

VOLA

**MONTICELLI
LOGISTICS
PARK**

INTRODUCTION

Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



MONTICELLI LOGISTICS PARK IN SINTESI

Con una superficie di 56.889 mq, questo sito logistico indipendente offre massima flessibilità, con la possibilità di essere suddiviso fino a quattro unità per soddisfare esigenze di diverso tipo. Situato strategicamente a Monticelli d'Ongina, il sito logistico presenta un magazzino moderno con caratteristiche tecniche di primario livello e risulta ben collegato con Milano e Piacenza tramite le autostrade A1 e A21, agevolando l'efficienza delle operazioni distributive. Progettato secondo elevati standard di sostenibilità, il sito è dotato di illuminazione LED a basso consumo e di un impianto fotovoltaico per ridurre le emissioni di carbonio. È inoltre previsto l'ottenimento della certificazione BREEAM Excellent.

Costruito con un approccio a basso impatto ambientale, vanta un'impronta carbonica inferiore a 500 kg CO₂/m², garantendo efficienza e sostenibilità nel tempo. Gli uffici, progettati per soddisfare un elevato livello qualitativo, sono pensati per garantire un ambiente di lavoro confortevole.

Inoltre, per promuovere il benessere dei dipendenti, il sito si compone anche di aree verdi e di un campo polisportivo.

MONTICELLI LOGISTICS PARK AT A GLANCE

Spanning 56,889 sqm, this self-contained logistics site is designed for maximum flexibility, with the option to be divided into up to four units to accommodate a range of occupier needs. Strategically positioned in Monticelli d'Ongina, the facility offers modern, high-specification warehouse space with excellent connectivity to Milan and Piacenza via the A1 and A21, enabling efficient distribution and supply chain operations. Designed to best-in-class sustainability standards, the site incorporates energy-efficient LED lighting, a rooftop mounted photovoltaic system to reduce operational carbon, and a BREEAM Excellent certification.

Built with a focus on low-carbon construction, it achieves an embodied carbon footprint of less than 500kg CO₂/m², ensuring long-term environmental performance and cost efficiency. In addition to its high-quality warehouse facilities, the development includes premium office space designed to provide a comfortable and efficient working environment.

The site also features landscaped green spaces and a multi-sport pitch, offering opportunities for recreation and to support employee wellbeing.



Ingresso degli uffici
Office building entrance

Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



LOCATION



Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials

LOGISTICA UNO

VOLA
MONTICELLI
LOGISTICS
PARK

EUROPEAN APPLIANCES

Truck
Parking
Area

SS10

LYRECO

4

KRYALOS

Autostrada **A22**
A22 highway

3km



MONTICELLI LOGISTICS PARK

Via Colombarone - Monticelli d'Ongina PC

BOREAL

LOCATION

Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



Situato nel polo logistico di Monticelli d'Ongina, il sito gode della vicinanza all'**AUTOSTRADA A21**, a meno di 4 minuti di auto, che collega Piacenza a Brescia e offre accesso a Milano tramite l'A1. Tra i tenant vicini vi sono Logistica Uno, European Appliances (Whirlpool), SDA Piacenza e Lyreco Italia.

*Located in the logistics hub of Monticelli d'Ongina, the site benefits from proximity to the **A21 HIGHWAY** - less than 4 minutes' drive away - which connects Piacenza to Brescia and provides access to Milan via the A1. Neighbouring tenants include Logistica Uno, European Appliances (Whirlpool), SDA Piacenza and Lyreco Italia.*





Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



LOCATION

Introduction

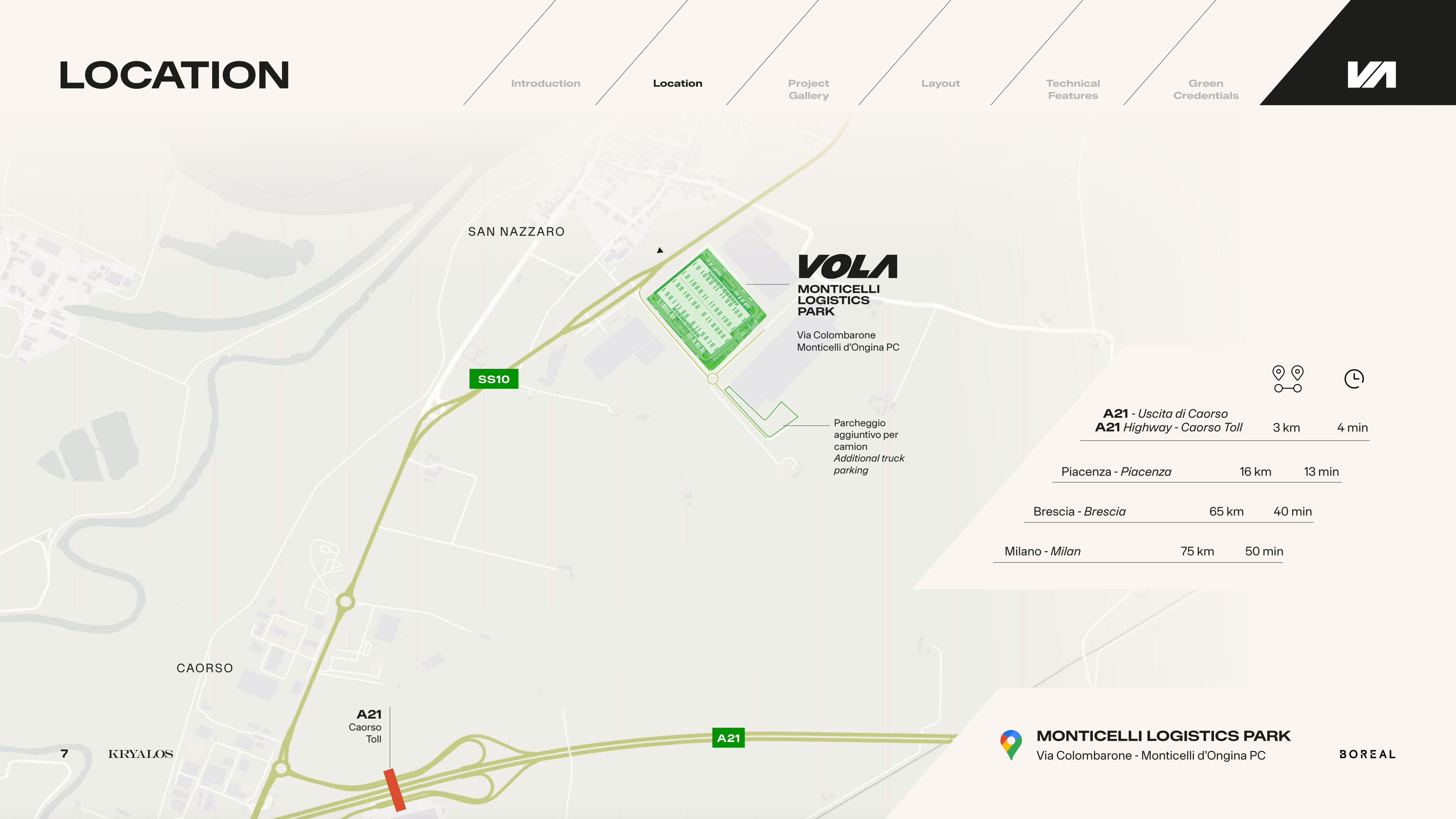
Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



SS10

VOLA
MONTICELLI
LOGISTICS
PARK

Via Colombarone
Monticelli d'Ongina PC

Parcheggio
aggiuntivo per
camion
*Additional truck
parking*



A21 - Uscita di Caorso
A21 Highway - Caorso Toll

3 km

4 min

Piacenza - *Piacenza*

16 km

13 min

Brescia - *Brescia*

65 km

40 min

Milano - *Milan*

75 km

50 min

CAORSO

A21
Caorso
Toll

A21

MONTICELLI LOGISTICS PARK

Via Colombarone - Monticelli d'Ongina PC

BOREAL





TEVANT LOGO



Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

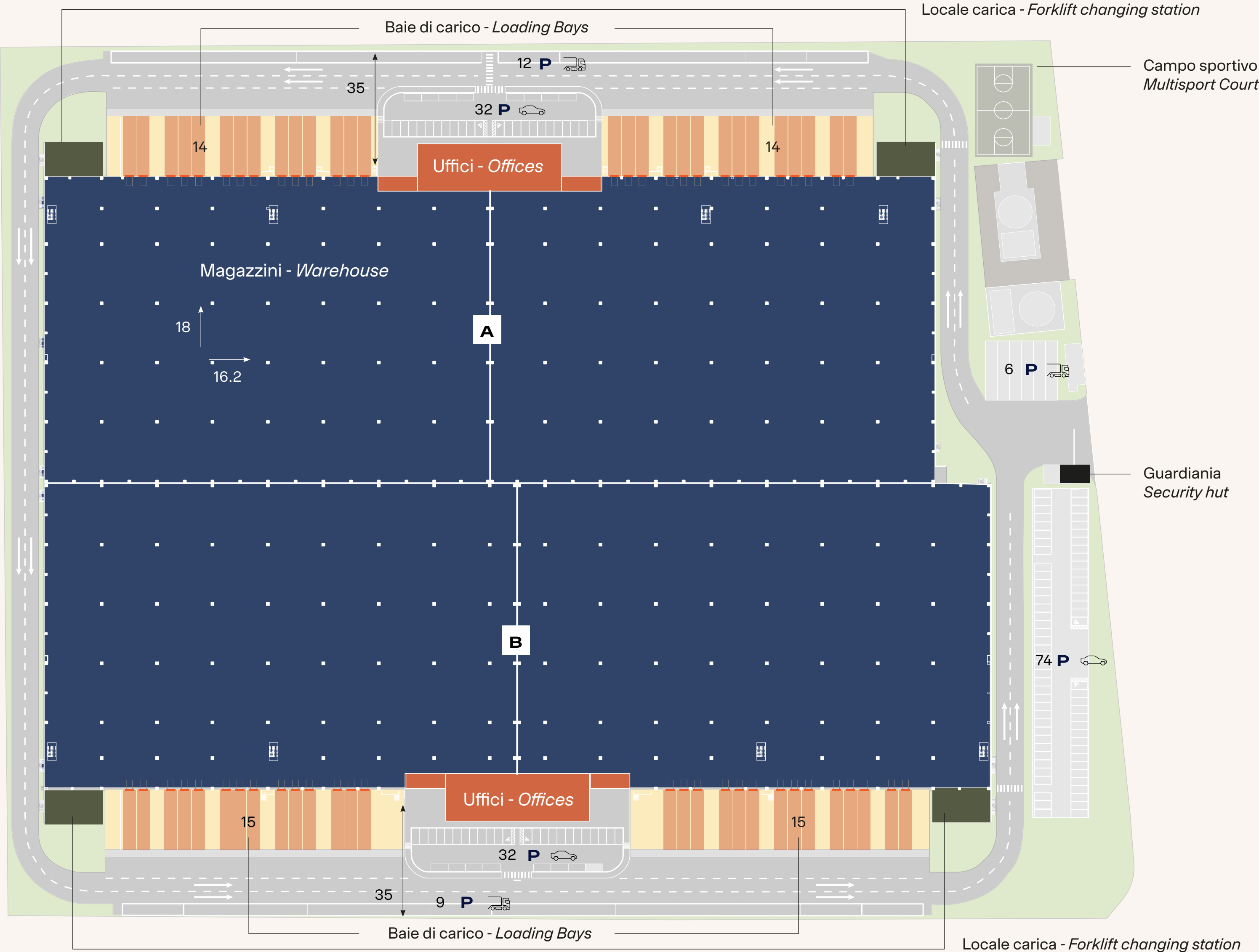
Green
Credentials



LAYOUT

Magazzini - Warehouse	49,773 sqm
Mezzanino - Mezzanine	4,977 sqm
Uffici - Offices	2,139 sqm
Superficie totale - Total Building Area	56,889 sqm

Parcheggio aggiuntivo per camion fuori sede - Additional truck parking offsite





Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

TECHNICAL FEATURES

Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials

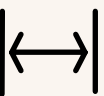


Sito indipendente
Self-contained site



Altezza utile
Clear height

12m



Profondità del piazzale
Yard depth

35m+



Sistema di illuminazione
Lighting

Illuminazione completamente a LED

All LED lighting



Cabina di sicurezza
Security hut



Pavimentazione magazzino
Warehouse floor

50KN/m² (5T) con carichi puntuali di 75KN

*50KN/m² (5T)
with point loads of 75KN*



Parcheggi
Parking spaces

31HGV e 163LV, oltre a ulteriore parcheggio pubblico in un'area adiacente

31HGVs and 163LVs plus more public parking in a separate adjacent car park



Resistenza al fuoco
Fire resistance

EI120 (2 ore di resistenza al fuoco tra le unità e tra il magazzino e gli uffici)

EI120 (2 hours between units and between the warehouse and offices)



Baie di carico
Docks

58 baie di carico in totale: due unità con 14 e altre due unità con 15

58 docks in total: two units with 14 and another two units with 15



Impianto Sprinkler
Sprinkler system

Sistema di sprinklers ESFR K320 a 74°C pendenti nel magazzino e sistema di sprinklers K115 a 68°C a colonna nella sala di ricarica batterie, entrambi progettati secondo la norma NFPA 13:2022

ESFR K320 74°C pendent sprinkler system in the warehouse and a K115 68°C upright sprinkler system in the battery charge room – both designed according to NFPA 13:2022



Dimensione della griglia
Grid size

Area principale del magazzino – 18 x 16,2 m
Area di smistamento – 20 x 16,2 m

*Main warehouse area – 18 x 16.2m
Sorting area – 20 x 16.2m*



Portoni a raso
Level doors

Ogni unità dispone di un portone a livello

Each unit has one level access door



Potenza disponibile
Power available

Sistema di alimentazione trifase con 400 KVA per ogni sala

3-phase power system with 400KVA for each hall



Pannelli fotovoltaici
PVs

340 kWp

340 kWp



GREEN CREDENTIALS

Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials



Il Monticelli Logistics Park è stato progettato secondo i più elevati standard di sostenibilità per garantire un impatto ambientale ridotto e supportare gli occupanti nel raggiungimento dei propri obiettivi di sostenibilità.

Monticelli Logistics Park has been designed to the highest sustainability standards to ensure reduced environmental impact and support occupiers in meeting their own sustainability goals.



Valutazione EPC *EPC rating*

A+



Pannelli fotovoltaici *PVs*

340 kWp installati, ma il tetto è in grado di supportare fino a 2,5 MWp – opportunità di valutare l'espansione del sistema in base alle esigenze dell'inquilino

340 kWp installed but roof is capable of supporting 2.5 MWp – opportunity to discuss expanding the system based on tenant requirements



Valutazione BREEAM *BREEAM rating*

Eccellente

Excellent



Veicoli elettrici * *EVs **

Minimo 16 posti per veicoli leggeri, ma tutti gli altri posti già preparati con canaline per cablaggio

Minimum 16 spaces for light vehicles but all other spaces ready prepared with trunking



Carbonio incorporato *Embodied carbon*

Inferiore a 500 kg CO₂e/m²

Under 500 kg CO₂e/m²



Risparmio idrico *Water saving measures*

I rubinetti e le docce garantiscono una riduzione del consumo di acqua almeno del 45%. È presente una cisterna sotterranea per l'acqua piovana con irrigazione automatica.

Viene fornito anche un impianto biologico per le acque reflue con irrigazione dell'area verde

*Taps and showers have at least a 45% reduction in water use.
Surface water underground tank with automatic irrigation provided.
Foul water biological tank with green area irrigation provided*



Aree verdi *Green areas*

10% di aree verdi e un campo multisportivo

10% green areas alongside a multisport court



Deposito biciclette *Bike storage*

48 posti coperti

48 covered spaces



Impianto LED *LEDs*

Su tutta la superficie

Throughout

* Colonne di ricarica per veicoli elettrici disponibili nel parcheggio condiviso. Eventuali ulteriori colonne di ricarica per veicoli elettrici da concordare.
EV charges located in the shared car parking. Optional additional EV charges to be agreed.



Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials





Introduction

Location

Project
Gallery

Layout

Technical
Features

Green
Credentials

Colonnine di ricarica opzionali
Optional EV Chargers

Uffici
Offices

Pannelli Fotovoltaici
PVs

Ingresso principale
Main site entrance

Campo sportivo
Multisport court

Guardiania
Security hut

Parceggio auto con colonnine di ricarica
Car parking with EV chargers

Ingresso parcheggio auto
Car Parking Entrance

Locale carica
Charging rooms

Aree verdi
Green areas

CONTACTS

SGR Fund Manager

KRYALOS

Fund Advisor

BOREAL

Agents



*Corso Matteotti, 10
20121 Milano*

logistics.italy@colliers.com
+39 02 67 16 02 01
colliers.com

Team:

Faustino Musicco
Matteo Ferri
Luca Invernizzi



*Via Manzoni, 37
20121 Milano*

logistica@savills.it
+39 02 63 28 141
savills.it

Team:

Carlo Walder
Gianluca Fiore
Vincenzo Managò

VOLA
MONTICELLI
LOGISTICS
PARK