



BELTRAMI-REAL-ESTATE-SPA

Emiliano Beltrami (Presidente)

Tel. 0522221028

Cell. 3487906781

eMail info@beltramire.it

Skype: emiliano-beltrami

ID Annuncio: 7623

Magazzino uso logistica o stoccaggio materiale

Variante Strada provinciale 62 R Cispadana n. 1-3, **Gualtieri**

35.000 EUR Al mese

Tel.: **0522221028**

Vai alla pagina dell'immobile



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 a scorrimento veloce Cispadana
- da Reggio nell'Emilia (20 km), mediante la S.S 63
- dall'A22 (Modena-Brennero), uscite Pegognaga (18km), Reggiolo/Rolo (10 km) dove sta nascendo il nuovo POLO LOGISTICO sulla Brennero o Carpi (20 km)
- dall'A1 (Mi-Ro), uscite Reggio nell'Emilia (20km), Terre di Canossa (13km) o Parma (24km)

La struttura si trova a ca. 20 minuti da Gavassa dove sorgerà il polo automobilistico della Silk EV -

Faw, la joint venture cino-americana per la produzione di auto di lusso elettriche.

L'Autostrada Regionale Cispadana, i cui lavori inizieranno nel 2021, è la nuova infrastruttura che collegherà il casello Reggiolo-Rolo dell'A22 alla barriera di Ferrara Sud sull'A13. Il tracciato, di circa 67 km intercetterà le direttrici A1-A15 (Autocisa), dell'A22 e dell'A13. Il quadro trasportistico verrà ulteriormente migliorato dai collegamenti con la TI-BRE i cui lavori nel tratto Parmense proseguono celermente. 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) completano questo quadro di eccellente viabilità. La stazione AV Mediopadana si trova a meno di 20 min.

ACCESSI: È previsto un ingresso che s'immette direttamente nel Centro Commerciale a livello del multisala mentre un ulteriore accesso potrebbe essere realizzato sul retro a livello di V. Matteotti oltre a quello già presente sulla Cispadana.

Fattori chiave dell'immobile:

- La copertura ha un'età media di 4 anni ed è realizzata in pannelli sandwich termoisolanti
- sulle falde a sud, sulle tettoie e sulle pensiline è presente un impianto FV da ca. 1 Mwp (in futuro inoltre è prevista la realizzazione di una stazione di ricarica rapida x autoveicoli)
- sono presenti n. 3 carriponte (2 da 3,2 ton – 1 da 6,8 ton)
- altezza al colmo m 9,10 – altezza utile sotto trave m 7
- impianto antincendio ad anello con serbatoio di raccolta (stagno)
- impianto di videosorveglianza ed allarme collegato H24 alla centrale
- Energia elettrica: È possibile realizzare un SEU (sistema efficiente di utenza) per il drastico contenimento delle spese energetiche. E' presente sia la BT che 2 collegamenti in MT. La zona è servita da AT e ATT.
- Portoni: 11 di cui 7 sezionali (baie di carico) – possibilità di realizzare n. 3 buche di carico
- Resistenza alla compressione del pavimento: 220 kg x cm²
- Stazione ricarica muletti esterna
- Illuminazione piazzale e magazzino: LED
- Ottima illuminazione naturale del magazzino
- Fibra ottica: l'immobile è servito dalla fibra

- Presenza di access points nel magazzino: si
- Uffici nel deposito: si – climatizzati con pompe di calore. Ulteriore spazio uffici disponibile
- Bagni: si
- Spogliatoio: si
- Montacarichi: si
- Gruppo elettrogeno di backup: presente
- Tettoie e pensiline esterne: si – mq 3430
- Piazzale esterno asfaltato: mq 23.000
- Nessuna restrizione al carico pesante

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

Classe energetica: E 193,95 kWh/m²/anno (non rinnovabile) – 4,30 kWh/m²/anno (rinnovabile)

Dimensione Locale (altezza Sotto Trave) - (in Metri): 7

Con Carro Ponte:

Portata Pavimento (Kg / Mq): 2200000

Immobile Con Finestre:

Con Impianto Di Riscaldamento :

Condizionamento:

Con Servizi Igienici:

Larghezza Portone (in Metri): 10

Altezza Portone (in Metri): 6

Portone Ingresso Per Autovetture:

Portone Ingresso Per Furgoni:

Portone Ingresso Per Camion:

Piazzale Ad Uso Esclusivo:

Piazzale In Comune : 

Accesso Tir: 

Parcheggio Auto: 

Parcheggio Furgoni: 

Parcheggio Tir: 

Sorveglianza Fissa / Portineria H24: 

Impianto Di Video Sorveglianza: 

Allarme Antifurto Interno: 

Allarme Antifurto Perimetrale: 

Allarme Collegato Con La Polizia: 

Impianto Anti Incendio: 

Categoria Catastale: D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Indice Prestazione Energetica: E

Impianto Elettrico Certificato: 

Anno Di Costruzione: 2003

Image not found or type unknown

