

business park

Brunacci Mestre

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

VENEZIA

veneto

MESTRE MARGHERA (VE)

Ubicazione e viabilità provinciale



Viabilità locale



Comune di Venezia (VE)
località Marghera

- angolo via C. Monzani e via V. Brunacci
- a ca. 800 mt dalla SS 309 Romea
- a 1,5 km dalla tangenziale di Mestre
- a 3 km dal casello Venezia/Mestre della A4

- 1 Wind
 - 2 Decathlon
 - 3 Maxi Zoo
 - 4 Centro Commerciale Panorama
 - 5 Sme
 - 6 Palestra McFIT
 - 7 Centro Commerciale Nave de Vero
 - 8 Leroy Merlin
 - 9 Poltrone e Sofà
 - 10 Divani&Divani
 - 11 Kik
 - 12 Pittarosso
- Linea Tram T2
 - Linea Autobus 6L
 - Questura
 - Caserma Carabinieri

Descrizione generale

L'immobile è ubicato in un Parco Commerciale di particolare rilievo dove sono insediate importanti realtà della GDO sia alimentare che non.

Il lotto di pertinenza, dispone di ottima visibilità ed è comodamente servito dai mezzi pubblici per il trasporto urbano.

L'immobile è costituito da due volumi distinti. Il principale, ad unica altezza, può ospitare, sul fronte, attività commerciali con medie superfici di vendita ed attività ristorative.

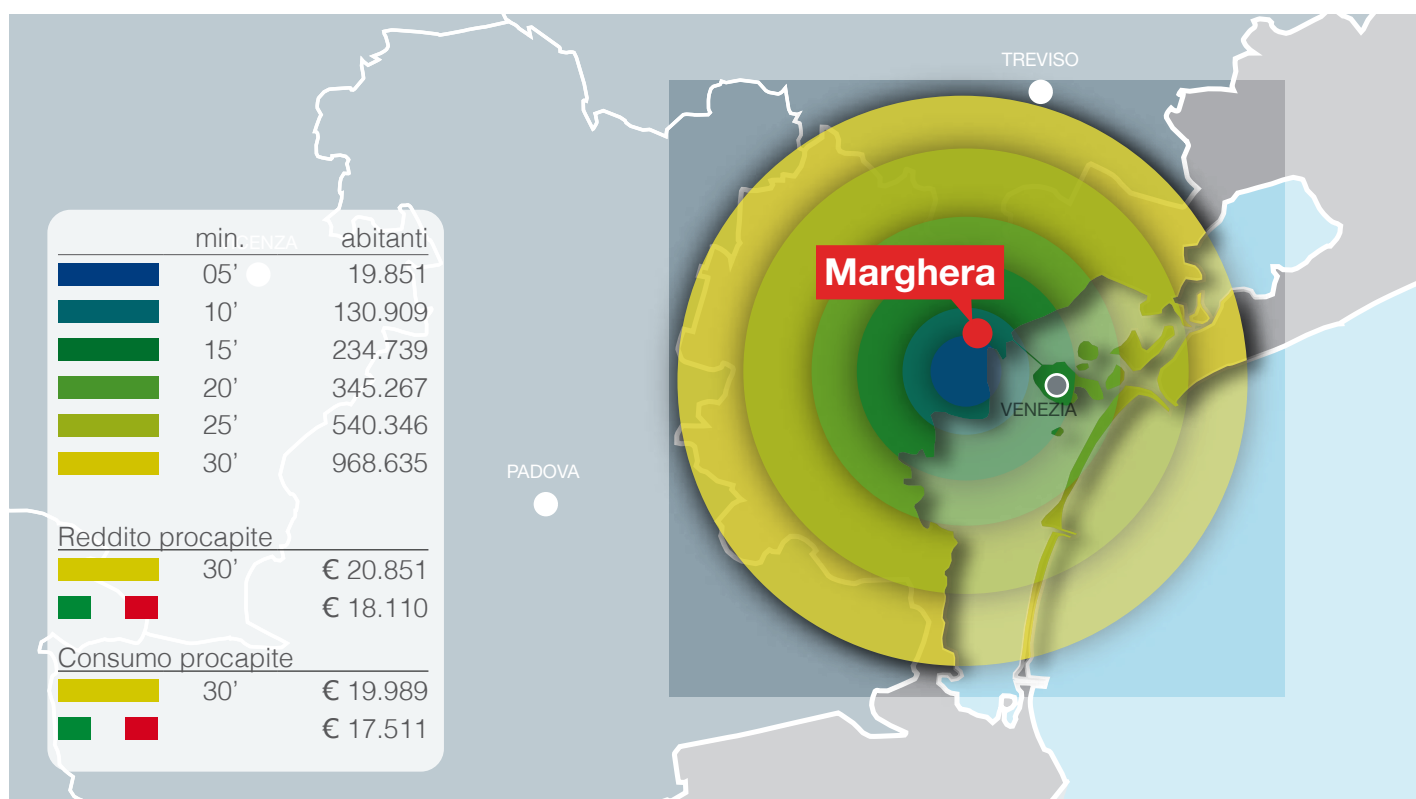
Il retro, invece, si presta ad ospitare superfici ideali per lo stoccaggio di prodotti finiti.

Il volume minore si sviluppa su due livelli. Al piano terra trovano spazio piccoli esercizi commerciali, bar ed attività destinate alla cura ed al servizio della persona. Il piano primo, invece, è idoneo all'insediamento di studi professionali, attività direzionali e studi medici, che possono avvalersi dell'utilizzo dell'ascensore.

Le ottime finiture, la qualità costruttiva, le dotazioni impiantistiche e tecnologiche, come l'illuminazione a led dell'intera area esterna, completano il pregio dell'intero complesso immobiliare.



Bacino d'utenza

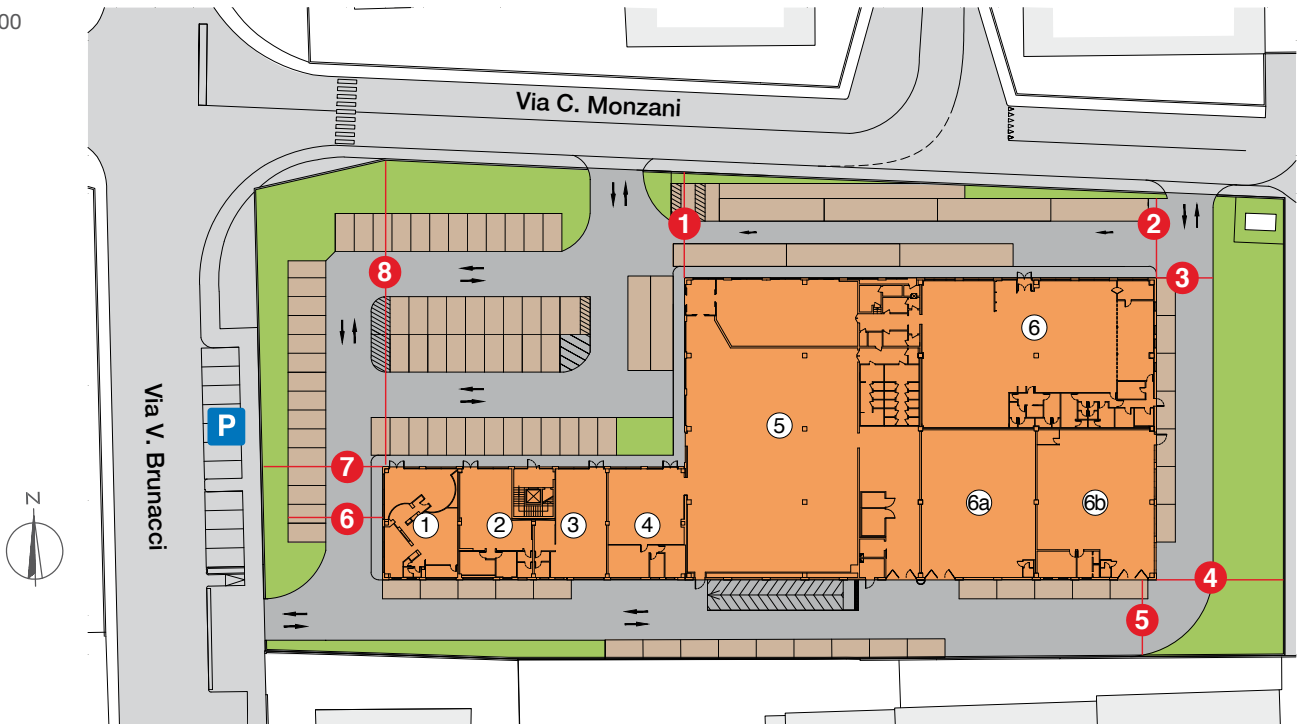


COMMERCIALE DIREZIONALE ARTIGIANALE

Progetto

Planimetria Generale

Scala 1:1.000



- Immagine in oggetto
- Area parcheggio
- Viabilità locale
- Area a verde
- Viabilità interna
- Edifici esistenti

Dati intervento

Sup. Area	mq 8.450
Sup. Edificio	mq 3.700
H piano terra	var. ml 3,50-6,85
H piano primo	ml 2,80
Numero parcheggi auto	87
Numero parcheggi pullman	9

Distanze

1	ml	14,00	5	ml	10,15
2	ml	11,35	6	ml	12,55
3	ml	7,55	7	ml	16,10
4	ml	16,95	8	ml	40,70





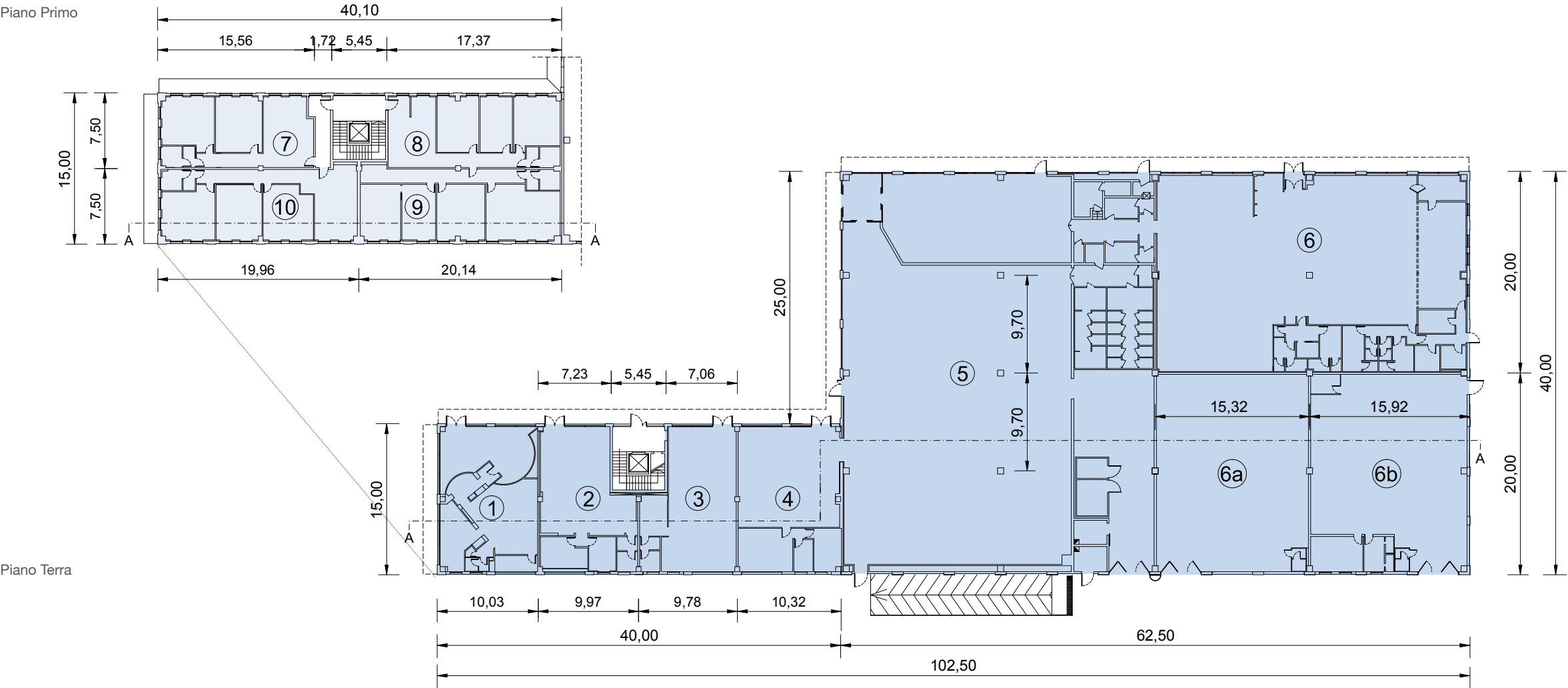
Sezione



SEZIONE A-A

Piante

SCALA 1:500



Piano Terra (mq)			
Unità	Negozio	Magazzino	Totale
1	150,45		150,45
2	131,14		131,14
3	128,43		128,43
4	154,80		154,80
5	1.248,50		1.248,50
6	625,00		625,00
6a		306,50	306,50
6b		318,50	318,50
Totale			3.063,32

Piano Primo (mq)			
Unità	Ufficio	Millesimi*	Totale
7	115,00	21,61	136,61
8	129,85	17,32	147,17
9	153,63	20,48	174,11
10	151,74	28,55	180,29
Totale			638,18
Totale fabbricato			3.701,50

* Quota parte delle superfici comuni: vano scala e, solo per le unità 7-10, anche corridoio.



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