

NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV) “PARCO TECNOLOGICO ARCHIMEDE”

COMMERCIALE - PRODUTTIVO - LOGISTICO - DIREZIONALE



NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)

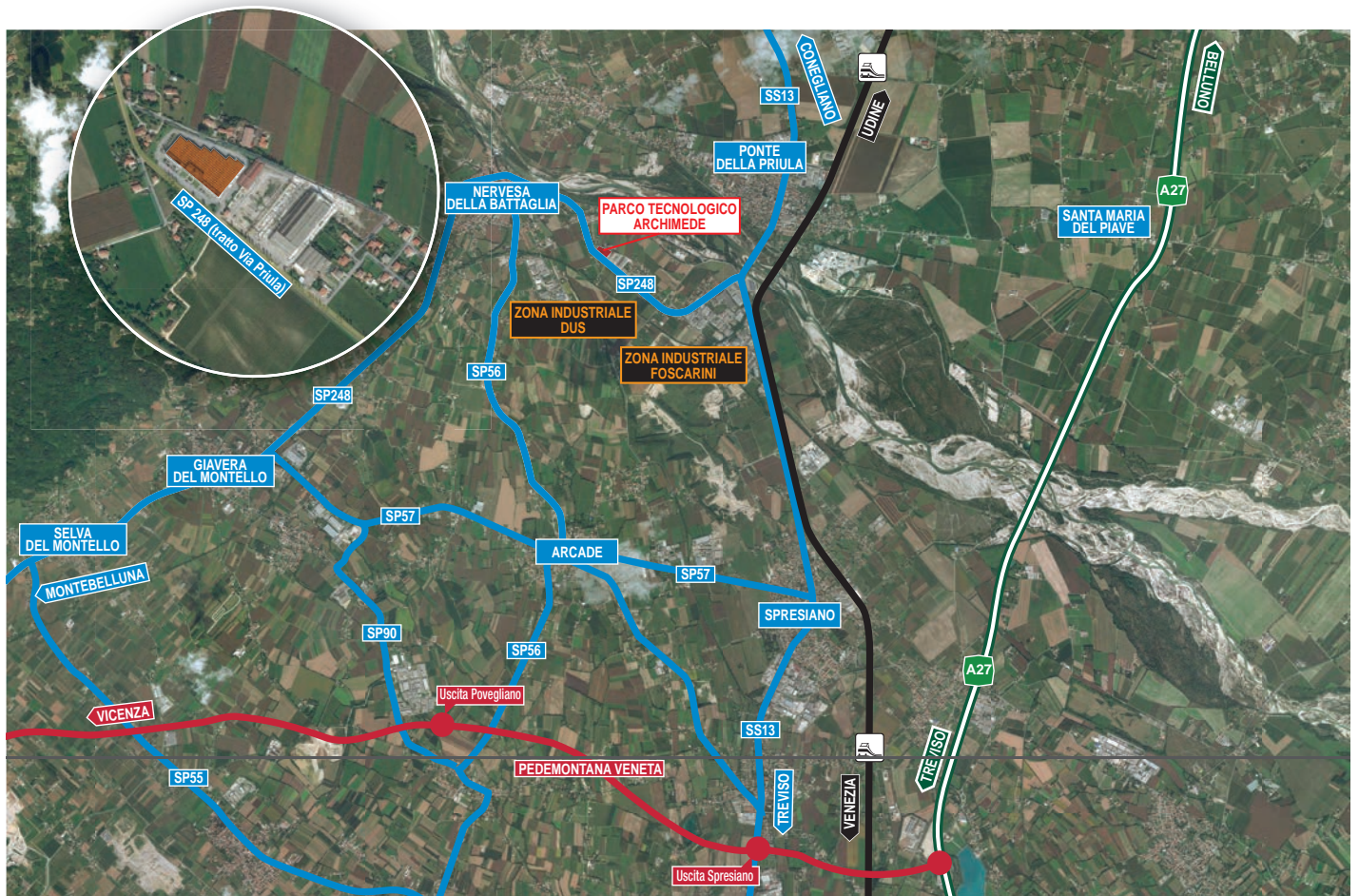
Ubicazione



Comune di Nervesa della Battaglia (TV)

- fronte la SP 248 Schiavonesca-Marosticana (tratto Via Priula)
- a ca. 15 Km da Montebelluna
- a ca. 12 Km da Conegliano
- a ca. 9 Km da superstrada Pedemontana Veneta, casello Povegliano
- a ca. 8 Km da superstrada Pedemontana Veneta, casello Spresiano ed interconnessione con la A27 Venezia-Belluno.

Viabilità Locale



Descrizione generale

Il “**Parco Tecnologico Archimede**”, è ubicato lungo la Strada Provinciale 248 Schiavonesca-Marosticana, arteria ad alto scorrimento, che unisce la S.S. 13 Pontebbana a Montebelluna con direzione Bassano del Grappa.

La sua posizione risulta strategica rispetto alle uscite della nuova superstrada Pedemontana Veneta, collegamento diretto con la A27 VE-BL. L'ottima visibilità di cui gode lo stabile ed il facile accesso, sono caratteristiche ideali per il suo essere “polifunzionale”.

L'immobile è costituito da tre corpi principali: A, B e C. È caratterizzato da un importante prospetto fronte strada, ulteriormente valorizzato dalla

palazzina centrale, di particolare pregio architettonico, sviluppata su tre livelli fuori terra.

Sul fronte al piano terra, le ampie vetrine, sono ideali per **show-room, negozi, bar** ed attività destinate alla cura ed al **servizio della persona**.

I piani superiori, invece, sono ideali all'insediamento di **studi professionali**, medici e di **rappresentanza**, accessibili con ascensore e completi d'impianti elettrici e di climatizzazione.

La zona retrostante il complesso, può accogliere invece, **attività produttive**, di **stoccaggio** e **transit point**. Gran parte di queste unità, godono di un'importante zona coperta di pertinenza, atta

a collegare i tre corpi principali dell'immobile, permettendo la movimentazione o lo stoccaggio delle merci anche in condizioni meteorologiche sfavorevoli.

Gli spazi sono completi di servizi, spogliatoi ed uffici, ampiamente illuminati ed areati naturalmente, mediante lucernari a shed posti in copertura.

Le ottime finiture, la qualità costruttiva, le dotazioni impiantistiche e tecnologiche come l'anello antincendio e l'illuminazione a led delle aree esterne, gli ampi piazzali per la manovra dei mezzi ed i numerosi parcheggi, conferiscono alto valore all'intero complesso immobiliare.









COMMERCIALE PRODUTTIVO LOGISTICO DIREZIONALE

Progetto

Planimetria Generale



 Immobili in oggetto	 Area a verde	 Area parcheggi
 Piazzale coperto	 Piazzale interno	 Viabilità principale

Distanze

1	ml	11,90
2	ml	29,90
3	ml	25,20
4	ml	16,55
5	ml	23,90
6	ml	22,90
7	ml	15,95
8	ml	10,95
9	ml	8,90
10	ml	23,00
11	ml	16,00

Dati intervento

Sup. area	mq 27.512,00
Sup. fabb. A	mq 4.169,52
Sup. fabb. B	mq 5.826,62
Sup. fabb. C	mq 5.443,83
H utile piano terra	var. ml 5,20-6,25
H utile piano primo	var. ml 2,70-3,10
H utile piano secondo	var. ml 2,70-3,10
Parcheggi auto	n. 219
Parcheggi autoarticolati	n. 8



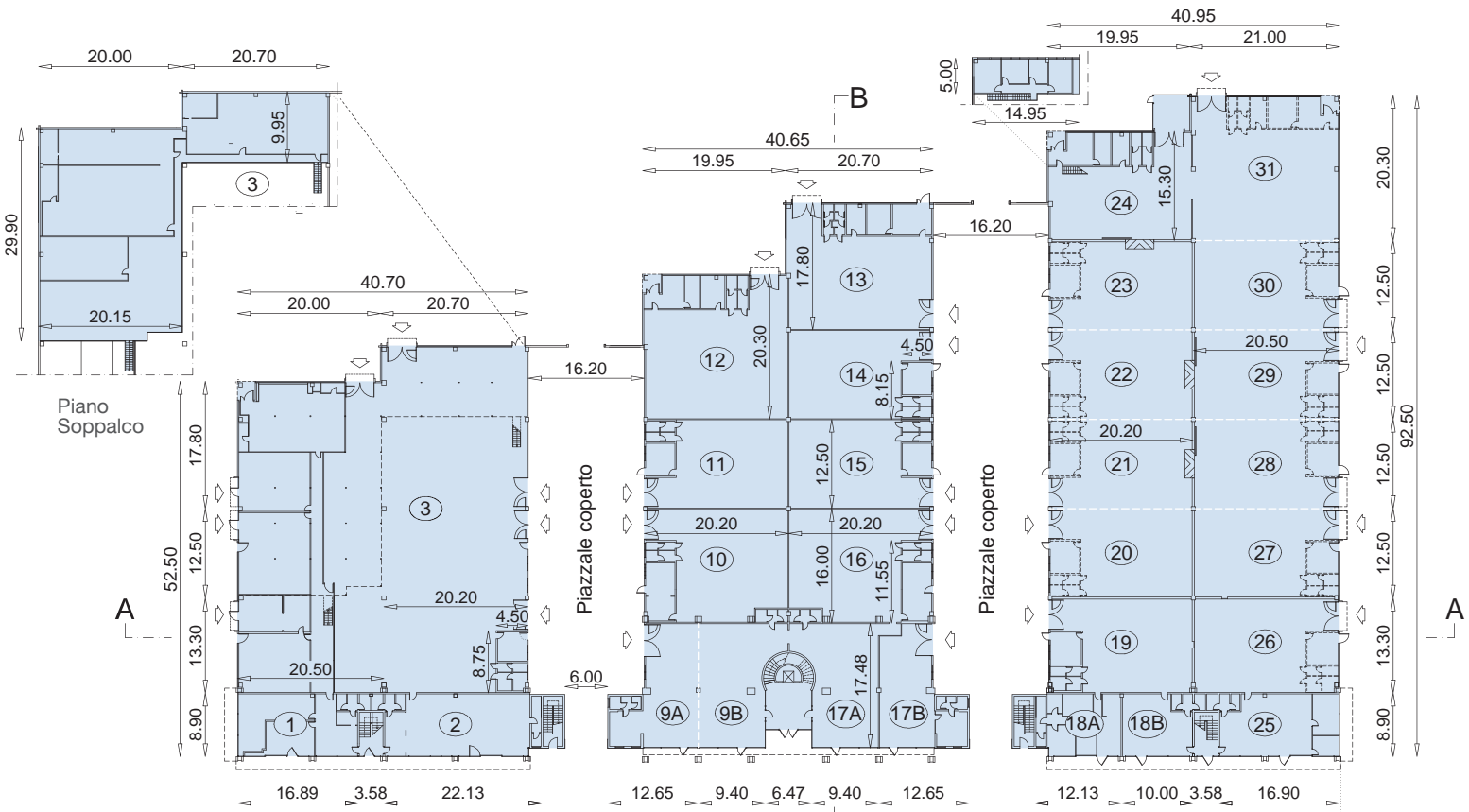
Piante

Piano Terra
 SCALA 1:1.000

Fabbricato "A"

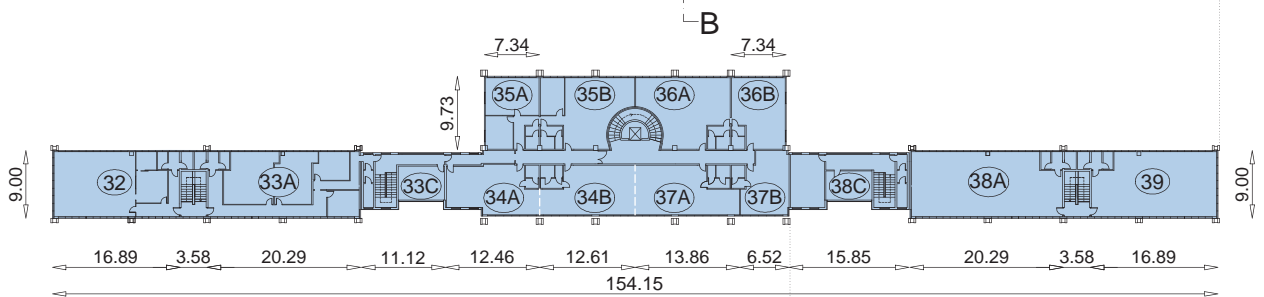
Fabbricato "B"

Fabbricato "C"

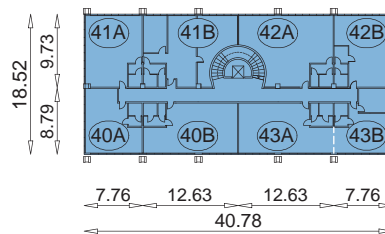


Piano Terra

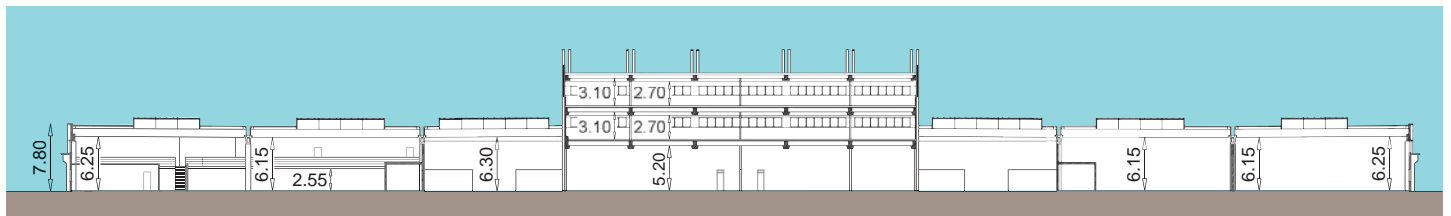
Piano Primo



Piano Secondo



Sezioni



SEZIONE AA

Fabbricato "A" Superfici (mq)

Unità	Esposizioni Uffici Magazzini	Soppalco	Pensiline/ Piazzale cop.	Millesimi *	Totale
1	154,90		48,96	7,58	211,44
2	198,94		36,85	8,77	244,56
3	1.937,40	811,28	248,88	227,87	3.225,43
32	156,77			16,17	172,94
33A	187,37			19,32	206,69
33C	100,52			7,94	108,46
Totale					4.169,52

Fabbricato "B" Superfici (mq)

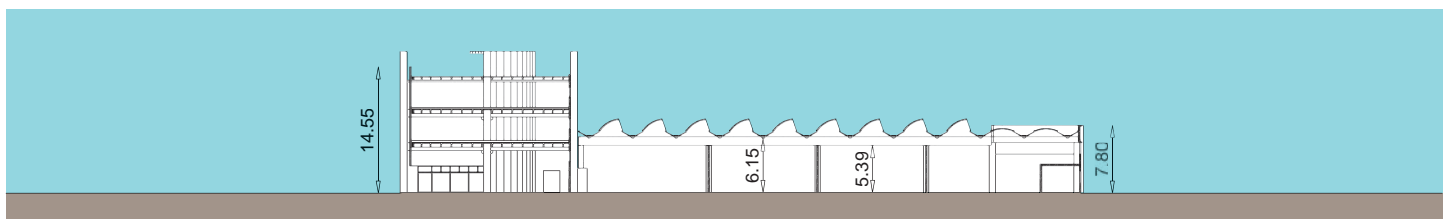
Unità	Esposizioni Uffici Magazzini	Uffici/ Servizi	Pensiline/ Piazzale cop.	Millesimi *	Totale
9A	170,37		58,27	14,73	243,37
9B	187,80		8,84	10,36	207,00
10	313,84	51,98	81,60	30,32	477,74
11	252,50	36,68	63,75	23,97	376,90
12	416,56	74,75	52,53	40,73	584,57
13	368,56	72,85	90,78	61,25	593,44
14	252,50	36,68	63,75	40,13	393,06
15	252,50	36,68	63,75	40,13	393,06
16	313,84	51,98	81,60	50,76	498,18
17A	187,80		8,84	10,36	207,00
17B	170,37		58,27	24,65	253,29
34A	80,81			22,17	102,98
34B	86,39			14,76	101,15
35A	71,42			12,22	83,64
35B	105,74			18,08	123,82
36A	105,74			18,08	123,82
36B	71,42			12,22	83,64
37A	90,79			15,52	106,31
37B	57,14			9,77	66,91
40A	61,85			13,87	75,72
40B	86,39			19,37	105,76
41A	75,50			16,93	92,43
41B	105,74			23,72	129,46
42A	105,74			23,72	129,46
42B	75,50			16,93	92,43
43A	86,39			19,37	105,76
43B	61,85			13,87	75,72
Totale					5.826,62

Fabbricato "C" Superfici (mq)

Unità	Esposizioni Uffici Magazzini	Uffici/ Servizi	Pensiline/ Piazzale cop.	Millesimi *	Totale
18a	105,27		18,83		124,10
18b	93,67		18,02	4,93	116,62
19	268,66	39,38	68,85	42,75	419,64
20	252,50	36,68	63,75	35,04	387,97
21	252,50	36,68	63,75	35,04	387,97
22	252,50	36,68	63,75	35,04	387,97
23	252,50	36,68	63,75	35,04	387,97
24	260,33	156,10	27,03	57,79	501,25
25	154,90		48,96	9,01	212,87
26	276,65	39,38			316,03
27	260,25	36,38			296,93
28	260,25	36,38			296,93
29	260,25	36,38			296,93
30	260,25	36,38			296,93
31	425,40	70,20			495,60
38A	187,37			20,64	208,01
39	156,77			17,26	174,03
38C	136,08				136,08
Totale					5.443,83
Totale fabbricati "A" + "B" + "C"					15.439,97

Superfici unità 33C e 38C complessive degli ingressi al P.T..

*Quota parte delle superfici comuni (ingressi, vani scala, corridoi, piazzale coperto).



SEZIONE BB



Il valore della tecnologia

Il passaggio all'illuminazione a Led come frontiera del risparmio energetico.

RISPARMIO

Consumo energetico inferiore sino al 90% rispetto alle fonti luminose convenzionali

DURATA

50.000 ore di vita rispetto alle 4.000 delle lampadine tradizionali

PRESTAZIONI

Impianti di ultima generazione

AMBIENTE

Impatto ambientale minimo. Assenza di emissioni di gas e di raggi ultravioletti

COMFORT

Spettro luminoso adatto alla percezione umana. Non affatica la vista e non scalda. Immediata accensione

Il valore di un investimento

Patrimoni diversificati. Con noi, al sicuro.

Fabbricati produttivi frazionati e locati, ubicati in location strategiche, serviti da un gestore esperto e specializzato, costituiscono un'alternativa d'investimento redditizia, con un contenuto rapporto rischio - rendimento.

Proponiamo alternative sicure e vantaggiose, supportate dai risultati della Ricerca dell'Università degli Studi di Pavia.

- Soglia minima d'investimento 150.000 Euro
- Immobili occupati da inquilini seri e solidi
- Contratti di locazione con durata 6+6 o 9+9 anni, garantiti

L'acquirente viene sgravato dall'impegno della gestione immobiliare: rimane ad opera Sogecom.

PER INFORMAZIONI
CONTATTATE LE NOSTRE SEDI:

Treviso per il VENETO
Via Feltrina, 256 - Treviso

Bologna per l'EMILIA ROMAGNA
Via Buozzi, 52 - Granarolo dell'Emilia

Prato per la TOSCANA
Via Valentini, 30/2 - Prato

Milano per la LOMBARDIA
Via delle Industrie, 17 - Caponago

Pordenone per il FRIULI VENEZIA GIULIA
Via Valcunsat, 14/1 - Casarsa della Delizia



immobili realizzati da:

Basso Cav. Angelo
COSTRUZIONI GENERALI

www.costruzionigeneralibasso.it - info@costruzionigeneralibasso.it