



Code: [V003025](#)

STRATEGISCHES GRUNDSTÜCK FÜR DIE ENTWICKLUNG EINES LOGISTIK- ,INDUSTRIE- ODER RECHENZENTRUMSSTANDORTS IN LONATO DEL GARDA

Via Mantova Lonato del Garda BS Italia

VERKAUF
7.500.000€

Garten

 85000 mq

BESCHREIBUNG:

Das Grundstück liegt entlang des Infrastrukturkorridors Brescia-Verona und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4 Mailand-Venedig. Es bietet eine Entwicklungsmöglichkeit für gewerbliche, industrielle und logistische Nutzungen und kann vorbehaltlich entsprechender Prüfungen auch für die Errichtung von Rechenzentrumsinfrastruktur in Betracht gezogen werden. Aufgrund seiner Größe, Erreichbarkeit und planungsrechtlichen Parameter entspricht das Vorhaben den Investitionsstrategien von Immobilienfonds, institutionellen Investoren, Logistikunternehmen, Projektentwicklern und gewerblichen Eigennutzern. **WESENTLICHE MERKMALE DER INVESTITIONSMÖGLICHKEIT** □ Grundstücksfläche: ca. 85.000 m² □ Überbaubare beziehungsweise bebaute Fläche: ca. 34.000 m² □ Maximal zulässige Gebäudehöhe: 12 Meter □ Vorwiegende Nutzungen: Gewerbe, Industrie und Logistik □ Flächen für Betriebshöfe, interne Erschließungsstraßen, Stellplätze und Rangierbereiche frei konfigurierbar □ Entwicklung nach den spezifischen Anforderungen des künftigen Nutzers □ Potenzial für eine Build-to-Suit-Entwicklung □ Das Areal ist noch zu erschließen □ Erschließungsbeiträge, Infrastrukturmaßnahmen und Verpflichtungen aus der städtebaulichen Vereinbarung sind vom Entwickler zu tragen und im

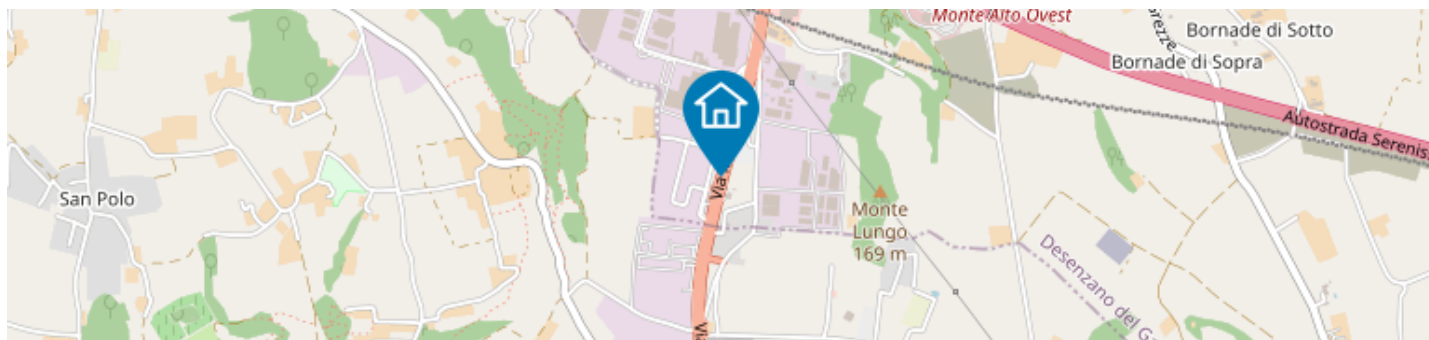
Rahmen der Due Diligence zu quantifizieren ERREICHBARKEIT UND VERKEHRSANBINDUNG □ Schnellstraße Desenzano-Castiglione: ca. 500 Meter □ Anschlussstelle Desenzano del Garda an der A4: ca. 4 km □ Flughafen Brescia-Montichiari: ca. 20 km Die SP BS 567 bildet die Verbindungsachse zwischen Desenzano del Garda, dem Straßennetz der Padana Superiore, Castiglione delle Stiviere und dem Verkehrssystem im Raum Mantua. Die Anschlussstelle Desenzano ermöglicht die direkte Auffahrt auf die Autobahn A4 Turin-Mailand-Brescia-Verona-Venedig, den wichtigsten Ost-West-Logistikkorridor Norditaliens. MÖGLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN □ Logistikplattform und nationales Distributionszentrum □ Industrie- und Produktionsimmobilien □ Nach Build-to-Suit-Spezifikationen entwickelte Logistik- oder Gewerbezentren □ Betriebsstandorte und Lagerflächen für gewerbliche Eigennutzer □ Rechenzentren und digitale Infrastruktur POTENZIELLE ADRESSATEN □ Immobilienfonds □ Institutionelle Investoren □ Immobilienprojektentwickler □ Logistikunternehmen □ Gewerbliche Eigennutzer □ Auf Rechenzentren spezialisierte Unternehmen WEITERE INFORMATIONEN Technische, planungsrechtliche und wirtschaftliche Unterlagen stehen im Rahmen eines strukturierten Prüfungs- und Due-Diligence-Prozesses zur Verfügung. HINWEIS ZUM RENDERING Die dargestellte Abbildung dient ausschließlich illustrativen und demonstrativen Zwecken. Sie stellt keine festgelegte, genehmigte oder für das Areal vorgeschlagene Planungslösung dar und begründet weder eine Verpflichtung noch eine Zusicherung, ein Angebot oder einen sonstigen vertraglichen Bezug. Die architektonischen, räumlichen und funktionalen Merkmale werden erst im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsphasen festgelegt.

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: NC	IPE-Minimum: -	Heizung: -	Zustand: -
Grad: mittelmäßig	Position: Vorort	Panorama: freie Sicht	Orientierung: -
Räume/Zimmer: -	Stock: -	Baupläne: -	Interne Ebenen: -
Garage: -	Mq Garage: -	Parkplätze: -	Terrassen: -
Mq Terrassen: -	Qm Balkone: -	Arkaden: -	Mq Arkaden: -
Garten: -	Küche: -	Möbel: -	Jährliche Ausgaben: -

ZUBEHÖR

- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Unabhängiger Eingang



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher