

## Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



Luogo

## Emilia-Romagna, Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-407216-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 da 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 (20 km)
- 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, pur avendo l'accesso diretto sulla Cispadana, comunica col Centro

**Commerciale Ligabue** (multisala UCI, Famila super store, Deichmann calzature, Casa Sushiko, Game 7  
Zalando, L'Espresso fashion, Pegi Home, Cinescopi Avvenimenti, Jolly Pets, Stronco, Gioielli e Gemme,  
donna'ssonoria auto, Superescommerciari, più lontano dalla casa II Tempio  
di Cristo). Oltre all'ingresso sulla Cisalpina, è previsto sul lato ovest quello diretto verso il Casello.  
Comune della Ligabue si sta già si comincia a versare l'area del parcheggio. Il nuovo uso per i  
parcheggi attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 33.000 mq.

La linea delle nuove tendenze del retail, questa volta commerciale, si presta ad offrire spazi di più piccole dimensioni con possibilità di effettuare picking di prodotti ordinati su e-commerce. La presenza di supermercati, negozi di prossimità e una strada di grande viabilità aumentano considerevolmente il bacino di utenza con un sensibile miglioramento della performance del punto vendita.

L'impianto è servito da un impianto FV della potenza di ca. 1 MWp per il drastico contenimento delle spese energetiche. Davanti allo stabile transita la linea in fibra ottica per le telecomunicazioni. Tra gli altri



Immobile di 600 msup2 con 1  
locale in affitto a Gualtieri



Immobile di 600 msup2 con 1  
locale in affitto a Gualtieri



Immobile di 600 msup2 con 1  
locale in affitto a Gualtieri



Immobile di 600 msup2 con 1  
locale in affitto a Gualtieri



Immobiliare di 6000 m<sup>2</sup> con 1 locale in affitto a Gualtieri



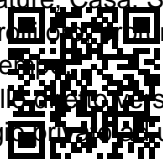
Immobile di 2000msup2 con 1  
locati a Gualtieri



essa n  
re in p  
strada  
ento d  
a poter  
ita la f



mercato  
ottimo  
bilità  
nce d  
lwp p  
ottica



l'impiego di GnuMSup2 con i  
locali in affitto a Gualtieri



Immobile di 600 msup2 con 1  
locale in affitto a Gualtieri

---

servizi dell'immobile ricordiamo l'impianto antincendio ad anello nonché l'impianto di allarme.  
L'illuminazione esterna e del deposito è realizzata con i LED Chiudi

Tel: 3487906781