

# OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO IMMOBILIARE

## REAL ESTATE DEVELOPMENT OPPORTUNITIES

### IPOTESI DI PROGETTO PROJECT HYPOTHESIS



#### OGGETTO

Vendita ampio terreno con soprastanti edifici costruiti a capannone e con palazzina direzionale

#### DESTINAZIONE D'USO

A seguito Accordo di Programma, già condiviso con l'amministrazione si può ottenere la destinazione d'uso commerciale per grande struttura di vendita. Gli accordi prevedono la possibilità di edificare un Parco Commerciale con una SLP di circa 6.000mq. con una Superficie Vendita di 4.000mq. A complemento possibilità di edificare una struttura commerciale separata di ulteriori 1.800mq. di S.C. con una S.V. di 1.499 mq. e un edificio ad uso direzionale e/o artigianale di servizio

#### CONSISTENZA IMMOBILIARE

Complessivamente l'area misura 33.000mq. con edificata una Superficie Lorda Pavimento (SLP) di 15.250 mq.. attualmente adibiti parte ad uso commerciale, parte direzionale e parte capannoni per logistica. Complessivamente la volumetria esistente è di 90.000mc.

#### STATO ATTUALE

Tutti gli edifici si trovano in buone condizioni d'uso inseriti in un contesto territoriale completamente urbanizzato e sono liberi da persone e cose. L'intero compendio immobiliare è da subito disponibile

#### LOCATION

Il complesso si trova nel Comune di Montebelluna (TV) a poca distanza dal centro della città. Per l'Amministrazione Comunale rappresenta la porta di accesso alla città. Ottima visibilità con una rete di strade d'accesso ad alto scorrimento automobilistico che confluiscono al casello d'ingresso dell'autostrada Pedemontana di recente realizzazione. L'ingresso alla proprietà è caratterizzato da un'ampia rotonda che defluisce il traffico verso Treviso, Conegliano e Belluno. Il bacino d'utenza all'interno dell'isocrona di 30 minuti d'auto è di 270.000 abitanti.