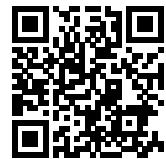


## **Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri**



**Luogo Emilia-Romagna, Gualtieri**  
<https://www.annuncici.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.

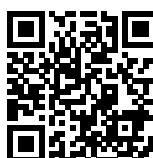
**ACCESSI:** È previsto un ingresso che s'immette direttamente nel Centro Commerciale a livello del multisala mentre un ulteriore accesso potrebbe essere realizzato sul retro a livello di V. Matteotti oltre a quello già presente sulla Cispadana.

#### **Fattori chiave dell'immobile:**

- La copertura ha un'età media di 4 anni ed è realizzata in pannelli sandwich termoisolanti



**Immobile di 12900 m<sup>2</sup> con  
1 locale in affitto a Gualtieriti**



Z



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



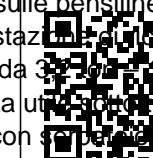
**1 Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Guaitieri**



- Energia e contenimento di AT e ATI
- Portoni in acciaio resistenziali
- Stazioni di misura a Guatieri



<https://www.mci.it/x-407099->



**realizzare un SE**  
**etiche.** **presentare**  
**baie di carico)**  
**del pagamento**  
**na**



<http://www.mincicli.it/x-407099->



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

- 
- 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