

Immobile di 14910 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Gualtieri



Luogo **Emilia-Romagna, Gualtieri**
<https://www.annunci.it/x-413998-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) o Carpi
- 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 sorge al confine col Centro Commerciale Ligabue (multisala UCI, Famila,

Deichmann calzature, Yamamay, Casa, Sushiko, Game 7, Ecrù, Takko fashion, 3rd generation, ecc.). La piazza commerciale, con accesso diretto all'autostrada, è raggiungibile in pochi minuti di tempo.

Oltre all'accesso sulla Strada Cispadana, l'immobile è servito da tutti i mezzi di trasporto. Il Centro Commerciale Ligabue, infatti, si colloca nel mezzo la nuova area parcheggio. Attualmente sono 330 i parcheggi attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 33.000 mq.

La piazza commerciale posta sul versante nord è prestata ad ospitare studi di professionisti, terziario, uffici o altre attività di servizio alla persona e polivalente. Generalmente gli uffici sono già cablati e dotati di tutti i comfort, climatizzatore. Le numerose vetrine fronte Cispadana sono invece adatte per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permesse tutte le attività di somministrazione al pubblico di cibo e bevande. In caso di necessità possiamo concedere l'utilizzo di dehors in esclusiva. Esiste un'area show room già attrezzata così come una zona



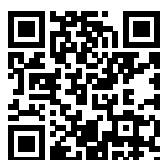
Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



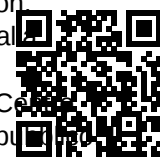
Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>



Immobile di 14910 msup2 con
piugrave di 5 locali in vendita a
Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-413998-z>

ristorazione con tutte le predisposizioni o le attrezzature necessarie (cucina, degrassatore, canne fumarie, depuratore, spogliatoio, banco frigo ecc.) Eccellente ubicazione anche per svolgere attività con merci ingombranti Chiudi

Tel: 3487906781