



Codice: **V003025**

## AREA STRATEGICA PER SVILUPPO LOGISTICO, INDUSTRIALE O DATA CENTER A LONATO DEL GARDA

Via Mantova Lonato del Garda BS Italia

**VENDITA**  
**7.500.000€**

Giardino



85000 mq

### DESCRIZIONE:

Situata lungo il corridoio infrastrutturale Brescia-Verona e in prossimità dell'autostrada A4 Milano-Venezia, l'area rappresenta un'opportunità di sviluppo a destinazione produttiva e logistica, potenzialmente valutabile anche per la realizzazione di infrastrutture data center. Per dimensioni, accessibilità e parametri urbanistici, l'operazione è coerente con le strategie di investimento di fondi immobiliari, investitori istituzionali, operatori logistici, società di sviluppo e utilizzatori corporate.

**PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OPPORTUNITÀ** □ Superficie territoriale: circa 85.000 m<sup>2</sup> □ Superficie coperta: circa 34.000 m<sup>2</sup> □ Altezza massima: 12 metri □ Destinazioni d'uso prevalenti: produttiva, industriale e logistica □ Spazi configurabili per piazzali, viabilità interna, parcheggi e aree di manovra □ Possibilità di sviluppo su specifiche dell'utilizzatore finale □ Potenziale sviluppo Build-to-Suit □ Area da urbanizzare □ Oneri di urbanizzazione, opere infrastrutturali e obblighi convenzionali a carico dello sviluppatore, da quantificare nell'ambito della due diligence

**ACCESSIBILITÀ E COLLEGAMENTI** □ Tangenziale Desenzano-Castiglione: circa 500 metri □ Casello A4 di Desenzano del Garda: circa 4 km □ Aeroporto di Brescia-Montichiari: circa 20 km La SP BS 567 costituisce l'asse di collegamento tra Desenzano del Garda, la rete della Padana Superiore, Castiglione delle Stiviere e il sistema viario mantovano. Il casello di Desenzano consente l'accesso diretto all'autostrada A4 Torino-Milano-Brescia-Verona-Venezia, principale direttrice logistica est-ovest del Nord Italia.

**IPOTESI DI SVILUPPO** □ Piattaforma logistica e centro di distribuzione nazionale □ Immobili industriali e

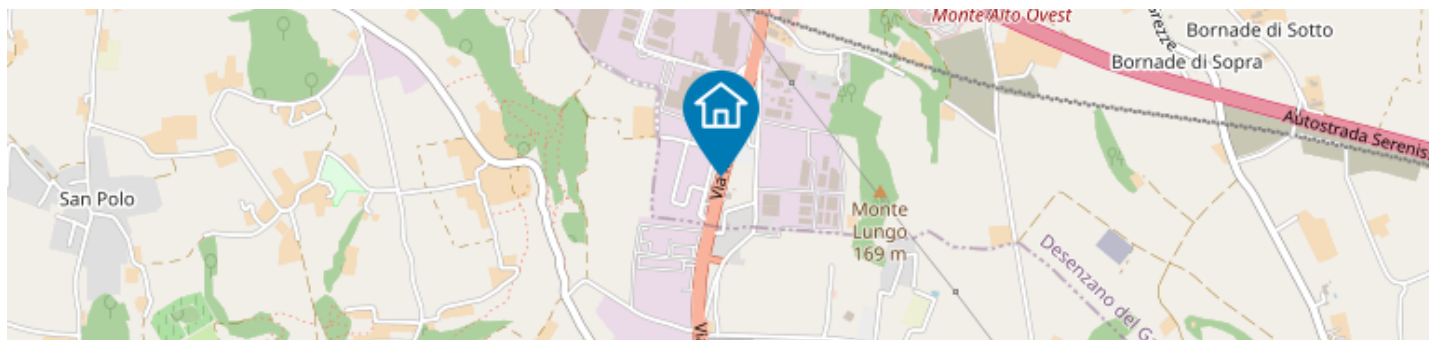
produttivi □ Hub realizzati secondo specifiche Build-to-Suit □ Sedi operative e magazzini per utilizzatori corporate □ Data center e infrastrutture digitali POTENZIALI INTERLOCUTORI □ Fondi immobiliari □ Investitori istituzionali □ Società di sviluppo immobiliare □ Operatori logistici □ Utilizzatori corporate □ Società specializzate nel settore data center ULTERIORI INFORMAZIONI Documentazione tecnica, urbanistica e economica disponibile nell'ambito di un processo strutturato di approfondimento e due diligence. NOTA SUL RENDER L'immagine riportata ha finalità esclusivamente illustrativa e dimostrativa. Non rappresenta una soluzione progettuale definitiva, approvata o proposta per l'area e non costituisce, in alcun modo, elemento vincolante, promessa, offerta o riferimento di natura contrattuale. Eventuali caratteristiche architettoniche, distributive e funzionali dovranno essere definite nell'ambito delle successive fasi di progettazione e approvazione.

## INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

|                              |                             |                               |                           |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Classe Energetica:</b> NC | <b>IPE Minima:</b> -        | <b>Riscaldamento:</b> -       | <b>Stato:</b> -           |
| <b>Grado:</b> Medio          | <b>Posizione:</b> Periferia | <b>Panorama:</b> Vista Aperta | <b>Orientamento:</b> -    |
| <b>Vani / Locali:</b> -      | <b>Piano:</b> -             | <b>Piani edificio:</b> -      | <b>Livelli Interni:</b> - |
| <b>Garage:</b> -             | <b>Mq Garage:</b> -         | <b>Posti Auto:</b> -          | <b>Terrazzi:</b> -        |
| <b>Mq Terrazzi:</b> -        | <b>Mq Balconi:</b> -        | <b>Portici:</b> -             | <b>Mq Portici:</b> -      |
| <b>Giardino:</b> -           | <b>Tipo di Cucina:</b> -    | <b>Arredamento:</b> -         | <b>Spese Annue:</b> -     |

## ACCESSORI

- ✓ Ingresso Indipendente
- ✓ Rete Dati



Scopri di più  
Punta qui il tuo smartphone