



The future of logistics in the heart of Lombardy

☒ Mileast Logistics Park rappresenta un'opportunità unica per i player del settore, essendo stato concepito per soddisfare al massimo le esigenze del mercato logistico odierno, integrando soluzioni innovative che migliorano l'efficienza operativa e riducono l'impatto ambientale. Con i suoi spazi ben progettati e la posizione strategica, rappresenta un asset fondamentale per le operazioni logistiche nel cuore della Lombardia.

☒ Mileast Logistics Park represents a unique opportunity for industry players, designed to meet the needs of today's logistics market to the fullest extent. It integrates innovative solutions that enhance operational efficiency and reduce environmental impact. With its well-designed spaces and strategic location, it is a key asset for logistics operations in the heart of Lombardy.



20K mq di Magazzino
20K sqm of Warehouse



600 mq di Uffici
600 sqm of Offices



16 Baie di carico
16 Loading bays



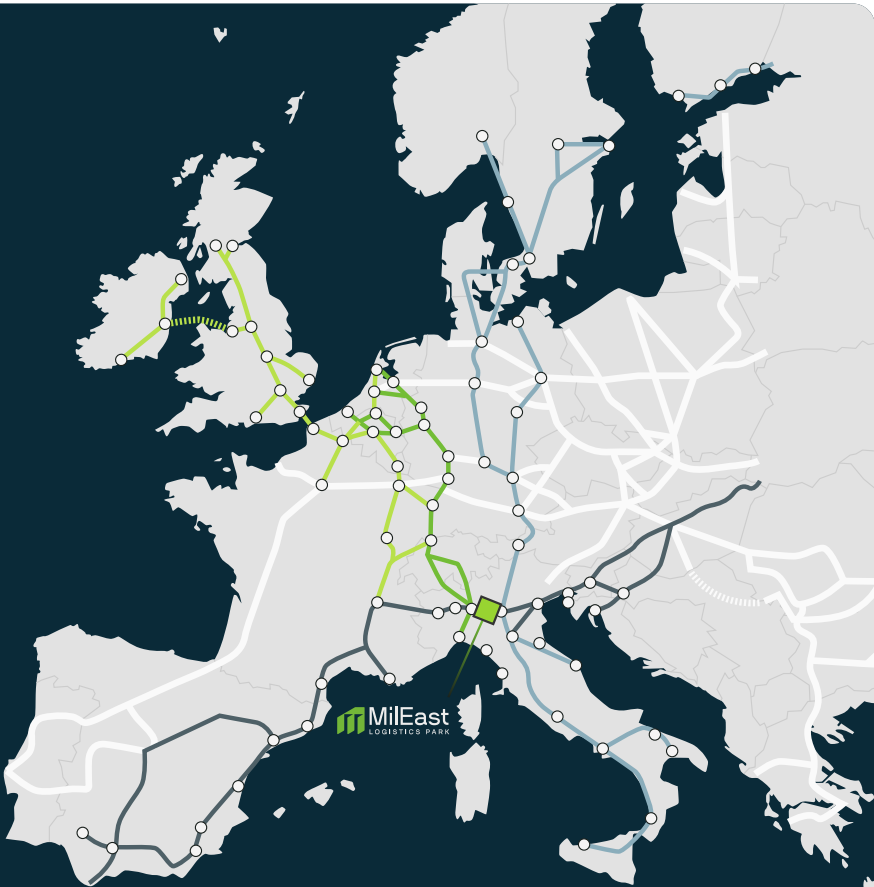
Posizione strategica
Strategic location



LEED BD+C Platinum

A new opportunity from the Bre-Be-Mi to Europe

- └ Mileast gode di una posizione altamente strategica ad est di Milano
- └ Mileast enjoys a highly strategic position to the east of Milan.



- └ Ubicato a soli 2 Km dal casello di Romano di Lombardia, lungo la A 35 che collega il capoluogo con Brescia e Bergamo, Mileast sorge in uno snodo cruciale sia per la viabilità nazionale che per quella internazionale.
- └ Located just 2 km from the Romano di Lombardia exit along the A35, which connects the capital Rome with Brescia and Bergamo, Mileast stands at a crucial junction for both national and international traffic routes.



RTE-T Rete di trasporto TEN-T Transport network

- Mediterranea
- Scandinava — Mediterranea
- Reno — Alpina
- Mare del Nord — Mediterranea



30 km → Bergamo - 30 min
42 km → Brescia - 35 min
53 km → Milano - 40 min
104 km → Verona - 60 min



28 km → Aeroporto Bergamo - 30 min
28 km → Bergamo Airport - 30 min
47 km → Aeroporto Linate - 35 min
47 km → Linate Airport - 35 min
101 km → Aeroporto Malpensa - 1 ora 10 min
101 km → Malpensa Airport - 1 hour 10 min

Strategic Location

IT

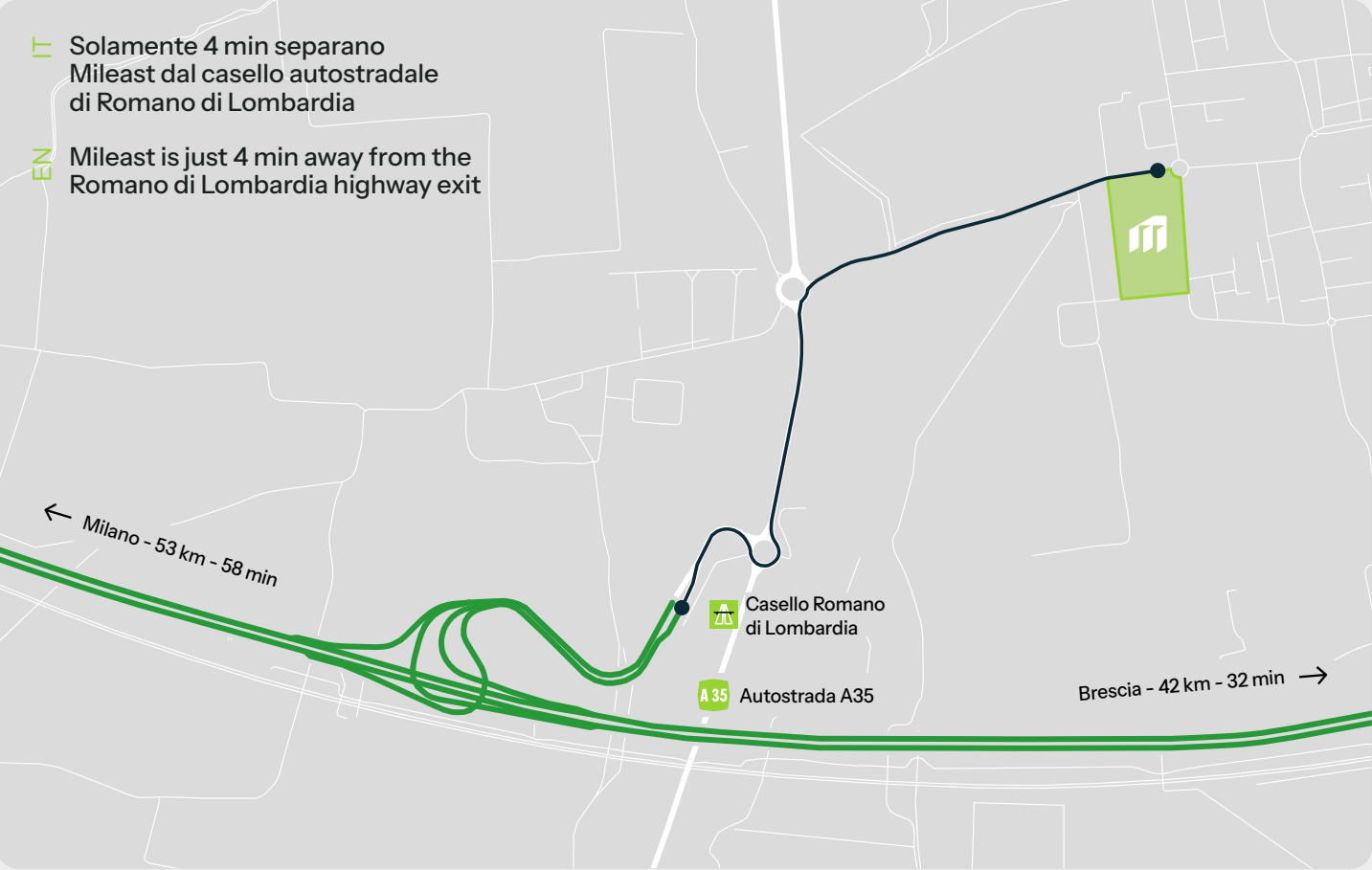
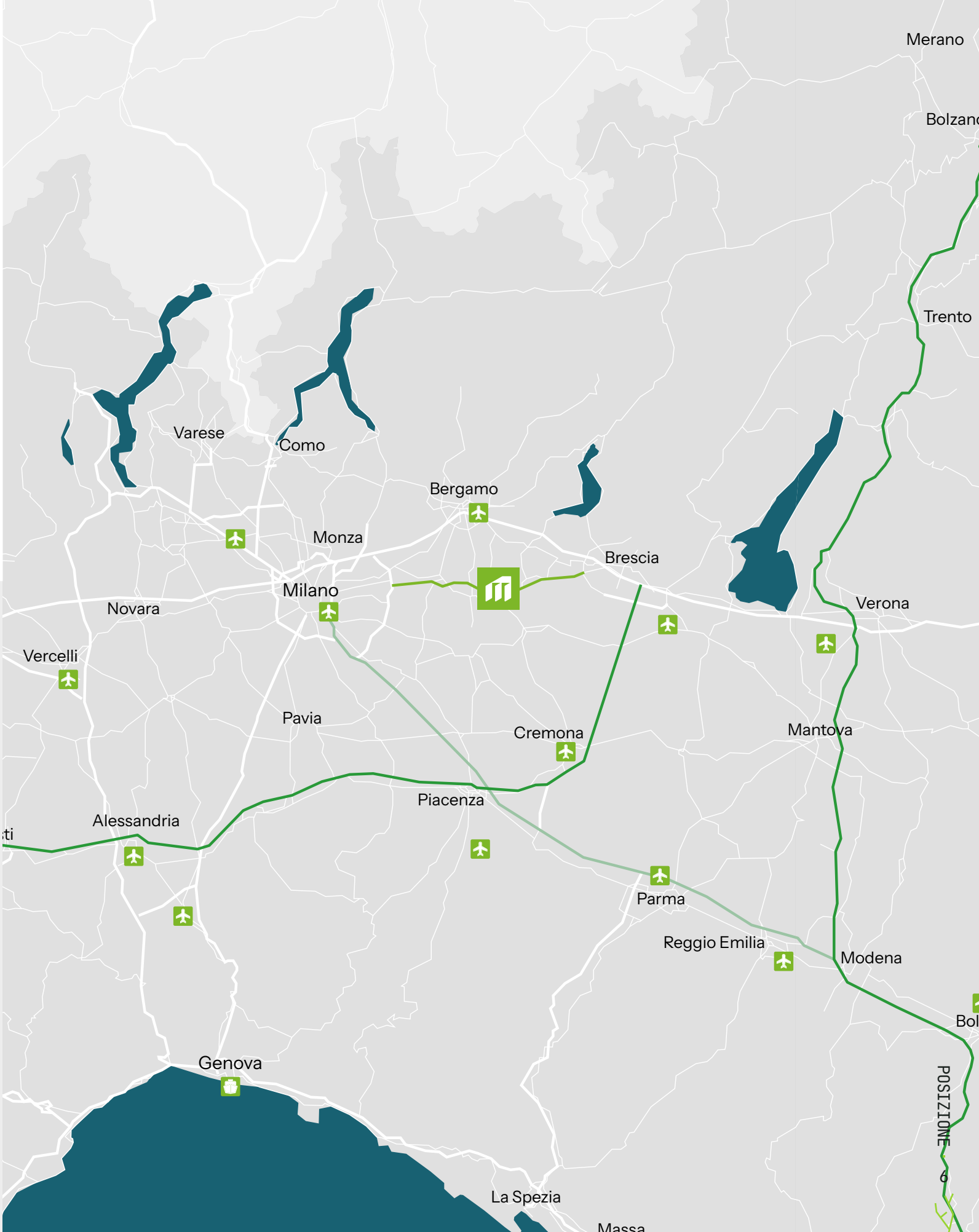
Il contesto in cui sorge Mileast è quello di un tessuto economico-sociale in evoluzione, dove costituisce un valore fondamentale la valorizzazione degli spazi: essere presenti qui significa essere nel nucleo operativo più avanzato del Paese, da dove sono facilmente raggiungibili tutte le principali destinazioni.

EN

Mileast is located in an evolving economic and social context, where the enchancement of space plays a fundamental role: being present here means being in the most advanced operational nucleus of the country, with easy access to all major destinations.

IT Solamente 4 min separano Mileast dal casello autostradale di Romano di Lombardia

EN Mileast is just 4 min away from the Romano di Lombardia highway exit



Keyword: Sustainability

IT

Il progetto di Mileast nasce con l'obiettivo della riduzione al minimo delle emissioni. Il park, realizzato con materiali certificati, sorge su un'area industriale bonificata. A fare da cornice ci sarà il verde, altro protagonista dell'asset. Autosufficiente dal punto di vista di acqua ed energia, Mileast sarà circondato da barriere fonoassorbenti per azzerare l'impatto acustico.

EN

The Mileast project is born with the objective of minimizing emissions. The park, built with certified materials, is located on a reclaimed industrial site. Greenery will surround it, further enhancing its appeal. Self-sufficient in terms of water and energy, Mileast will be surrounded by sound-absorbing barriers to eliminate acoustic impact.



Materiali e risorse
Materials and resources



Innovazione nella progettazione
Innovation in design



Qualità degli ambienti interni
Quality of indoor environments





Gestione efficiente delle acque
Efficient water management



Sostenibilità del sito
Site sustainability



Priorità regionali
Regional priorities



Trasporto ed ubicazione
Transport and location

Enviromental

IT

Mileast è certificato LEED Plantinum, e grazie ai pannelli solari e ai bacini di laminazione progettati ad hoc raggiunge la piena autonomia nel consumo di acqua ed energia.

EN

Mileast is LEED Platinum certified, achieving full self-sufficiency in water and energy consumption thanks to custom-designed solar panels and lamination basins.

Social

IT

Un luogo di valore e di aggregazione sociale: Mileast è anche questo, dal momento che il parcheggio dell'asset ospiterà una volta all'anno la festa del paese.

EN

A place of value and social gathering: Mileast is also this, as the asset's parking lot will host the town festival once a year.

Governance

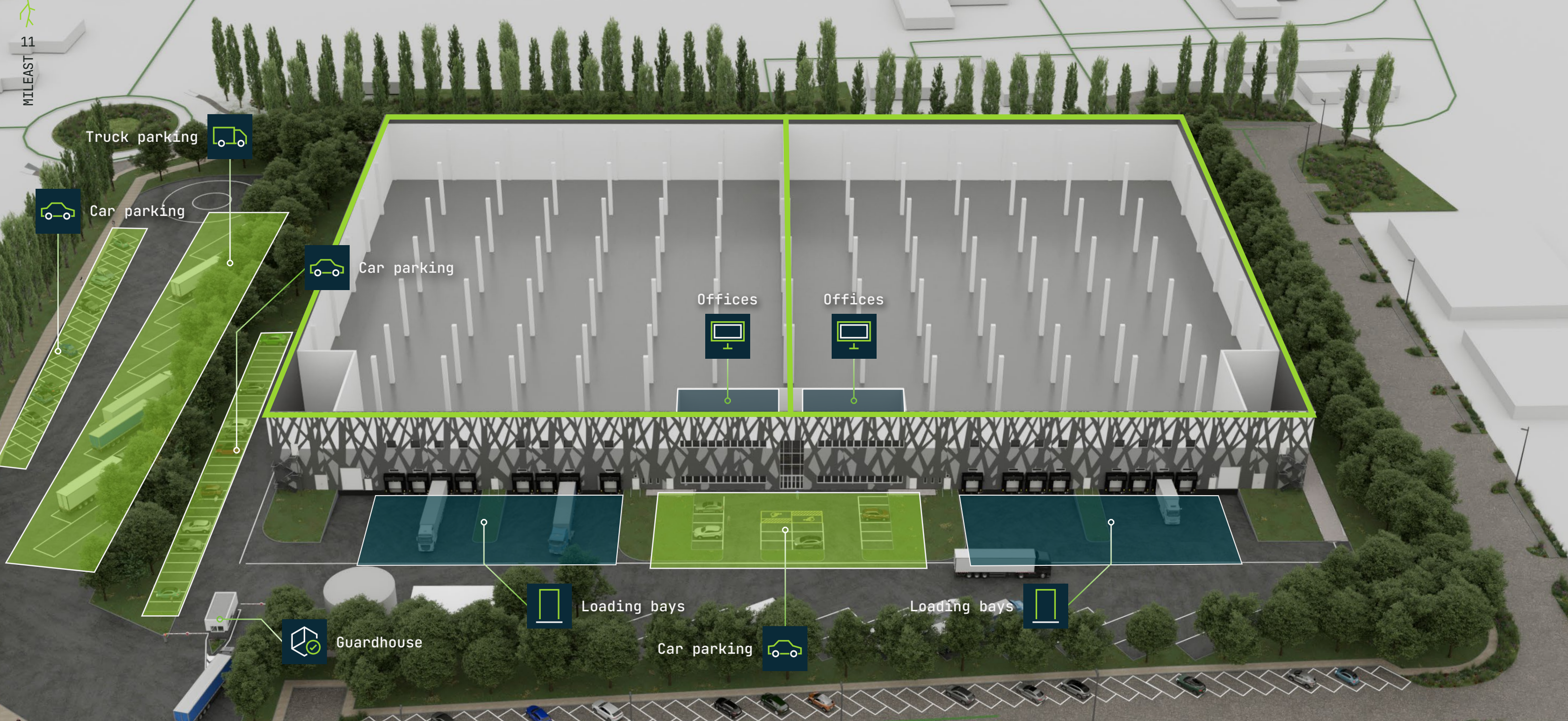
IT

Per la governance di Mileast, vengono adottate pratiche che garantiscono trasparenza, responsabilità e gestione etica. L'approccio include politiche di conformità, reportistica chiara e una supervisione indipendente, promuovendo fiducia e sostenibilità a lungo termine.

EN

The governance of Mileast adopts practices ensuring transparency, accountability, and ethical management. The approach includes compliance policies, clear reporting, and independent oversight, promoting long-term trust and sustainability.





Single or Multi Tenant

IT

L'immobile è composto da 2 unità indipendenti, ciascuna dotata di aree destinate alla logistica, uffici e locali per la ricarica dei carrelli elevatori. La proprietà offre inoltre la possibilità di essere facilmente convertita in un'unica soluzione per un singolo conduttore (monotenant), garantendo massima flessibilità di utilizzo.

EN

The property consists of 2 independent units, each with its own logistics areas, offices and rooms for recharging forklift trucks. The property also offers the possibility of being easily converted into a single tenant (single tenant), providing maximum flexibility of use.

Spaces and rationality



A modern and functional hub

IT

Gli spazi dedicati al magazzino sono concepiti per rispondere alle esigenze della logistica contemporanea: razionali, modulari, facilmente accessibili e configurabili a seconda delle esigenze del tenant.

EN

The warehouse spaces are designed to meet the needs of contemporary logistics: rational, modular, easily accessible, and configurable according to the tenant's requirements.



16,00m x 20,70m
passo pilastri
pillar span



12,00m
altezza sottotrave
under-beam height



5ton/mq
portata pavimento
floor load-bearing capacity



16
baie di carico
16 loading bays



7.000kg
portata pilastri di carico
loading bay capacity



LED
illuminazione a LED
LED lighting



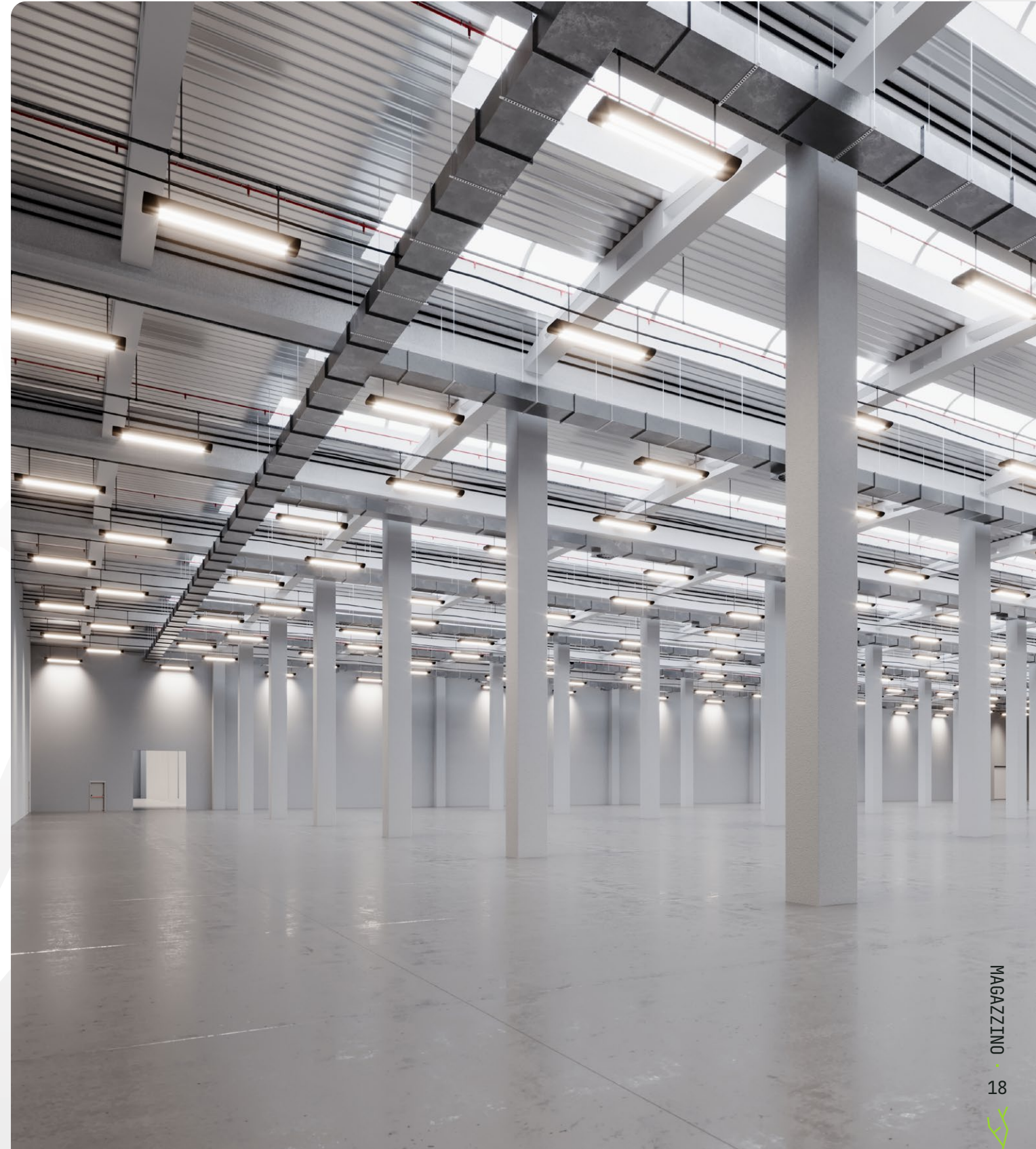
Moving towards the future

IT

L'ottimizzazione dei flussi logistici e la riduzione dei tempi di consegna rappresentano le principali sfide nel settore della logistica: Mileast risponde appieno a questa esigenza, rappresentando un punto di riferimento sia per posizione strategica sia per la capacità di adattarsi, nella sua concezione contemporanea, ad un mercato in continua evoluzione.

EN

The optimization of logistics flows and the reduction of delivery times are the main challenges in the logistics sector: Mileast fully addresses this need, serving as a point of reference both for its strategic location and its ability to adapt, in its contemporary design, to a constantly evolving market.



Accessibility and parking

IT

L'ampia area del park comprende 12 parcheggi per camion esterni e 12 parcheggi interni, ideali per il transito e la sosta dei veicoli di grande dimensione. Inoltre, sono disponibili 25 parcheggi auto esterni e 54 interni, distribuiti strategicamente per garantire praticità e accessibilità, ottimizzando così ogni area di parcheggio per un uso efficiente e organizzato degli spazi.

EN

The large park area includes 12 outdoor truck parking spaces and 12 indoor spaces, ideal for transit and parking of large vehicles. Additionally, there are 25 outdoor car parking spaces and 54 indoor ones, strategically distributed to ensure convenience and accessibility, optimizing each parking area for efficient and organized use of space.

 **12**
Parcheggi camion esterni
External truck parking

 **12**
Parcheggi camion interni
Internal truck parking

 **25**
Parcheggi auto esterni
External car parking

 **54**
Parcheggi auto interni
Internal car parking

 **2**
Accesso a raso pavimento
Total flush accesses

 **Colonnine**
Predisposizione colonnine di ricarica per ogni modulo
Provision of charging stations for each module





-  **600mq aree dedicate ad ufficio**
600sqm dedicated office areas
-  **300mq aree uffici per modulo**
300sqm office areas per module
-  **Spogliatoi separati con finestrature satinare per garantire privacy e luce**
Separate changing rooms with frosted glass for natural light and privacy
-  **Finestra con diretto accesso sul magazzino per scambio documenti autisti**
Window providing direct access to the warehouse for exchanging documents with drivers
-  **Locale tecnico dedicato a disposizione del tenant**
Separate technical/utility room available to the tenants
-  **Bagni autisti separati**
Separate bathrooms for drivers
-  **Piano terra operativo, Piano superiore uffici direzionali**
Operational ground floor, Upper floor executive offices
-  **Materiali e finiture LEED compliant**
Leed-compliant materials and finishes
-  **Pavimento sopraelevato**
Raised floor
-  **Classe energetica A**
Energy class A

Offices: comfortable and sustainable

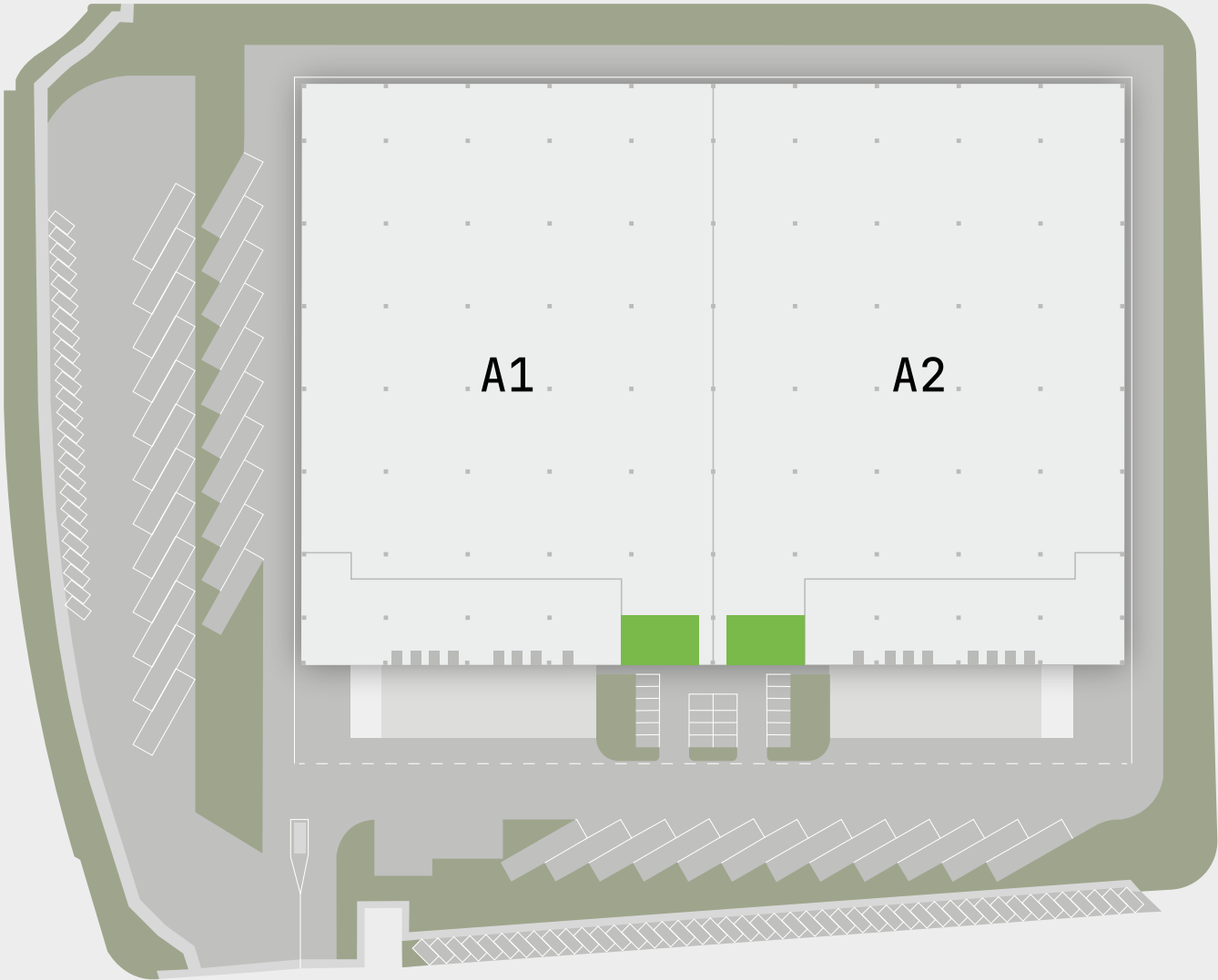
IT

Gli uffici sono progettati per essere moderni, funzionali e sostenibili. Gli ambienti sono flessibili e tecnologicamente avanzati, pensati per garantire il benessere dei lavoratori e all'efficienza energetica. Grazie all'uso di materiali ecocompatibili, sistemi di illuminazione a basso consumo e soluzioni per il riciclo energetico, gli spazi favoriscono produttività e comfort, riducendo al contempo l'impatto ambientale.

EN

The offices are designed to be modern, functional, and sustainable. The spaces are flexible and technologically advanced, aimed at ensuring worker well-being and energy efficiency. Thanks to the use of eco-friendly materials, low-energy lighting systems, and energy recycling solutions, the spaces promote productivity and comfort while simultaneously reducing environmental impact.

Surfaces



Area (mq/sqm)	Modulo 1 Module 1	Modulo 2 Module 2	Totale Total
Magazzino Warehouse	10,050	10,050	2,100
Locali Tecnici Technical rooms	58	58	116
Uffici (PT) Offices (GF)	150	150	300
Uffici (P1) Offices (F1)	150	150	300
Mezzanino Mezzanine	700	700	1,400
Superficie totale Total surfaces	11,108	11,108	22,216



Proprietà / Owner



Fund Eterea

Advisor



Agenti in esclusiva / Exclusive agent



Corso Matteotti, 10
20121 Milano
+39 0267160201
logistics.italy@colliers.com