Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri

Luogo **Emilia-Romagna, Gualtieri**
https://www.annuncici.it/x-459946-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 raggiungile:

- 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, pur avendo l’accesso diretto sulla Cispadana, comunica col Centro Commerciale Ligabue (multisala UCI, Famila super store, Deichmann calzature, Casa, Sushiko, Game 7, [illegible] fast food, [illegible] ottica, [illegible] oro, [illegible] concessionaria [illegible] commerciale, non lontano dalla mediateca [illegible]). ACCESSI: [illegible] indresso [illegible] previsto [illegible] ovest quello [illegible] verso il centro commerciale [illegible] dal quale [illegible] verso l’area [illegible] parcheggio [illegible] ad uso [illegible] parcheggio [illegible] sono già ubicati su un’area di ca. 33.000 mq.

La piastra commerciale posta sul versante nord si presta ad ospitare studi di professionisti, terziario, uffici ovvero attività di servizio alla persona o poliambulatori. Generalmente 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. In caso di necessità possiamo concedere l’utilizzo di un dehors in esclusiva. Esiste un’ampia show room già attrezzata così come una zona

Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z
Immobile di 600 msup2 con 1 locale in affitto a Gualtieri https://www.annuncici.it/x-459946-z

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

Tel: 3487906781