

business park

Manzoni

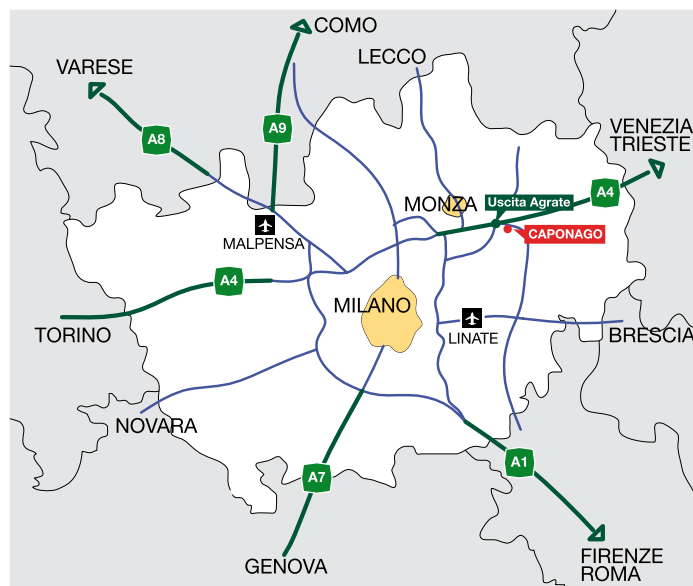
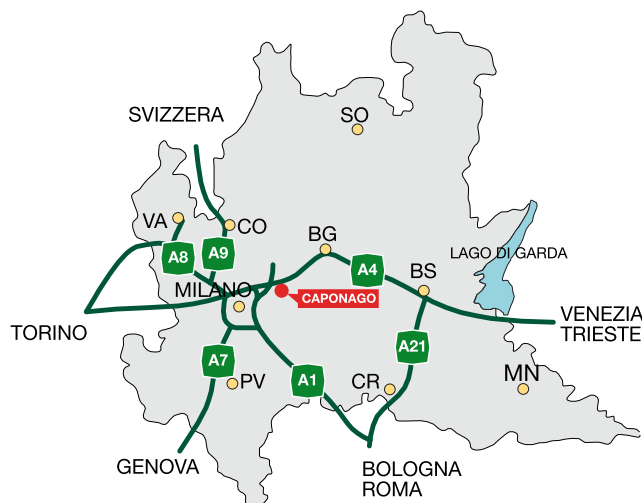
**medico sanitaria | industriale | logistica
direzionale | commerciale**

CAPONAGO

lombardia

CAPONAGO (MB)

Ubicazione



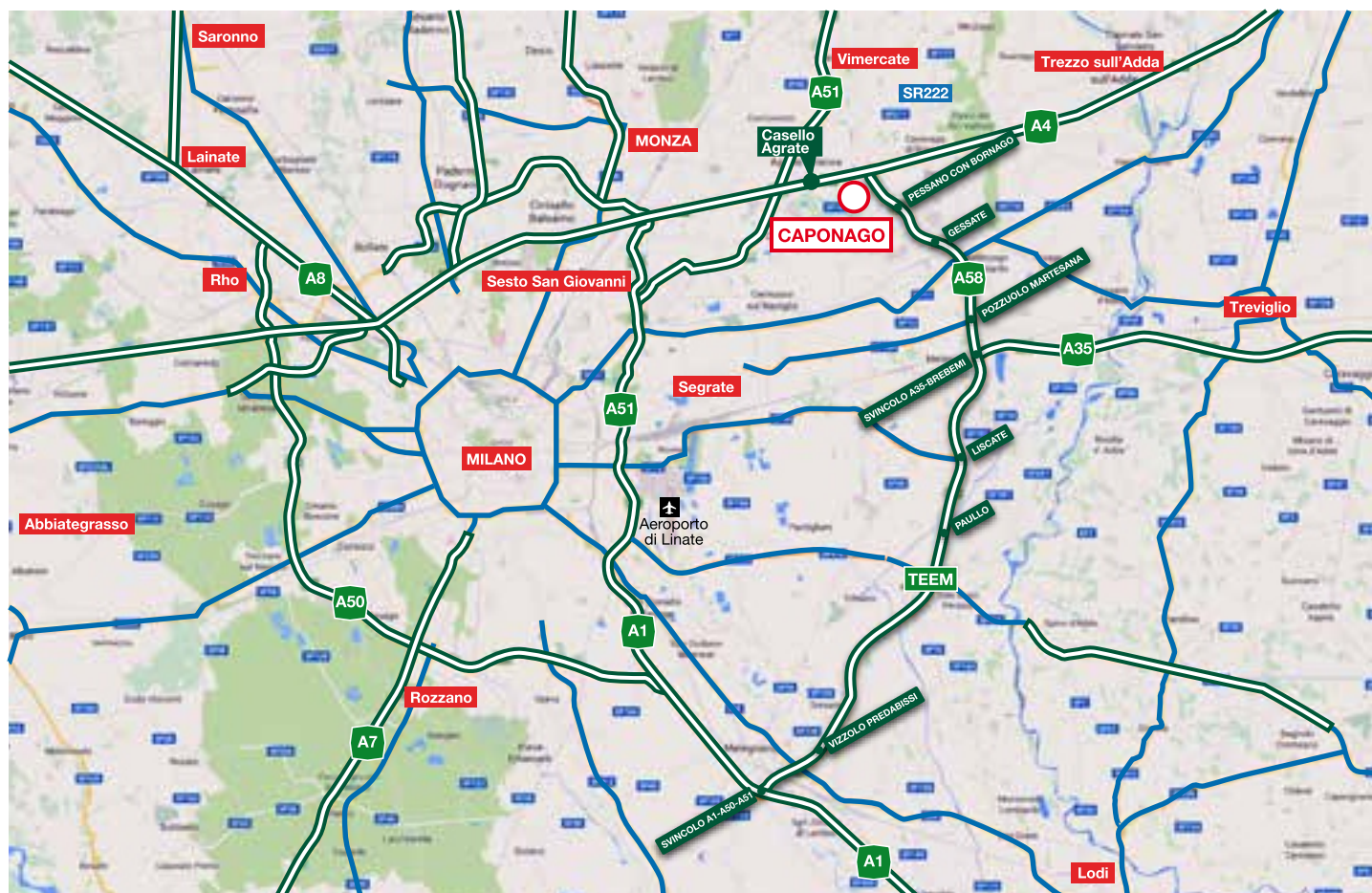
Comune di Caponago (MB)

- fronte Autostrada A4 Milano-Venezia
- fronte TEEM
- a circa 1 km dall'uscita "Agrate" dell'Aut. A4

- a circa 2 km dall'ingresso della TEEM "Pessano con B."
- a circa 8 km dalla nuova "Pedemontana Lombarda"
- a circa 6 km dalla "BreBeMi"

- a circa 1 km dalla strada S.P. 9, "Agrate-Melegnano"
- a circa 8 km MM2 Gessate (MI) fermata capolinea

Viabilità Provinciale



Viabilità locale



Il Territorio: servizi e trasporti

Caponago, è un comune della Provincia di Monza e Brianza, divenuto negli anni una location di riferimento – assieme al limitrofo comune di Agrate – per lo sviluppo economico lombardo, che ha saputo accogliere aziende artigianali ed alcune tra le più importanti multinazionali del settore alimentare, tecnologico e della GDO.

La viabilità locale, che si collega alle grandi vie di comunicazione come la A4

(MI-VE) e la TEEM, garantisce un agile accesso ai comuni confinanti ed alle zone nord della Brianza e dell'hinterland milanese.

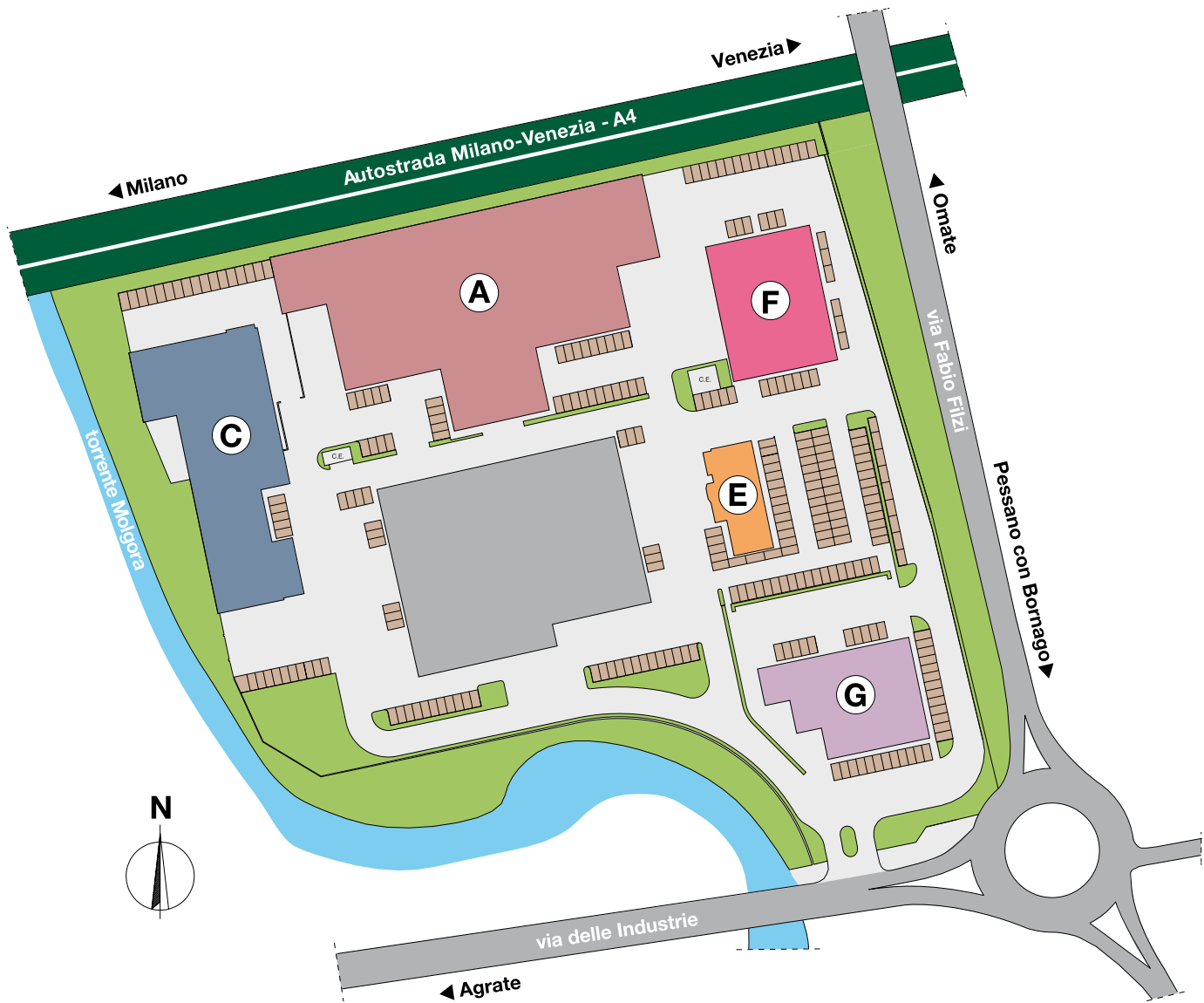
L'intera zona è munita di servizi di base quali fermate dell'autobus, servizi postali, banche, asili nido, nonché la vicina fermata "Gorgonzola" della metropolitana M2 (a 5 Km), a supporto delle aziende che operano a Caponago ma anche dei relativi lavoratori impiegati.

CAPONAGO (MB)

Progetto

Planimetria Generale

SCALA 1:2000



Dati intervento

Sup. Area	mq 40.700 ca.		
N. Parcheggi	270 ca.		
Sup. Edifici			
	Fabbricato A	mq	5.221,88
	Fabbricato C	mq	2.384,01
	Fabbricato E	mq	1.913,16
	Fabbricato F	mq	2.540,80
	Fabbricato G	mq	2.298,17

Progetto



Descrizione generale

Il Parco Tecnologico "Manzoni" è un complesso immobiliare costituito da 6 fabbricati a destinazione produttiva e direzionale, ubicato a Caponago (MB), all'incrocio ed adiacente alla A4 (MI-VE) e alla TEEM.

Gli ampi piazzali di manovra, i parcheggi di pertinenza e più precisamente l'intero lotto nel quale sorgono gli immobili, è interamente recintato ed illuminato,

ponendo in sicurezza sia i mezzi che la merce stoccata nelle aree comuni.

La visibilità e l'accessibilità alle autostrade, nonché alle principali arterie viarie della zona est della provincia di Milano e Monza Brianza, fanno sì che i fabbricati siano ideali per aziende, la cui attività implichi frequenti movimentazione di merce e mezzi o un headquarter facilmente raggiungibile.

Fabbricato A



Descrizione

Il fabbricato "A" è un ampio immobile produttivo, ubicato fronte A4 (MI-VE). L'immobile è dotato di tutte le caratteristiche ideali per chi necessita di ampi spazi interni ed esterni, uffici isolati

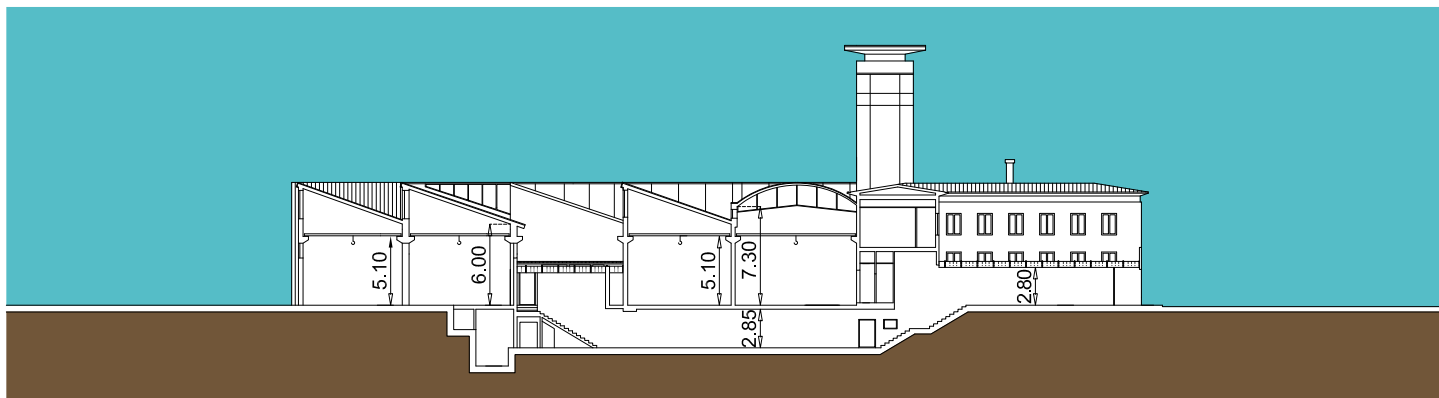
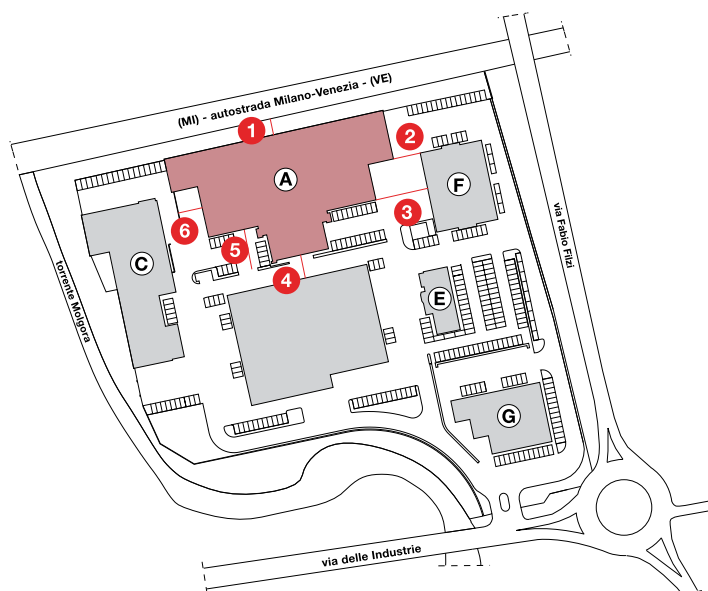
acusticamente dislocati su due piani e muniti di impianti di condizionamento, fonia e linea dati. La presenza dei portoni industriali dislocati in tre dei quattro lati dell'immobile, permette una razionalizzazione dello stoccaggio delle merci e la pianificazio-

ne adeguata della loro gestione, oltre ad un eventuale frazionamento in unità di dimensioni minori. La sicurezza dell'intera struttura è garantita dall'impianto antincendio.



Distanze

1	ml	5,00
2	ml	14,70
3	ml	27,60
4	ml	12,00
5	ml	20,45
6	ml	12,10



SEZIONE A-A

Piante

SCALA 1:700



1	Uffici p.t.	Mq	282,25	Mq	282,25
1A	Laboratorio	Mq	1.155,38		
	Servizi	Mq	18,00		
	Millesimi Corridoio	Mq	45,62	Mq	1.219,00
1B	Laboratorio	Mq	767,06	Mq	767,06
2	Laboratorio	Mq	817,09		
	Spogliatoi/servizi	Mq	30,72		
	Uffici p.t.	Mq	239,03		
	Uffici p.p.	Mq	187,21	Mq	1.274,05

2A	Laboratorio	Mq	1.280,78		
	Cortile	Mq	115,48		
	Servizi	Mq	18,00		
	Millesimi Corridoio	Mq	54,98	Mq	1.469,24
2B	Uffici p.p.	Mq	210,28	Mq	210,28
Totale				Mq	5.221,88

Fabbricato C



Descrizione

Il fabbricato "C", per dimensioni e caratteristiche strutturali, risulta ideale per la realizzazione di magazzini,

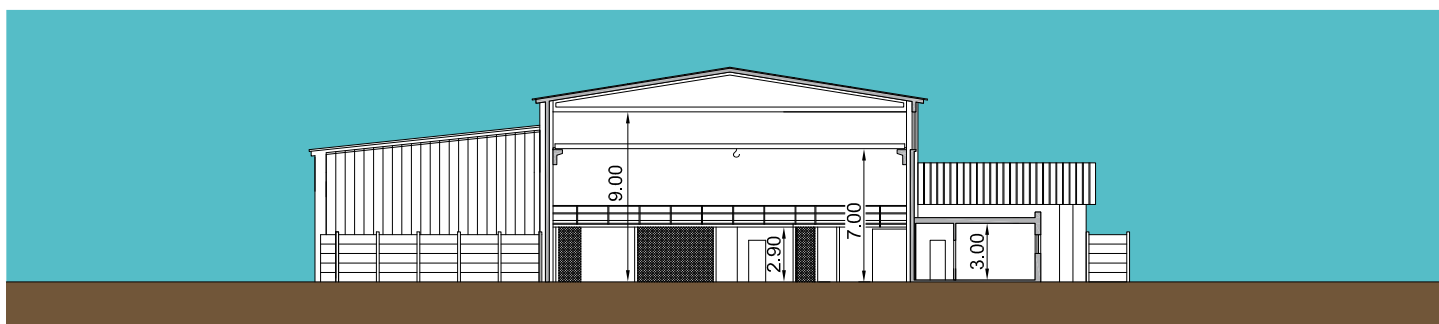
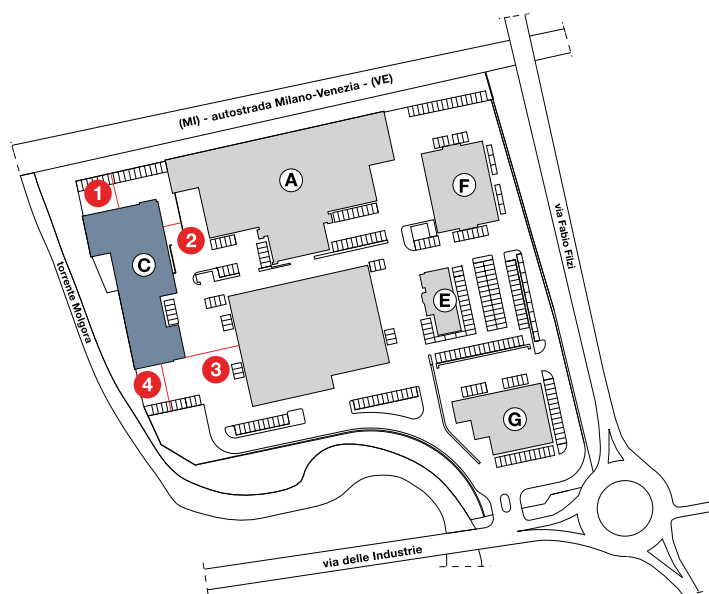
laboratori e spazi produttivi. La struttura – frazionabile in più comparti – è dotata di due carriponte da 10 t, servizi ed uffici, dotati di impianti di condizionamento, fonia e

linea dati.

L'intero fabbricato è circondato da ampi piazzali e parcheggi di pertinenza, recintati ed illuminati.

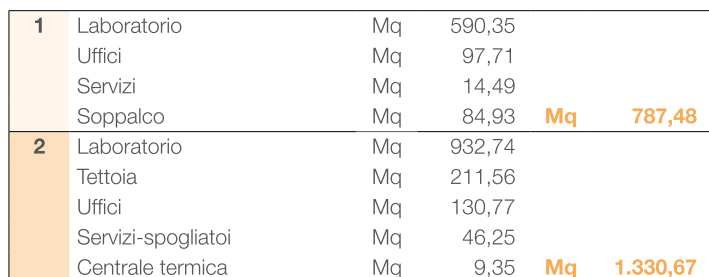
Distanze

1	ml	18,60
2	ml	9,80
3	ml	28,00
4	ml	25,00



SEZIONE A-A

SCALA 1:600



3	Laboratorio	Mq	193,74		
	Uffici	Mq	60,78		
	Servizi	Mq	11,34	Mq	265,86
Totale				Mq	2.384,01

Fabbricato E



Descrizione

Il fabbricato "E" è una palazzina di-rezionale di quattro piani fuori terra, ubicata nel cuore del Parco Tecnologico "Manzoni".

Si tratta di un fabbricato dalle pregiate finiture sia esterne – con un rivestimen-to in marmo chiaro – che interne, grazie

a dotazioni quali gli infissi in vetrocame-ra insonorizzati, gli impianti di condi-zionamento e trattamento dell'aria, gli impianti elettrici, il videocitofono, fonia e dati.

Inoltre, tutti gli uffici, sono già muniti di pareti mobili ed arredo d'ufficio. I quattro piani sono raggiungibili sia tramite le scale interne che l'ascensore

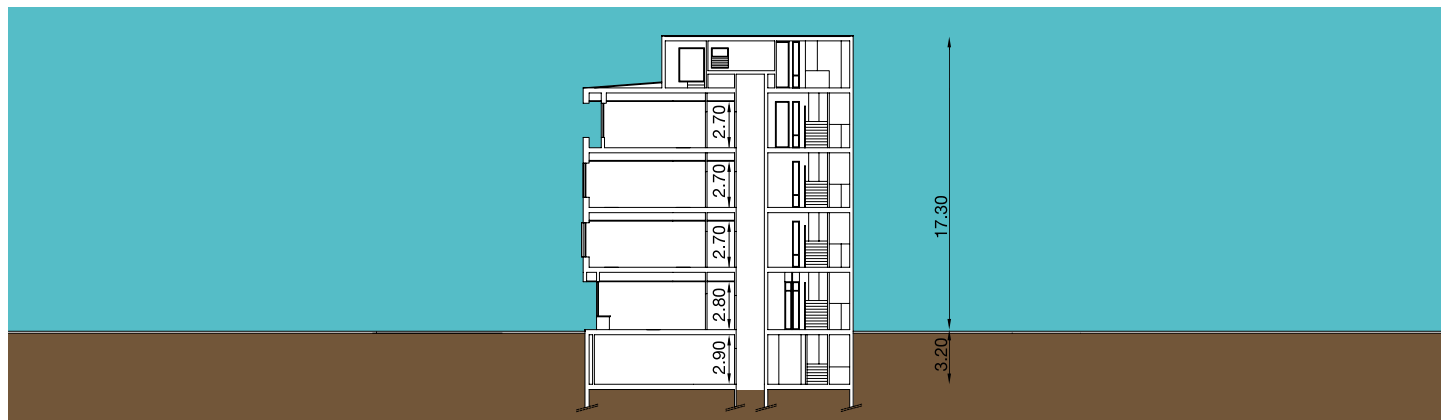
di cui è attrezzata la palazzina.

Al piano seminterrato, sono presenti dei magazzini nei quali è possibile stocca-re la merce, mediante il montacarichi presente.

All'esterno, sono disponibili 80 par-cheggi di pertinenza per accogliere le auto di inquilini ed ospiti.

Distanze

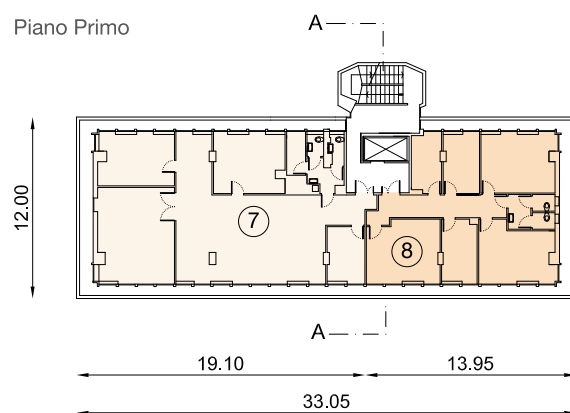
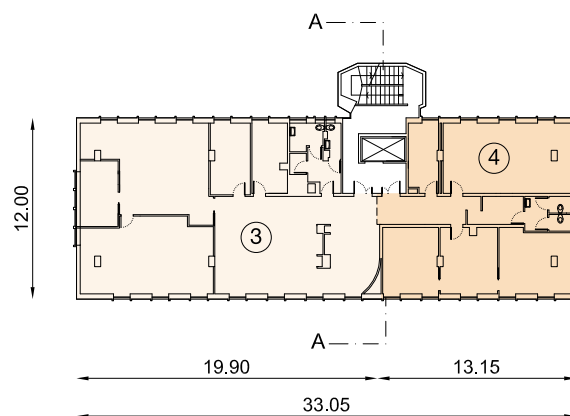
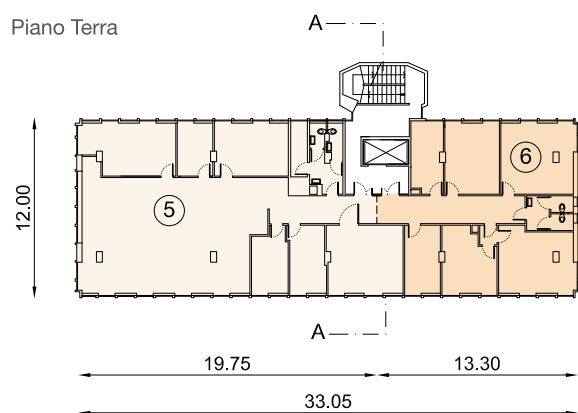
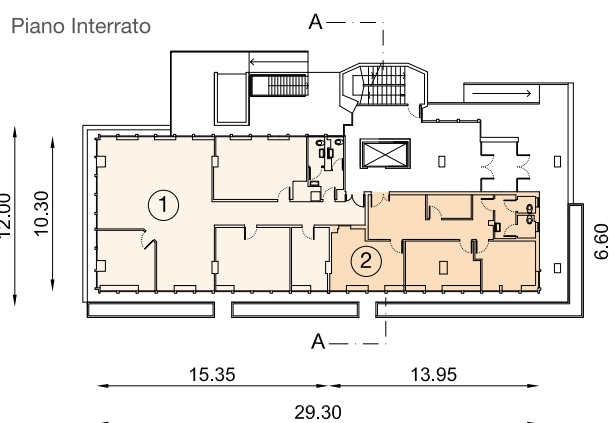
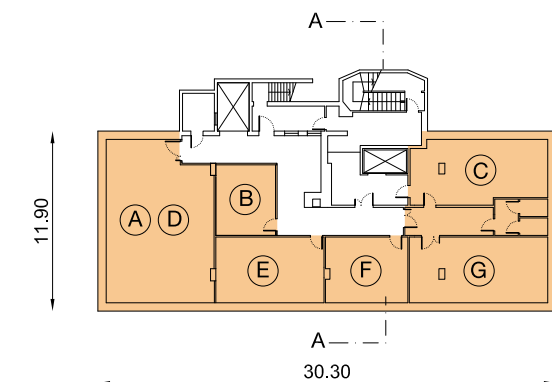
1	ml	24,60
2	ml	23,20
3	ml	18,30
4	ml	13,70



SEZIONE A-A

Piante

SCALA 1:500



AD	Magazzino p.int.	Mq	87,32	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	43,14	Mq 130,46
B	Magazzino p.int.	Mq	19,32	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	9,54	Mq 28,86
C	Magazzino p.int.	Mq	45,18	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	22,32	
	Mill. Corridoio-servizi	Mq	10,64	Mq 78,14
E	Magazzino p.int.	Mq	35,89	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	17,73	Mq 53,62
F	Magazzino p.int.	Mq	27,47	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	13,57	Mq 41,04
G	Magazzino p.int.	Mq	48,26	
	Mill. Vano scala-disimpegno	Mq	23,84	
	Mill. Corridoio-servizi	Mq	11,36	Mq 83,46
1	Uffici p.t.	Mq	168,54	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	9,49	Mq 178,03
2	Uffici p.t.	Mq	84,97	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	4,78	Mq 89,75
3	Uffici p.1°	Mq	227,99	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	12,84	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	9,08	Mq 249,91

4	Uffici p.1°	Mq	146,57	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	8,25	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	5,84	Mq 160,66
5	Uffici p.2°	Mq	234,70	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	13,21	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	9,34	
	Mill. Vano scala p.2°	Mq	14,56	Mq 271,81
6	Uffici p.2°	Mq	139,86	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	7,87	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	5,57	
	Mill. Vano scala p.2°	Mq	8,68	Mq 161,98
7	Uffici p.3°	Mq	179,06	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	10,08	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	7,13	
	Mill. Vano scala p.2°	Mq	11,11	
	Mill. Vano scala p.3°	Mq	25,36	Mq 232,74
8	Uffici p.3°	Mq	117,48	
	Mill. Ingresso p.t.	Mq	6,63	
	Mill. Vano scala p.1°	Mq	4,67	
	Mill. Vano scala p.2°	Mq	7,28	
	Mill. Vano scala p.3°	Mq	16,64	Mq 152,70
Totale		Mq		1.913,16

Fabbricato F



Descrizione

Il fabbricato "F", realizzato con elevato indice di isolamento acustico, gode di grande visibilità essendo esso ubicato fronte autostrada A4 (MI-VE).
Al piano terra sono presenti degli spazi

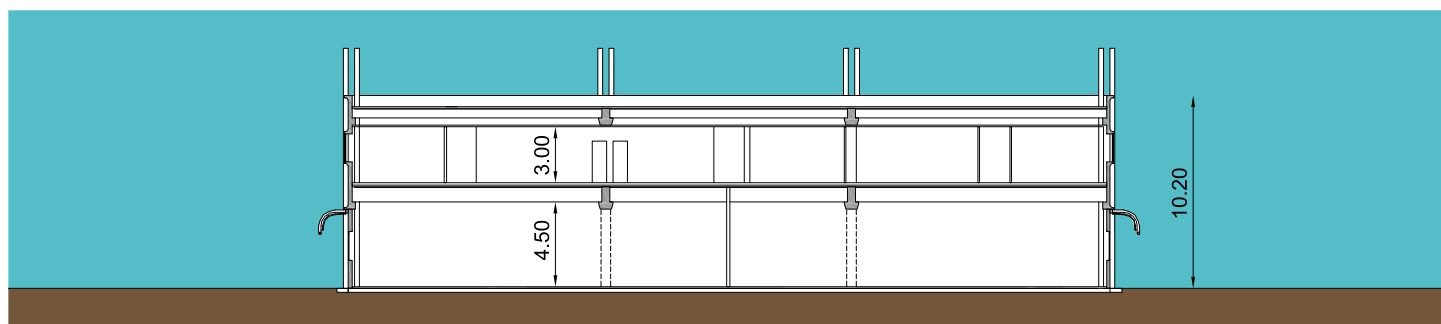
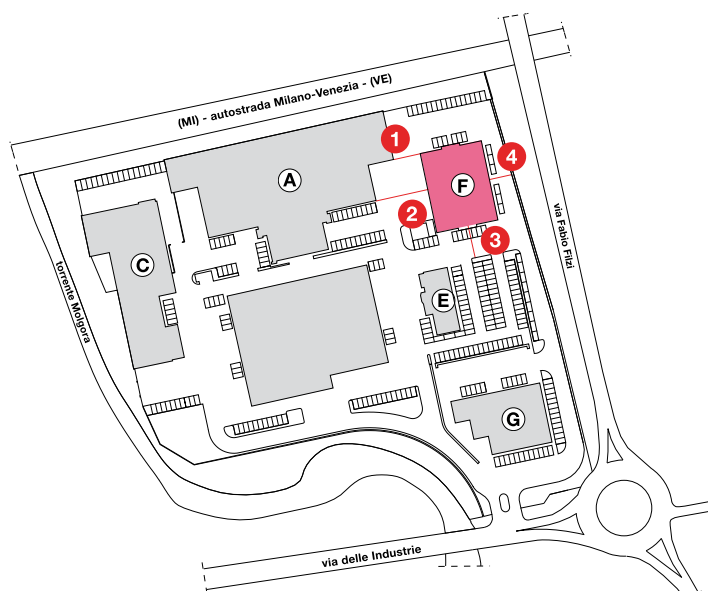
ideali per accogliere laboratori, depositi e magazzini, muniti di predisposizione per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento ed impianti elettrici. Le unità – eventualmente accorpabili – sono dotate di servizi ed uffici.
Al piano primo, invece, sono disponibili

uffici di varie metrature, muniti di impianti di condizionamento, pareti attrezzate, trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza e vani scala in marmo.



Distanze

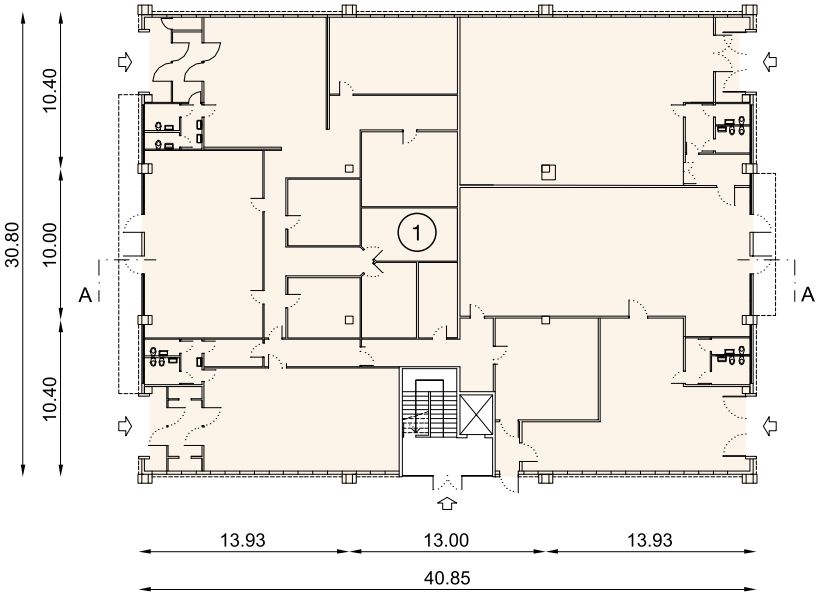
1	ml	14,10
2	ml	27,10
3	ml	18,30
4	ml	12,10



SEZIONE A-A

Piante

SCALA 1:500



Piano Terra



Piano Primo

1	Piano terra	Mq	1.241,99	Mq	1.241,99
2	Ufficio p.p.	Mq	1.026,42		
	Mill. Vano scala p.t.	Mq	34,44		
	Mill. Vano scala p.p.	Mq	40,19	Mq	1.101,05

3	Ufficio p.p.	Mq	184,35		
	Mill. Vano scala p.t.	Mq	6,19		
	Mill. Vano scala p.p.	Mq	7,22	Mq	197,76
Totale				Mq	2.540,80

Fabbricato G



Descrizione

Il fabbricato "G", posizionato all'ingresso della lottizzazione e fronte via delle Industrie e via Fabio Filzi, è

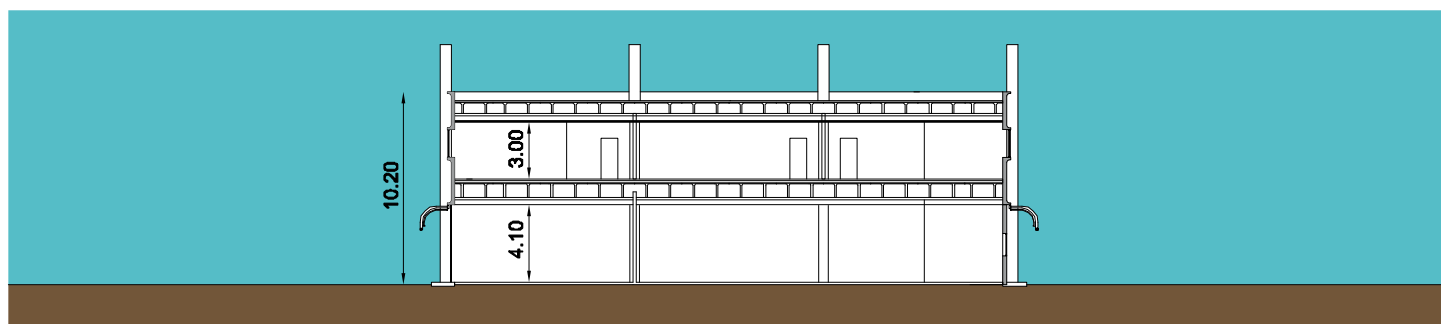
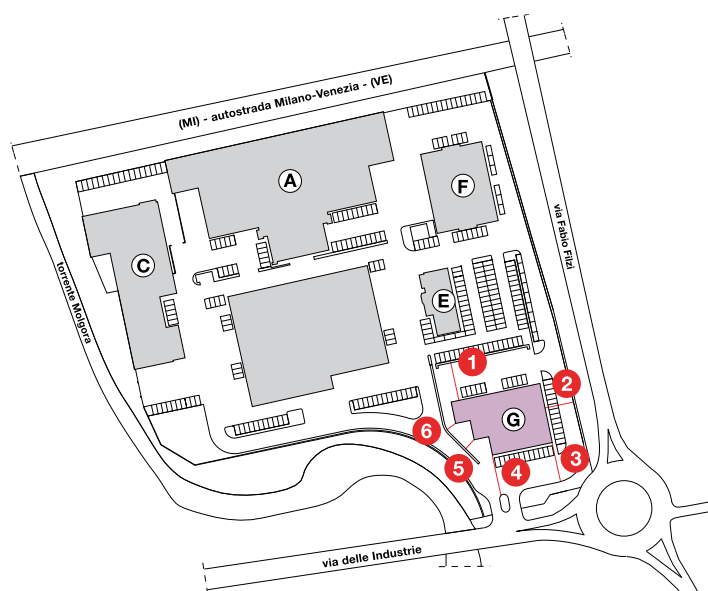
dotato di ottime finiture. Al piano terra, sono presenti degli spazi idonei per accogliere laboratori e magazzini. Al piano primo, invece, sono disponibili

uffici di varie metrature, muniti di ascensore, impianti di condizionamento e trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza e finiture in marmo nei vani scala.



Distanze

1	ml	19,80
2	ml	15,10
3	ml	21,00
4	ml	18,50
5	ml	6,50
6	ml	5,40

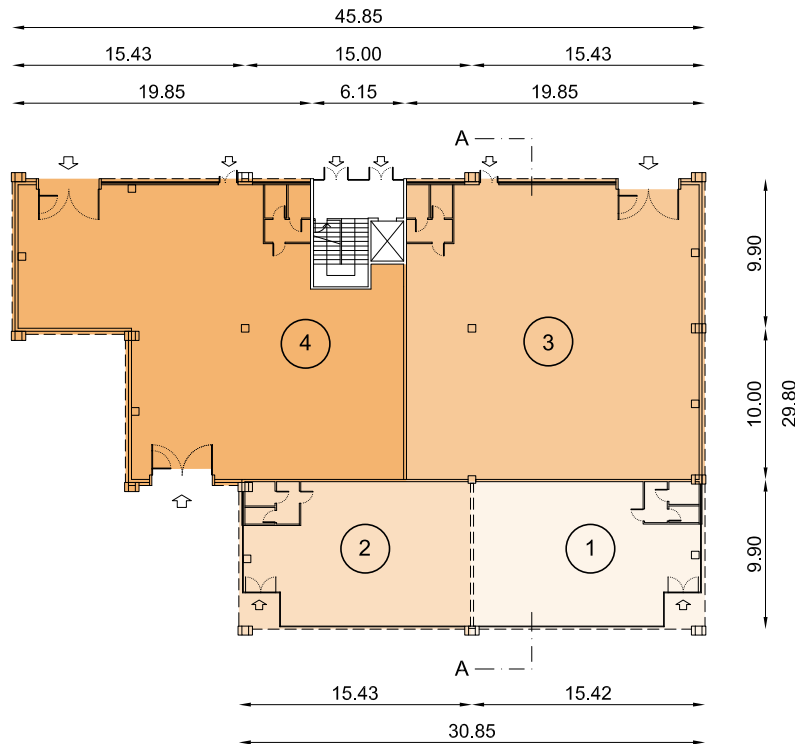


SEZIONE A-A

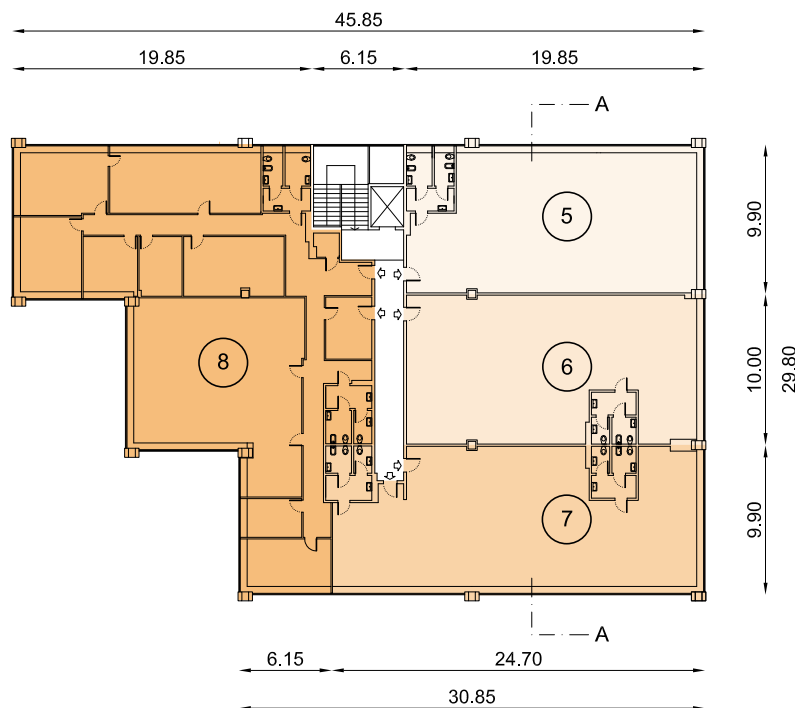
Piante

SCALA 1:500

Piano Terra



Piano Primo



1	Laboratorio p.t.	Mq	139,87	
	Uffici e servizi p.t.	Mq	11,81	Mq 151,68
2	Laboratorio p.t.	Mq	139,46	
	Uffici e servizi p.t.	Mq	12,22	Mq 151,68
3	Laboratorio p.t.	Mq	382,71	
	Uffici e servizi p.t.	Mq	13,89	Mq 396,60
4	Laboratorio p.t.	Mq	394,95	
	Uffici e servizi p.t.	Mq	13,89	Mq 408,84
5	Uffici p.p.	Mq	181,09	
	Servizi p.p.	Mq	15,42	
	Mill. Ingresso vano scala p.t.	Mq	7,41	
	Mill. Vano scala e corridoio p.p.	Mq	13,61	Mq 217,53

6	Uffici p.p.	Mq	186,64	
	Servizi p.p.	Mq	11,86	
	Mill. Ingresso vano scala p.t.	Mq	7,49	
	Mill. Vano scala e corridoio p.p.	Mq	13,74	Mq 219,73
7	Uffici p.p.	Mq	217,04	
	Servizi p.p.	Mq	23,94	
	Mill. Ingresso vano scala p.t.	Mq	9,09	
	Mill. Vano scala e corridoio p.p.	Mq	16,68	Mq 266,75
8	Uffici p.p.	Mq	409,65	
	Servizi p.p.	Mq	28,82	
	Mill. Ingresso vano scala p.t.	Mq	16,53	
	Mill. Vano scala e corridoio p.p.	Mq	30,36	Mq 485,36
Totale				Mq 2.298,17



Da 90 anni specialisti nella gestione,
commercializzazione e valorizzazione
degli immobili d'impresa.



SO.GE.I.COM. SRL
Via Feltrina, 256
31100 Treviso
P.IVA 03025130265

Tel. +39 0422 299 311
info@sogecom.it
sogecom@pec.sogecom.it