

INVESTIRE A LIVORNO

Opportunità di investimento

ISOFER - VIA DEI MATERASSAI 14-18

Caratteristiche identificative dell'area

L'area in cui sorge quest'immobile è situata in località "Picchianti" nella zona nord del Comune di Livorno con fronte su via dei Materassai.

Si tratta della principale area produttiva del territorio: area PIP. Costituisce storicamente la zona produttiva e artigianale della città e si è sviluppata con un Piano Particolareggiato che ha consentito la realizzazione di viabilità, parcheggi, spazi di scarico, aree per lo sviluppo tecnologico.

L'area Picchianti è delimitata dalla Variante Aurelia e da via Provinciale Pisana e si articola lungo l'asse principale di via dell'Artigianato.

Tutti gli isolati produttivi sono classificati dal vigente strumento urbanistico nell'area normativa "Area per le attività produttive e per i servizi alle imprese" con l'inserimento di aree per servizi lungo l'asse principale e lungo via degli Acquaioli.

L'elemento di rilievo è costituito sia dalla qualità degli spazi e del costruito che dalla localizzazione centrale tra porto e interporto, oltre che dalla facilità di connessioni con l'hinterland attraverso la strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.

L'area è completamente urbanizzata, recintata e circondata da un piazzale adibito a giardino.

Offerta localizzativa

La proposta localizzativa è costituita da un unico lotto, ed è situata nel Comune di Livorno in via dei Materassai 14/18 (Località Picchianti), con una superficie territoriale di mq 3.999 ed una superficie lorda di pavimento di mq 1.912.

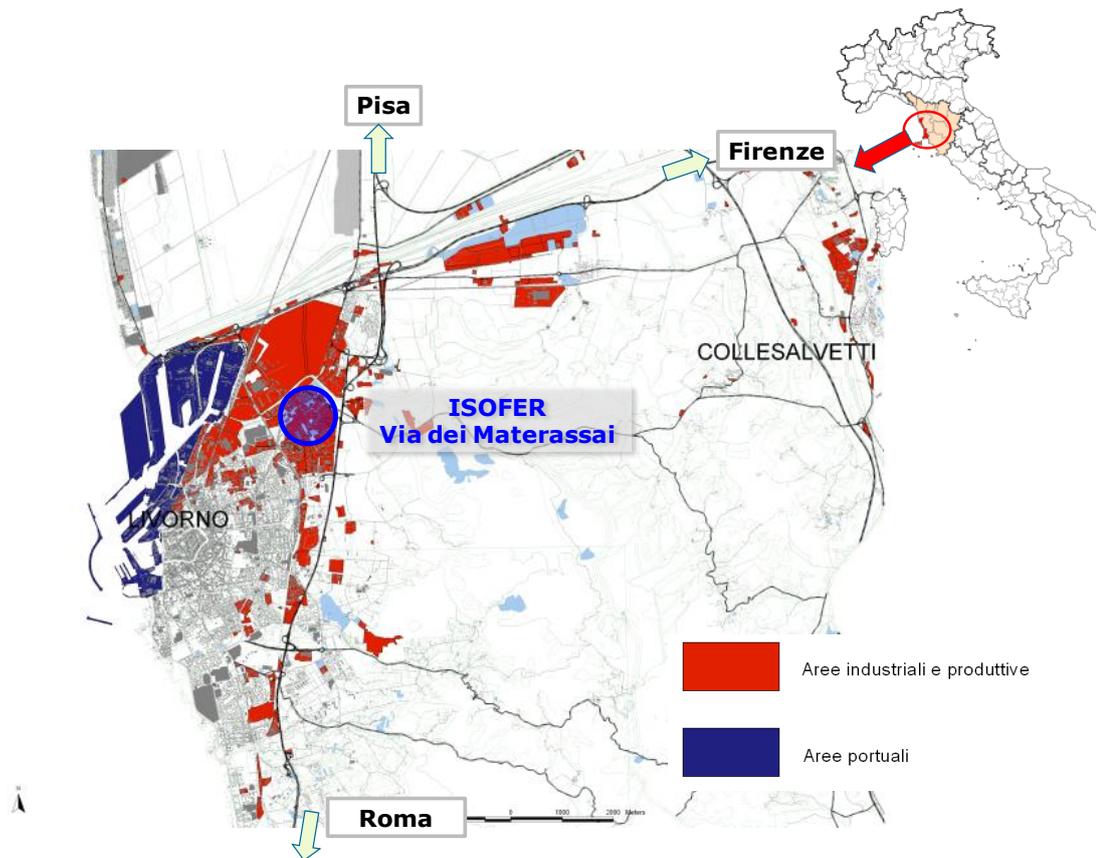
Dati catastali: Numero foglio 11; Particella 1379; Subalterno 0.



Tipologia di investimento e di insediamento

La destinazione produttiva appare adeguata allo sviluppo di attività industriali, artigianali e logistiche con la possibilità di valorizzare le strutture già presenti nel capannone tra cui due carroporti destinati allo spostamento di merci pesanti.

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 la struttura facilmente raggiungibile dall'Autostrada e dalla Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI;
- Il capannone e gli uffici sono attualmente operativi e in ottime condizioni;
- La pavimentazione del capannone è stata rinforzata per permettere il posizionamento di carichi pesanti;
- Presenza di due carroporti per lo spostamento di merci pesanti;
- Il capannone è dotato di un'apertura e una uscita camionabili;
- In posizione adiacente è presente un ampio piazzale asfaltato di proprietà comunale.

Contatti

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

Per i dettagli è possibile contattare:

ISOFER DI CALENDÀ S.r.l.u Via Dei Materassai 14-18,
57121 Livorno (Italia)

Tel 0586 425151-

Direttore Calenda Massimo

e-mail: isofer.calenda@iol.it

www.isofercalenda.com