PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

«EX CENTRO DISTRIBUZIONE CONAD»

SP 206 – STRADA PISANA LIVORNESE, Km2

CECINA
LIVORNO

CG IMMOBILIARE
CONSULENZA E GESTIONE

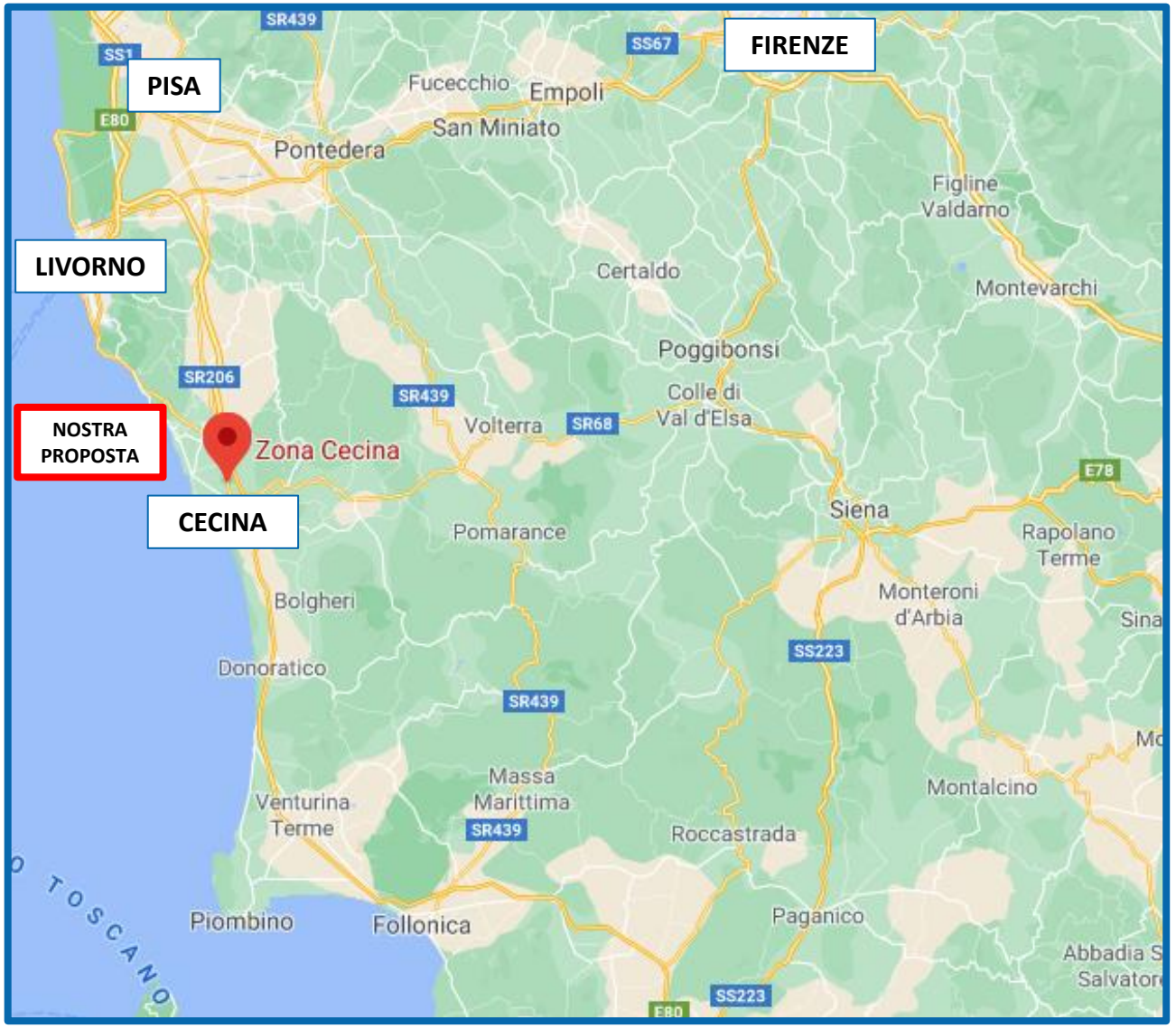
LOCALIZZAZIONE

Link Google Maps : https://goo.gl/maps/guvCECFaZB87J1fu7

Il lotto oggetto di studio è posto al Km 2 della SP 206 Strada Livornese, arteria che collega il capoluogo con la città di Grosseto. Il tracciato della regionale è posta a pochi chilometri dalla costa Adriatica.

La strada ha origine a San Pietro in Palazzi, frazione di Cecina, ad un quadrivio formato con il tratto dismesso della strada statale 1n Via Aurelia e la ex strada statale 68 di Val Cecina. La strada corre la prima parte del proprio itinerario lungo il confine tra la provincia di Livorno e quella di Pisa.

Il complesso oggetto di proposta dista 9 km (10 minuti di percorrenza) dal casello di Rosignano Sud dell' autostrada E80.



LOCALIZZAZIONE e VIABILITA'

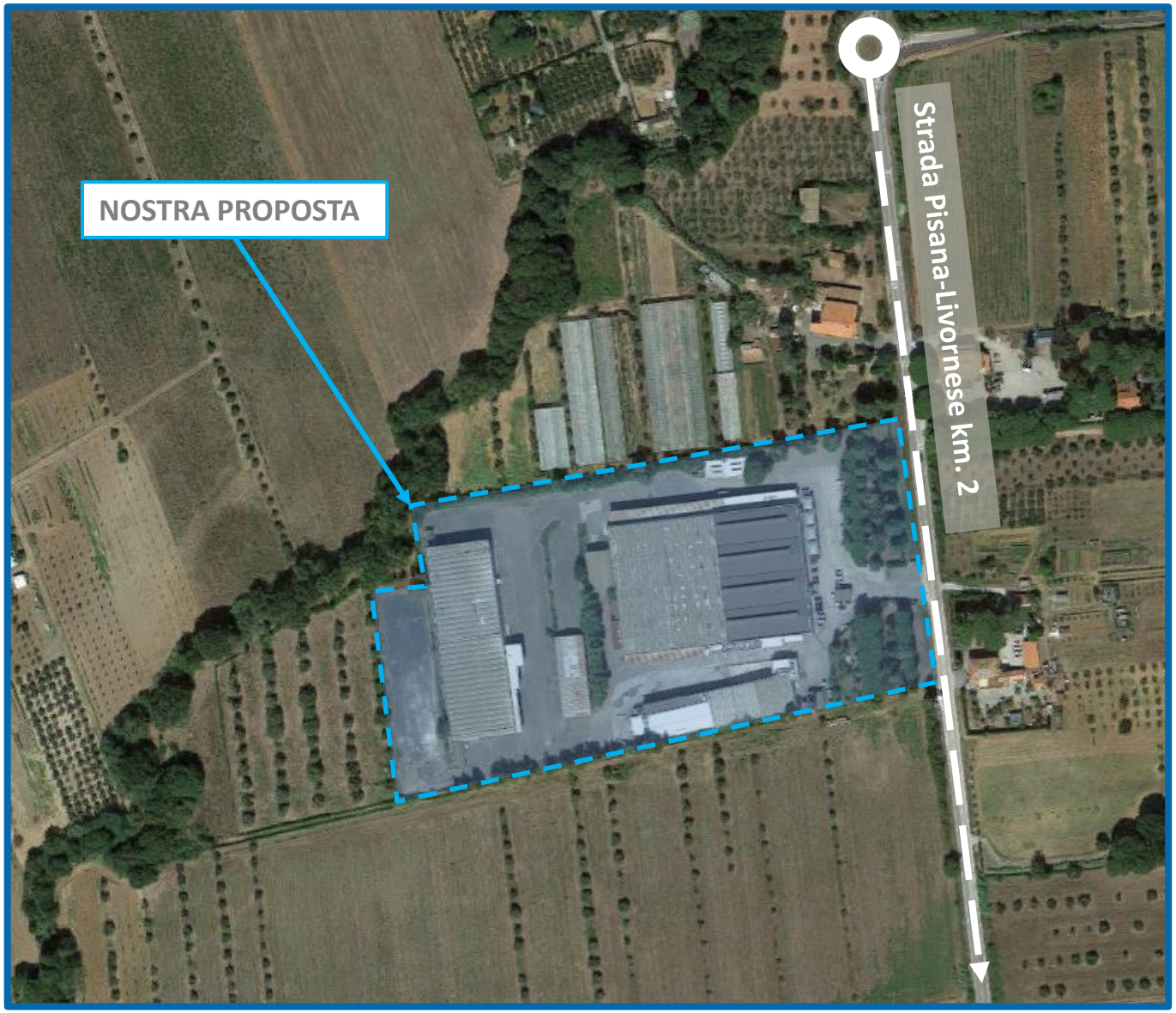
Link Google Maps : https://goo.gl/maps/guvCECFaZB87J1fu7

DESCRIZIONE

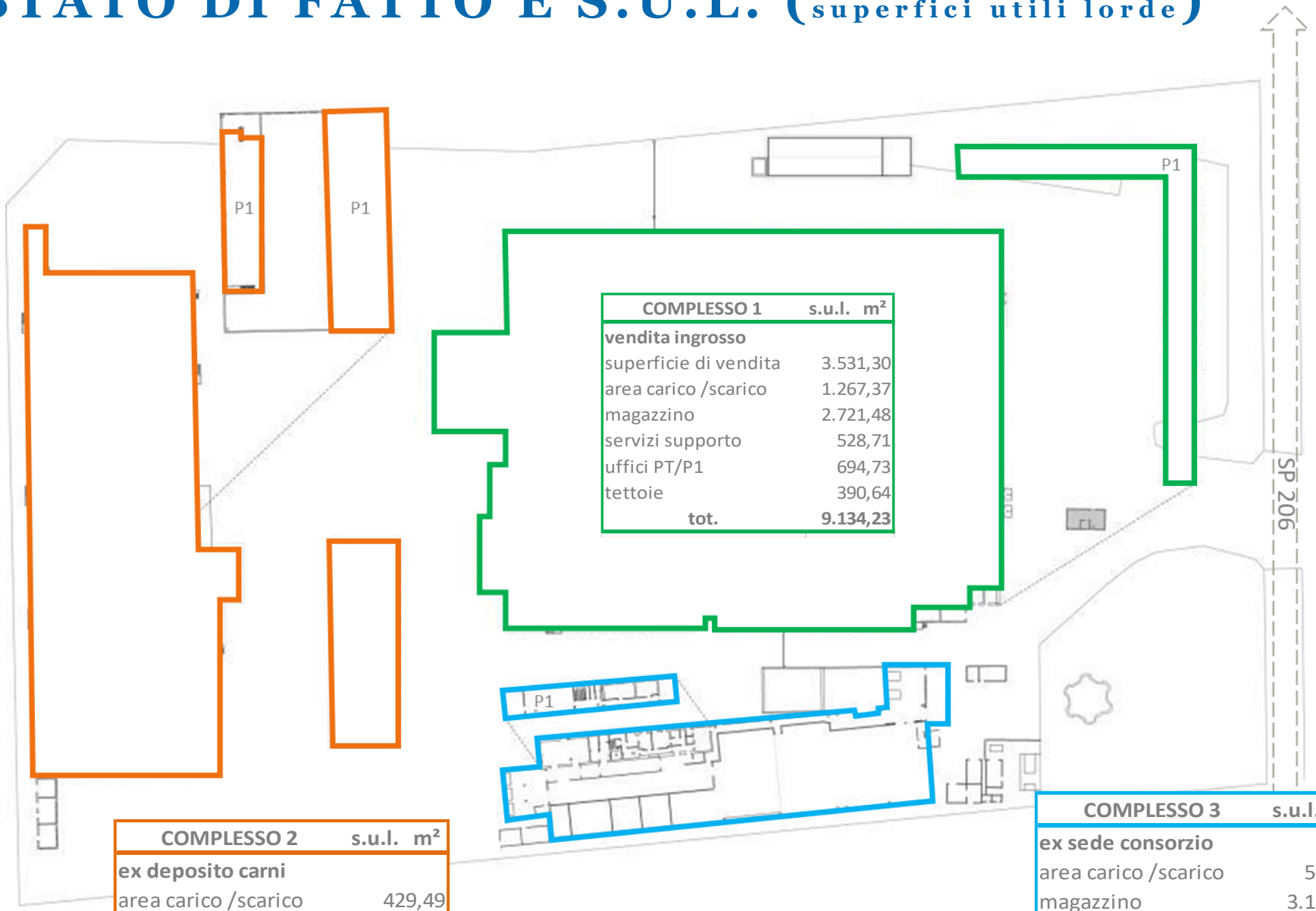
Il lotto ha una superficie reale di circa 34.500 mq e presenta al suo interno tre grandi fabbricati ed annessi per una superficie utile complessiva di circa 16.900 mq.

Il primo nucleo è stato realizzato agli inizi degli anni ’70 al fine di ospitare un magazzino alimentari e uffici ad esso funzionale.

Nel corso degli anni si sono succeduti numerosi interventi sia di ampliamento dell’attività, sia di modifica per sopraggiunti adempimenti normativi e/o per la normale manutenzione ed ammodernamento dei locali.



STATO DI FATTO E S.U.L. (superfici utili lorde)



COMPLESSO 1	s.u.l. m²
vendita ingrosso	
superficie di vendita	3.531,30
area carico /scarico	1.267,37
magazzino	2.721,48
servizi supporto	528,71
uffici PT/P1	694,73
tettoie	390,64
tot.	**9.134,23**

COMPLESSO 2	s.u.l. m²
ex deposito carni	
area carico /scarico	429,49
magazzino	1.329,24
servizi supporto	216,41
uffici P1	202,55
tot.	**2.177,69**

COMPLESSO 3	s.u.l. m²
ex sede consorzio	
area carico /scarico	571,71
magazzino	3.106,93
servizi supporto	38,81
uffici	1.190,31
tettoie	659,50
tot.	**5.567,26**

IPOTESI PROGETTUALE

PLANIVOLUMETRICO

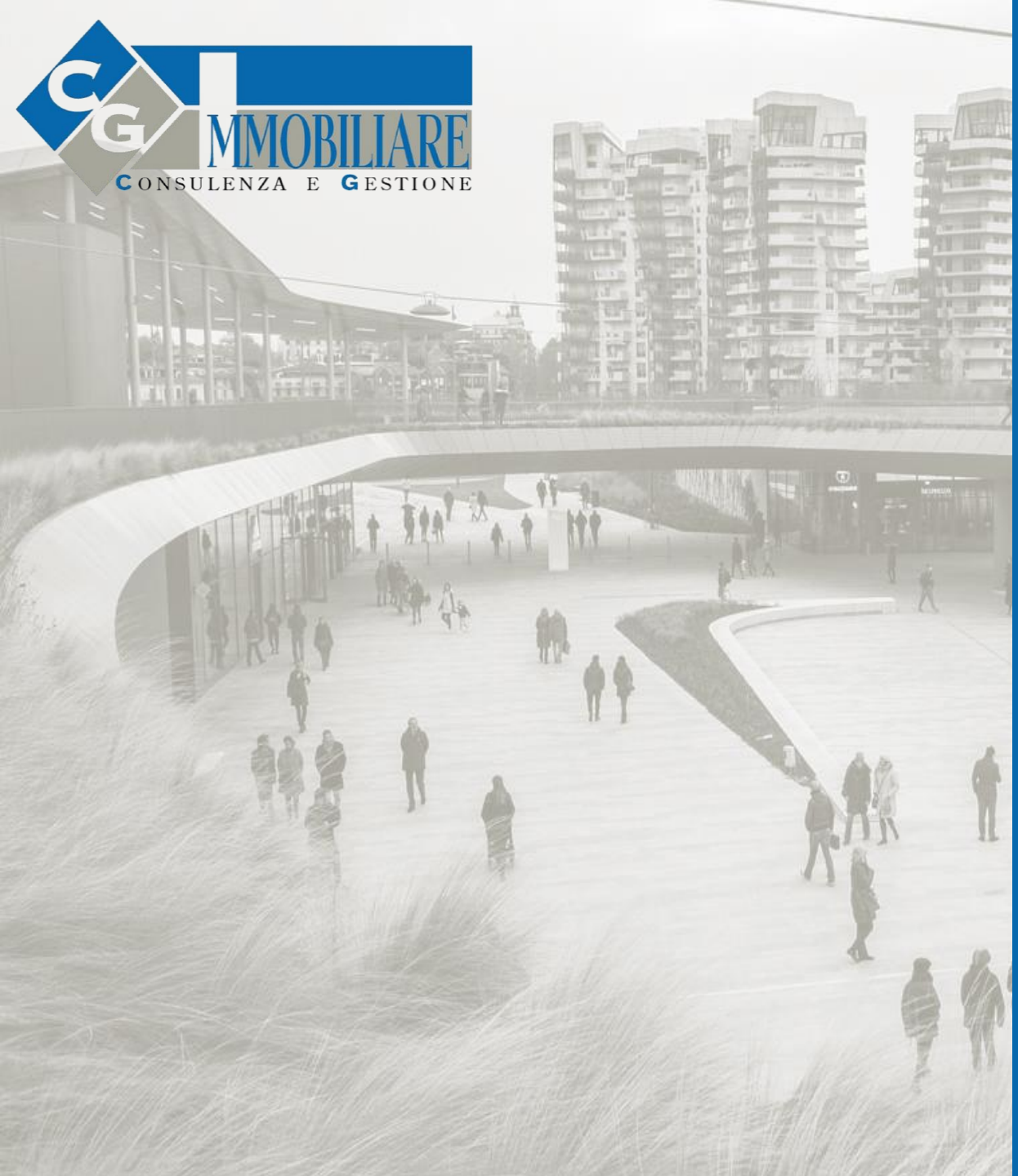
PROPOSTA

La presente proposta si riferisce sia alla cessione dei lotti ad uso industriale / artigianale / logistico, eventualmente frazionabili / accorpabili, sia alla locazione di progettando fabbricati su misura dell'utilizzatore finale.

ECONOMICS

A fronte di formale manifestazione di interesse si provvederà a trasmettere i principali termini economici e contrattuali dell'operazione.

Si rammenta che in caso di esito favorevole della trattativa la provvigione richiesta sarà pari al 10% del canone annuo a regime e/o al 3% dell'importo di cessione, il tutto oltre Iva e ritenute di legge.



IMMOBILIARE
CONSULENZA E GESTIONE

Rif. 3049

E' una iniziativa:

C.G. Immobiliare S.r.l.
Via Nazionale 171/a
36056 Tezze sul Brenta (Vi)
www.csworks.it
m.volpe@cg-immobiliare.it
marketing@cg-immobiliare.it
Tel. +39 0424 561035

Marzo 2021

I CONTENUTI DI QUESTA BROCHURE NON HANNO VALORE CONTRATTUALE