

01/

centro

polifunzionale
di napoli












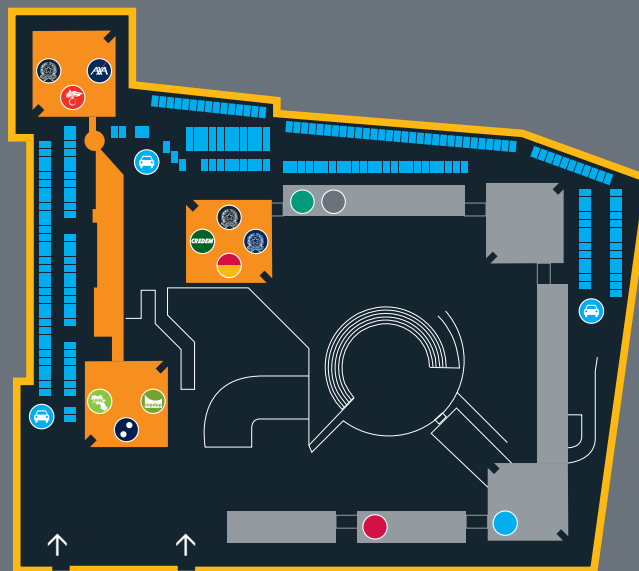
ragosta real estate



Il presente documento propone l'offerta di vendita e/o locazione di fabbricati o porzioni di fabbricati siti in Napoli in via Nuova Poggioreale, all'interno dell'ex centro polifunzionale INAIL.

L'offerta è rivolta ai fabbricati chiamati Torre 1, Torre 2, Torre 3 e Torre 5, tutti provvisti di annessi spazi circostanti, recintati e custoditi, adibiti a parcheggio.

-  Immobili Ragosta Real Estate
-  Parcheggi Ragosta Real Estate
-  Ministero dell'Economia e delle Finanze
-  Ministero dell'Interno
-  Comune di Napoli
-  Arpac
-  Arma dei Carabinieri
-  Inpdap
-  Credem
-  Axa
-  Gesco
-  Unicredit
-  Inail
-  Protom
-  Consvip



via Nuova Poggioreale

Il centro polifunzionale

Il Centro Polifunzionale di Napoli è un complesso dirigenziale di moderna concezione inaugurato agli inizi degli anni '90 nei pressi del centro direzionale e della cittadella giudiziaria. E' composto da 14 edifici indipendenti con facciata continua a vetri specchiati. Gli edifici, in conformità alle concessioni edilizie, sono stati concepiti per ospitare uffici pubblici, uffici con attività aperta al pubblico, strutture socio-sanitarie, istituti di credito e assicurativi, studi professionali. Il complesso è completamente recintato da mura perimetrali e un servizio di vigilanza è

attivo durante tutto l'arco delle 24 ore. Queste caratteristiche, così come la presenza delle sedi di organi dello Stato, contribuiscono a rendere il Centro una "oasi felice" dove poter svolgere l'attività lavorativa in piena serenità. Sono inoltre disponibili servizi di ristorazione e spazi verdi dove poter trascorre la pausa lavorativa. Il Centro è sede di importanti enti pubblici, primarie società private e numerosi studi professionali e di consulenza. Tra gli enti e le società che oggi hanno sede presso il Centro si possono annoverare organi regionali e provinciali del Ministero

dell'Economia e delle Finanze, organi del Ministero dell'Interno, il Comune di Napoli, l'Arma dei Carabinieri, INPDAP, ARPAC, AXA Assicurazioni, Credem, Unicredit, Inail, Gesco, Italia Lavoro e Team Service Sud. Il Centro Polifunzionale si trova in via Nuova Poggioreale ed è ottimamente collegato alla città ed alla provincia. E' velocemente raggiungibile dalla Tangenziale di Napoli, dalla Strada Provinciale 162dir, dalla Strada Statale 7bis, dalla MetroNapoli, dalla circumvesuviana, dalla linea tranviaria cittadina e dall'aeroporto di Capodichino.

Gli immobili della Ragosta RE

Disponiamo della maggioranza delle superfici di quattro immobili siti all'interno del Centro Polifunzionale: le TORRI 1, 2, 3 e 5. Siamo, inoltre, proprietari esclusivi dei 15.000 mq di superficie scoperta adiacenti agli immobili e dei relativi 350 posti auto. Un'ampia disponibilità di parcheggi è presente anche all'esterno delle mura perimetrali per gli utenti ed i clienti di enti e società con sede nel Centro. La proprietà maggioritaria degli edifici ci consente di offrire ai nostri locatari un efficiente servizio di manutenzione, a costi condominiali contenuti ed in tempi rapidi.

La sicurezza dei nostri uffici è ulteriormente garantita da servizio di filtraggio con badge magnetico che forniamo con attività di portineria dalle 7:00 alle 19:00. I locali sono offerti con ampia possibilità di modularità, secondo le esigenze del cliente, e sono consegnati "chiavi in mano" nell'arco di 30 giorni.

I fabbricati sono provvisti di tutte le certificazioni relative ad agibilità, collaudo statico, prevenzione incendi. Sono conformi alle normative in materia di sicurezza sul lavoro come dal D. Lgs. n° 106/2009.



La TORRE 2

La TORRE 2 ha una superficie complessiva di circa 3.200 mq e si compone di un piano interrato e quattro piani fuori terra.

L'immobile presenta una pianta pressoché rettangolare e struttura in calcestruzzo armato. Si compone di due nuclei centrali che ospitano due scale a chiocciola e due ascensori. E' conforme alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Il piano interrato è adibito ad archivio ed autorimessa ed è accessibile dalla rampa carrabile che si diparte dall'area antistante.

L'intero piano è provvisto di due scale di sicurezza. I piani fuori terra sono adibiti ad uffici; i locali ne occupano l'intera superficie. Tutte le uscite di sicurezza sono del tipo antipanico.

❖ ***Il piano terra della TORRE 2, per conformazione e dotazioni architettoniche, è particolarmente adatto per ospitare uffici con esigenze di attività di sportello o front-office, quali ad esempio istituti di credito, istituti assicurativi, istituti scolastici ed universitari, società di lavoro interinale, strutture socio-sanitarie, laboratori di analisi.***

Le TORRI 1, 3 e 5

Le TORRI 1, 3 e 5 hanno ciascuna una superficie coperta di circa 14.500 mq, composta da un piano interrato e quindici piani fuori terra.

Le tre torri sono perfettamente simmetriche, con pianta quadra e struttura in cemento armato. Il nucleo centrale dell'immobile è accessibile da due ingressi posti agli estremi di una diagonale, con guardiola/sportello. I piani sono collegati da una scala principale e quattro ascensori che possono ospitare fino a tredici persone ognuno. Due scale di sicurezza sono poste esternamente alla

struttura e servono tutti i piani.

Gli edifici sono conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Il piano interrato è accessibile dalle scale e dagli ascensori. E' suddiviso in diversi ambienti adibiti a deposito/archivio e locali tecnici.

I locali dei piani fuori terra sono adibiti ad uffici. La suddivisione degli ambienti è ottenuta per mezzo di pareti mobili che offrono un'ampia possibilità di modulare gli spazi e di creare open space. Tutte le uscite di sicurezza sono del tipo antipanico.

Dotazioni

- :: Impianto elettrico e di messa a terra centralizzato
- :: Impianto telefonico centralizzato con ripartitore Telecom
- :: Impianto di reti LAN in fibra ottica centralizzato
- :: Impianto di condizionamento centralizzato
- :: Impianto antincendio con rilevatori di fumo e due bocchette per piano
- :: Impianto idrico per i servizi igienici
- :: Impianto fognario
- :: Tutti i piani hanno un solaio in grado di supportare un sovraccarico accidentale di circa 600 kg per metro quadrato.



Perchè sceglierci

- :: Sicurezza garantita dalla protezione delle mura perimetrali
- :: Sicurezza garantita dalla presenza di sedi di organi dello Stato
- :: Servizio di guardiania interno 24 ore al giorno
- :: Servizio di portineria
- :: Ingresso riservato con badge magnetico
- :: 350 posti auto interni al complesso
- :: Comoda raggiungibilità
- :: A 200 mt dalla cittadella giudiziaria di Napoli e dal centro direzionale
- :: Amministrazione condominiale efficiente
- :: Costi di condominio contenuti
- :: Servizio di manutenzione interno e rapido
- :: Rilascio immediato di documentazione relativa ad autorizzazioni e normative di legge
- :: Doppie scale di sicurezza
- :: Ascensori più che proporzionati
- :: Modularità dei locali
- :: Consegna "chiavi in mano" entro 30 giorni

Hanno sede da noi

- :: Ministero dell'Economia e delle Finanze
- :: Ministero dell'Interno
- :: Comune di Napoli
- :: Arma dei Carabinieri
- :: INPDAP
- :: ARPAC
- :: AXA Assicurazioni
- :: Credem
- :: Visiant Galileo
- :: Numerose società private
- :: Numerosi studi professionali



ragosta real estate

via A. Diaz 102
80026 Casoria, Napoli
tel +39 081 5406090
fax +39 081 5406034



grupporagosta

La **Ragosta Real Estate** è la divisione immobiliare del Gruppo Ragosta. Il modello di business adottato è globale e si articola in tutti i comparti tipici del real estate: **il property, l'asset, il facility, il development management e l'agency.**

Questa strategia ha permesso alla **Ragosta Real Estate** di acquisire un know-how molto ampio e specifico, tale da permetterle di poter dare valore anche alle situazioni immobiliari più complesse.

La mission della **Ragosta Real Estate** è quella di creare un extra-valore per i propri clienti grazie alla completezza delle competenze acquisite ed alle qualità professionali sviluppate dalle proprie risorse umane. Il patrimonio immobiliare raggiunge oggi un valore di 700 milioni di euro e si estende su tutto il territorio nazionale.

Le soluzioni offerte sono molte e diversificate, da interi portafogli immobiliari già messi a reddito, a singole unità customizzate per incontrare le esigenze più svariate.

DISCLAIMER

La Ragosta Real Estate informa i destinatari del presente documento che tutte le informazioni in esso contenute sono coperte da riservatezza e non possono essere copiate, trasmesse a terzi o divulgate

in qualsiasi forma, senza il preventivo consenso della Ragosta Real Estate. Ogni violazione della normativa inerente alla privacy sarà perseguita ai sensi di legge. Il presente documento non costituisce

impegno contrattuale ma rappresenta una mera illustrazione a titolo puramente indicativo degli immobili e delle loro caratteristiche, ivi contenute.