



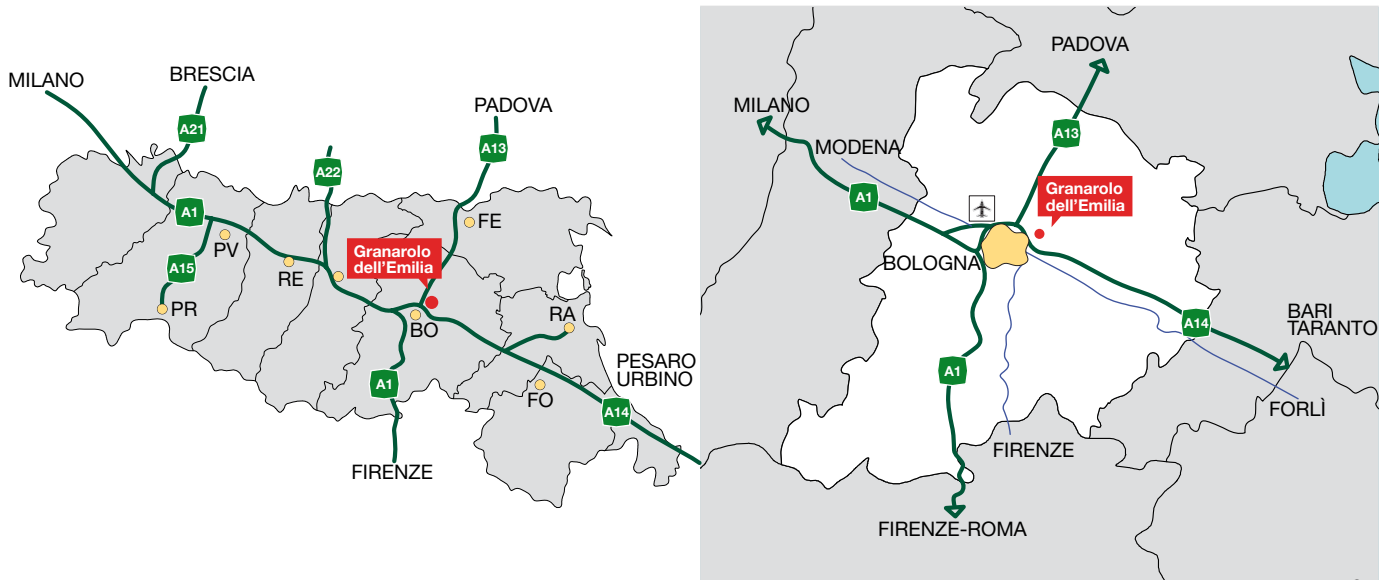
# GRANAROLO DELL'EMILIA (BO)

DIREZIONALE - COMMERCIALE - ARTIGIANALE



# GRANAROLO DELL'EMILIA (BO)

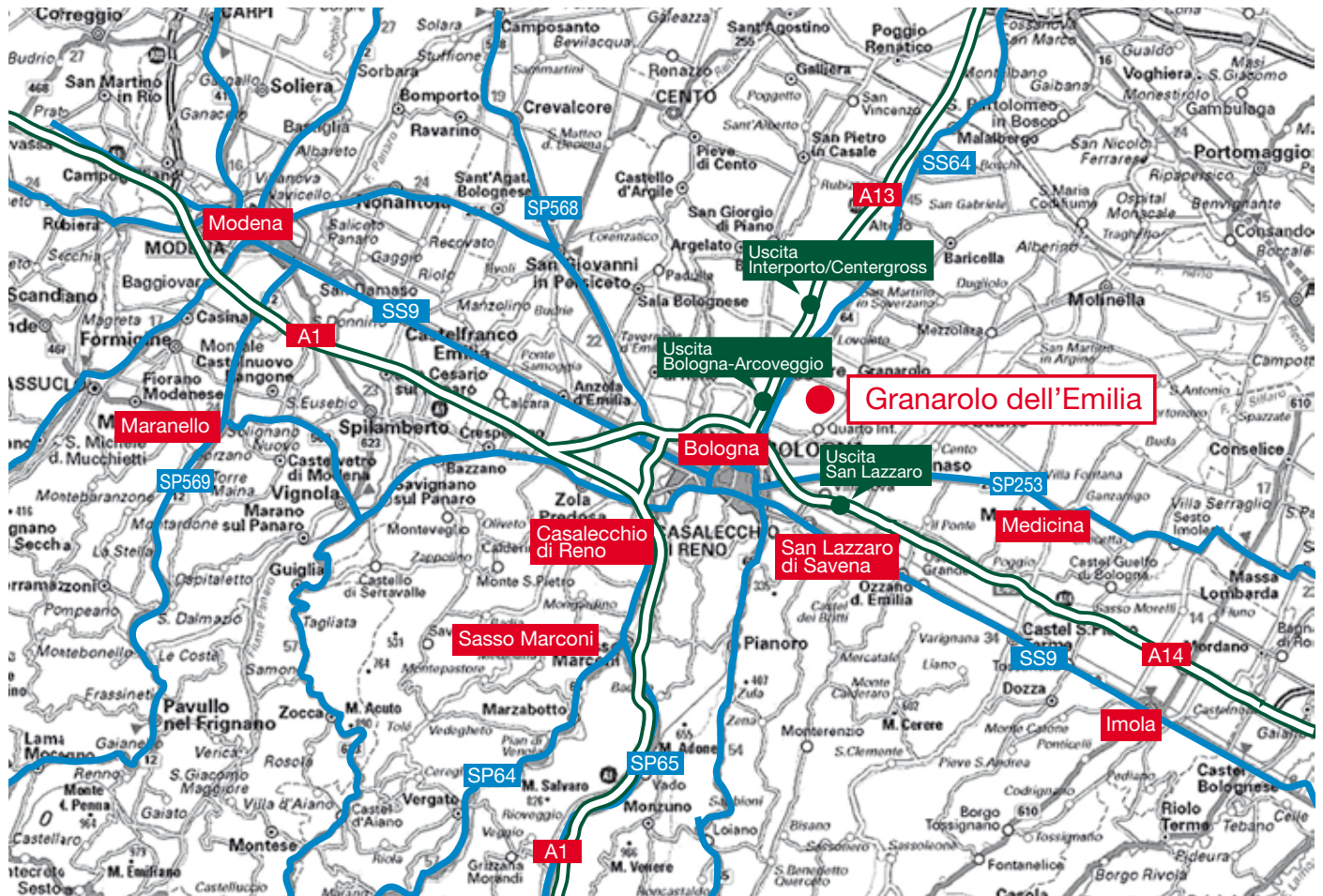
## Ubicazione



Granarolo dell'Emilia (BO)  
"Località Cadriano"

- Accesso immediato alla Strada Statale 64 - Ferrarese
- a circa km 4 dall'uscita della A13 "Bologna-Arcoveggio"
- a soli km 7 dall'uscita della A13 "Bologna-Interporto/Centergross"
- a circa km 13 dall'uscita della A14 "Bologna-San Lazzaro"
- a soli km 8 dal centro di Bologna

## Viabilità Provinciale



# IMMOBILE DIREZIONALE COMMERCIALE ARTIGIANALE

## Descrizione generale

L'immobile, che è ubicato nel cuore della Zona Industriale di Granarolo dell'Emilia, in loc. Cadriano, a circa 4 Km dall'uscita della A13 "Bologna-Arcoveggio", ha accesso immediato alla Strada Statale 64 "Ferrarese". La vicinanza con il centro storico, il polo "Bologna Fiere" e gli accessi alle principali arterie viarie emiliane, fanno sì che l'edificio sia ideale per le aziende dell'indotto fieristico, per quelle che necessitano di accessi immediati alle autostrade, per le mense aziendali e per il commercio all'ingrosso; attività di questo genere, potranno usufruire degli spazi al piano terra, delle vetrate fronte strada, dei portoni

industriali e degli ampi piazzali illuminati e recintati.

La struttura è realizzata fondendo qualità delle finiture, estetica e praticità nell'utilizzo degli spazi e delle aree comuni. Esteticamente presenta una vetrata centrale che risulta un elemento architettonico fortemente identificativo e di pregio, rendendola ideale per studi professionali, assicurazioni, sedi commerciali, ecc...

Il piano superiore, rifinito con materiali di pregio, è servito da ascensore, il quale da accesso agli uffici, già attrezzati con impianti di condizionamento (caldo/freddo), elettrici e linea dati.



## Viabilità locale



Intervento Immobiliare

Viabilità di Progetto  
Via B. Buozzi

Via Cadriano  
SS 64 Via Ferrarese

# IMMOBILE DIREZIONALE COMMERCIALE ARTIGIANALE

## Progetto

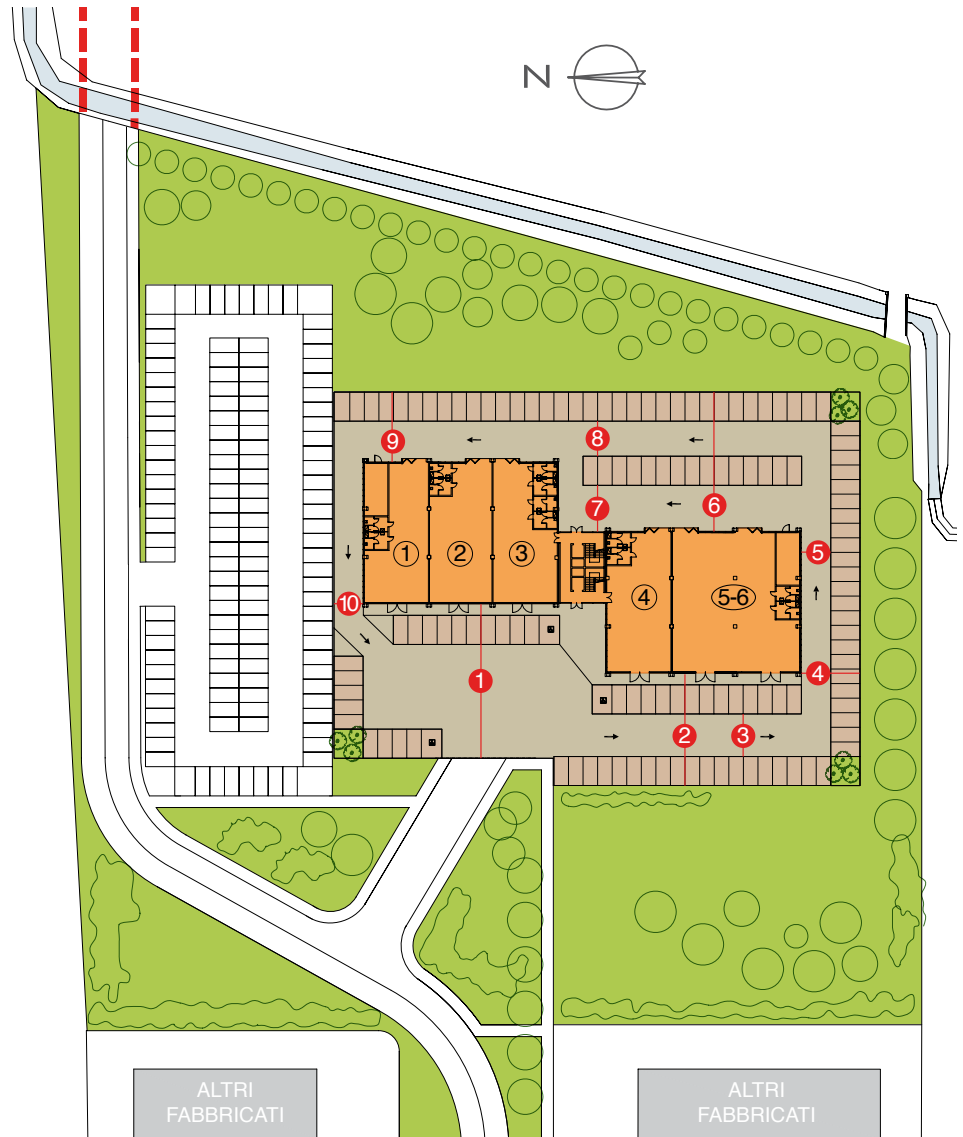
Planimetria Generale

## Distanze

1	ml	26,50
2	ml	19,30
3	ml	7,30
4	ml	10,10
5	ml	5,10
6	ml	23,90
7	ml	8,00
8	ml	6,00
9	ml	12,00
10	ml	5,00

## Dati intervento

Sup. Area	mq 5.960 ca.
Sup. Edificio	mq 3.470 ca.
H. Utile	PT 5,20 P1° m 3,70
N. Parcheggi	125 privati 129 pubblici
Sup. a parcheggi e piazzali	mq 4.200 ca.

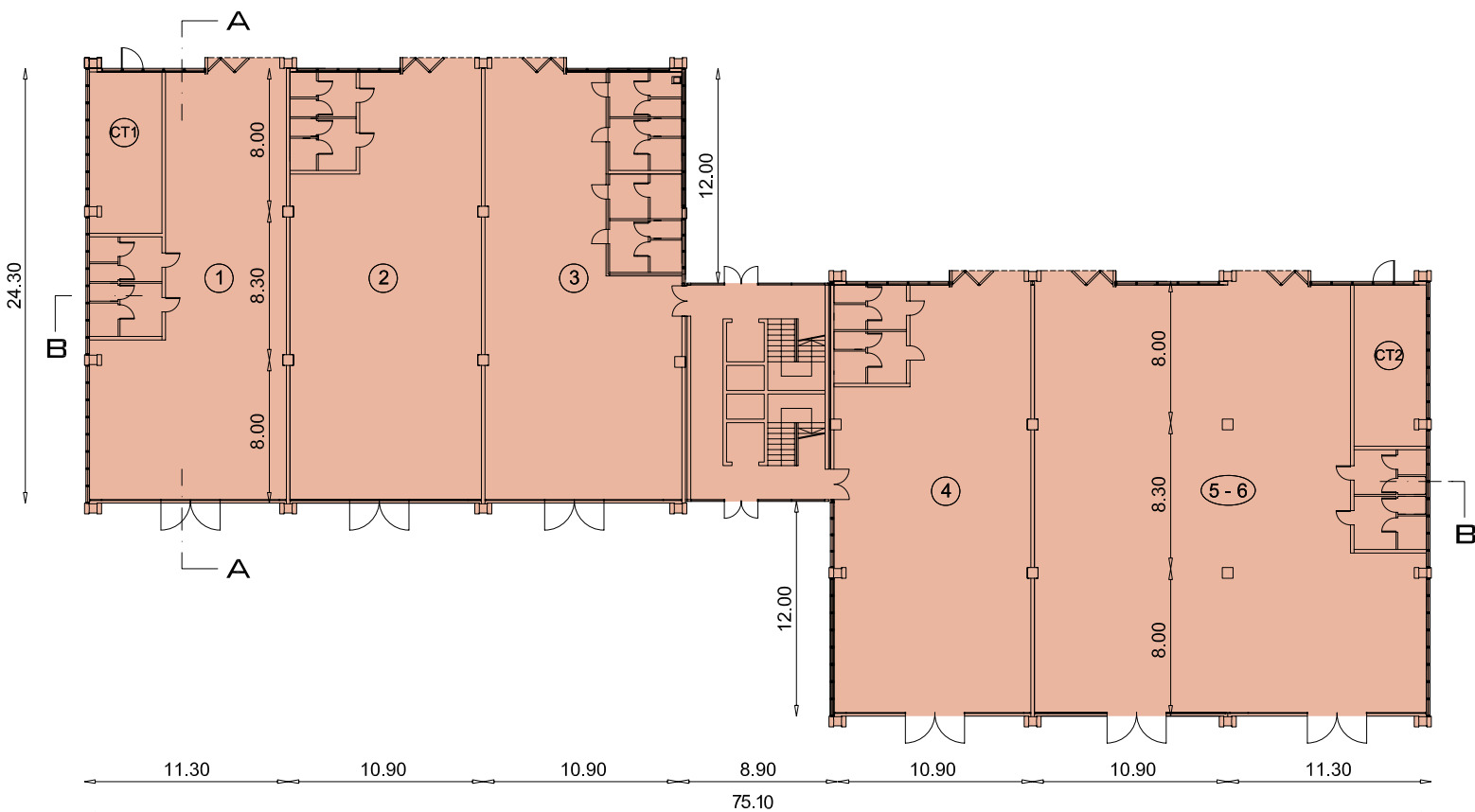


--- Viabilità di Progetto



# Pianta Piano Terra

SCALA 1:400



## Dimensioni Fabricato

1	Magazzino	Mq	211,65	
	Servizi	Mq	25,04	
	Centrale Termica	Mq	40,41	<b>Mq 277,11</b>
2	Magazzino	Mq	244,88	
	Servizi	Mq	22,50	<b>Mq 267,38</b>
3	Magazzino	Mq	227,71	
	Servizi	Mq	49,91	
	Millesimi vari	Mq	13,24	<b>Mq 290,86</b>
4	Magazzino	Mq	252,15	
	Servizi	Mq	25,46	
	Millesimi vari	Mq	13,24	<b>Mq 290,86</b>
5-6	Magazzino	Mq	479,04	
	Servizi	Mq	25,04	
	Centrale Termica	Mq	40,41	<b>Mq 544,49</b>
7	Ufficio Piano Primo	Mq	69,03	
	Millesimi vari	Mq	14,75	<b>Mq 83,78</b>

8	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31	
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq 78,05</b>
9	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31	
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq 78,05</b>
10	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31	
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq 78,05</b>
11	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31	
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq 78,05</b>
12	Ufficio Piano Primo	Mq	69,03	
	Millesimi vari	Mq	14,75	<b>Mq 83,78</b>
13	Ufficio Piano Primo	Mq	60,26	
	Millesimi vari	Mq	12,87	<b>Mq 73,13</b>
14	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14	
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq 68,13</b>
15	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14	
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq 68,13</b>

# Pianta Piano Primo

SCALA 1:400

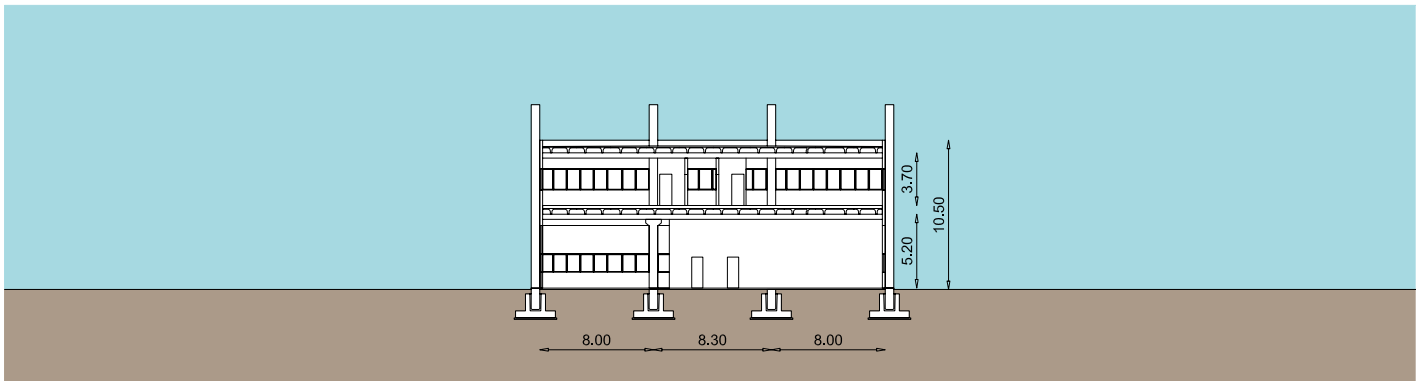


<b>16</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>
<b>17</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>
<b>18</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	60,77		
	Millesimi vari	Mq	12,98	<b>Mq</b>	<b>73,75</b>
<b>19</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	60,77		
	Millesimi vari	Mq	12,98	<b>Mq</b>	<b>73,75</b>
<b>20</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>
<b>21</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>
<b>22</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>
<b>23</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	56,14		
	Millesimi vari	Mq	11,99	<b>Mq</b>	<b>68,13</b>

<b>24</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	60,26		
	Millesimi vari	Mq	12,87	<b>Mq</b>	<b>73,13</b>
<b>25/</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	133,34		
<b>26</b>	Millesimi vari	Mq	28,49	<b>Mq</b>	<b>161,83</b>
<b>27</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31		
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq</b>	<b>78,05</b>
<b>28</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31		
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq</b>	<b>78,05</b>
<b>29</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	64,31		
	Millesimi vari	Mq	13,74	<b>Mq</b>	<b>78,05</b>
<b>30</b>	Ufficio Piano Primo	Mq	69,03		
	Millesimi vari	Mq	14,75	<b>Mq</b>	<b>83,78</b>
<b>Totale</b>				<b>Mq</b>	<b>3.469,02</b>

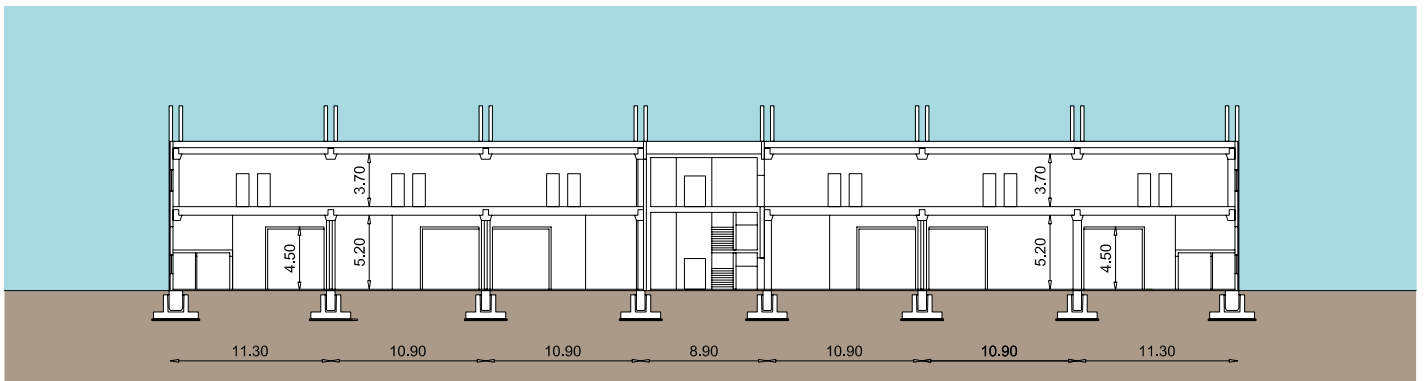
# GRANAROLO DELL'EMILIA (BO)

## Sezioni e Prospetti



SEZIONE A-A

SCALA 1:500



SEZIONE B-B

SCALA 1:500



Questa brochure non costituisce documento contrattuale. Le informazioni in essa contenute hanno valore puramente indicativo. Potranno subire modifiche a discrezione della proprietà.

immobili realizzati da:

**Basso Cav. Angelo**  
COSTRUZIONI GENERALI  
Industrialized Building Infrastructures