

INVESTIRE A LIVORNO

Opportunità di investimento

TORRE UFFICI LE FATE

Caratteristiche identificative dell'area

Il **centro polifunzionale "Le Fate"** è stato **completato nel 2007** ed è localizzato nella zona Sud del comune di Livorno, non distante dal porto e dal centro cittadino. Il centro comprende oltre a laboratori, negozi, bar, strutture commerciali al dettaglio di medie dimensioni, anche un edificio sviluppato su più piani denominato **"Torre Uffici Le Fate"**. Nella zona sono presenti sia insediamenti produttivi che spazi commerciali. Poco distante sorge il quartiere residenziale Collinaia. In futuro, nell'area verrà costruito il Nuovo Ospedale Generale di Livorno.

Offerta localizzativa

La Torre delle Fate si sviluppa **su cinque piani**, utilizzabili come sede unitaria di una struttura operativa di medio-grandi dimensioni - come oggi - oppure frazionabili, per piani, in distinte unità, con metrature comprese tra mq 260 ed mq 600 l'una.

La **superficie lorda è di mq 2.700**. La struttura dispone di un ampio piazzale con **parcheggio** (200 posti auto), una **terrazza** all'ultimo piano (mq 300) e un **giardino pensile** al primo piano (mq 780). Sono inoltre disponibili **due sale convegni** per un numero complessivo di 250 posti, utilizzabili separatamente l'una dall'altra o collegabili mediante apertura di una parete mobile.

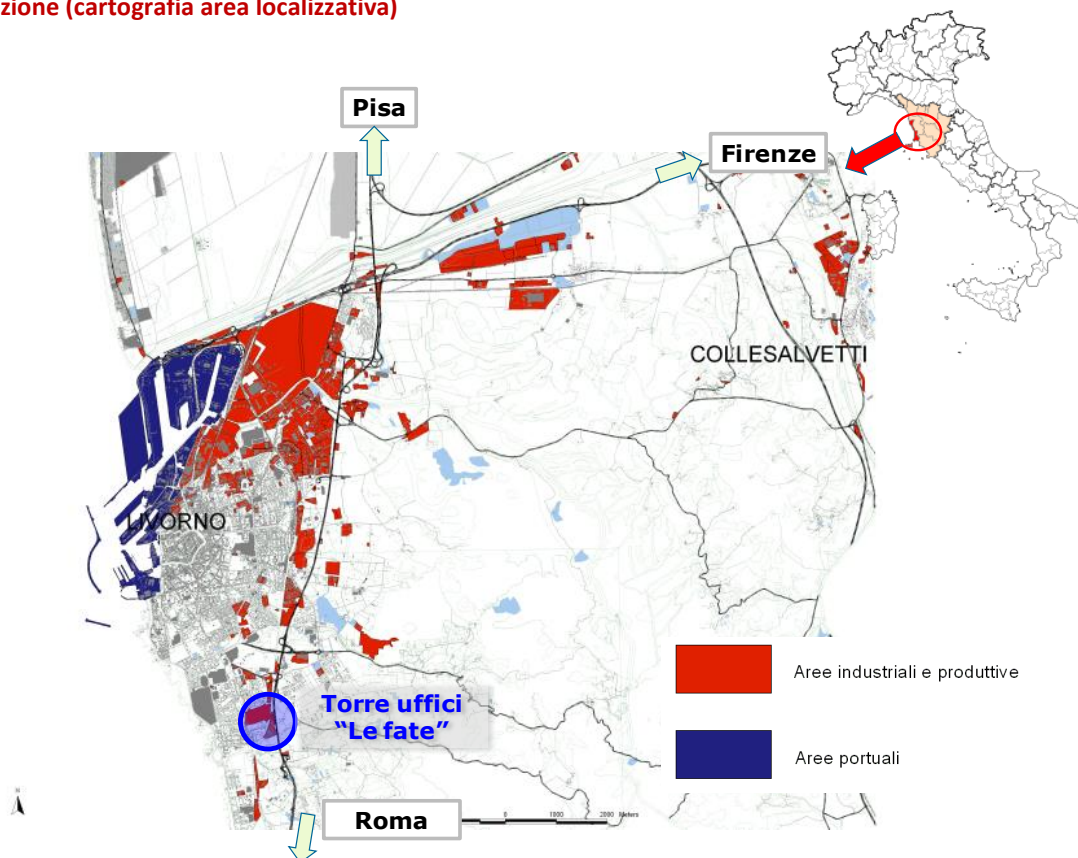
Tipologia di investimento e di insediamento

La "Torre Uffici Le Fate" si presta ad **ospitare attività del terziario**, in particolare uffici. Al piano terra del centro polifunzionale si trovano una galleria commerciale e spazi dedicati ad attività di intrattenimento e di tipo ricreativo.

Attualmente la "Torre" ospita la **sede dell'ASCOM Livorno**, che è anche titolare dell'immobile. La proprietà è disposta a cedere la "Torre" ad un **investitore che sia interessato a rilevare l'immobile lasciando però gli spazi in locazione alla stessa ASCOM**, che manterrebbe la propria sede nella Torre. **Non è esclusa comunque l'opportunità di vendita del palazzo**, libero da persone o cose, ad un investitore interessato ad un utilizzo diretto della struttura.



Localizzazione (cartografia area localizzativa)



Vantaggi chiave

- **Posizione vantaggiosa** con accesso agevole sia da nord che da sud e ampia dotazione di parcheggi (200 posti auto);
- **Contesto** con ampi spazi verdi e vista mare;
- **Struttura di nuova costruzione e rifiniture di pregio;**
- **Flessibilità nella distribuzione degli spazi da destinare ad uso ufficio;**
- **Polifunzionalità dell'area e variabilità**, per metratura e destinazione, degli spazi disponibili.

Contatti

Confcommercio Livorno,
via Grotta delle Fate, 5
57128, Livorno
Tel: 0586 217230
Fax: 0586 217244
www. Cofcommerciolivorno.it
Mail: livorno@confcommerciolivorno.it

Localizzazione ed Accessibilità

Il centro polifunzionale "Le Fate" sorge in una **posizione limitrofa alla nuova zona residenziale sud** della città e gode di una splendida **vista mare**, da cui dista circa 2 km. La struttura sorge in prossimità alla strada tangenziale (denominata Variante Aurelia) che scorre parallela al litorale, alle spalle del centro città.

Il centro polifunzionale è dunque accessibile facilmente sia da nord che da sud: **L'uscita della Variante Aurelia più vicina è quella di Montenero.**