

SAN GIULIANO M. G-PARK



Via Leone Tolstoj 65



10.8 m (MAX)



20.098,05



Disponibile
dal Q3 2027
Available
from Q3 2027

SAN GIULIANO M. G-PARK

DESCRIZIONE

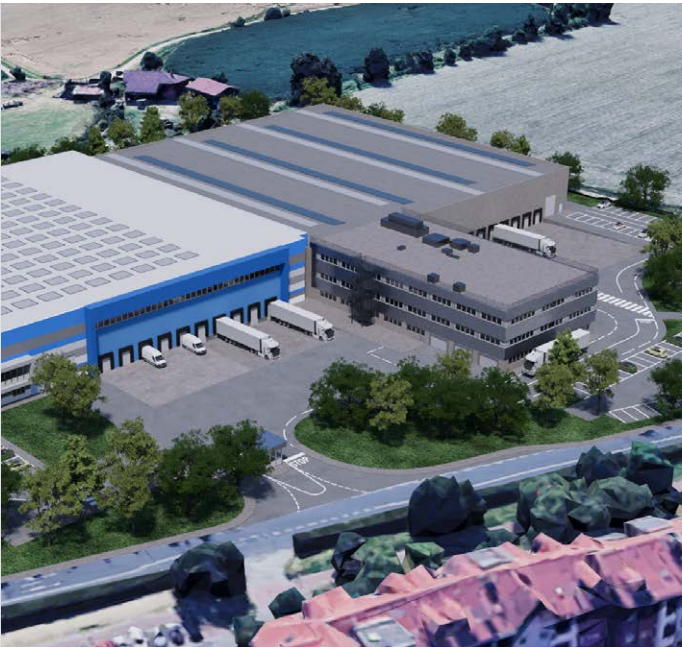
Description

G-Park San Giuliano Milanese si prepara a una trasformazione strategica che lo renderà un hub logistico all'avanguardia, perfettamente integrato con le esigenze del last mile delivery. Con il passaggio da logistica tradizionale a last mile logistics, **G-Park San Giuliano Milanese** risponde alle nuove dinamiche del mercato, offrendo soluzioni rapide, sostenibili e vicine al consumatore finale. L'immobile sarà completamente ristrutturato e suddiviso in due unità indipendenti. Questa configurazione flessibile garantisce massima efficienza operativa e una gestione ottimizzata degli spazi. L'edificio d'ingresso, attualmente adibito esclusivamente a uffici, sarà modificato al piano terra per offrire una reception condivisa, affiancata da una nuova area di carico/scarico merci collegata al magazzino di uno dei due futuri conduttori. Gli spazi direzionali saranno distribuiti tra il primo e il secondo piano, assicurando privacy e funzionalità ad ogni occupante.

***G-Park San Giuliano Milanese** is undergoing a strategic transformation to become a cutting-edge logistics hub, perfectly aligned with the needs of last mile delivery. By shifting from traditional logistics to last mile logistics, **G-Park San Giuliano Milanese** responds to evolving market dynamics, offering fast, sustainable solutions close to the end consumer. The property will be fully renovated and divided into two independent units. This flexible configuration ensures maximum operational efficiency and optimized space management. The entrance building, currently used exclusively as office space, will be repurposed to include a shared ground-floor reception area, alongside a new loading/unloading zone. Executive offices will be distributed across the first and second floors, ensuring privacy and functionality for each occupant.*

Situato a San Giuliano Milanese, G-Park gode di una posizione privilegiata nell'area metropolitana di Milano, uno dei principali poli economici e logistici d'Europa. A pochi minuti dalla Tangenziale Est e dall'Autostrada A1, l'immobile garantisce connessioni rapide con il centro di Milano, l'aeroporto di Linate e le principali arterie autostradali del Nord Italia. Questa accessibilità lo rende ideale per operazioni di last mile delivery, riducendo tempi e costi di distribuzione. La zona è ben servita da infrastrutture pubbliche, servizi e manodopera qualificata, offrendo un contesto dinamico e funzionale per aziende che cercano efficienza operativa e vicinanza al mercato finale. **G-Park San Giuliano Milanese** rappresenta una scelta strategica per tenant che vogliono coniugare prestazioni logistiche elevate con una location urbana e sostenibile.

*Located in San Giuliano Milanese, G-Park benefits from a prime position within the Milan metropolitan area, one of Europe's leading economic and logistics centers. Just minutes from the Tangenziale Est and the A1 motorway, the property offers fast connections to the Milan city center, Linate Airport, and the main highway routes across Northern Italy. This accessibility makes it ideal for last mile delivery operations, helping reduce both distribution times and costs. The area is well served by public infrastructure, services, and a skilled workforce, providing a dynamic and efficient environment for companies seeking operational excellence and proximity to their end markets. **G-Park San Giuliano Milanese** is a strategic choice for tenants looking to combine high-performance logistics with a sustainable urban location.*



LOCATION E DISTANZE

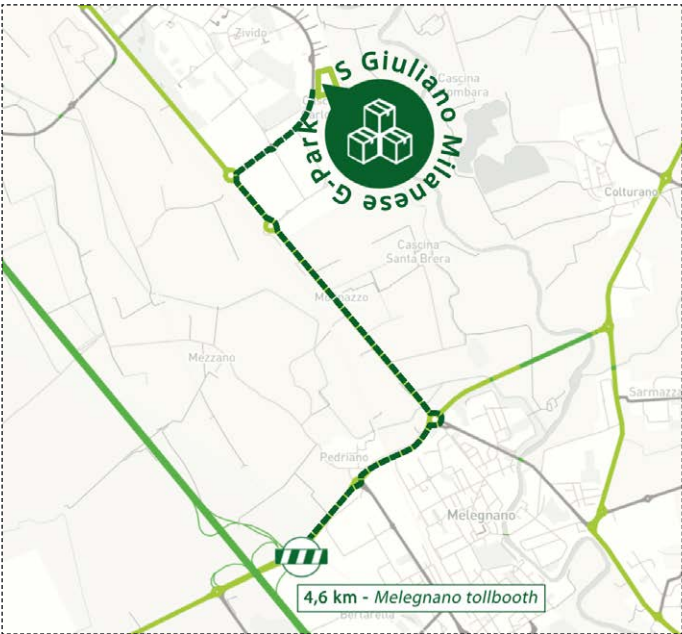
Location and travel distances



San Giuliano M. G-Park
Via Leone Tolstoj 65, San Giuliano M. (MI)

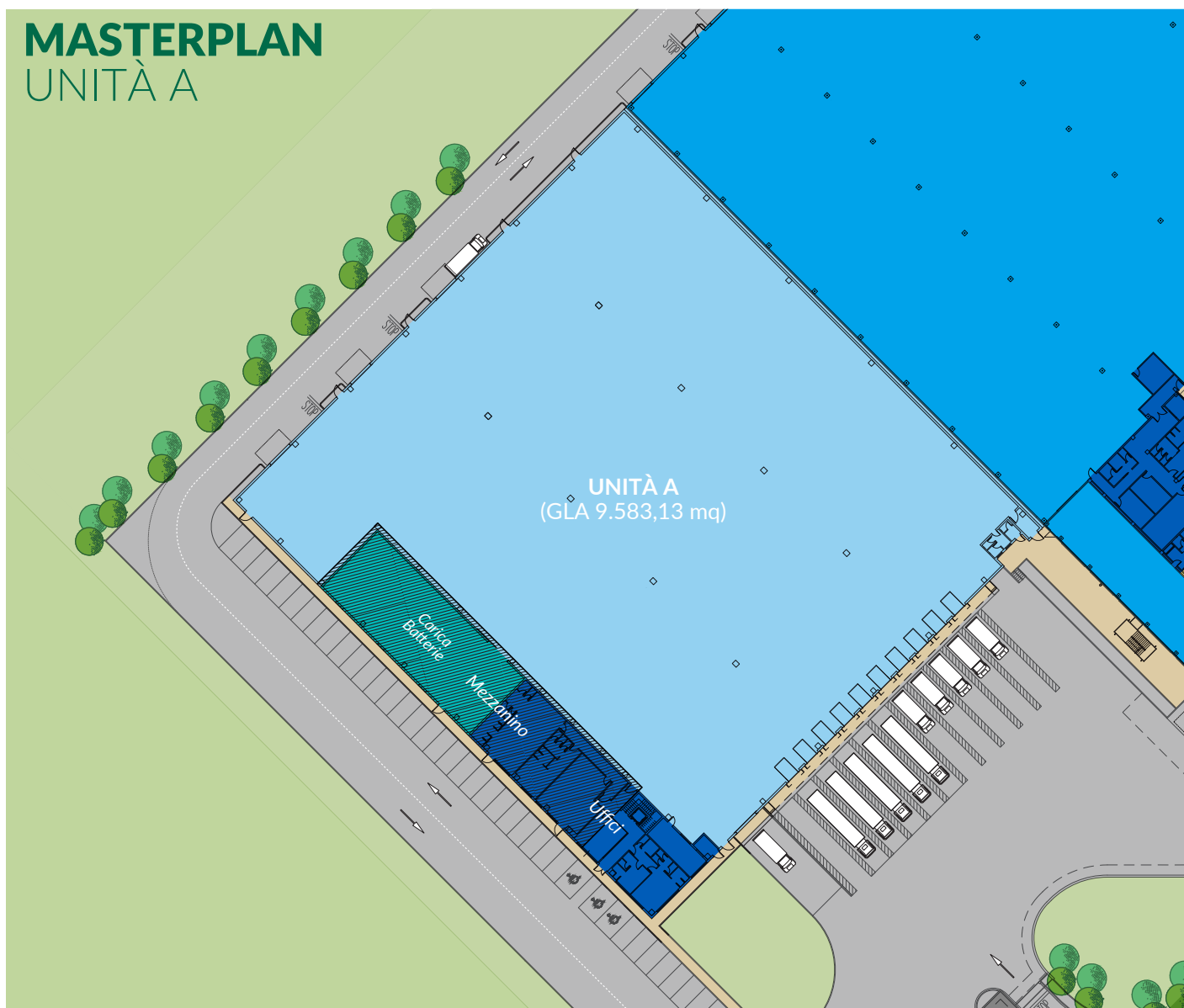


Distanze	Distances	Km
Linate Airport		15
Milan City Center		19
Bergamo Airport		65
Malpensa Airport		70.5
Genoa Port		146



MASTERPLAN

UNITÀ A



SPECIFICHE TECNICHE

Technical Specifications

BREEAM®



9.583,13



High Spec

Baie di carico
Loading bays

8 van | 6 truck

Altezza di impilaggio
Clear internal height

10.8 m

Impianto antincendio
Fire prevention system

Sprinkler NFPA

Impianto illuminazione
Lighting system

LED

Parcheggi
Parking

Auto *cars*
Furgoni *vans*

Spazi per uffici e spogliatoi

Areas for offices and changing rooms

DISPONIBILITÀ *Availability*

MQ/SQM

Magazzino *Warehouse*

7.905,50

Uffici e servizi *Offices and facilities*

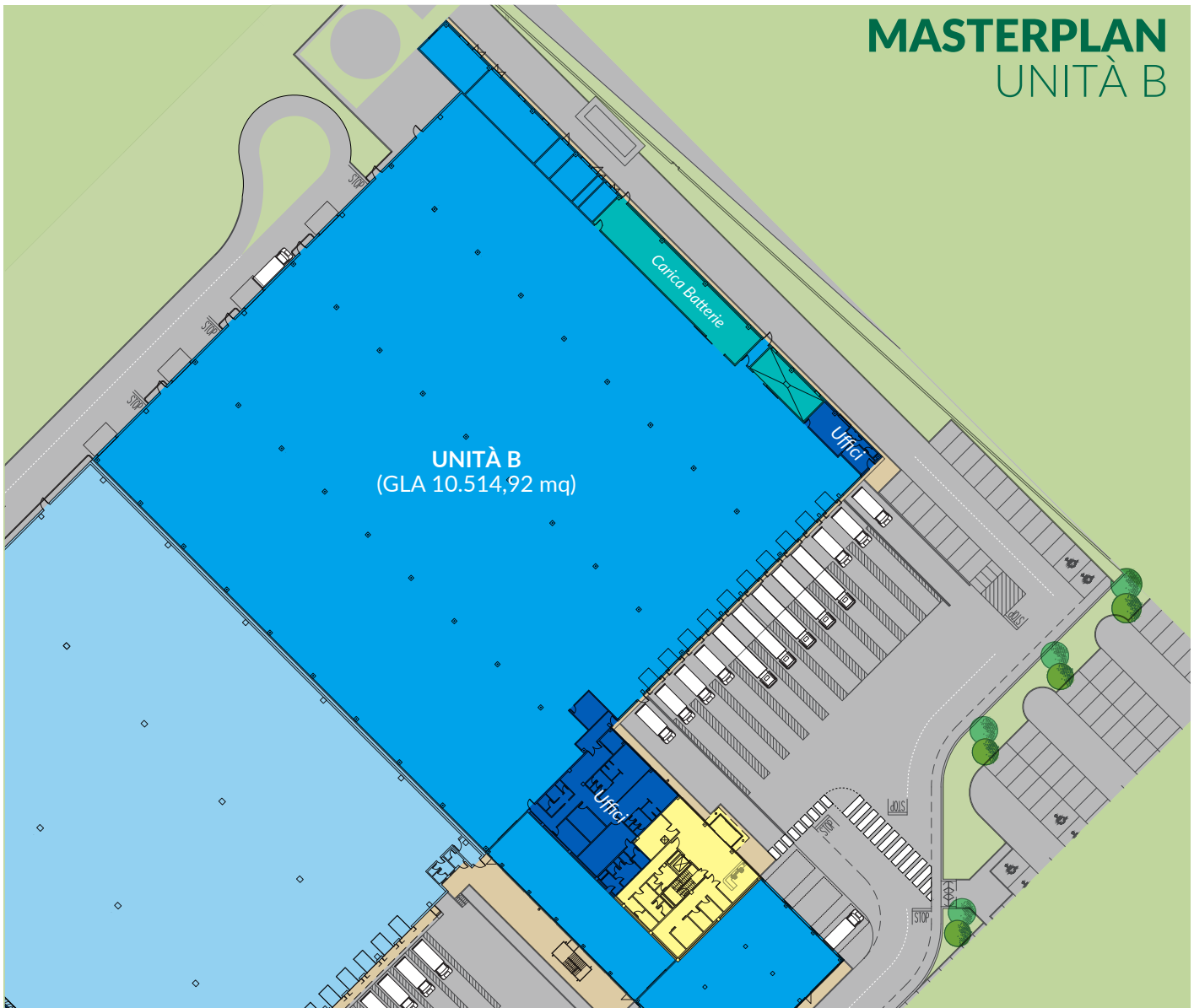
1.677,63

TOT. GLA Tot. SLP

9.583,13



MASTERPLAN UNITÀ B



SPECIFICHE TECNICHE Technical Specifications

BREEAM®



10.514,92



High Spec

Baie di carico
Loading bays 15 van | 7 truck

Altezza di impilaggio
Clear internal height 8,5 m

Impianto antincendio
Fire prevention system Sprinkler NFPA

Impianto illuminazione
Lighting system LED

Parcheggi
Parking Auto cars
Furgoni vans

Spazi per uffici e spogliatoi
Areas for offices and changing rooms

DISPONIBILITÀ Availability

MQ/SQM

Magazzino Warehouse 8.829,35

Uffici e servizi Offices and facilities 1.685,57

TOT. GLA Tot. SLP 10.514,92

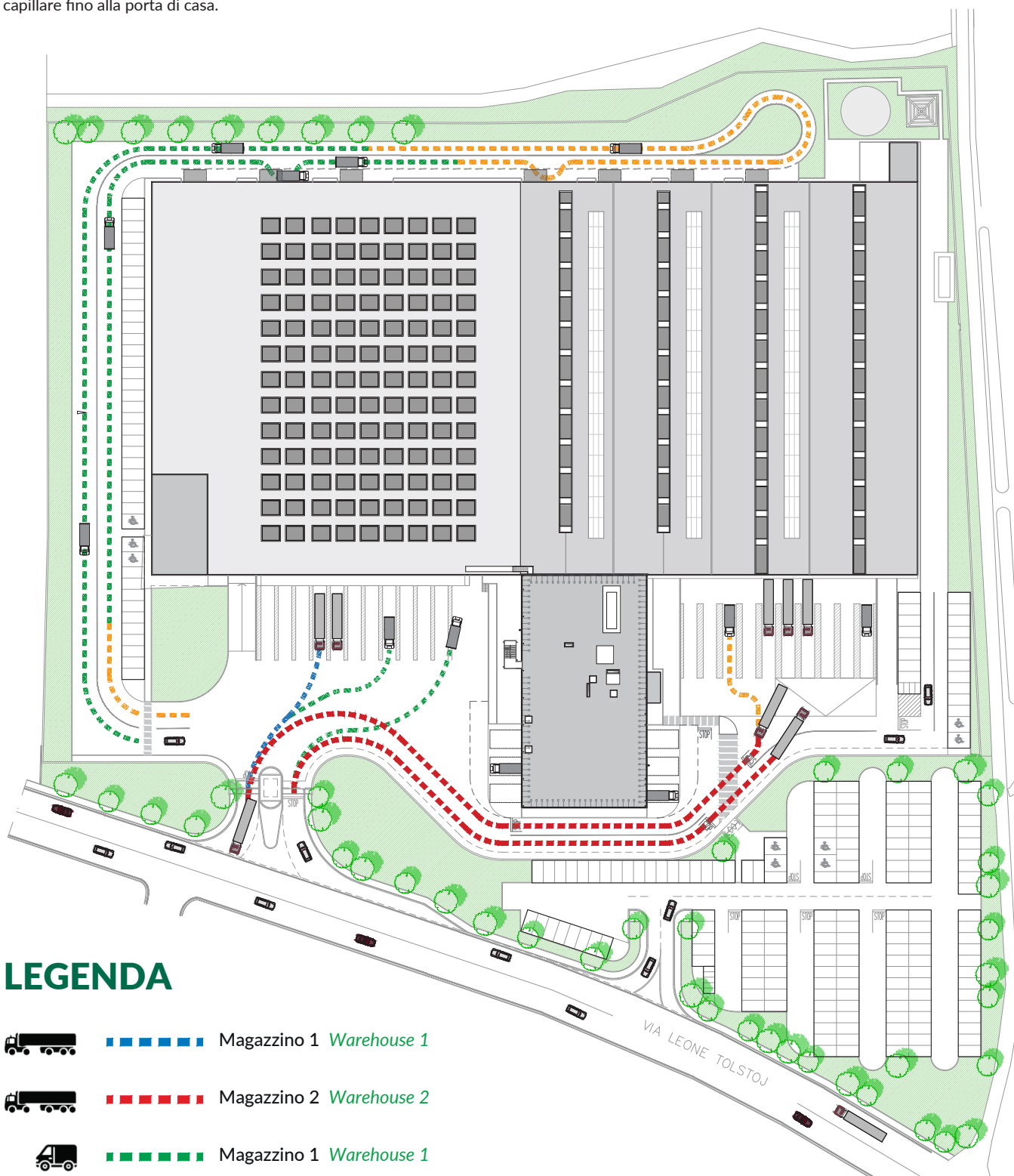


FLUSSI OTTIMIZZATI PER LA LOGISTICA LAST MILE

Optimized Flows for Last-Mile Logistics

Nel nostro immobile logistico, i flussi veicolari sono progettati per garantire la massima efficienza. Le merci arrivano su truck dedicati e, grazie a baie per truck, vengono poi internamente smistate e caricate su van per la consegna finale tramite apposite baie per quest'ultimi. Un processo fluido che riduce i tempi di transito e assicura una distribuzione capillare fino alla porta di casa.

In our logistics facility, internal flows are designed to ensure maximum efficiency. Goods arrive on dedicated trucks and, thanks to carefully planned routes and functional spaces, are quickly sorted and loaded onto vans for final delivery. A seamless process that reduces transit times and guarantees comprehensive distribution right to the doorstep.



LEGENDA



Magazzino 1 Warehouse 1



Magazzino 2 Warehouse 2



Magazzino 1 Warehouse 1



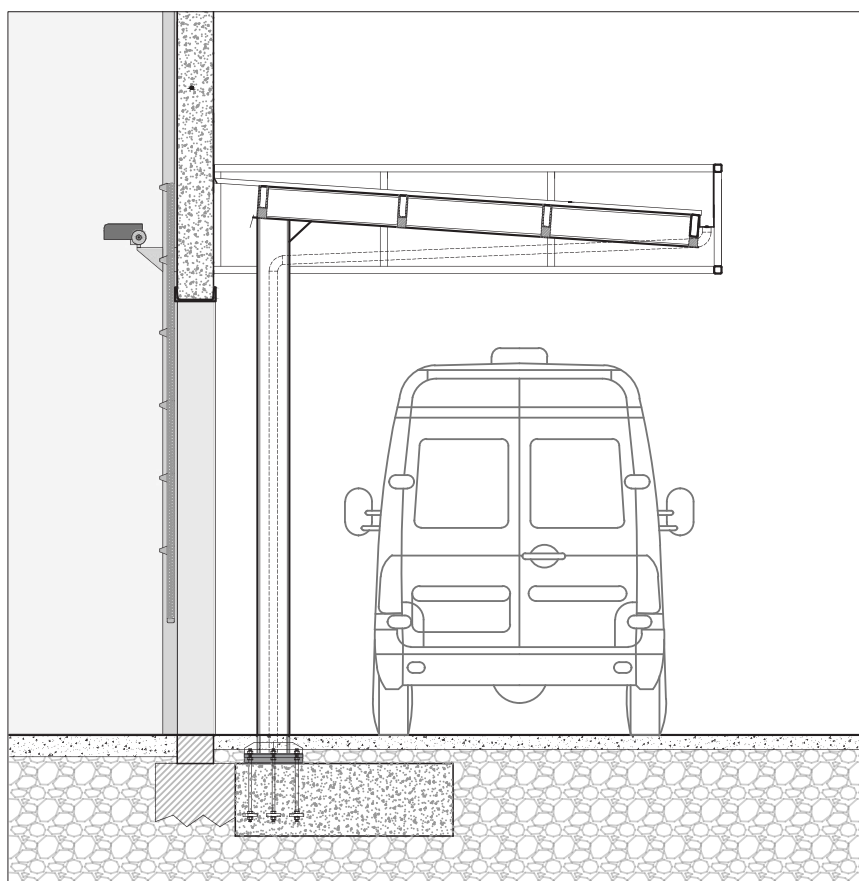
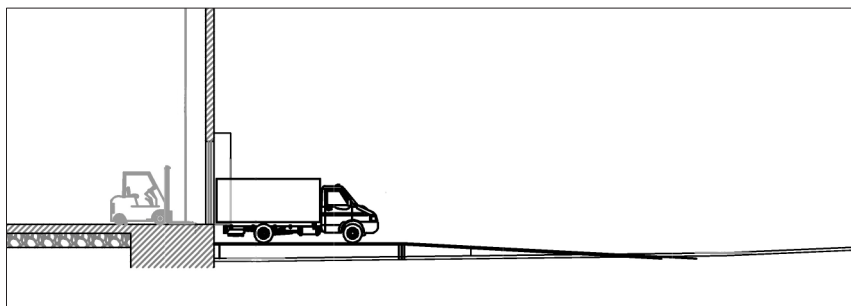
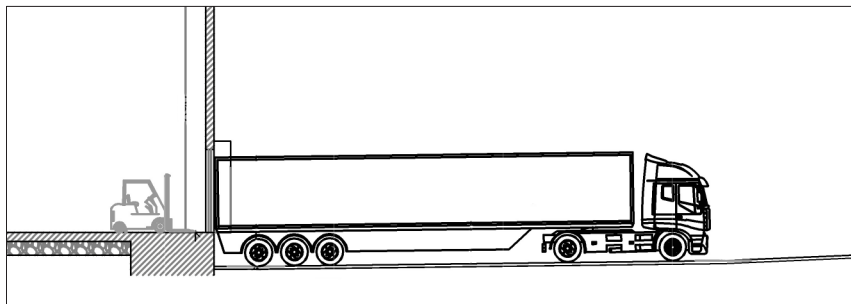
Magazzino 2 Warehouse 2

RAMPE DI CARICO E SCARICO PER I VAN

Loading and Unloading Ramps for Vans

Le rampe fisse, presenti in circa metà delle baie, sono dispositivi fondamentali per garantire flessibilità nelle operazioni di carico e scarico all'interno di un immobile logistico. Grazie alla loro struttura, permettono di compensare le differenze di altezza tra i differenti veicoli. Nelle baie dotate di rampa possono attraccare i van, garantendo un servizio efficiente per la logistica dell'ultimo miglio. Le baie standard, prive di rampa, restano dedicate all'attracco dei truck per le operazioni di carico e scarico tradizionali. Così facendo, si ottimizza l'utilizzo delle postazioni di carico, si migliora la continuità dei flussi operativi ed aumenta l'efficienza complessiva del processo logistico.

Fixed ramps, installed in about half of the bays, are essential devices to ensure flexibility in loading and unloading operations within a logistics facility. Their structure allows for height differences between vehicles to be compensated. In bays equipped with ramps, vans can dock, providing an efficient service for last-mile logistics. Standard bays without ramps remain dedicated to truck docking for traditional loading and unloading operations. This approach optimizes the use of loading positions, improves the continuity of operational flows, and increases the overall efficiency of the logistics process.

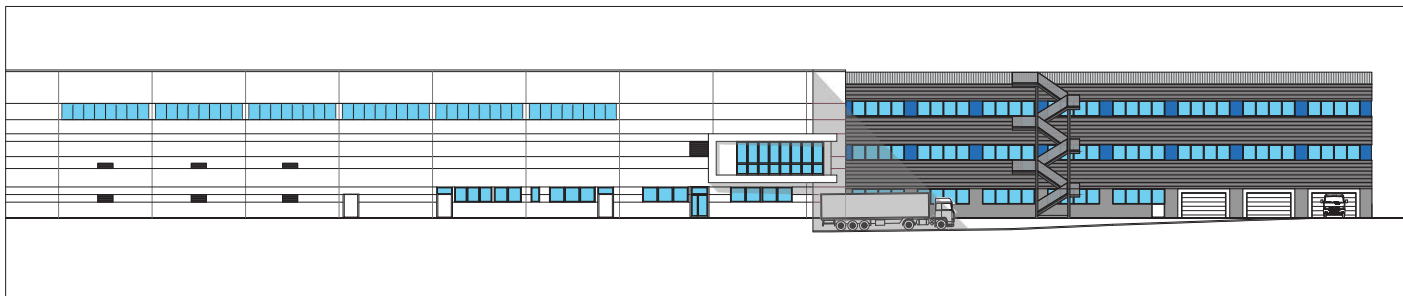


PENSILINE PER PROTEZIONE E CONTINUITÀ OPERATIVA

Canopies for Protection and Operational Continuity

Le pensiline installate sulle baie di carico garantiscono la protezione delle merci e degli operatori dalle condizioni atmosferiche, assicurando la continuità delle operazioni in ogni stagione. Realizzate con materiali resistenti e progettate per integrarsi con la struttura logistica, contribuiscono a ridurre i rischi di danneggiamento dei prodotti e migliorano la sicurezza durante le fasi di carico e scarico.

The canopies installed over the loading bays provide protection for goods and operators against adverse weather conditions, ensuring uninterrupted operations throughout the year. Built with durable materials and designed to integrate seamlessly with the logistics structure, they help reduce the risk of product damage and enhance safety during loading and unloading activities.



UFFICI MODERNI E FUNZIONALI SU DUE LIVELLI

Modern and Functional Offices on Two Levels

Gli uffici del **G-Park San Giuliano Milanese** sono progettati per offrire ambienti di lavoro efficienti e confortevoli, distribuiti su due livelli distinti. Il primo e il secondo piano ospiteranno ciascuno gli spazi direzionali dedicati ai rispettivi occupanti delle due unità del magazzino, garantendo privacy operativa e massima funzionalità.

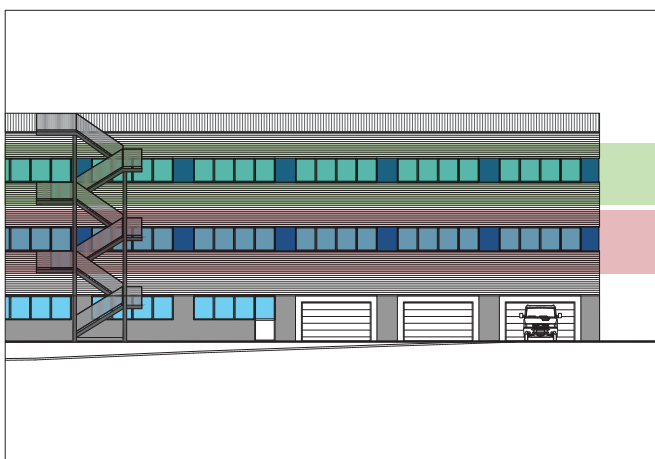
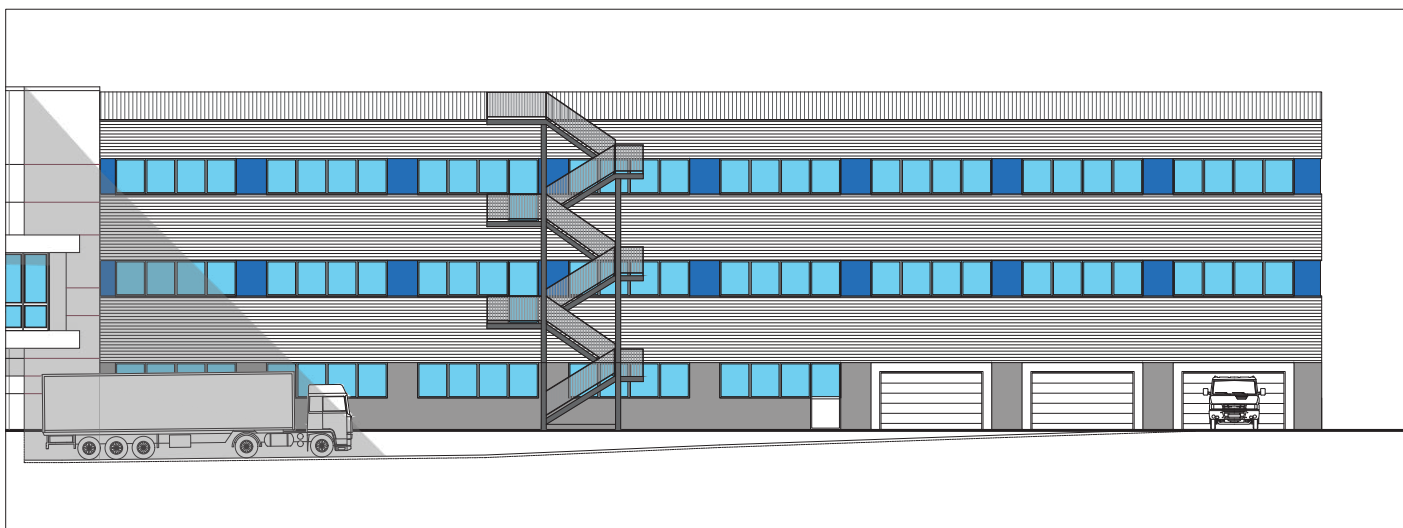
All'ingresso dell'edificio, una reception condivisa accoglie visitatori e personale, fungendo da punto di riferimento centrale per entrambe le realtà. Questo spazio comune favorisce un'esperienza professionale coordinata e valorizza l'immagine dell'intero complesso.

Gli uffici hanno elevati standard qualitativi, con attenzione all'efficienza energetica, alla flessibilità degli spazi e al benessere delle persone. Ampie superfici vetrate, impianti tecnologici all'avanguardia e finiture curate completano un ambiente pensato per rispondere alle esigenze del moderno mondo del lavoro.

The offices at G-Park San Giuliano Milanese are designed to offer efficient and comfortable workspaces, distributed across two distinct levels. Both the first and second floors will host executive areas dedicated to the respective occupants of the two warehouse units, ensuring operational privacy and maximum functionality.

At the building's entrance, a shared reception welcomes visitors and staff, serving as a central reference point for both entities. This common space promotes a coordinated professional experience and enhances the overall image of the complex.

The offices have highest quality standards, with a focus on energy efficiency, spatial flexibility, and employee well-being. Large glazed surfaces, cutting-edge technological systems, and refined finishes complete an environment designed to meet the needs of today's working world.



SUDDIVISIONE

Division

SECONDO PIANO
Uffici del Magazzino 1

SECOND FLOOR
Offices of the Warehouse 1

PRIMO PIANO
Uffici del Magazzino 2

FIRST FLOOR
Offices of the Warehouse 2

Al pian terreno, in condivisione tra le due proprietà, sono presenti l'ingresso dotato di reception e ulteriori bagni.
On the ground floor, shared between the two properties, there is an entrance with reception and additional bathrooms.

ECCELLENZA SOSTENIBILE

Sustainable Excellence



Gli immobili per la logistica e la distribuzione di GLP soddisfano criteri di sostenibilità elevati in tutto il mondo, grazie a soluzioni edilizie ecocompatibili. Oltre a ridurre i costi operativi per gli utenti, GLP contribuisce alla sostenibilità, migliorando il bilancio di CO2, riducendo il consumo di energia e acqua e selezionando materiali da costruzione certificati e riciclabili.

GLP's logistics- and distribution properties meet high sustainability criteria worldwide through environmentally sound building solutions.

In addition to reducing operating costs for users, GLP contributes to sustainability by improving the CO2 balance, reducing energy and water consumption, and selecting certified and recyclable building materials.

CHI È GLP

About GLP Europe

A partire dal 1° marzo 2025, GLP Capital Partners Limited e alcune sue affiliate, escluse le attività nella Greater China, fanno parte di Ares Management Corporation (NYSE: ARES), un gestore di investimenti alternativi leader a livello mondiale che offre ai clienti soluzioni di investimento primarie e secondarie complementari nelle classi di attività del credito, del real estate, del private equity e delle infrastrutture. Per maggiori informazioni su Ares, visitare il sito www.aresmgmt.com.

Al 30 settembre 2025, il portafoglio operativo europeo di GLP è composto da oltre 10,1 milioni di mq nei mercati strategici della logistica, affittati a clienti blue chip come Amazon, DHL e GXO Logistics. Inoltre, GLP Europe dispone di un'importante land bank che consente lo sviluppo di ulteriori 1,3 milioni di mq. Per saperne di più sulle operazioni in Europa, vai sul sito eu.glp.com.

Resta sempre aggiornato sulle nostre attività, diventa follower su LinkedIn.

As of March 1, 2025, GLP Capital Partners Limited and certain of its affiliates, excluding its operations in Greater China, are now a part of Ares Management Corporation (NYSE: ARES), a leading global alternative investment manager offering clients complementary primary and secondary investment solutions across the credit, real estate, private equity and infrastructure asset classes. For more about Ares, visit www.aresmgmt.com.

As of September 30th, 2025, The GLP Europe operating portfolio consists of more than 10.1 million SQM across the strategic logistic markets, which is leased to blue chip customers such as Amazon, DHL and GXO Logistics. In addition, GLP Europe has a prime land bank which allows for the development of an additional 1.3 million SQM. To learn more about our GLP European operations, please go to eu.glp.com.



Portafoglio di circa 10,1 milion di mq
Portfolio of approx. 10.,1 million sqm



Leader nell'innovazione
Leading with innovation



Leader nel mercato Europeo
European market leader



Sviluppi premiati
Award winning developments

Se desideri ulteriori informazioni o per fissare un incontro chiamaci o scrivici una e-mail:

If you would like any further information on the building, or to arrange a meeting, please email or call:

*luca.barreca@glp.com
cellulare/mobile phone:
+39 347 5260173*

Proprietà
Owner



Ares Management Corporation (NYSE: ARES) has acquired a significant portion of the international business of GLP Capital Partners Limited and certain of its affiliates. For more information, visit aresmgmt.com