

area edificabile

San Giorgio Business Park

industriale | direzionale | logistica
commerciale | artigianale

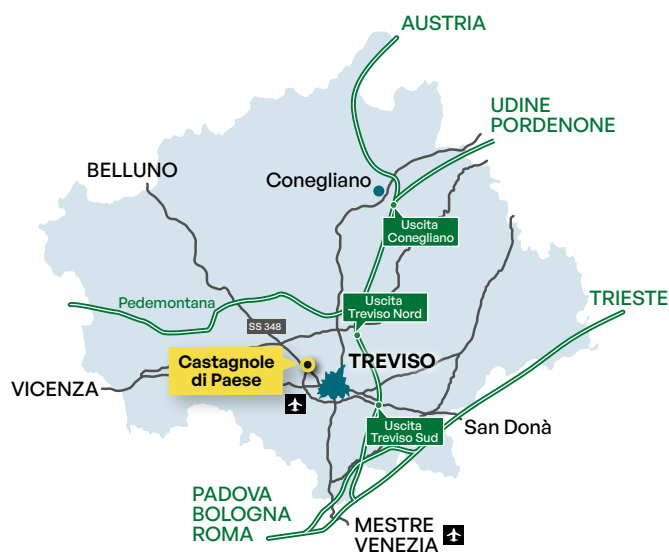
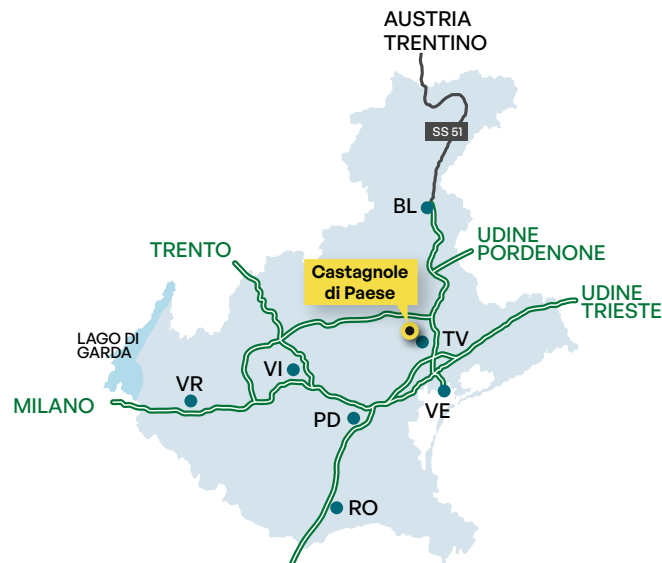
TREVISO

veneto

Location e viabilità

L'area è collocata lungo la **S.R. 348 Feltrina**, una delle principali arterie viarie della provincia di Treviso, che collega il capoluogo con i poli produttivi del montebellunese e del bellunese.

La particolare posizione garantisce l'accesso agevolato alla viabilità ad alto scorrimento come la **A27**, distante soli 10 km dai suoi ingressi di Treviso nord e sud e la **Pedemontana Veneta** che dista pochi minuti dall'area.



COMUNE DI CASTAGNOLE DI PAESE (TV)

- ✓ lungo la S.S. 348 Feltrina, asse di collegamento Treviso - Montebelluna - Feltre
- ✓ a 9,8 km dall'uscita Montebelluna della Pedemontana
- ✓ a 8,3 km dall'aeroporto di Treviso
- ✓ a 8,1 km dal centro città di Treviso
- ✓ a 8,1 km dalla stazione F.S. di Treviso
- ✓ a 400 m dalla fermata dell'autobus

Il comune di Paese conta 22.000 abitanti, settimo nella provincia per numero di residenti. Con una densità di 577 abitanti per km², è in continua espansione data la sua vicinanza con Treviso. L'ampia dotazione infrastrutturale e di servizi che lo caratterizzano, la rendono una zona molto appetibile per il mercato immobiliare.

La SPV – Superstrada Pedemontana Veneta - collega l'A27, da Spresiano (Treviso Nord) all'A4 a Malo (VI) e proseguirà sino a Montecchio Maggiore, congiungendo le principali città sorte ai piedi delle Prealpi Venete, deviando una quota consistente del traffico dell'Autostrada Serenissima.

Posizione e conformazione dell'iniziativa sono idonee per l'insediamento di attività logistiche (transit point e hub provinciali) e light industrial. I fabbricati verranno personalizzati secondo le esigenze del Committente e/o Utilizzatore con la formula "chiavi in mano".

Tutti i nuovi edifici potranno avere la certificazione BREEAM o LEED e prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura dimensionati ad hoc, stazioni di ricarica per veicoli e automezzi elettrici nonché il verde pensile tecnologico.

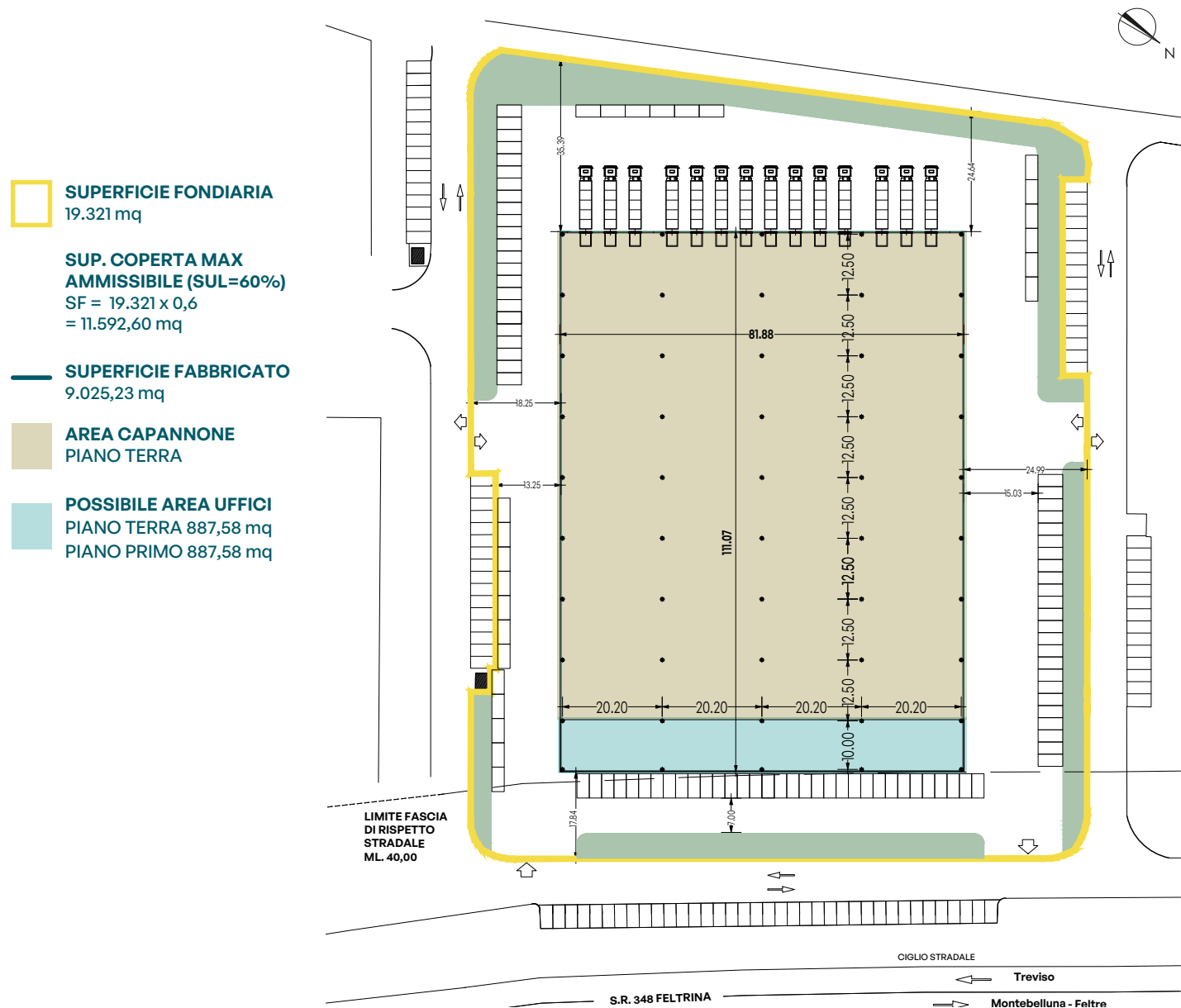
Area edificabile

industriale, direzionale, logistica,
commerciale, artigianale

Il progetto proposto può essere personalizzato secondo le peculiari esigenze dell'utilizzatore nel layout e nel concept.
La divisione tecnico - urbanistica di Sogeicom si adopera quotidianamente perché le richieste di ciascun Cliente divengano realtà.

Ogni edificio sarà realizzato secondo i più elevati e moderni standard qualitativi e tecnologici, nei termini di:

- sicurezza, vivibilità, illuminazione ed areazione naturali degli spazi di lavoro;
- prestazione energetica degli edifici, garantita dalla certificazione BREEAM.



Dati ipotesi di progetto

Superficie totale di progetto	mq.	10.780
H. utile piano terra	m.	3,75-5,10
H. utile piano primo	m.	3,40
N. parcheggi a raso		225
N. parcheggi piano 1°		32

Dati urbanistici

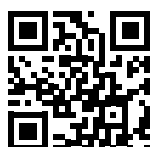
Superficie coperta realizzabile	fino al 60% della superf. fondiaria (mq. 9.370 ca.)
H. utile realizzabile	m. 10,00
Destinazioni d'uso	Negozi, uffici, depositi e produzione

Specifiche tecniche



Baie di carico	
Altezza di impilaggio	8,25 m
Altezza massima	9,00 m
Resistenza al fuoco	REI 120





SO.GE.I.COM. SRL

Via Feltrina, 256
31100 Treviso
P.IVA 03025130265

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



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