbiano, nella provincia di Cremona, nel cuore produttivo del nord Italia e adiacente all'area metropolitana di Milano. Gode di 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 che collegano importanti poli industriali e commerciali a Milano.



P3 LAON



GLA 136,000 m²

P3 Laon offre fino a 136.000 m² di spazio per operazioni logistiche e industriali, con una piattaforma XXL divisibile di 96.000 m² e due edifici aggiuntivi di 19.000 m² e 21.000 m². Il complesso è progettato per accogliere varie classificazioni ICPE, inclusa la soglia bassa SEVESO per lotti specifici, e punta alla certificazione BREEAM Excellent, garantendo elevati standard ambientali e operativi.



P3 MANRESA



GLA 50,000 m² | AVAILABLE in 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 Milan, Italy
info@p3parks.com

P3Parks.com

