

INVESTIRE A LIVORNO

Opportunità di investimento

BARONCINI - VIA ENRIQUES, 8

Caratteristiche identificative dell'area

L'area in cui sorge quest'immobile è situata in località "Ponte Ugione" nella zona nord del Comune di Livorno con fronte sia su Via Enriques che su Via Firenze, in prossimità del loro incrocio.

Via Enriques e le aree che vi si affacciano, presentano un paesaggio di tipo industriale caratterizzato dalla presenza di capannoni e percorrendo la via da prevalenza di spazi aperti, rispetto al costruito.

Il dato di rilievo dell'area è costituito dall'essere un percorso di collegamento tra l'area produttiva retroportuale (via Firenze-Picchianti) e la stazione merci di Livorno Calambrone. Il Piano del porto la considera area d'interesse portuale.

Dal punto di vista urbanistico il lotto rientra nelle aree per attività produttive e servizi alle imprese (Art 25 R.U.)

L'area è completamente urbanizzata, recintata con piazzali asfaltati.



Offerta localizzativa

La proposta localizzativa è suddivisa in 3-4 lotti accorpabili, situati nel Comune di Livorno in via Enriques, 8.

Il lotto ha una forma approssimativa a "L" con un fronte in Via Enriques e uno in Via Firenze con la possibilità di creare altri ingressi per possibili frazionamenti del lotto stesso.

L'offerta localizzativa comprende vari fabbricati a destinazione produttiva con magazzini, locali di lavorazione e centro direzionale con uffici in ottime condizioni.

La superficie totale del lotto è di circa 18.000 mq. con una superficie coperta di circa 4.400 mq. a cui si aggiungono 600 mq. di locali posti al primo piano per un totale di 5.000 mq. di superficie coperta.

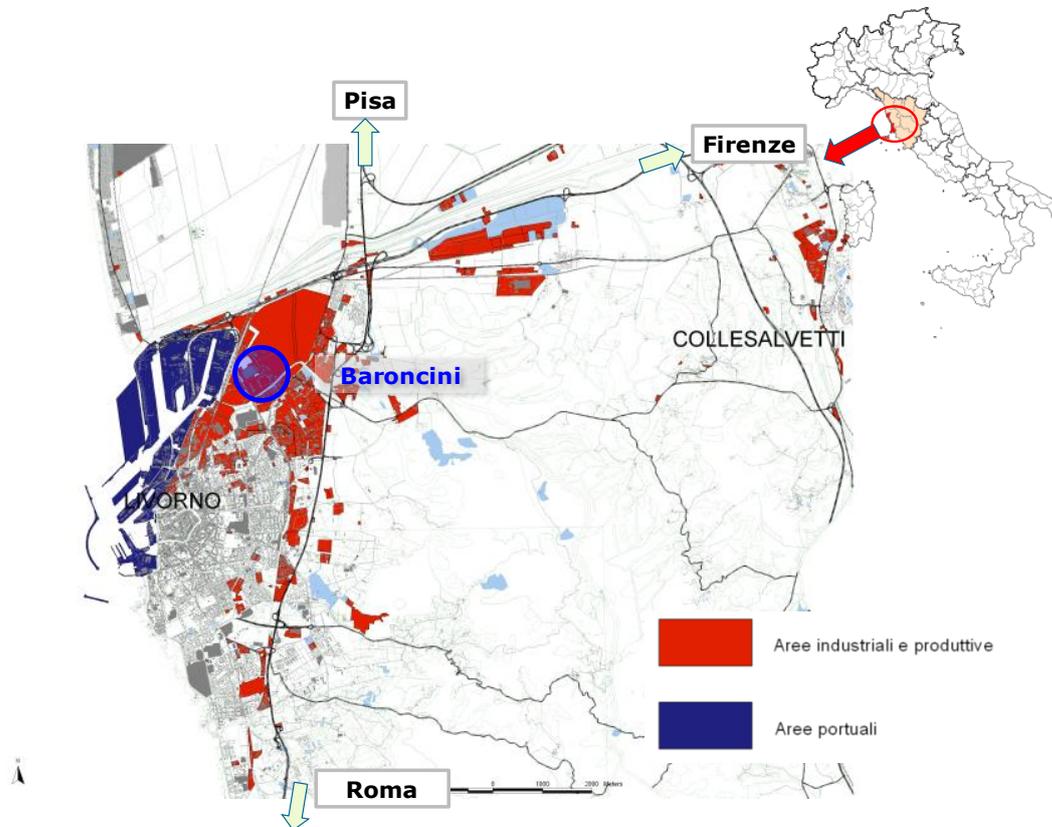
Dati catastali: Comune di Livorno, numero del foglio di mappa 9, numero della particella 61, numero del subalterno 601



Tipologia di investimento e di insediamento

I locali erano destinati ad officina, carrozzeria e magazzini. La destinazione produttiva appare adeguata allo sviluppo di attività industriali e logistiche con la possibilità di valorizzare gli ampi piazzali asfaltati presenti nel lotto.

Localizzazione (cartografia area localizzativa)



Vantaggi chiave

- Localizzazione in una delle più importanti aree produttive del territorio.
- La collocazione dell'immobile in prossimità di uno dei principali snodi stradali del territorio comunale, rende le strutture facilmente raggiungibili dall'Autostrada e dalla Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.
- Sia il centro direzionale che le altre strutture sono di recente ristrutturazione e sono in perfette condizioni.
- Dotazione di ampi parcheggi perfettamente asfaltati.

Contatti

La proprietà dell'immobile è privata e la trattativa è riservata.

Per i dettagli è possibile contattare:

Baroncini Francesco
Via Enriques 8, 57123 Livorno (Italia)
Tel. 346/5106966
e-mail: francescobaroncini@virgilio.it

