

Immobile di 270 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri



Luogo

Emilia-Romagna, Gualtieri

<https://www.annunci.it/x-414831-z>



L'immobile- personalizzabile per dimensione -è 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
- 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 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,

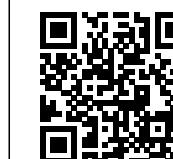
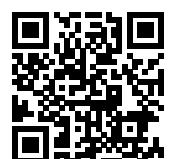
Deichmann calzature, Yamamay, Casa Sushiko, Game 7, Fcru, Takko fashion, 3ndgeneration, L'arena, Città Parco, Sfera, auto, commercio, cinema, hotel, ristorazione, ecc.

Nel 2020 oltre all'apertura della Cispadana sono previsti i lavori per il Casello di Guastalla e Ligabue, dove ci si potrà muovere l'auto senza che gli utenti debbano più uscire per parcheggi attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 33.000 mq.

La piastra commerciale posta sul versante nord si presta ad ospitare studi, terziario, uffici, ovvero attività di servizio alla persona o ambulatori. Gli uffici sono già cablati e dotati tutti di pompa di calore-climatizzatore. Le numerose vetrate fronte Cispadana sono invece idonee sia per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permesse tutte le attività di somministrazione al pubblico di cibo e bevande. Esiste un'ampia show room già attrezzata così come una zona ristorazione con tutte

le attrezzature necessarie. In caso di necessità possiamo concedere l'utilizzo di un locale in affitto a Gualtieri.
<https://www.annunci.it/x-414831-z>

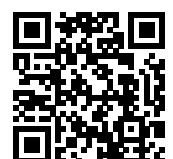
Immobile di 270 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri
<https://www.annunci.it/x-414831-z>



Immobile di 270 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri
<https://www.annunci.it/x-414831-z>



Immobile di 270 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri
<https://www.annunci.it/x-414831-z>



Immobile di 270 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri
<https://www.annunci.it/x-414831-z>

le predisposizioni o le attrezzature necessarie (cucina, degrassatore, canne fumarie, depuratore, spogliatoio, banco frigo ecc.) Eccellente ubicazione per svolgere attività con merci ingombranti quali mobilifici, materiale edile, idraulico, concessionarie auto moto. HD Chiudi

Tel: 3487906781