# Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri

Luogo **Emilia-Romagna, Gualtieri**
https://www.annuncici.it/x-399768-z

L’immobile, collocato in una posizione strategica, ha accesso diretto sulla Strada Cispadana e si trova a breve distanza sia dal centro del paese che dall’abitato di Guastalla. È raggiungile:
• 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 inizieranno nel 2020, 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.
Dal punto di vista dei collegamenti aeroportuali, l'immobile è servito dagli aeroporti di
• Parma (accordo Etihad cargo come transit point per Malpensa), Bologna (20 min. AV + monorotaia), Montichiari (BS), Verona, Bergamo e Milano
Uno scalo merci ferroviario (San Giacomo di Guastalla 1 km) 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.
Dal punto di vista culturale l’immobile è situato a pochi minuti da Palazzo Bentivoglio sede della mostra permanente del pittore Ligabue, dal museo di Peppone e Don Camillo a Brescello e da quello di Zavattini a Luzzara nonché dal museo della moto a Guastalla.
Il complesso immobiliare sorge al confine col Centro Commerciale Ligabue (multisala UCI, Famila, Deichmann calzature, Yamamay, Casa, Sushiko, Game 7, Ecrù, Takko fashion, 3ndgeneration, panetteria, ottica [illegible], Stroili Oro, concessionaria auto, gallerie commerciali), non lontano dalla discoteca Il Tempo.
ACCESSI: Oltre all’ingresso sulla Cispadana, è previsto sul lato ovest quello diretto verso il Centro Commerciale Ligabue al quale ci si collega attraverso l’adiacente parcheggio [illegible] ad uso pubblico. I parcheggi attualmente sono 330 ubicati su un’area di ca. 33.000 mq.
La piastra commerciale posta sul versante nord si presta ad ospitare studi di professionisti, terziario, uffici ovvero attività di servizio alla persona o poliambulatori. Generalmente gli uffici sono già cablati e dotati tutti di pompa di calore-climatizzatore. Le numerose vetrate fronte Cispadana sono invece idonee sia per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permesse tutte le attività di somministrazione al pubblico di cibo e bevande. In caso di necessità possiamo concedere l’utilizzo di un dehors in esclusiva. Esiste un’ampia show room già attrezzata così come una zona

Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z

Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z
Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri
https://www.annuncici.it/x-399768-z

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 Chiudi

Tel: +393487906781