

Locali commerciali, uffici, show room, ristorazione su Cispadana-shopping center (6.000 m²)



Luogo Emilia-Romagna, Gualtieri
<https://www.annuncici.it/x-455856-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 avranno inizio nel 2019, 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.

Da un 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 Medionadana 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, Eciù, Takko fashion, 3ndgeneration, Caffetteria Pasticceria Patisserie, coffee shop, auto, Centro Commerciale Ligabue dal 1990, tempo...

Al 31/12/2013, oltre all'interesse sulla Cispa 2013, è previsto un conto verso la Cispa 2014, commentando che tale conto si riferisce a quanto ci sia da versare attraverso il corrente parco di impianti ad una nuova società paritetica, la cui costituzione attualmente sono in corso, e che i suoi impianti 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, terzieri, uffici ovvero attività di servizio alla persona oppure ambulatori. Generalmente gli uffici sono già cablati e dotati di pompa calore-climatizzatore. Le numerose vetrate fronte Cispadana sono invece dedicate per la realizzazione di show room che per attività di RISTORAZIONE essendo permette tutte le 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 zona



Locali commerciali, uffici
show room, ristorazione su
Cisbadana-shopping
center

<https://www.annunci.it/x-455856>

A large QR code is positioned at the top of the page. Below it, the text "Locali commerciali, uffici, show room, ristorazione su Cispadana-shopping center" is displayed in a bold, black font. A smaller URL "https://www.annunci.it/x-455856-z" is located at the bottom left of the text area.

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 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