

UNA LOCATION PRIVILEGIATA PERFETTA PER LA LOGISTICA URBANA in grado di servire tutta la città

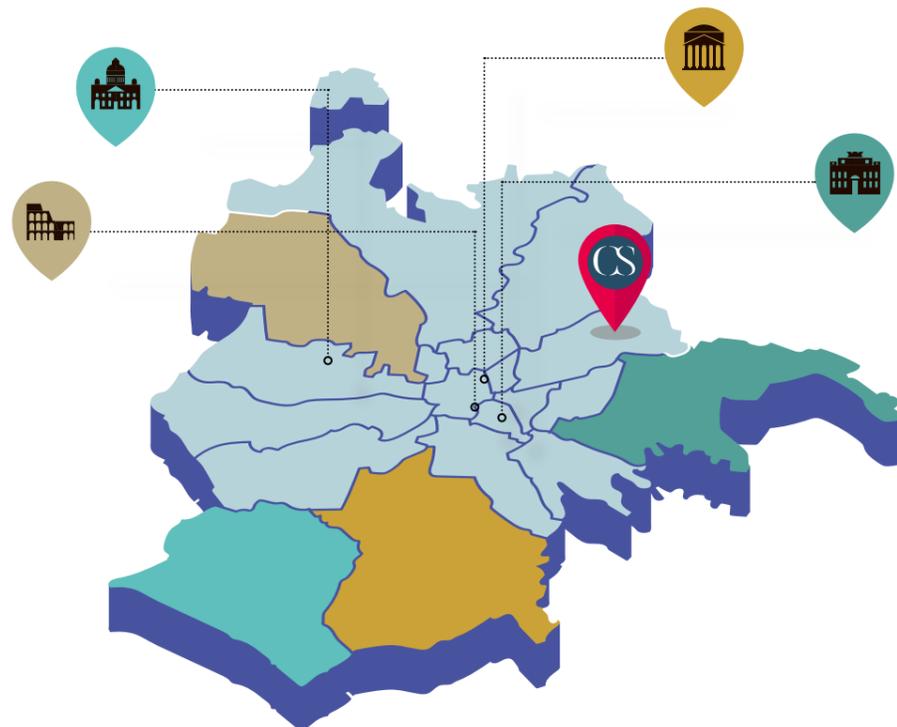


IN PROSSIMITÀ DEI PRINCIPALI ASSI STRADALI E AUTOSTRADALI

- 1 km dalla A24-E80 (Roma/L'Aquila)
- 3 km dal GRA uscite 14 e 15
- 8 km dalla "nuova circonvallazione interna"
- 10 km dalla A1-E45 (Roma/Napoli)

VICINANZA AL CENTRO DELLA CITTÀ

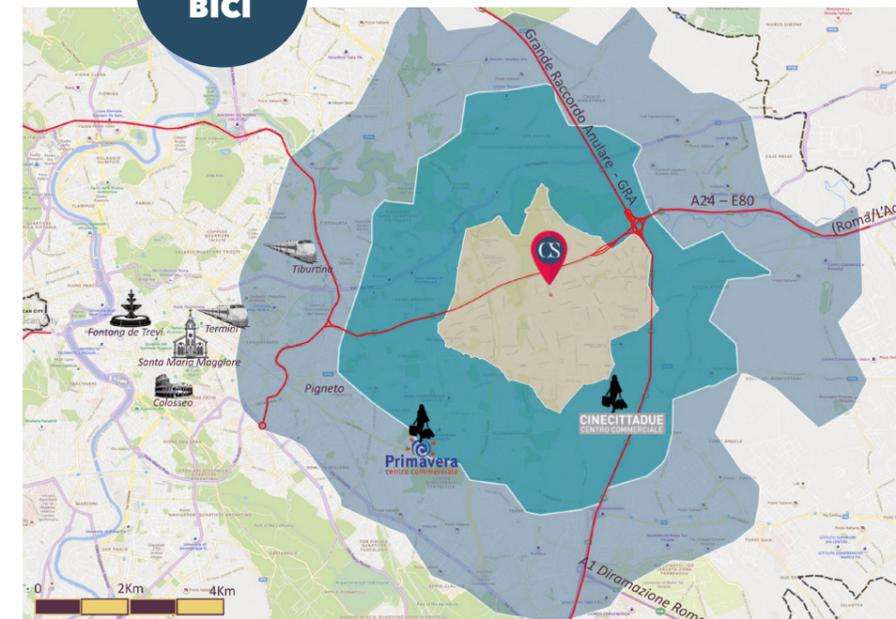
- 200 m dalla stazione di Tor Sapienza
- 7 km dalla stazione di Tiburtina
- 8 km dalla stazione di Termini



Il Molino di Tor Cervara si trova in una posizione viabilistica strategica, a ridosso del Grande Raccordo Anulare (GRA), nella zona VII di Tor Cervara e fa parte del Municipio IV che rappresenta il secondo agglomerato di abitanti più grande di Roma. Il facile accesso dal sito alle principali arterie stradali permette di coprire

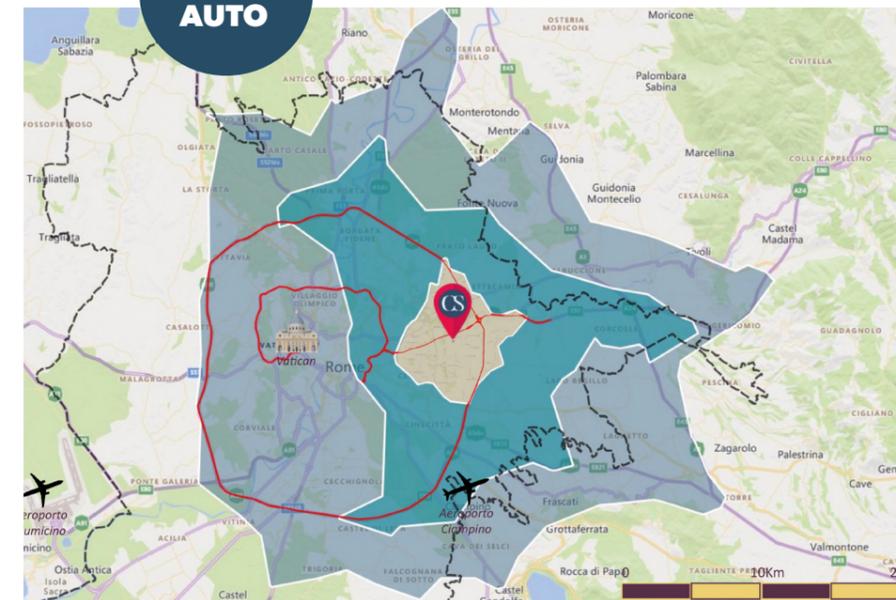
gran parte della città di Roma. Per queste caratteristiche il Molino di Tor Cervara è una soluzione di logistica urbana che favorisce la riduzione della circolazione dei mezzi pesanti a vantaggio dell'utilizzo di veicoli ecologici leggeri e a minore impatto sul traffico.

ISO IN BICI



- **PIÙ DI 350.000 PERSONE** raggiungibili in bicicletta da Il Molino di Tor Cervara.
- **CIRCA 3.000 NEGOZI E PIÙ DI 800.000 PERSONE** possono essere raggiunti in meno di 30 min per consegne in cargo bike dal sito.

ISO IN AUTO



- **QUASI 620.000 FAMIGLIE** vivono a meno di 20 min di auto dal sito.
- **2,8 MILIONI DI PERSONE** e circa **11.000 NEGOZI** si trovano a meno di 30 min di distanza da Il Molino di Tor Cervara.

ISOCRONE

● 10min

● 20min

● 30min

----- Roma

— GRA & vie ad alto scorrimento

UN SITO DI 12.000 m² CON 11,5m DI ALTEZZA LIBERA progettato per accogliere attività di logistica urbana

– AMPIE AREE ESTERNE

per il parcheggio dei veicoli dedicati alle consegne B2C e baie di carico per i camion.

– 4 PUNTI DI ACCESSO AL SITO

facilitano la movimentazione dei veicoli al suo interno.



– **ELEVATA CAPACITA' DI STOCCAGGIO ED AMPI SPAZI INTERNI** per la circolazione e lo stazionamento dei veicoli commerciali leggeri e delle cargo bike.



– **18 BAI E DI CARICO PER I CAMION E 9 PER I VAN** facilitano i flussi in entrata ed uscita dei veicoli.

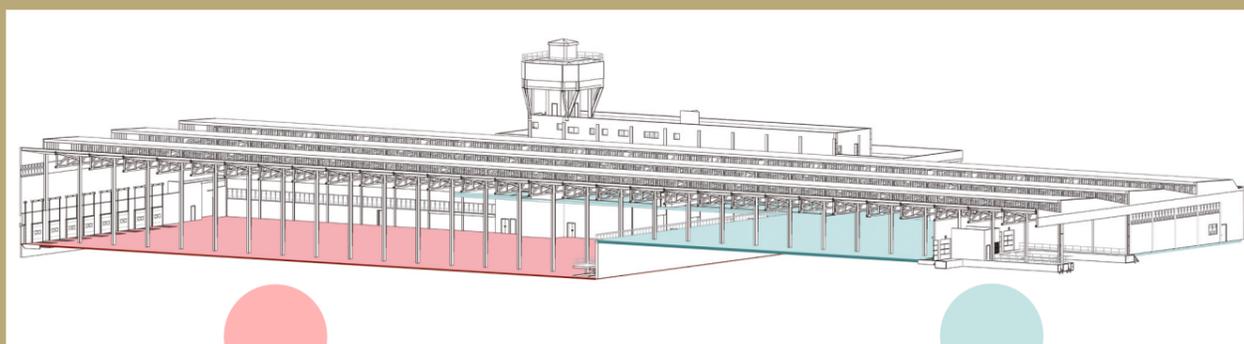
– **COLONNINE DI RICARICA** per veicoli elettrici (16 colonnine servono 32 punti di ricarica).

– **31 POSTI AUTO E 34 PARCHEGGI VAN.**



– **3.000 m² PER UFFICI E POSTAZIONI DI LAVORO** che possono essere ad uso privato in caso di multi-tenant.

UN CENTRO DI DISTRIBUZIONE URBANO UNICO CON DUE AMPIE ZONE che possono essere utilizzate per due attività distinte



2 LIVELLI DI STOCCAGGIO COMUNICANTI idonei ad una movimentazione automatizzata che possono essere completamente separati per due diverse attività.

PRIMA ZONA DI 7,000 m²

- **2 ACCESSI INDIPENDENTI** con ampie aree per il parcheggio dei van e la ricarica dei veicoli elettrici.
- **10 BAIE DI CARICO PER I CAMION** danno accesso all'area di stoccaggio ad altezza 11,5 metri.
- **9 BAIE DI CARICO PER I VAN** per facilitare i flussi di carico.

SECONDA ZONA DI 5,000 m²

- **2 ACCESSI INDIPENDENTI** con un ampio parcheggio per i veicoli.
- **8 BAIE DI CARICO PER I CAMION** danno accesso all'area di stoccaggio ad altezza 6 metri.
- **AMPIO SPAZIO** per la movimentazione interna.

IL MOLINO DI TOR CERVARA UN PROGETTO DI CORSALIS per un investitore internazionale



CORSALIS è un'azienda immobiliare dedicata alla logistica e distribuzione urbana.

L'azienda mette al centro delle sue preoccupazioni l'obiettivo di soddisfare le esigenze dei consumatori finali e la progettazione di locali a basso impatto ambientale e sociale all'interno del tessuto urbano. Questi principi sono

garanzia di sostenibilità degli assets e massimizzano il loro valore a lungo termine. CORSALIS adotta una visione a 360° degli assets da ristrutturare o dei progetti di sviluppo situati nel centro della città o nelle immediate vicinanze.

www.corsalis.com

CONTATTI

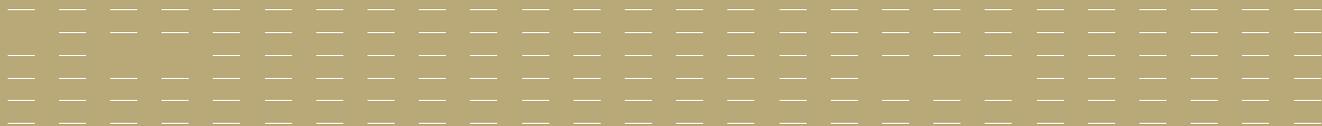


CORSALIS
ALBERTO GOZIO
+39 33 57 75 57 35
alberto_gozio@corsalis.com
info@corsalis.com



COLLIERS
FAUSTINO MUSICCO
+39 348 460 2502
faustino.musicco@colliers.it

GIOVANNI MAZZACANI
+39 334 634 8228
giovanni.mazzacani@colliers.it



corsalis
— ITALIA —

Corso Duca degli Abruzzi, n°3
10128 TORINO – ITALIA
info@corsalis.com

www.corsalis.com

 Follow us