



Код: [V003025](#)

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЛОГИСТИЧЕСКОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА ИЛИ ДАТА-ЦЕНТРА В LONATO DEL GARDA

Via Mantova Lonato del Garda BS Italia

ПРОДАЖА
7.500.000€

Сад



85000 mq

ОПИСАНИЕ:

Участок расположен вдоль инфраструктурного коридора Брешиа-Верона, в непосредственной близости от автомагистрали А4 Милан-Венеция. Он представляет собой возможность для реализации производственного и логистического проекта, а также потенциально может рассматриваться для размещения инфраструктуры дата-центра при условии проведения необходимых проверок. Благодаря площади, транспортной доступности и градостроительным параметрам проект соответствует инвестиционным стратегиям фондов недвижимости, институциональных инвесторов, логистических операторов, девелоперских компаний и корпоративных пользователей. **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВОЗМОЖНОСТИ** □ Общая площадь территории: около 85 000 м² □ Площадь застройки: около 34 000 м² □ Максимально допустимая высота: 12 метров □ Основные виды разрешённого использования: производственное, промышленное и логистическое □ Возможность организации площадок, внутренних проездов, парковок и зон маневрирования транспорта □ Возможность разработки проекта в соответствии с требованиями конечного пользователя □ Потенциал реализации проекта по модели Build-to-Suit □ Территория требует инженерной подготовки и инфраструктурного обустройства □ Расходы на инфраструктурное обустройство, связанные

работы и обязательства по градостроительному соглашению возлагаются на девелопера и подлежат определению в рамках комплексной проверки due diligence

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ □ Объездная дорога Дезенцано–Кастильоне: около 500 метров □ Развязка А4 Дезенцано-дель-Гарда: около 4 км □ Аэропорт Брешиа–Монтикьяри: около 20 км Автодорога SP BS 567 является важной транспортной осью, соединяющей Дезенцано-дель-Гарда, дорожную сеть Padana Superiore, Кастильоне-делле-Стивьере и транспортную систему провинции Мантуя. Развязка Дезенцано обеспечивает прямой выезд на автомагистраль А4 Турин–Милан–Брешиа–Верона–Венеция — основной логистический коридор Северной Италии в направлении запад–восток.

ВОЗМОЖНЫЕ СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ □ Логистическая платформа и национальный распределительный центр □ Промышленные и производственные объекты □ Комплексы, реализованные по спецификациям Build-to-Suit □ Операционные центры и складские помещения для корпоративных пользователей □ Дата-центры и цифровая инфраструктура

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ УЧАСТНИКИ □ Фонды недвижимости □ Институциональные инвесторы □ Девелоперские компании □ Логистические операторы □ Корпоративные пользователи □ Компании, специализирующиеся на дата-центрах

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Техническая, градостроительная и финансово-экономическая документация предоставляется в рамках структурированного процесса изучения проекта и комплексной проверки due diligence.

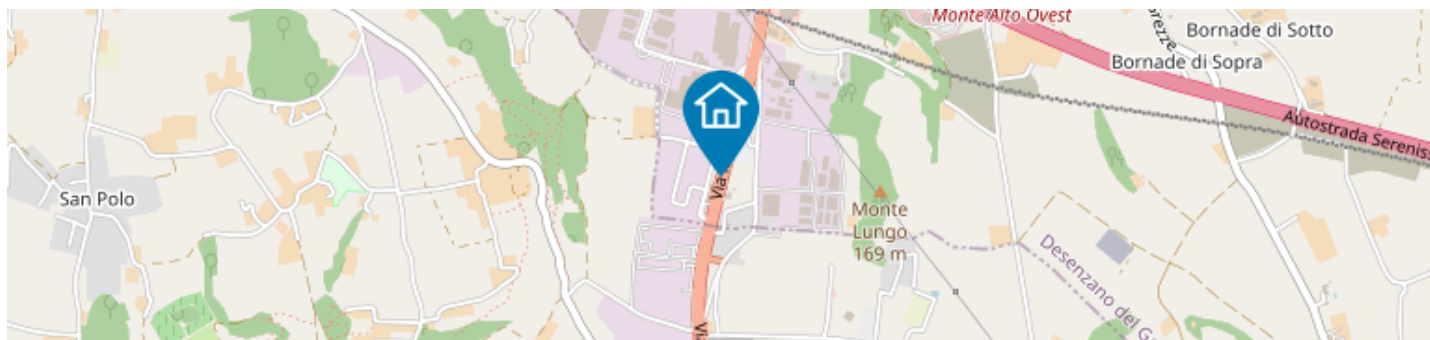
ПРИМЕЧАНИЕ К ВИЗУАЛИЗАЦИИ Изображение приведено исключительно в иллюстративных и демонстрационных целях. Оно не представляет собой утверждённое, согласованное или предлагаемое проектное решение для данной территории и ни при каких обстоятельствах не является обязательным условием, заверением, обещанием, предложением или элементом договорных отношений. Архитектурные, планировочные и функциональные характеристики будут определены на последующих стадиях проектирования и согласования.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Энергетический рейтинг: NC	IPE минимум: -	Обогрев: -	государственный: -
степень: Средний	Должность: пригород	Панорама: Открытый	ориентация: -
Номера: -	План: -	Планы строительства: -	Внутренние уровни: -
Гараж: -	Мq Гараж: -	Парковочные места: -	Террасы: -
км Террасы: -	Кв. Балконы: -	пассажи: -	км пассажи: -
Сад: -	Тип кухни: -	Мебель: -	Ежегодные расходы: -

АКСЕССУАРЫ

- ✓ Независимый вход
- ✓ Сеть передачи данных



Узнать больше
Укажите свой смартфон здесь