

03/ complesso produttivo sovicille /siena/








ragosta real estate



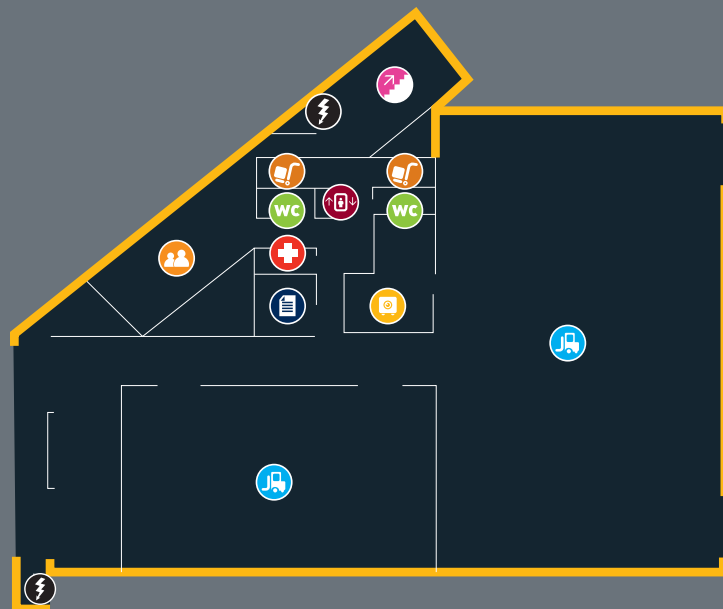
Offerta di vendita e/o locazione



Il presente documento propone l'offerta di vendita e/o locazione del fabbricato sito nel comune di Sovicille (SI), in località "La Macchia".

L'offerta è relativa all'intero lotto di terreno su cui insiste un fabbricato della misura complessiva di circa 1.735 mq di superficie coperta.

-  sala personale
-  magazzino
-  bagni
-  infermeria
-  ufficio
-  ripostiglio
-  caveau
-  scale
-  ascensore
-  centrale termoidraulica

pianta piano terra



-  superficie coperta
-  superficie scoperta



pianta lotto intero

Descrizione del complesso

Il complesso immobiliare di nostra proprietà è ubicato in località “La Macchia”, area artigianale nel comune di Sovicille, a poco più di dieci chilometri da Siena. E' composto da un **capannone** e da una **palazzina per uffici** che occupano superfici in pianta rispettivamente per 1.160 metri quadri e 160 metri quadri. I due corpi di fabbrica, capannone e palazzina, sono uniti in un unico fabbricato che insiste su un lotto di terreno recintato di circa 4.290 metri quadri, all'interno della suddetta area artigianale denominata “La Macchia”, lungo la SS 73

Senese-Aretina. La costruzione del complesso è terminata nel 1994, e la progettazione dell'intera struttura, in conformità alle concessioni edilizie, è stata concepita per essere particolarmente funzionale rispetto ad un utilizzo produttivo e di stoccaggio. L'area artigianale è facilmente raggiungibile dal sistema stradale regionale (strada statale 73) ed è inserita in una zona strategica per i trasporti, vista la notevole vicinanza con l'aeroporto civile e commerciale di Siena (meno di 1 km), scalo sul quale vigono importanti progetti

di ampliamento e potenziamento. Il tessuto urbano circostante è caratterizzato dalla presenza di numerose attività a carattere industriale e artigianale. Inoltre, a meno di tre chilometri di distanza da “La Macchia”, in località “Pian dei Mori”, sorge una seconda area artigianale, alla quale si può comodamente giungere percorrendo la SS 73 Senese Aretina che si snoda confinante ad entrambe le aree.

Il capannone

La struttura portante del capannone è in cemento armato e presenta un utilizzo limitato di pilastri nei tratti centrali delle campate, con un notevole vantaggio per le attività di movimentazione e stoccaggio merci. La tamponatura esterna è realizzata in pannelli di calcestruzzo armato prefabbricato con finitura in cemento facciavista. La pavimentazione è fatta in battuto di cemento industriale e gli infissi (sia interni che esterni) sono realizzati in ferro, così come i quattro grandi varchi di accesso, con specchiature in vetro nella parte superiore.

La copertura del capannone è realizzata con travi metalliche di tipo IPE e lamiera grecata. La forma in pianta del capannone è simile ad una “L” di superficie pari a 1.160 metri quadri e altezza interna di 5,50 metri costante. Sono presenti un impianto elettrico canalizzato fuori traccia, quattro gruppi di condizionamento, un impianto di rilevazione fumi, tre bocchette per allaccio idranti e un impianto antintrusione con sensori volumetrici posti su tutti gli accessi.



La palazzina uffici

La palazzina destinata agli uffici è una struttura di tre piani fuori terra che occupa una superficie in pianta di 160 metri quadri per ogni piano; in totale sono 480 i metri quadri di superficie coperta. Il fabbricato è stato realizzato in cemento armato. L'accesso ad esso avviene dal piano terra attraverso il varco principale che è caratterizzato da una vetrata in alluminio e vetri a specchi. E' possibile, inoltre, accedere alla palazzina anche per mezzo della scala esterna che immette direttamente al primo piano della costruzione.

Una scala interna all'edificio collega, poi, il primo ed il secondo piano; il collegamento dei piani elevati con il piano terra avviene, invece, per mezzo di un ascensore. Il piano terra della palazzina ospita diversi locali, così distribuiti: un ufficio, una sala a disposizione del personale, due toilette, due ripostigli, una sala infermeria ed un caveau. L'altezza del piano terra è di 3,15 metri. Esterni al piano ci sono due locali tecnici che ospitano la centrale termoidraulica e il locale macchine dell'ascensore.

Al primo piano è presente un ampio disimpegno che permette di accedere a due spaziosi locali destinati ad uffici, all'archivio, alla sala ricevimento e a due toilette. L'altezza di interpiano è di 2,70 metri. Il secondo piano, speculare al primo per l'ingombro in pianta, è predisposto per ospitare quattro spaziosi uffici ed una toilette.

Dotazioni

:: **Impianto elettrico canalizzato e di messa a terra**

:: **Impianto di illuminazione di emergenza**

:: **Impianto di condizionamento con quattro gruppi**

:: **Impianto idraulico**

:: **Caveau**

:: **Impianto anti-intrusione con sensori volumetrici a terra**

:: **Impianto di riscaldamento di emergenza**

:: **N° 3 bocchette per allaccio idranti**

:: **Impianto rilevazione fumi**



Riepilogo metrico

:: uffici su tre livelli	480 mq
:: sala del personale	75 mq
:: capannone	1.160 mq
:: locali tecnici	20 mq
→ totale superfici coperte	1.735 mq

:: terrazzo accesso primo piano	120 mq
:: portico 1	55 mq
:: portico 2	35 mq
:: area esterna	2.665 mq
→ totale superfici scoperte	2.875 mq

→ **totale superficie lotto** **4.290 mq**

Perchè sceglierci

- :: Posizione strategica per il centro Italia
- :: Ampia disponibilità di dotazioni tecniche
- :: Facile raggiungibilità dalle arterie stradali regionali
- :: Ampie aree manovre interne ed esterne
- :: Vicinanza all'aeroporto civile e commerciale di Siena
- :: Grossa versatilità di destinazione dell'immobile
- :: Localizzazione in area artigianale-produttiva
- :: Nessun costo di intermediazione



ragosta real estate

via A. Diaz 102
80026 Casoria, Napoli
tel +39 081 5406090
fax +39 081 5406034
www.ragostarealestate.it
ufficio.vendite@ragostarealestate.it



grupporagosta

La **Ragosta Real Estate** è la divisione immobiliare del Gruppo Ragosta, una delle maggiori realtà imprenditoriali del sud Italia, attivo anche nel settore siderurgico, alberghiero e alimentare. Il modello di business adottato dalla **Ragosta Real Estate** 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**. Questo modus operandi ha permesso alla Ragosta Real Estate, nei suoi dieci anni di attività, di acquisire un know-how molto ampio e specifico, e oggi i professionisti che in essa operano sono in grado di poter dare valore anche ad asset immobiliari che si trovano in situazioni molto complesse, o che vengano da procedure

fallimentari o da dismissioni statali. La mission della **Ragosta Real Estate** è quella di creare un extra-valore per i propri clienti grazie alla completezza delle competenze acquisite sul campo, e grazie alle qualità professionali sviluppate dalle proprie risorse umane. Il suo 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 così da poter incontrare le esigenze più svariate del mercato, andando da interi portafogli immobiliari già messi a reddito, a singole unità customizzate per ogni necessità specifica dei clienti.

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.