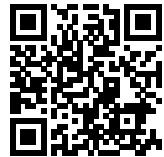


Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



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'imbotta 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 F (fotovoltaico realizzato con la stazione di ricarica rapida per i veicoli elettrici)

• impianto di videosorveglianza ed allarme collegato H24 alla centrale

- Energia elettrica: è possibile realizzare un contenimento delle spese energetiche di AT e AT+
- Portoni: 11 di cui 10 sezionali (baite)
- Resistenza alla compressione dei pilastri
- Stazione di ricarica macletti esterna

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



1 locale in affitto a Guaitieri
<https://www.annunciati.it/x-407099->
Z
Immobile di 12900 m² con
1 locale in affitto a Guaitieri

Immobile di 12900 msup2 con 1 locale in affitto a Guaitieri
<https://www.annunciitali.it/x-407099-2>

<https://www.annuncici.it/x-407099-7>

<https://www.annuncici.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