

# Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



Luogo **Emilia-Romagna, Gualtieri**  
<https://www.annunci.it/x-407099-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) dove sta nascendo il nuovo POLO LOGISTICO sulla Brennero o Carpi (20 km)
- dall'A1 (Mi-Ro), uscite Reggio nell'Emilia (20km), Terre di Canossa (13km) o Parma (24km)

La struttura si trova a ca. 20 minuti da Gavassa dove sorgerà il polo automobilistico della Silk EV -Faw, la joint venture cino-americana per la produzione di auto di lusso elettriche

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.

**ACCESSI:** È previsto un ingresso che s'immette direttamente nel Centro Commerciale a livello del multisala mentre un ulteriore accesso potrebbe essere realizzato sul retro a livello di V. Matteotti oltre a quello già presente sulla Cispadana.

**Fattori chiave dell'immobile:**

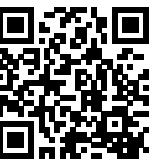
- La copertura ha un'età media di 4 anni ed è realizzata in pannelli sandwich termoisolanti
- sulle falde a sud, sulle tettoie e sulle pensiline è presente un impianto FV da ca. 1 Mwpo (in futuro inoltre è prevista la realizzazione di una stazione di ricarica rapida per i veicoli elettrici)
- Portoni n. 3 (2 di cui n. 2 da 3x7m e n. 1 da 6,8x7m)
- Altezza interna di 7m
- Impianto di videosorveglianza ed allarme collegato H24 alla centrale
- Energia elettrica: È possibile realizzare un SEU (sistema efficiente di utenza) per il drastico contenimento delle spese energetiche. È presente sia la BT che il collegamento in MT. La zona è servita da AT e
- Portoni n. 11 di cui 7 sezionali (baie di carico) possibilità di realizzare n. 3 buche di carico
- Resistenza alla compressione del pavimento 220 kg x cm2
- Stazione di carica muletti elettrica



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



<https://www.annunci.it/x-407099-z>  
Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri

- 
- Illuminazione piazzale e magazzino: LED
  - Ottima illuminazione naturale del magazzino
  - Fibra ottica: l'immobile è servito dalla fibra
  - Presenza di access points nel magazzino: si
  - Uffici nel deposito: si - climatizzati con pompe di calore. Ulteriore spazio uffici disponibile
  - Bagni: si
  - Spogliatoio: si
  - Montacarichi: si
  - Gruppo elettrogeno di backup: presente
  - Tettoie e pensiline esterne: si - mq 3430
  - Piazzale esterno asfaltato: mq 23.000
  - Nessuna restrizione al carico pesante Chiudi

Tel: 3487906781