

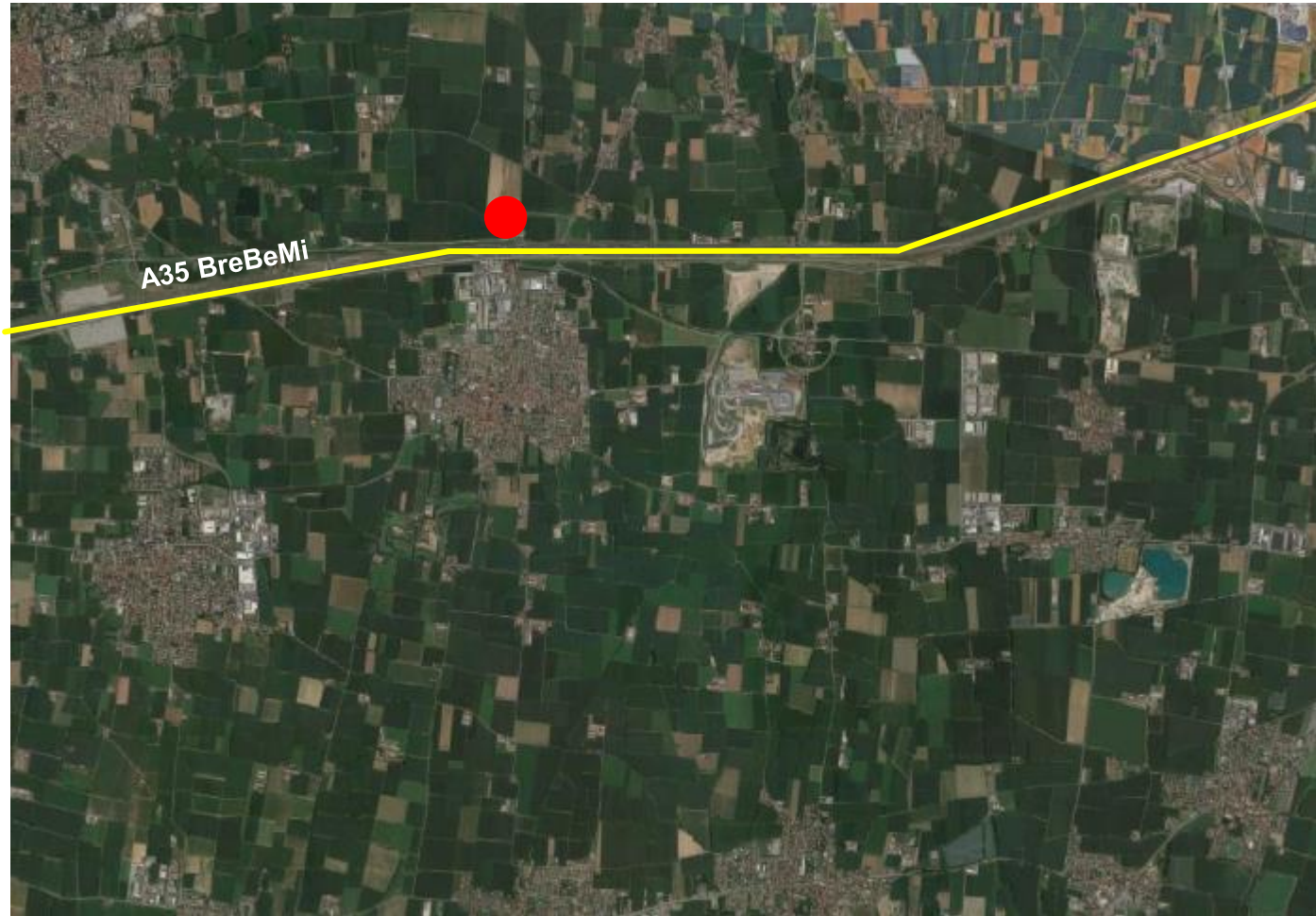


Terreno per sviluppo logistico in provincia di BS  
**Industrial & Logistics - Luglio 2018**

**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**

# Viabilità

Location

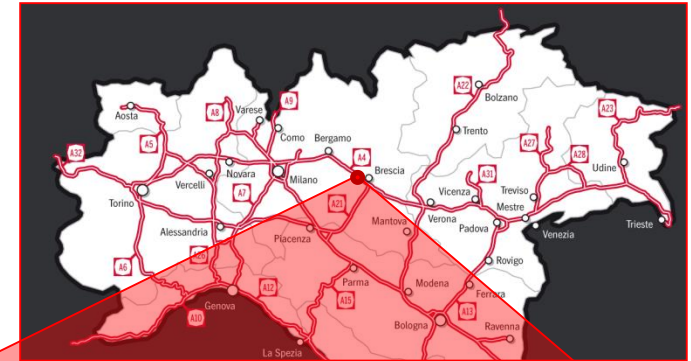


Industrial & Logistics

# Collegamenti stradali

## Location

- Il terreno in oggetto è situato in provincia di Brescia, ed è adiacente all'Autostrada A35 BreBeMi. Nelle immediate vicinanze, per la precisione a 300 m di distanza, si trova l'ingresso dell'Autostrada e a 2,5 km dall'ingresso si incontra il casello di Chiari Est. Poco più a Nord, inoltre, corre l'Autostrada A4 E64.
- Grazie all'accesso diretto sulla SP62 e alla vicinanza dell'Autostrada, il terreno risulta molto ben collegato alle principali località della zona e a tutto il Nord Italia.



## Distanze dalle principali località (km)

Brescia	17
Bergamo	38
Aeroporto di Orio al Serio	41
Milano	65
Venezia	185



## Industrial & Logistics

# Area a destinazione logistica

## Descrizione

- Il terreno che proponiamo in vendita è un'area di sviluppo a destinazione industriale e logistica. La sua posizione è strategica: l'adiacenza allo svincolo autostradale e l'affaccio, per diverse centinaia di metri, sulla A35 saranno in grado di conferire al futuro comparto un'incredibile visibilità commerciale.
- L'intero lotto ha una superficie di 193.860 mq e la SLP massima prevista è di 96.930 mq (Indice di utilizzazione territoriale di 0,5 mq/mq).
- Sarà possibile edificare un massimo di 3 piani fuori terra.
- L'altezza massima sotto trave potrà arrivare a 12 m, con picchi fino a 24 m, consentiti però per porzioni limitate di superfici (come magazzini verticali o impianti tecnici).



# Informazioni tecniche

Tabella riassuntiva delle specifiche più importanti

Terreno per sviluppo logistico e industriale	
Superficie totale del lotto	193.860 mq
SLP massima prevista	96.930 mq
Indice di copertura massima del sito	50%
Numero massimo di piani edificabili fuori terra	3
Altezza massima sotto trave	12 m (24 m per porzioni limitate)

# Conformazione sito

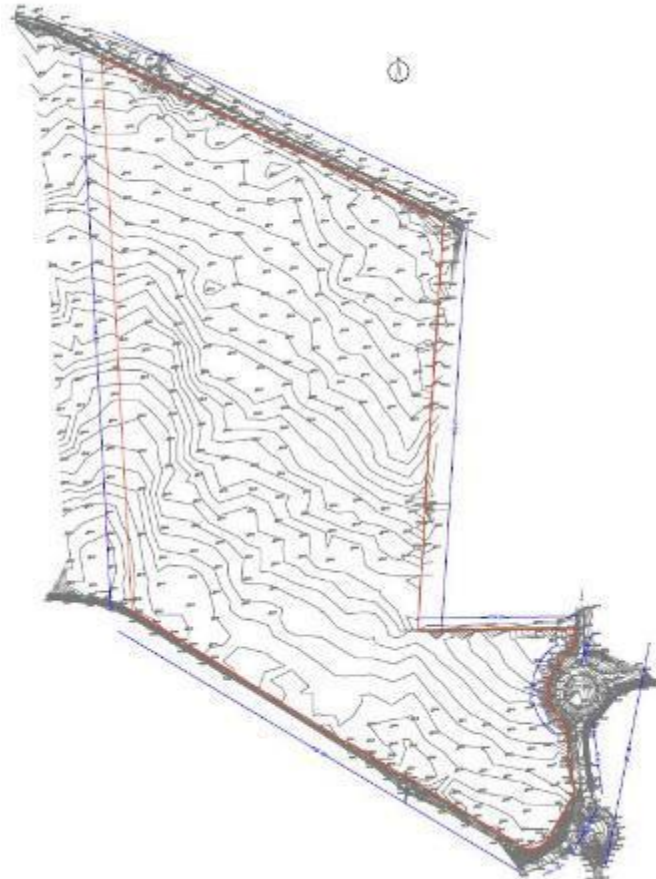
Planimetria del sito



Industrial & Logistics

# Rilievo

Rilievo altimetrico del sito



Industrial & Logistics

# Ipotesi di planimetria

Planimetria ipotetica del comparto



Industrial & Logistics



# Foto accessi

## Immagini



Industrial & Logistics

# Contatti



**Alessandra Rabuini**  
**Head of Industrial & Logistics**

E-mail: [Alessandra.Rabuini@engelvoelkers.com](mailto:Alessandra.Rabuini@engelvoelkers.com)  
Phone: +39 02 94 43 93 44  
Fax: +39 02 94 43 93 90  
Mobile: +39 340 81 67 11 3

**Engel & Völkers Commercial Milano**  
**Licence Partner of Engel & Völkers Commercial GmbH**

Via dei Bossi 7 · 20121 Milano

Phone: +39 02 94 43 93  
E-mail: [MilanoCommercial@engelvoelkers.com](mailto:MilanoCommercial@engelvoelkers.com)  
Web: [www.engelvoelkers.com/MilanoCommercial](http://www.engelvoelkers.com/MilanoCommercial)

**Industrial & Logistics**

**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**

# Incarico di mediazione

## Commissioni

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la stipula di un accordo o con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure dei servizi nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% oltre ad IVA di legge sul prezzo della compravendita. La provvigione si considera guadagnata e dovuta contestualmente alla firma del contratto preliminare di compravendita (compromesso). L'importo lordo della provvigione può variare nel caso in cui ci sia un adeguamento dell'IVA. La Immocomm Srl (affiliato di Engel & Völkers Commercial GmbH) ed i suoi eventuali agenti immobiliari, hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione (contratto a favore di terzi). L'imposta di registro, l'eventuale IVA se dovuta, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. La nostra società considera queste informazioni veritiere e non si assume alcuna responsabilità circa omissioni, inesattezze ed attualità delle stesse. E' riconosciuto al venditore il diritto di vendere la proprietà prima della firma. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto è indispensabile farlo presente. Per il resto valgono le nostre condizioni generali. Trattiamo i vostri dati personali nell'ambito dei rapporti contrattuali con voi in essere. Ulteriori informazioni sull'elaborazione dei dati sono disponibili all'indirizzo [www.engelvoelkers.com/milanocommercial/privacypolicy/](http://www.engelvoelkers.com/milanocommercial/privacypolicy/) o nelle note informative disponibili presso il nostro ufficio.