

Veneto

***Sogeicom***

Property Facility Management

**MARCON (VE)**  
**“VIA DEL VETRO”**

**COMMERCIALE - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE**



# IMMOBILE COMMERCIALE INDUSTRIALE ARTIGIANALE

## Descrizione generale

L'immobile è ubicato a Marcon (VE) in Via del Vetro, bretella che unisce il centro cittadino all'autostrada A4 VE-TS, alla quale si affaccia garantendo piena visibilità da una delle maggiori strade ad alta percorrenza del Nord-Est; è inserito in un contesto a forte carattere commerciale, scelto già da alcuni tra i principali marchi della GDO internazionale che garantiscono il flusso di milioni di consumatori provenienti dalle province di Treviso, Venezia e Padova. La posizione, l'ampia visibilità, i parcheggi di pertinenza e le vetrine fronte strada, fanno di questo un immobile adatto ad attività commerciali

che necessitano, di un'ubicazione riconosciuta e facilmente raggiungibile. La struttura è ideata per accogliere non solo attività commerciali ma anche chi opera nel settore dell'artigianato e della produzione; questi operatori, infatti, potranno usufruire delle unità a loro dedicate, fornite di portoni industriali, aree esterne recintate ed illuminate ed una palazzina uffici ottimamente rifinita. L'altezza interna degli spazi fino a 11,50 m fa sì che la struttura si presti ad essere utilizzata per magazzini e magazzini automatizzati, nonché per l'installazione di carriponte.



## Viabilità locale

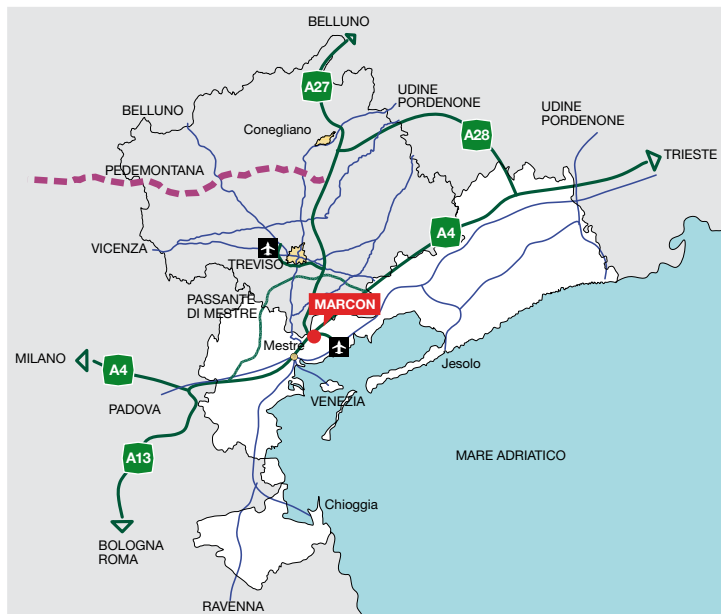
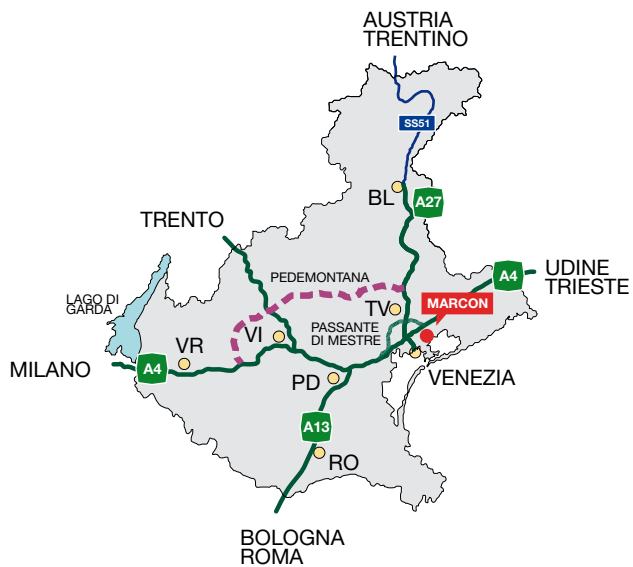
- 1 Leroy Merlin
- 2 Saturn
- 3 Centro Commerciale Valecenter
- 4 Euronics
- 5 Mc Donald's
- 6 Mondo Convenienza
- 7 Multisala
- 8 OVS
- 9 Unieuro
- 10 Penny Market
- 11 La Murrina
- 12 Toys
- 13 Jysk
- 14 Bep's
- 15 Fermata Gaggio Porta Est della futura SFMR

-  Intervento Immobiliare
-  Viabilità di Progetto
-  Via Del Vetro
-  A57
-  Futura SFMR



# MARCON (VE)

## Ubicazione



Comune di Marcon (VE)

• fronte A4 VE-TS

• collegamento diretto con la A4 VE-TS e la A27 VE-BL

• a meno di un chilometro dal centro di Marcon e a soli cinque minuti dal centro di Mestre

## Viabilità Provinciale



--- Tracciato nuova Pedemontana Veneta

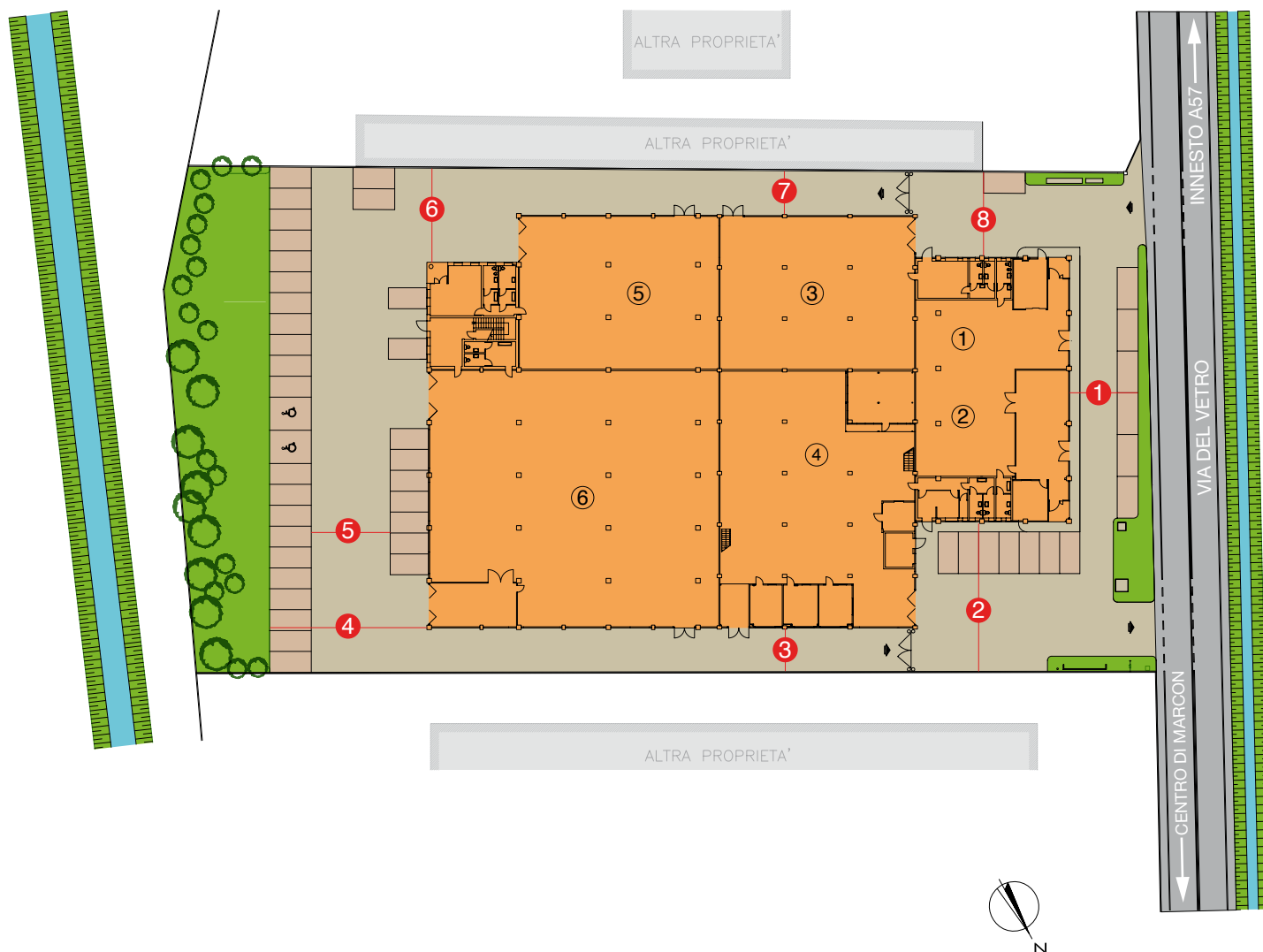
--- Tracciato nuova tangenziale Est di Treviso

--- Tracciato nuovo Terraglio Est

# IMMOBILE COMMERCIALE INDUSTRIALE ARTIGIANALE

## Progetto

Planimetria Generale



## Distanze

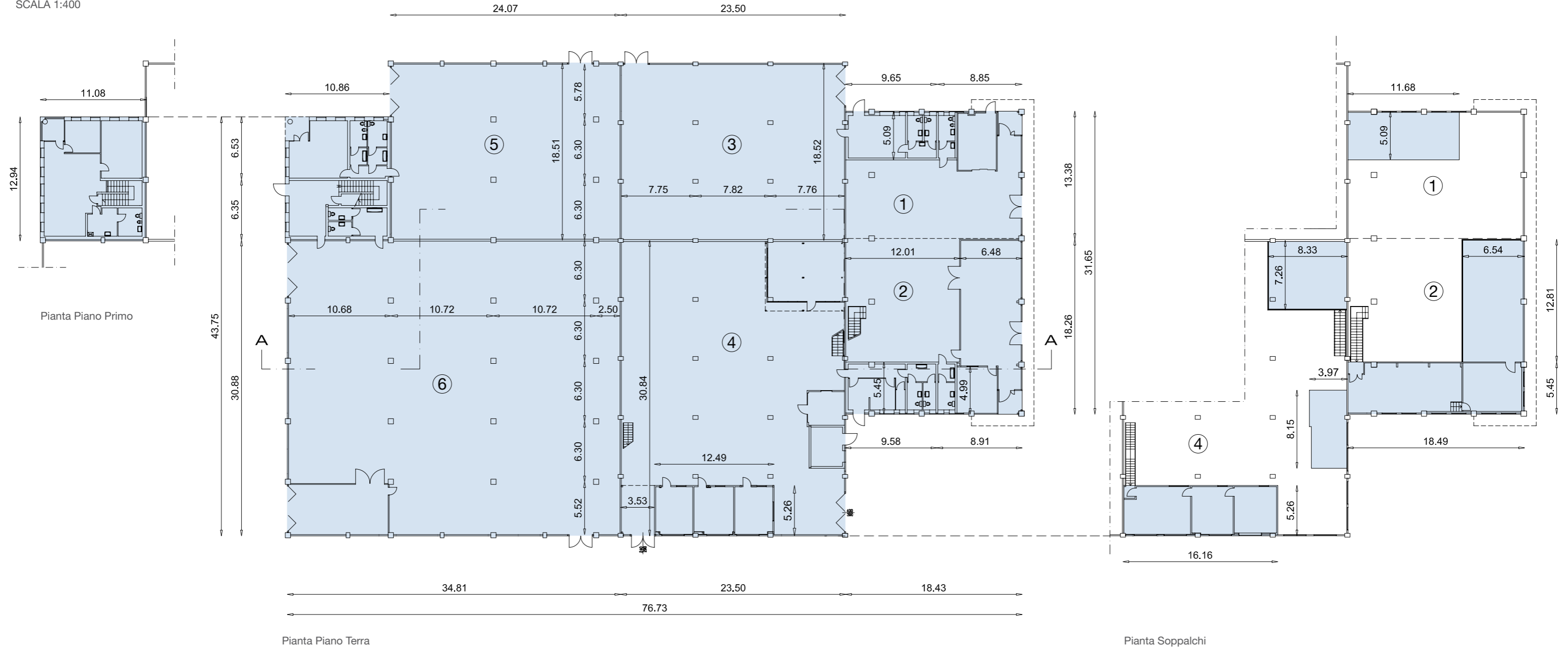
1	ml	8,00
2	ml	17,70
3	ml	5,10
4	ml	18,80
5	ml	9,45
6	ml	11,30
7	ml	5,25
8	ml	10,20

## Dati intervento

Sup. Area	mq 7.110 ca.
Sup. Edificio	mq 4.000 ca.
Altezza utile	var. da ml 10,60 - 11,50
Superficie a parcheggi e piazzali	mq 2.700 ca.
Carro Ponte	Predisposizione vie di corsa
N° parcheggi	48

# Pianta

SCALA 1:400



# Prospetto



Prospetto principale su Via Del Vetro

SCALA 1:500

# Sezione



SEZIONE A-A

SCALA 1:500

## Dimensioni Fabbricato

<b>1</b>	Magazzino PT	Mq	188,45		
	Servizi PT	Mq	9,87		
	Soppalco	Mq	59,45		
	Pensilina	Mq	23,86	<b>Mq</b>	<b>281,63</b>
<b>2</b>	Magazzino PT	Mq	153,85		
	Negozi PT	Mq	98,76		
	Ufficio/Servizi PT	Mq	32,80		
	Soppalco	Mq	184,55		
	Pensilina	Mq	29,71	<b>Mq</b>	<b>499,67</b>
<b>3</b>	Magazzino PT	Mq	434,27		
	Spogl./Servizi PT	Mq	49,12	<b>Mq</b>	<b>483,39</b>
<b>4</b>	Magazzino PT	Mq	641,73		
	Spogl./Servizi PT	Mq	52,21		
	Uffici PT	Mq	65,70		
	Soppalchi	Mq	92,23		
	Uffici P. Soppalco	Mq	85,00	<b>Mq</b>	<b>936,87</b>

<b>5</b>	Magazzino PT	Mq	446,69		
	Uffici PT	Mq	43,29		
	Disimpegno PT	Mq	6,18		
	Servizi PT	Mq	21,45	<b>Mq</b>	<b>517,61</b>
<b>6</b>	Magazzino PT	Mq	1.074,58		
	Ufficio PT	Mq	31,19		
	Servizi PT	Mq	22,75		
	Vano scala PT	Mq	15,02		
	Vano scala PP	Mq	13,33		
	Uffici PP	Mq	108,91		
	Servizi PP	Mq	21,25	<b>Mq</b>	<b>1.287,03</b>
<b>CT</b>	Centrale Termica	Mq	16,04	<b>Mq</b>	<b>16,04</b>
<b>Totale</b>				<b>Mq</b>	<b>4.022,24</b>

Visibilità dalla A4  
"Venezia-Trieste"



# **Sogeicom**

Property Facility Management

## **Sogeicom**

Via Feltrina, 256 - 31100 Treviso (TV)  
Tel. 0422 | 299311 Fax 0422 | 431860  
info@sogeicom.it - www.sogeicom.it

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

[www.costruzionigeneralibasso.it](http://www.costruzionigeneralibasso.it) - [info@costruzionigeneralibasso.it](mailto:info@costruzionigeneralibasso.it)