



Emilia-Romagna, Gualtieri

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)

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) 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, 3ndgeneration.

Per informazioni, visitate il sito www.italia.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20. Per chi non ha un'auto, la tariffa commerciale è di 10 euro al giorno.

disponible en

Oltre all'ingresso sulla Cisalpina è previsto quello diretto verso l'Europa Commerciale.

Il luogo a quale ci si può accedere attraverso i due anelli parcheggiando è stato ad uso pubblico, i parchi

attualmente sono 330 ubicati su un'area di ca. 25.000 mq.					
--	--	--	--	--	--

La piastra commerciale posta sul versante nord si presta ad ospitare studi di professionisti, terzi

uffici ovvero attività di servizio alla persona o poliambulatori. Generalmente gli uffici sono già cab

dotati tutti di pompa di calore-climatizzatore. Le numerose vetrate fronte Cispadana sono invece

sia per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permesse tutt

attività di somministrazione al pubblico di cibo e bevande. In caso di necessità possiamo concedere

l'utilizzo di un dehors in esclusiva. Esiste un'ampia show room già attrezzata così come una zon

[cia.gov](http://www.cia.gov)
[cia.gov](http://www.cia.gov)
[cia.gov](http://www.cia.gov)

ii	
isp	
X-4E	
ii	
isp	
X-4E	
ii	
isp	
X-4E	
ii	
isp	
X-4E	

55553 (ret) V2 adia

tail, arie ana	
35- tail, arie ana	
35- tail, arie ana	
35- tail, arie ana	

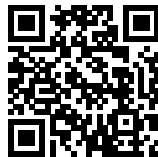
Case	Case	Case	Case	Case	Case
1	2	3	4	5	6



Locali commerciali (retail,
uffici) varie
ristorazione, su
metrature Cispadana



Locali commerciali (retai,
ristorazione, uffici) varie
metrature su Cispadana



Locali commerciali (retail,
ristorazione, uffici) varie
metrature su Cispadana



Locali commerciali (retail,
ristorazione, uffici) varie
metrature su Cispadana



La piastra con
uomini o ver-
dotati tutti di
sio per la rea-
attività di son-
l'utilizzo di un
realtà. Su
Cispadana
varie
uffici)
commercia-
retail,
L'idea è un
realtà. Su
Cispadana
varie
uffici)
commercia-
retail,



mercato postale s
vità e servizio
ppa di calore di
azione di show
nistrazione al
thor in esclusi
Cispadanana
varie
(retal,



[http://www.dannomaci.it/x-455535-](http://www.dannomaci.it/x-455535-z)



<https://www.genetec.it/x-455535-z>



di disprofessione
nte gli uffici sono
Cispadana sono
essendo per
essita possiamo
zata così come



terzario,
à cabati e
vece, dove
e tutte le
oncedere
a zonza

ristorazione con tutte le predisposizioni o le attrezzature necessarie (cucina, degassatore, canne fumarie, depuratore, spogliatoio, banco frigo ecc.) Eccellente ubicazione anche per svolgere attività con merci ingombranti quali mobilifici, commercio di materiale edile, elettrico, idraulico, concessionarie auto e moto. In questi ultimi casi esistono deroghe particolari che consentono lo svolgimento dell'attività fino a mq 2.000 ca. di superficie di vendita, altrimenti ridotta a 800 mq in tutti gli altri casi. Non esistono invece limitazioni allo svolgimento di attività di ristorazione in quanto non "assorbono" superficie di vendita.

L'immobile è servito da un impianto fotovoltaico a tetto della potenza di ca. 1Mwp. È possibile realizzare un SEU (sistema efficiente di utenza) per il drastico contenimento delle spese energetiche. Davanti allo stabile transita la linea in fibra ottica per le telecomunicazioni. Tra gli altri servizi dell'immobile ricordiamo l'impianto antincendio ad anello nonché l'impianto di allarme.

Sulla base di specifiche necessità si potranno prevedere miglioramenti alla struttura del fabbricato.

Chiudi

Tel: 3487906781