

# INVESTIRE A LIVORNO

## Opportunità di investimento

## IMMOBILIARE ARROTINI - VIA DEGLI ACQUAIOLI 74

### Caratteristiche identificative dell'area

L'area in cui sorge quest'immobile è situata in località "Picchianti", nella zona nord del Comune di Livorno, con ingresso su via degli Acquaioli e fronte in Via dei Ramai.

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.

Il lotto è in area completamente urbanizzata, ben tenuta e circondata da un ampio piazzale.

L'edificio è ben visibile dalla variante Aurelia di Livorno, strada ad alta densità di circolazione e collegamento più diretto e veloce per attraversare la città e per raggiungere Pisa e la zona nord della Toscana. La zona del Picchianti, su cui sorge l'edificio, è anche facilmente raggiungibile dal centro città (circa 10 minuti in auto) e con mezzi pubblici.



### Offerta localizzativa

La proposta localizzativa è suddivisa in 4 lotti accorpabili su due piani ed è situata nel Comune di Livorno in Via degli Acquaioli, 74.

L'immobile ha una superficie lorda pavimentata di 5.350 mq. di superficie coperta e di circa mq 8.000 di piazzale che circonda l'edificio sui quattro lati.

**Dati catastali:** Comune di Livorno, numero del foglio di mappa: 12, numero della particella 251, numero del subalterno 608-609-610-613-619.

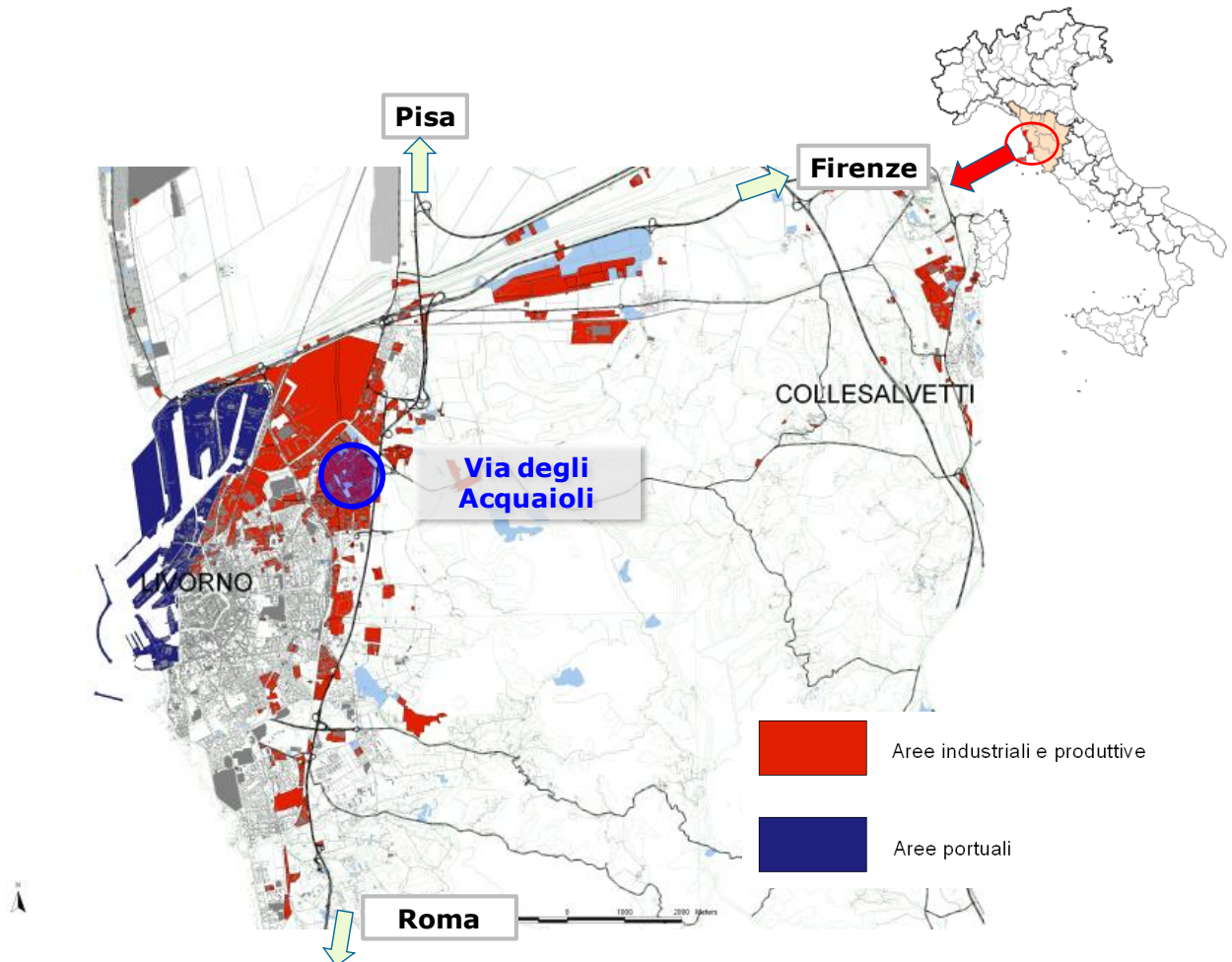
Destinazione d'uso del fabbricato: attività produttive.

### Tipologia di investimenti e di insediamento

La destinazione produttiva appare adeguata allo sviluppo di attività industriali, artigianali e logistiche con la possibilità di valorizzare le ampie strutture espositive già presenti nel capannone.



### Localizzazione (cartografia area localizzativa)



### Vantaggi chiave

- Localizzazione in una delle più importanti aree produttive del territorio.
- Dal punto di vista logistico la collocazione dell'immobile in prossimità di uno dei principali snodi stradali del territorio comunale, rende la struttura facilmente raggiungibile dall'Autostrada A12 e dalla Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.
- L'immobile è situato sulla Variante Aurelia, alle porte di Livorno, facilmente raggiungibile in auto e con i mezzi pubblici.
- Struttura con immediata operatività e in ottime condizioni.

### Contatti

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

Per i dettagli è possibile contattare:

Immobiliare Arrotini srl

Via Dei Ramai 2 , 57121 Livorno (Italia)

Tel. 0586.849811

Direttore Marco Gazzarrini

e-mail: [marco.gazzarrini@fclassevents.com](mailto:marco.gazzarrini@fclassevents.com)

