

# ROMA

IL MOLINO  
DI TOR CERVARA



# Un sito logistico urbano smart e contemporaneo

/ A urban logistics hub smart and modern.



Superficie totale **16.600 mq**  
/ Total surface **16.600 sqm**



Terrazza panoramica **600 mq**  
/ Rooftop terrace **600 sqm**



Uffici e locali per il personale  
moderni e luminosi **2.700 mq**  
/ Modern and bright offices **2.700 sqm**



Area magazzino a doppia altezza da **5,7 mt a 11,2 mt**  
/ Double-height storage area **from 5,7 mt to 11.2 mt**



**3 accessi**  
/ **3 accesses**



**32 parcheggi e 16 colonnine di ricarica**  
/ **32 parking spaces and 16 charging stations**



**Posizionamento strategico**  
/ **Strategic placement**

Il Molino di Tor Cervara è un **unicum nel suo genere**: un hub polivalente pensato per soddisfare al meglio le esigenze della logistica contemporanea.

Il complesso gode di una **posizione privilegiata** da cui è possibile raggiungere agevolmente tutta la città di Roma. È ubicato nei pressi delle principali arterie autostradali, risultando perciò facile da raggiungere dall'esterno della Capitale.

La **capacità di stoccaggio** risulta massimizzata grazie ad una grande area del magazzino sfruttabile fino **oltre gli 11 metri d'altezza**. I workplace sono stati progettati per essere funzionali e confortevoli, in linea con le esigenze attuali del settore logistico.

Il Molino di Tor Cervara is a **unique facility**: a versatile hub designed to meet the needs of contemporary logistics at its best.




The complex enjoys a **privileged position** from which it is easy to reach the entire city of Rome. It is located near the main highways, making it easy to reach from outside the capital.

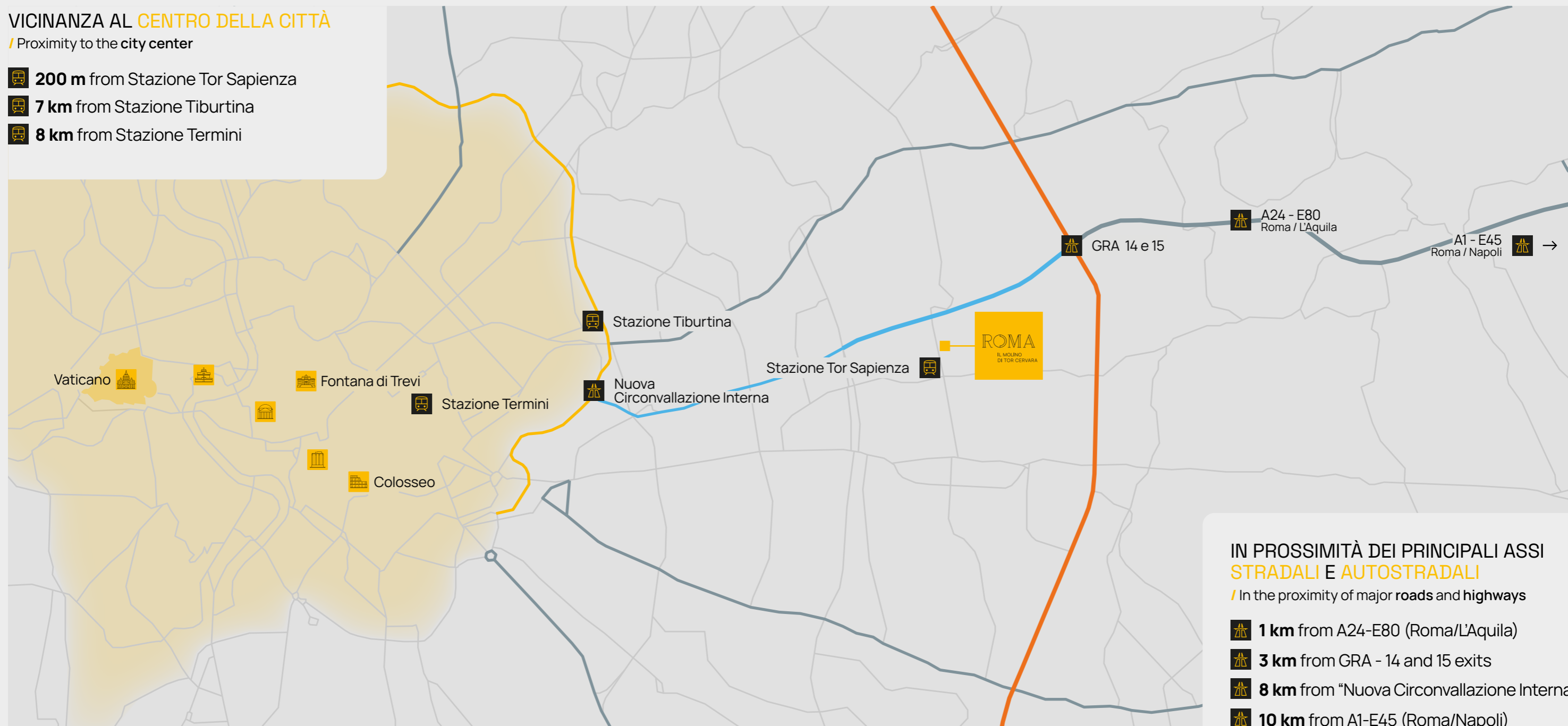
The **storage capacity** is maximized thanks to a large warehouse area that can be used up to a **height of over 11 meters**. The workplaces have been designed to be functional and comfortable, in line with the current needs of the logistics sector.



**VICINANZA AL CENTRO DELLA CITTÀ**





/ Proximity to the city center

-  **200 m** from Stazione Tor Sapienza
-  **7 km** from Stazione Tiburtina
-  **8 km** from Stazione Termini






**IN PROSSIMITÀ DEI PRINCIPALI ASSI STRADALI E AUTOSTRADALI**

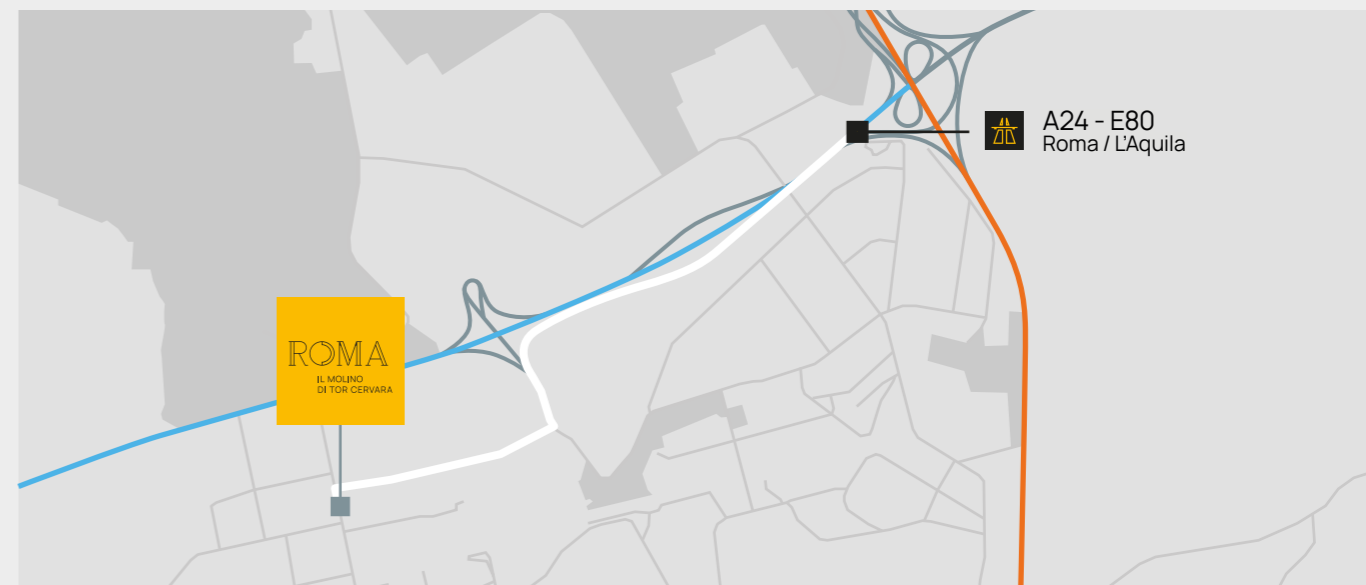
/ In the proximity of major roads and highways

-  **1 km** from A24-E80 (Roma/L'Aquila)
-  **3 km** from GRA - 14 and 15 exits
-  **8 km** from "Nuova Circonvallazione Interna"
-  **10 km** from A1-E45 (Roma/Napoli)

**Il Molino di Tor Cervara gode di un **posizionamento strategico****

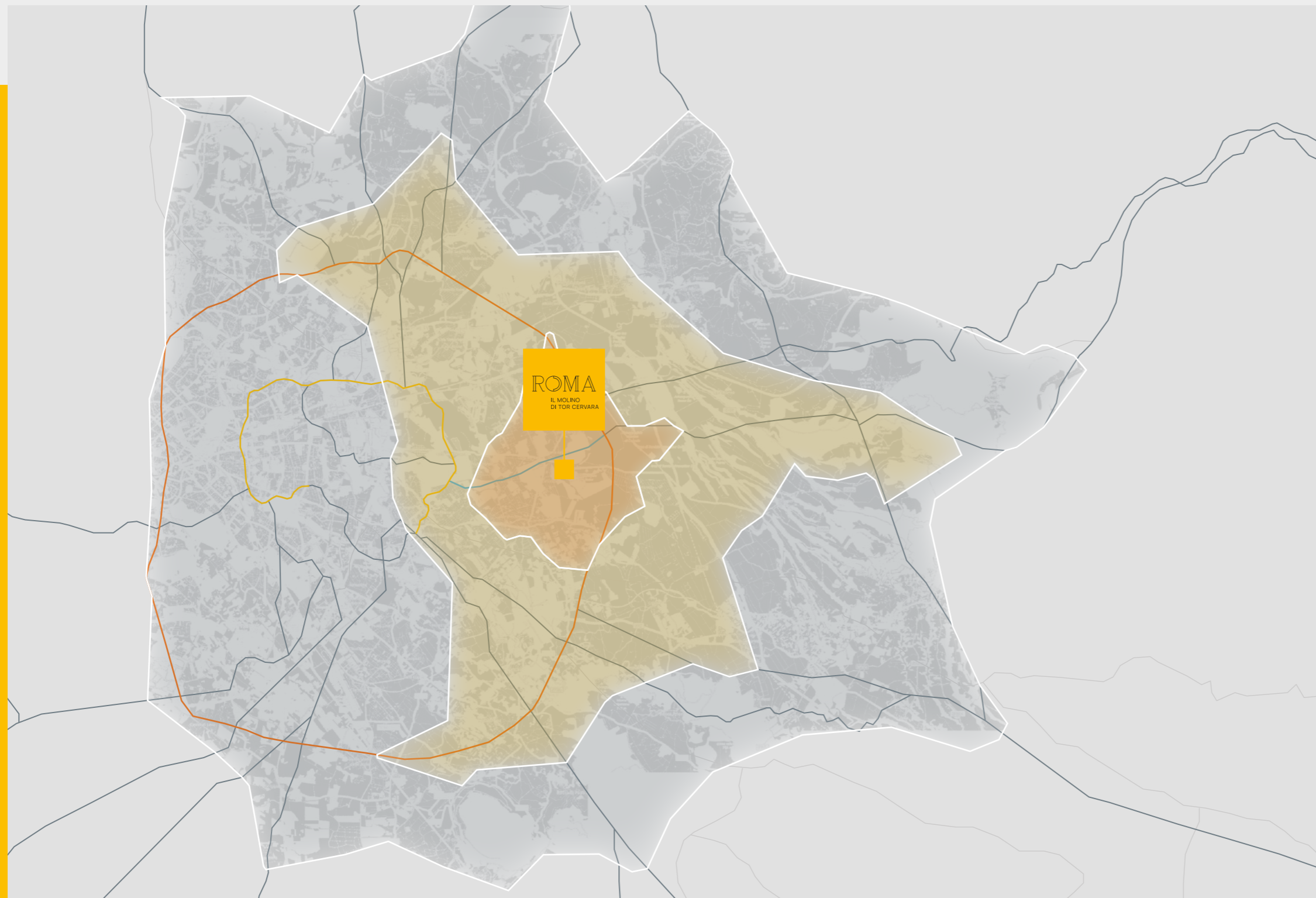
/ Il Molino di Tor Cervara enjoys a strategic positioning

- A24 Penetrazione Urbana 
- Grande Raccordo Anulare 
- Nuova Circonvallazione Interna 



# Una soluzione sostenibile che permette di ridurre l'utilizzo di mezzi pesanti

/ A sustainable solution that reduces the use of heavy vehicles



## ISO IN AUTO

- 10 min
- 20 min
- 30 min
- A24 Penetrazione Urbana
- Grande Raccordo Anulare
- Nuova Circonvallazione Interna

Situato a ridosso del **Grande Raccordo Anulare (GRA)**, nel contesto del Municipio IV, Il Molino di Tor Cervara rappresenta una soluzione di logistica urbana che **favorisce la riduzione della circolazione dei mezzi pesanti**, a vantaggio di veicoli ecologici leggeri e a minore impatto sul traffico e ambiente.

Quasi **620.000 famiglie** vivono a **meno di 20min** di auto dal sito. **2,8 milioni di persone** e circa **11.000 negozi** si trovano a meno di **30min** di distanza da Il Molino di Tor Cervara.

/ Located near the **Grande Raccordo Anulare (GRA)** in the Municipio IV area, Il Molino di Tor Cervara represents an urban logistics solution that **promotes the reduction of heavy vehicle traffic** in favor of lightweight and environmentally friendly vehicles, benefiting both traffic and the environment.

Nearly **620,000 families** live within a 20-minute drive from the site, and around **2.8 million people** and approximately **11,000 shops** are located **within 30 minutes'** reach from Il Molino di Tor Cervara.





Spazi **eccezionali**  
/ Outstanding spaces



# Soluzioni multifunzionali

/ Multifunctional solutions



**11,2 mt di altezza**  
/ 11,2 mt height

**6.850 mq di superficie**  
/ 6.850 sqm surface

**5,7 mt di altezza**  
/ 5,7 mt height

**4.600 mq di superficie**  
/ 4.600 sqm surface

## FLESSIBILITÀ

L'hub è strutturato per adattarsi a tutte le esigenze per le diverse attività e soluzioni logistiche per servire la città nel modo più efficace a seconda della tipologia della clientela.

Il Molino di Tor Cervara gode di una **capienza eccezionale**: la superficie complessiva dedicata ai magazzini è di **oltre 12.250mq**.

Il plus è costituito da un'area di **6.850 mq con altezza libera di 11,2 mt**: le dimensioni sono ideali per un efficace stoccaggio, anche in verticale, delle merci.

## / FLEXIBILITY

The hub is structured to accommodate all needs for different activities and logistical solutions to serve the city in the most efficient way according to the type of costumers.

/ Il Molino di Tor Cervara enjoys **exceptional capacity**: the total area dedicated to warehouses is **over 12,250 square meters**.

The plus is represented by an area of **6,850 square meters with a free height of 11.2 meters**: the dimensions are ideal for effective storage, even vertically, of goods.



**17 baie di carico per i camion** e una zona dedicata ai van di **820 mq con 9 baie** che facilitano i flussi in entrata ed uscita dei veicoli.

/ **17 loading bays for trucks** and a dedicated van area of **820 square meters with 9 bays** facilitating the flows in and out of vehicles.







**16** colonnine servono **32** punti di ricarica  
/ 16 columns serve 32 charging points



**80** posti auto  
/ 80 parking spaces



**43** parcheggi van  
/ 43 van parking lots



**Certificazione LEED**  
/ LEED Certification

Il Molino di Tor Cervara è servito da **vasti spazi di manovra** che garantiscono la massima sicurezza per le procedure di carico e scarico delle merci. L'ampiezza interna dell'hub rappresenta l'**ideale per la circolazione** e lo stazionamento dei veicoli commerciali leggeri.

/ The Molino di Tor Cervara is served by **vast maneuvering spaces** that ensure maximum safety for loading and unloading procedures of goods. The internal width of the hub is **ideal for the circulation** and parking of light commercial vehicles.

# Sicurezza e sostenibilità

/ Safety and sustainability







## Open space luminosi

/ Bright open spaces



La libera configurazione degli spazi permette di ricavare specifiche zone dedicate ad **aree lounge, meeting, sale riunioni, uffici direzionali ed operativi**.  
Una superficie complessiva di 2.700mq che si caratterizza per accoglienza, luminosità e flessibilità.

/ The free configuration of spaces makes it possible to carve out specific areas dedicated to **lounge areas, meeting rooms, executive and operational offices**.

A total area of 2,700 square meters that is characterized by welcoming, brightness and flexibility.



Grande attenzione è stata posta nella progettazione degli uffici. I workplace a disposizione dei tenant sono concepiti secondo i migliori criteri di ergonomia ed ecosostenibilità.

La **configurazione open space** garantisce inoltre la flessibilità necessaria ai più moderni workplace.

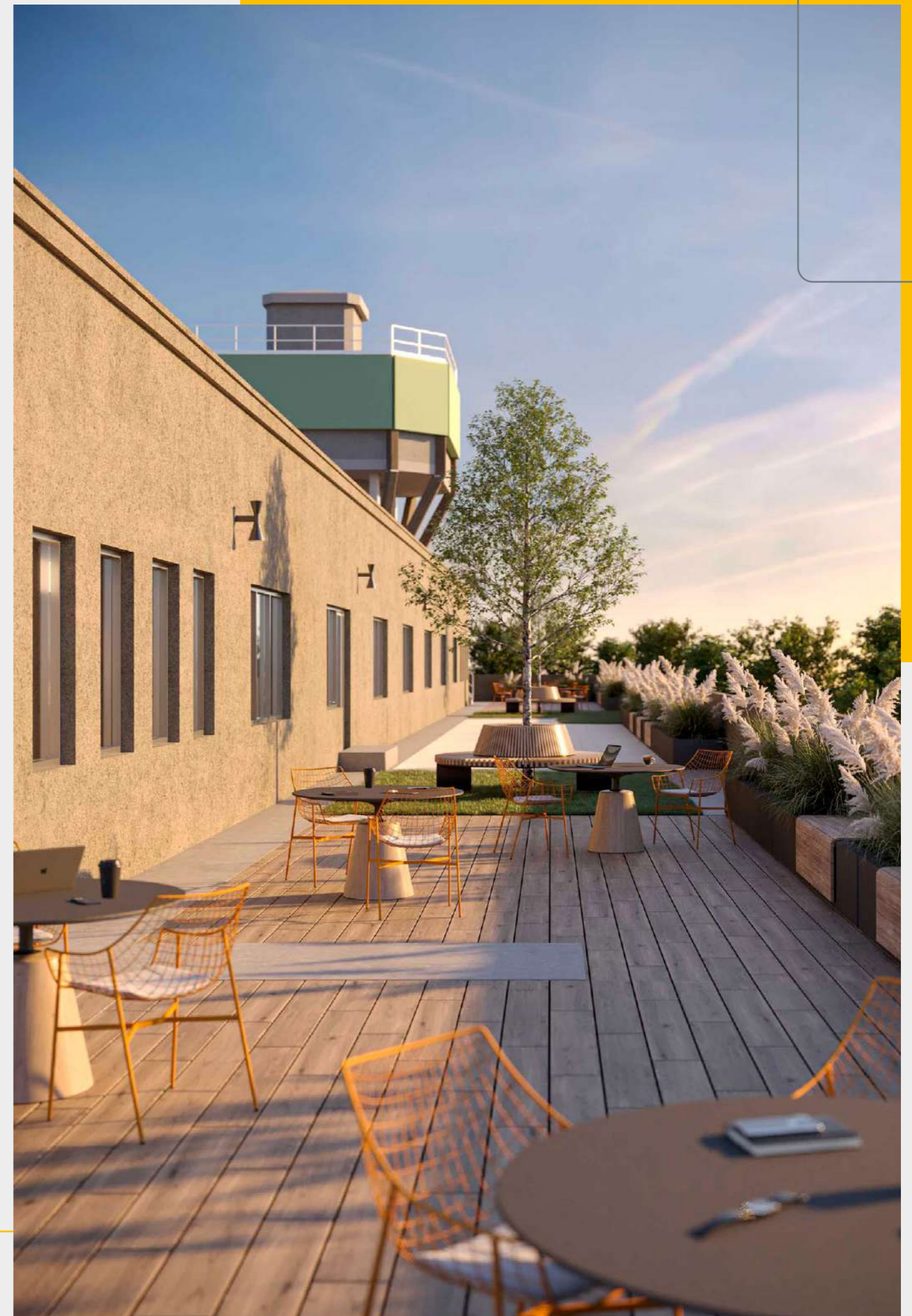
/ Great attention has been paid to the design of the offices. The workplaces available to tenants are designed according to the best criteria of ergonomics and eco-sustainability. The **open space configuration** also provides the flexibility necessary for the most modern workplaces.



**600mq di terrazza**  
/ 600sqm of rooftop

Il Molino di Tor Cervara è sormontato da un'ampia **terrazza di 600mq**: un valore aggiunto che innalza il livello di comfort dell'hub.

/ Il Molino di Tor Cervara is topped by a large **600 square meters terrace**: an added value that raises the comfort level of the hub.





## EXCLUSIVE AGENTS



Via Barberini 86 - 00187 Roma  
+39 06 420 13 877  
logistics@dils.com



Via Leonida Bissolati 76 - 00187 Roma  
+39 06 4523 8501  
logistics.italy@cbre.com

## DEVELOPMENT



Corsalis Italia

ROMA  
IL MOLINO  
DI TOR CERVARA