

## A photograph of a modern building's interior hallway. The ceiling is made of horizontal wooden slats with recessed lighting. The floor is dark and polished. On the left, there is a large window and a wall made of stacked stones. In the center, a long, narrow table or counter is visible. The hallway leads to a bright area at the end.



- da Parma, Mantova e Suzzara mediante Strada Cispadana
- da Reggio nell'Emilia, mediante la S.S 63
- dall'A22 (Modena - Brennero), uscite Pegognaga (18km), Reggiolo/Rolo (10 km) o Carpi
- dall'A1 (Mi-Ro), uscite Reggio nell'Emilia (20km), Terre di Canossa (13km) o Parma (24km)

L'Autostrada Regionale Cispadana, i cui lavori avranno inizio nel 2019, è la nuova infrastruttura che collegherà il casello Reggiolo-Rolo dell'A22 alla barriera di Ferrara Sud sull'A13. Attualmente il traffico giornaliero medio (TGM) si attesta a 24.000 veicoli, destinato ad arrivare a breve fino a 44.000 veicoli giorno.

Uno scalo merci ferroviario (San Giacomo di Guastalla) ed uno scalo fluviale sul fiume Po (Boretto), entrambi a brevissima distanza, completano questo quadro di eccellente viabilità. La stazione AV Mediopadana si trova a meno di 20 min.

Il complesso immobiliare sorge al confine col Centro Commerciale Ligabue (multisala UCI, Familia,

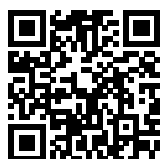
Deichmann calzature, Yamamay, Casa, Sushiko, Game 7, Ecru, Takko fashion, 3rdgeneration, Panchetta, Arca Pente, Smau Pro, come si parla auto, dal mondo al commercio, gemma uno dal disprezzo tempo.

Il 25.05.2019 oltre al percorso sulla Cispadana previsto per il mese verso il centro di Roma, l'evento si svolge anche attraverso i parchi e i parchi giochi e ad un'area di parchi attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 25.000 mq.

La piastra commerciale posta sul versante nord si presta ad ospitare studi di professionisti, terziario, uffici o diverse attività di servizio alla persona o all'ambulatore. Generalmente gli uffici sono già cablati e dotati di tutti i comfort di climatizzatore e numerose vetrate. Le fronte Cispadan sono invece dedicate sia per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permesse tutte le attività di somministrazione di pubblico cibo e bevande. In casi di necessità possiamo concedere l'utilizzo di un dehors in esclusiva. Esiste un'ampia show room già attrezzata così come una zona shopping.



Locali commerciali su  
Cispadana collegati a Ligabue  
shopping center  
<https://www.annunci.it/x-176559->



Locali commerciali su  
Cispadana collegati a Ligabue  
shopping center



Locali commerciali su  
Cispadana collegati a Ligabue  
shopping center



Locali commerciali su  
Cispadana collegati a Ligabue  
shopping center  
[https://www.annunci.it/x-176559-  
z](https://www.annunci.it/x-176559-z)



La piazza è unificata e dotata di spazi per la ricettività diurna e l'utilizzo di



Casparyna, conosciuti a Ligabue  
 sso, in esc  
 nistrazione  
 azione di show  
 nna di cam  
 ità di servizi  
 merciale pos



**Liga bues**



<http://www.genetec.it/x-176559-172>



di disprofessio  
nte gli uffici so  
Cispadan sor  
essendo per  
essita possiam  
zata così come



Cispadana collegati a Ligabue shopping center

---

ristorazione con tutte le predisposizioni o le attrezzature necessarie (cucina, degrassatore, canne fumarie, depuratore, spogliatoio, banco frigo ecc.) Eccellente ubicazione anche per svolgere attività con merci ingombranti quali mobilifici, commercio di materiale edile, elettrico, idraulico, concessionarie auto e moto. In questi ultimi casi esistono deroghe particolari che consentono lo svolgimento dell'attività fino a mq 2.000 ca. di superficie di vendita, altrimenti ridotta a 800 mq in tutti gli altri casi. Non esistono invece limitazioni allo svolgimento di attività di ristorazione in quanto non "assorbono" superficie di vendita.

L'immobile è servito da un impianto fotovoltaico a tetto della potenza di ca. 1Mwp. È possibile realizzare un SEU (sistema efficiente di utenza) per il drastico contenimento delle spese energetiche. Davanti allo stabile transita la linea in fibra ottica per le telecomunicazioni. Tra gli altri servizi dell'immobile ricordiamo l'impianto antincendio ad anello nonché l'impianto di allarme.

Sulla base di specifiche necessità si potranno prevedere miglioramenti alla struttura del fabbricato.

Chiudi

Tel: 3487906781