

CIRCA 70.000 M² DI
SPAZIO LOGISTICO



LIVORNO

ADDRESS

Interporto Livorno
IX S.da,
57014 Collesalveti (LI)
Italy

COMMERCIAL CONTACT

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

Emesso: 12. 02. 2025

Tutte le informazioni in questo documento sono valide a questa data.
Per informazioni aggiornate, si prega di contattare Christian Motola.

PANORAMICA

L'Interporto di Livorno si trova in Toscana, vicino a Livorno, Pisa e Firenze.

L'intera micro-area beneficia della sua vicinanza ad alcune delle principali infrastrutture dell'Italia centro-occidentale, come l'autostrada A12 (Genova-Pisa-Livorno), la SGC ("Strada di Grande Comunicazione") Firenze-Pisa-Livorno e, soprattutto, il Porto di Livorno, che sin dalle sue origini è stato uno dei porti più importanti del Mediterraneo. Livorno è un sottosistema importante e dinamico grazie al porto e all'Interporto Amerigo Vespucci. La Toscana offre, prima di tutto, un mercato interno estremamente interessante per il settore della movimentazione e del trasporto e beneficia di un settore dei trasporti e della logistica fortemente orientato verso una dimensione internazionale.



DISTANZE DAI PUNTI DI INTERESSE

Autostrada A12	2 mins	2 km
Livorno	15 mins	12 km
Pisa	20 mins	22 km
Aeroporto di Pisa	20 mins	23 km
Francia	3 hours 15 mins	340 km
Svizzera	3 hours 45 mins	375 km




ACCESSO LOCALE

Il parco si trova nel comune di Collesalveti, precisamente all'interno dell'Interporto di Livorno, un consolidato polo logistico.

P3 sta sviluppando un nuovo magazzino logistico con un totale di circa 70.000 m² di spazio logistico, oltre a circa 2.000 m² di spazio per uffici e circa 3.000 m² di mezzanino. L'area può essere suddivisa in unità individuali più piccole. Sono disponibili ampi parcheggi per auto e camion. Alcuni posti auto saranno dotati di stazioni di ricarica elettrica.

- BREEAM Excellent
- Lotto XL greenfield destinato all'uso logistico
- Infrastrutture esistenti eccellenti che servono il bene con i servizi dell'Interporto come valore aggiunto
- Posizione adatta per un magazzino standard e frigorifero
- Collegamento diretto (strada/ferrovia) con il Porto di Livorno in costruzione

 Aeroporto

 Stazione ferroviaria:
12 km

 Fermata autobus : 2 km

 Parcheggio

 Stazione di ricarica
per veicoli elettrici

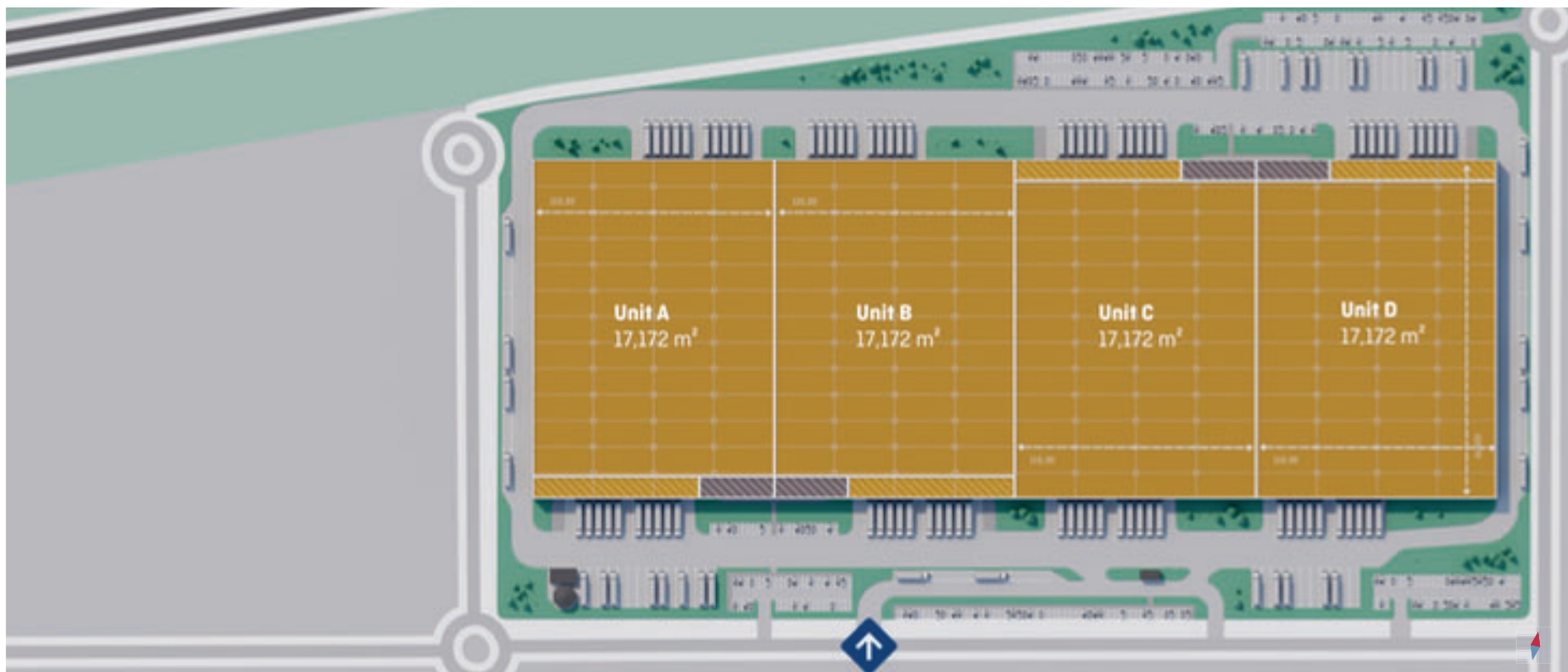
 Ingresso camion

 Ingresso principale



Otteni
indicazioni
stradali

SPAZIO DISPONIBILE

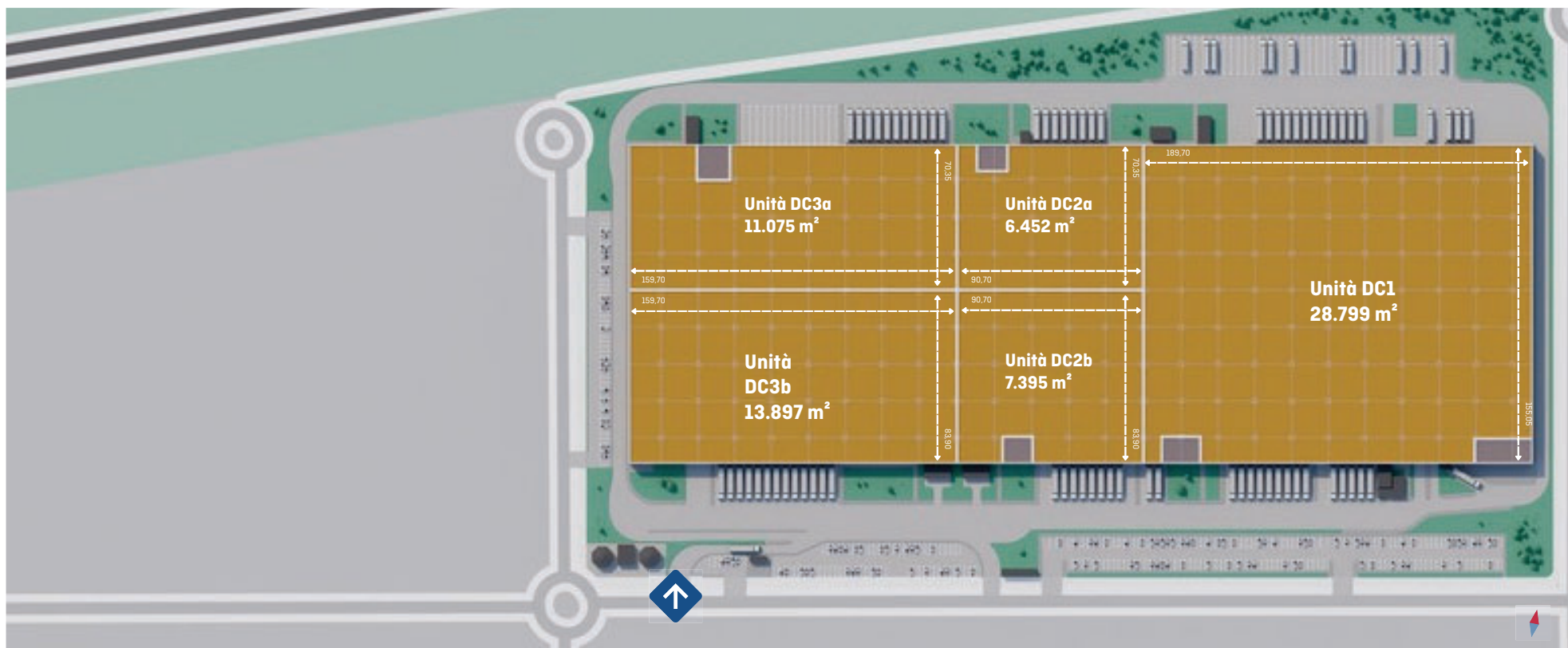


L'area può essere suddivisa in unità individuali più piccole. Sono disponibili ampi spazi per il parcheggio di auto e camion. Alcuni posti auto saranno dotati di stazioni di ricarica elettrica.

- Edificio esistente
- Opportunità di sviluppo
- Uffici
- In costruzione

Unità	Magazzino (m ²)	Ufficio (m ²)	Mezzanino (m ²)	Porte di carico
A	17.172	520	763	20
B	17.172	520	763	20
C	17.172	520	763	20
F	17.172	520	763	20
Totale	68.688	2.080	3.052	80

SPAZIO DISPONIBILE



L'area può essere suddivisa in unità individuali più piccole. Sono disponibili ampi spazi per il parcheggio di auto e camion. Alcuni posti auto saranno dotati di stazioni di ricarica elettrica.

- Edificio esistente
- Opportunità di sviluppo
- Uffici
- In costruzione

Unità	Magazzino (m ²)	Ufficio (m ²)	Porte di carico
DC1	28.799	1.372	33
DC2a	6.452	194	8
DC2b	7.395	190	8
DC3a	11.075	284	11
DC3b	13.897	375	14
Totale	67.618	2.415	74

SPECIFICHE TECNICHE

Specifiche dello spazio secondo i requisiti del cliente:

- Magazzino di classe A+ standard
- Altezza libera 12 metri
- Capacità di carico: 5t/mq; singolo montante di scaffalatura 7t
- Sistema sprinkler secondo lo standard NFPA
- Porte di carico: 74
- Porte di carico a livello: 5
- Posti auto: 284
- Posti per camion: 53
- Obiettivo BREEAM Excellent
- Illuminazione a LED
- Parcheggio per biciclette
- Punti di ricarica per auto
- Misurazione intelligente



PERFORMANCE SOSTENIBILE

104 KWp

CAPACITÀ DI ENERGIE RINNOVABILI

sì

STAZIONI DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

Eccellente A

CERTIFICAZIONE BREEAM

VALUTAZIONE EPC





1

Continueremo a migliorare gli asset esistenti con misure di efficienza energetica, come LED, sistemi HVAC di dimensioni adeguate, isolamento aumentato e tecnologia di accumulo di energia, sviluppando i nostri progetti secondo le migliori specifiche possibili.

MATERIALI DA COSTRUZIONE SOSTENIBILI

- Preferenza per l'utilizzo di materiali da costruzione durevoli e di origine locale
- Riutilizzo e riciclaggio dei rifiuti di costruzione e dei componenti edilizi ove possibile
- Uso di materiali ecologici e a basse emissioni

2

DESIGN MODERNO DEGLI EDIFICI CON ECCELLENTE REGOLAZIONE TERMICA

- Sistemi di riscaldamento e raffreddamento moderni per migliorare l'efficienza energetica e regolare le temperature all'interno dell'edificio
- Isolamento ottimizzato su pareti e tetto
- Design moderno degli edifici con variazioni geografiche che aiutano a ridurre i guadagni di calore indesiderati

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 mirati a migliorare l'estetica visiva del parco, oltre a fornire ambienti naturali che promuovono gli impollinatori
- Spazi verdi e strutture sportive che possono rappresentare un miglioramento di alta qualità per i nostri inquilini e lavoratori sul posto
- Dove possibile, introduzione di pareti verdi o tetti verdi sugli edifici
- Raccolta di acqua piovana per paesaggistica, operazioni di pulizia e lavaggio veicoli

5

ACCESSO A OPZIONI DI TRASPORTO SOSTENIBILE

- Disponibilità di trasporto pubblico
- Deposito per biciclette con caricatori per e-bike
- Spazi di parcheggio dedicati per il carpooling e il car sharing
- Caricatori 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 design all'interno dei nostri magazzini, dai sistemi e accessori smart-ready all'illuminazione a LED a basso consumo energetico, fino alle opzioni di arredamento per ufficio sostenibili.

1

SISTEMI E ACCESSORI INTELLIGENTI

- Sistemi di misurazione intelligenti e subcontatori per monitorare il consumo di energia, rifiuti e acqua, contribuendo a edifici più efficienti e alla trasparenza dei dati sulla sostenibilità
- Accessori e apparecchi ad alta efficienza energetica, inclusi sistemi HVAC a basse emissioni

2

ILLUMINAZIONE A RISPARMIO ENERGETICO

- Illuminazione LED ad alta efficienza come standard in tutti i nuovi sviluppi
- Aumento dell'illuminazione naturale tramite lucernari e finestre per ridurre il consumo energetico diurno e i costi associati

3

SICUREZZA DEGLI INQUILINI E DEI LAVORATORI

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

4

OPZIONI DI ALLESTIMENTO ECOLOGICHE PER INQUILINI

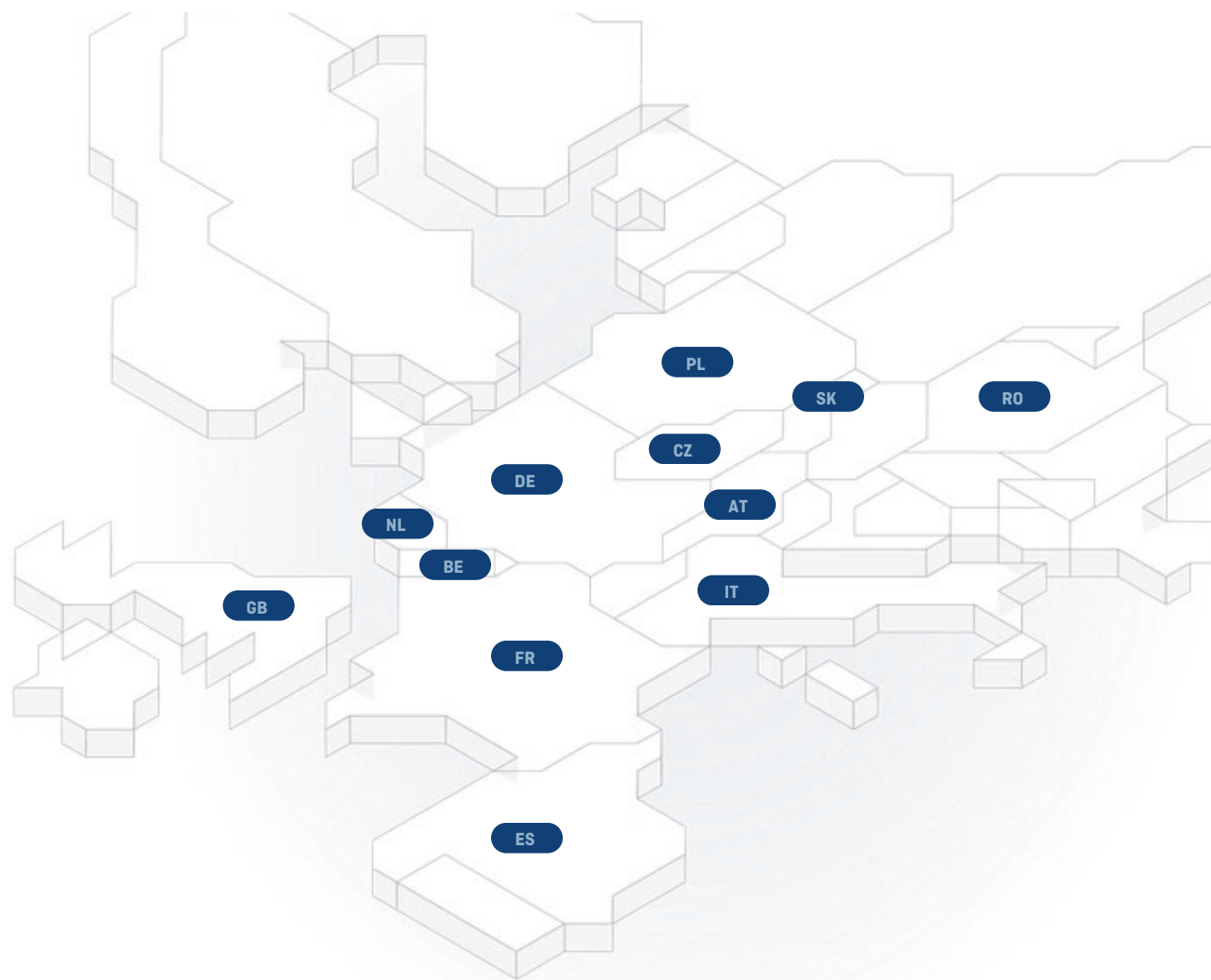
- Rubinetti e lavandini a basso flusso per ridurre il consumo d'acqua
- Possibilità di utilizzare materiali naturali provenienti localmente, come il legno, nell'allestimento finale
- Inclusione di spazi verdi per migliorare il comfort degli inquilini, inclusi spazi ricreativi, aree fitness all'aperto e impianti sportivi
- Postazioni per la raccolta differenziata per incoraggiare 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

PROPRIETARIO —  — INVESTITORE
SVILUPPATORE —  — MANAGER
MODELLO DI BUSINESS

PROGETTI DI RIFERIMENTO



P3 REUS PAESE 

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

Situato a Reus, Tarragona, P3 Reus è un hub logistico unico nel Corridoio Mediterraneo della Spagna. 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 a livello regionale, nazionale e per l'Europa meridionale per inquilini di primo livello.



P3 SANT FRUITÓS PAESE 

GLA 33.448 m² | COMPLETAMENTO 2024

Situato a 6 km da Manresa e 60 km da Barcellona, P3 Sant Fruitós offre un'eccellente connettività tramite le autostrade C-16 e C-25. Con la sua vicinanza alla ZAL Port de Barcelona, questo parco è ideale per le operazioni logistiche, beneficiando della sua visibilità e posizione strategica.



P3 MANRESA PAESE 

GLA 50.000 m² | DISPONIBILE nel 2026

Nuovo parco logistico composto da oltre 50.000 mq di GLA su un terreno di 83.000 mq, per ospitare una o due strutture logistiche di classe A. Sono disponibili sufficienti spazi per parcheggio 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.



P3 ZIGOITIA PAESE 

GLA 43.072 m² | COMPLETAMENTO 2025

P3 Zigoitia è un nuovo sviluppo situato a 7 minuti dalla capitale dei Paesi Baschi, Vitoria - Gasteiz, il che lo colloca in un'area strategica sia per la logistica nazionale che europea, grazie ai suoi collegamenti con Bilbao e il sud della Francia. È una struttura logistica multitenant di grado "A" che aggiunge fino a 43.000 m² di superficie lorda affittabile (GLA).




P3 LAON PAESE 

GLA 136.000 m² | COMPLETAMENTO 14 mesi dopo l'accordo

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 specifici lotti, e mira alla certificazione BREEAM Excellent, garantendo elevati standard ambientali e operativi.



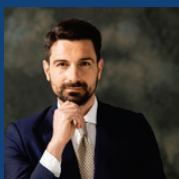
P3 BRETAGNY PAESE 

Superficie lorda lorda 28.138 m²

P3 Brétigny offre un'infrastruttura logistica di alta qualità, su misura per le esigenze diversificate delle aziende moderne, con la sua visibilità dalla strada D19. Il sito è idealmente collegato alle principali reti stradali, inclusa l'uscita 7 dell'A6 e dell'A10, garantendo un'accessibilità ottimale.

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

P3Parks.com

