

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, Familia super store, Deichmann calzature, Casa Sushiko, Game 7, a.s.r. Lido, Lido fast food, Cinema, Caffè, Ristorante, Patis, Strada, Caffè, Merimerie, concessionaria auto, 24h-commerce), nei dintorni della strada principale Il Telegatto. Oltre all'area residenziale Cisalpino, sono previsti 500 posti di parcheggio, quelli attualmente verso il Centro. Ligabue ha deciso di si costruire verso l'area dei parcheggi, mentre il suo piano di parcheggi attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 33.000 mq.

linea con le nuove tendenze del retail, questa strada si presta ad offrire spazi più piccole dimensioni con possibilità di effettuare il picking di prodotti ordinati sul 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'immobiliarista è servito da un impianto FV della potenza di ca. 1Mwp per il drastico contenimento delle scese 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 Guatieri**
<https://www.annunciici.it/x-407216-2>

<https://www.annunciici.it/x-407216-z>

Immobile di 600 m² con 1 locale in affitto a Guatieri

Immobile di 600 msup2 con 1
locale in affitto a Gualtierini

<https://www.annunci.it/x-407216->

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