

business park

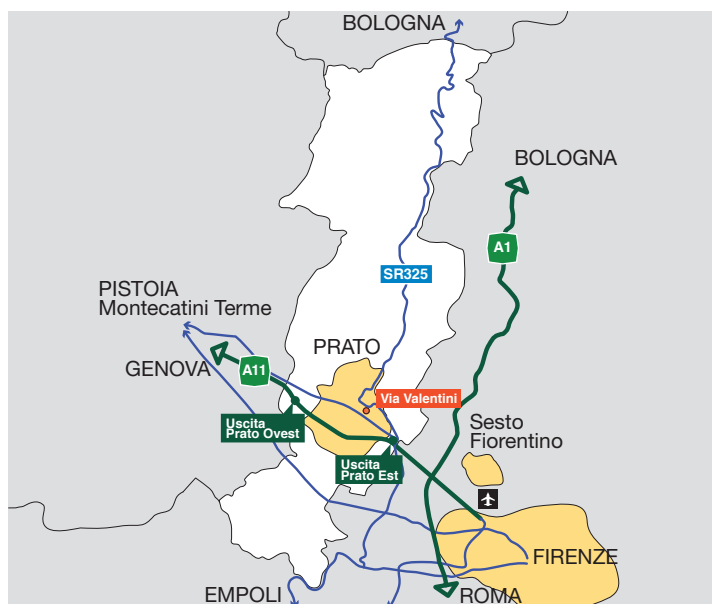
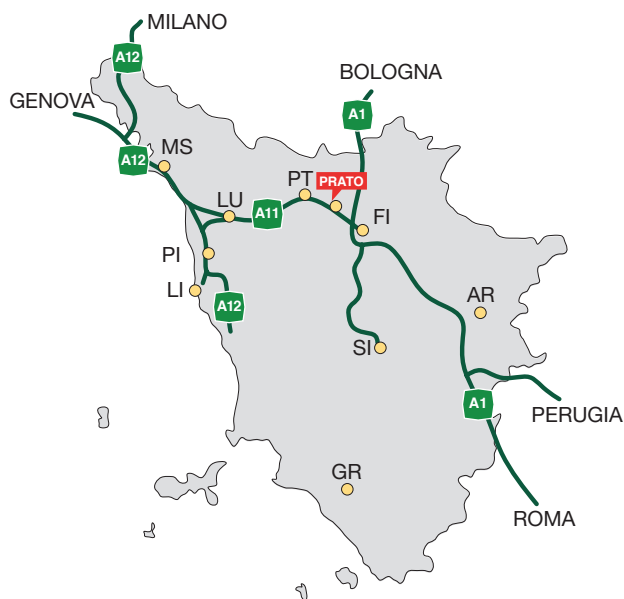
Valentini

medico sanitaria | direzionale | commerciale

PRATO

toscana

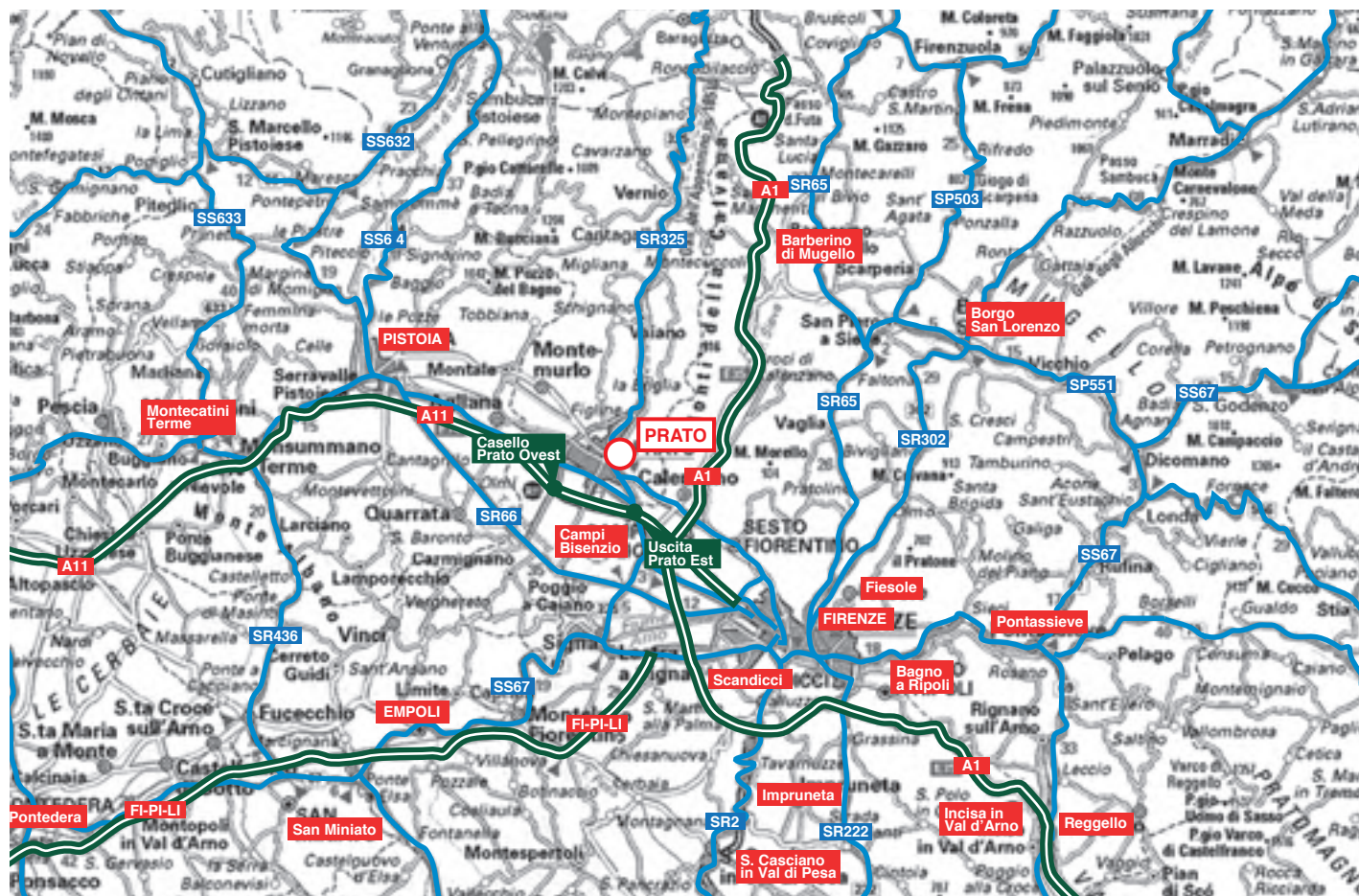
Ubicazione



Comune di Prato
Via G. Valentini, 30/2

- a circa 3 km dall'uscita Prato Est dell'autostrada A11 (Firenze Mare)
- a circa 6 km dall'uscita Prato Ovest dell'autostrada A11 (Firenze Mare)

Viabilità provinciale



Viabilità locale



1. Unicredit
 2. Esselunga
 3. Liceo Cicognini Rodari
Scuola media Malaparte
 4. Camera di Commercio
Prato
 5. UBI Banca / Banca
Generali
 6. Unione Industriali Pratese
 7. Banca Popolare Spoleto /
Chianti Banca /
Banca Ifigest
 8. I.N.A.I.L.
 9. I.N.P.S.
 10. COOP
 11. Unicredit
 12. Cariparma
 13. BNL Gruppo BNP Paribas
 14. Cassa di Risparmio Lucca-
Pisa-Livorno
 15. Banca di Lucca e del
Tirreno
 16. Bper Banca
- Fermata CAP Autolinee
 Fermata LAM Linea rossa

Descrizione generale

Il business park sorge lungo Via Valentini, a pochi minuti a piedi dal centro di Prato. È inserito in un contesto a forte carattere commerciale e direzionale data anche la vicinanza con importanti Istituti di Credito, piastre alimentari e sedi di enti pubblici. L'immobile si sviluppa su due piani: al piano terra, le vetrine fronte strada garantiscono agli

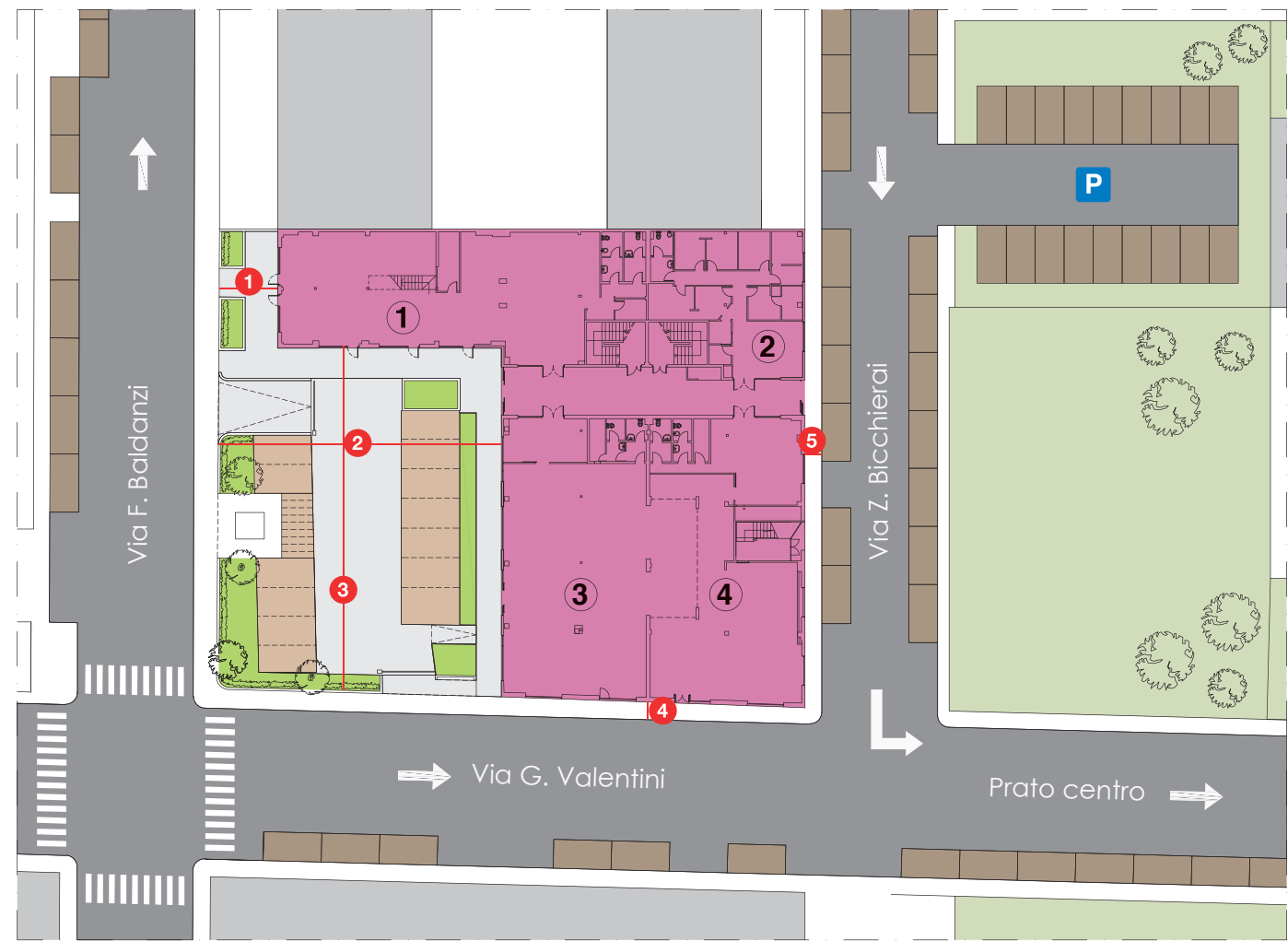
operatori, ampia visibilità, rendendo gli spazi ideali per le attività commerciali. Al piano primo, invece, sono disponibili unità immobiliari che, grazie alle finiture di pregio, si prestano ad accogliere uffici e studi di professionisti.



COMMERCIALE DIREZIONALE

Progetto

Planimetria Generale



Distanze

1	ml	4,60
2	ml	24,40
3	ml	29,70
4	ml	1,50
5	ml	1,00

Dati intervento

Sup. Area	mq	1.961
Sup. Edificio	mq	2.341
Parcheggi riservati		13

- Immobile in oggetto
- Piazzale interno
- Posti auto riservati
- Area verde
- Viabilità principale
- Parcheggi pubblici
- Altri fabbricati

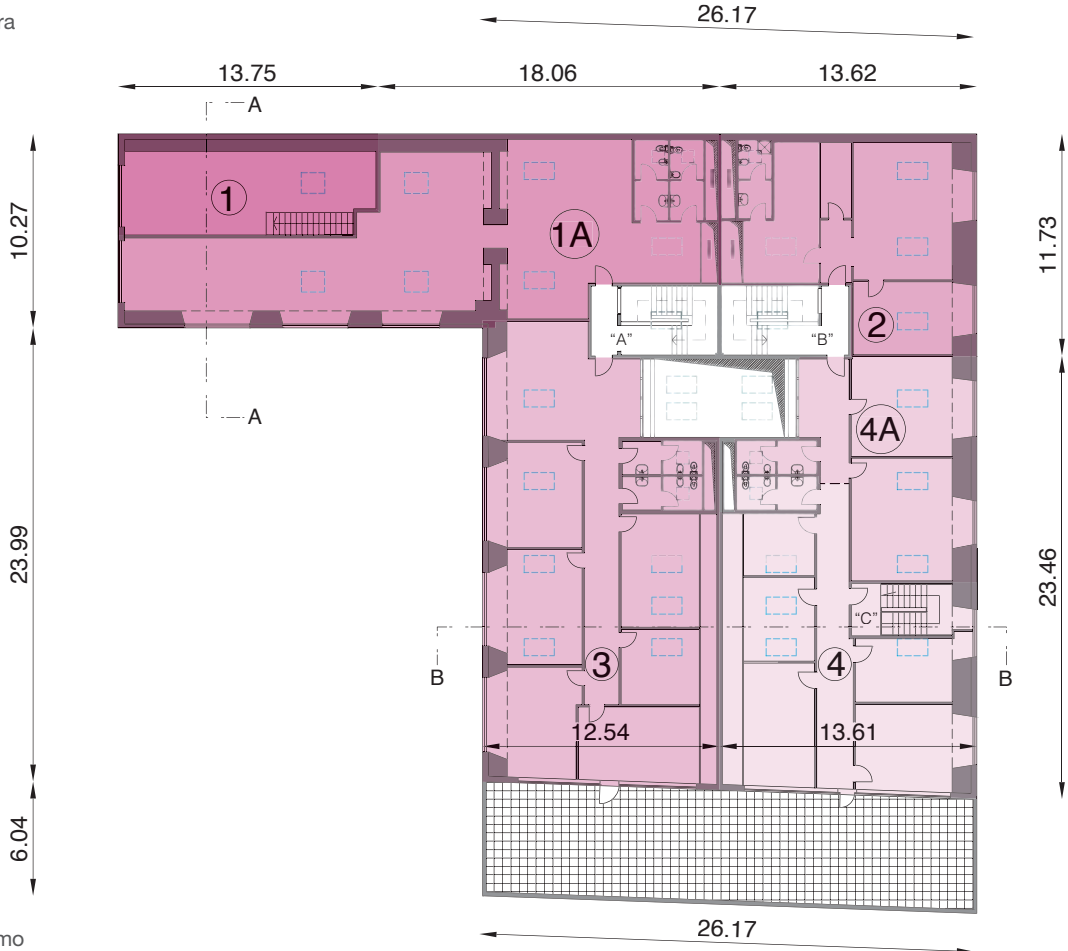


Piante Fabbricato

SCALA 1:400



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

Dimensioni Fabbricato

Piano Terra (mq)			
Unità	Negozio - Ufficio	Millesimi*	Totale
1	326,89	17,02	343,91
2	148,27	7,72	155,99
3	352,79	18,37	371,16
4	272,68	14,20	286,88
Totale			1.157,94

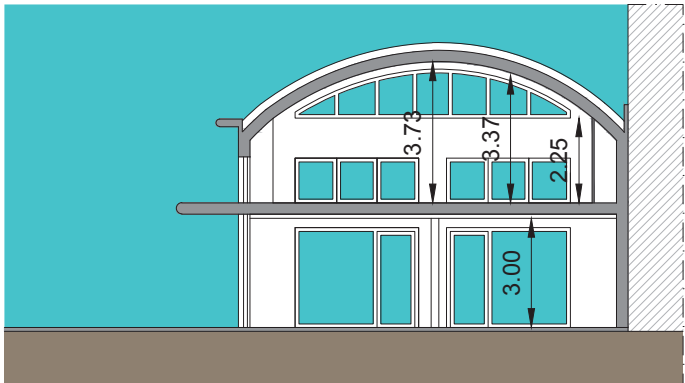
Piano Primo (mq)			
Unità	Ufficio	Millesimi*	Totale
1	71,80	3,74	75,54
1A	237,02	34,19	271,21
2	133,56	33,30	166,86
3	280,55	40,45	321,00
4	212,01		212,01
4A	109,79	27,37	137,16
Totale			1.183,78
Totale fabbricato			2.341,72

* Quota parte delle superfici comuni (galleria, vani scala A/B)



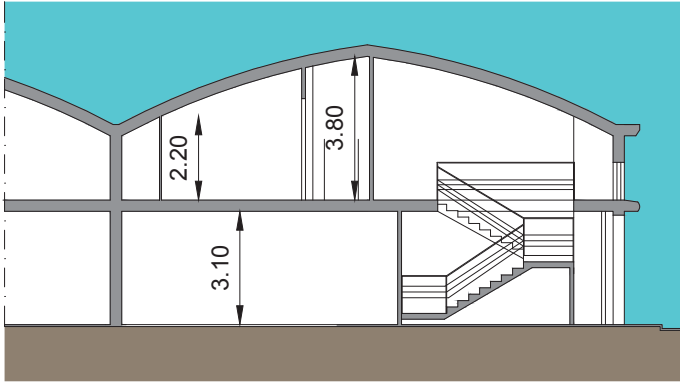
Sezioni

SEZIONE A-A



Scala 1:200

SEZIONE B-B



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, supportati 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.

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.

COMFORT

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

PRESTAZIONI

Impianti di ultima generazione.

AMBIENTE

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





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