

Locali commerciali, ristorazione, uffici su Cispadana vicino a Ligabue shopping (2.900 m²)



Luogo Emilia-Romagna, Gualtieri
<https://www.annuncici.it/x-401011-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 raggiungibile:

- 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.

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) 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,          

Oltre all'area residenziale Cispadana si prevede un impianto verso l'area commerciale e residenziale cittadina attraverso la realizzazione di parcheggi attigui ad un nuovo polo di parcheggi 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, ristorazione, spazi espositivi, uffici ovvero attività di servizio alla persona oppure ambulatori. Generalmente gli uffici sono già cabinati e dotati di pompa di calore climatizzatore. Le numerose verande fronte Cispadana sono invece destinate sia per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permette tutte le



Locali commerciali
ristorazione,
uffici su
Cispadana vicino a Ligabue
shopping
<https://www.annunci.it/x-401011>

Z



Locali commerciali
ristorazione, uffici su
Cispadana vicino a Ligabue
shopping
<https://www.annunci.it/x-401011>

Z



Locali commerciali
ristorazione, uffici su
Cispadana vicino a Ligabue
shopping
<https://www.annunci.it/x-401011-2>

ture. Yamamay, Puma, Pepe Jeans, ecc. I negozi di abbigliamento sono sulla strada principale, mentre i negozi di elettronica e di informatica sono lungo la strada principale e via XX settembre. I negozi di sport sono in via XX settembre, mentre quelli di moda sono in via XX settembre e via XX settembre. I negozi di elettronica e di informatica sono in via XX settembre, mentre quelli di sport sono in via XX settembre e via XX settembre. I negozi di moda sono in via XX settembre, mentre quelli di elettronica e di informatica sono in via XX settembre.

**asa Sushiko Ga
concessione a**

**Dispone di un ristorante
verso il centro con p
area di ca. 25.000
persone Nord si p
personale esperto
lizzatore. L'enum
m che per attività
lco di cibo e beva
Esiste una ampia s**

**commerciali
su**

**Z
sponsoring
G
C
L
R
S
P
V
U
V
a Ligabue**

commerciale

http://www.sushiko.it/x-401011-

7 Ecrù Takkoo
0, Galateo, me
to oltre il centro v
richi giorni, a
mq.
sta ospitare st
atozzi. Generalme
ose e trai fronte
i RISTORAZIONI
de. In caso di ne
ow recom già attre
cipi.it/x-401011-
commerciali su
a Ligabue

A large black and white QR code is positioned at the top left of the page. To its right, there is a vertical column of text containing promotional material for Ligabue.

A QR code located at the top of the page, which links to the Ligabue website. The URL is partially visible as "www.ligabue.it/x-401011-".

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