

business park

Malaparte Business Park

industriale | commerciale | direzionale
logistica | medico sanitaria

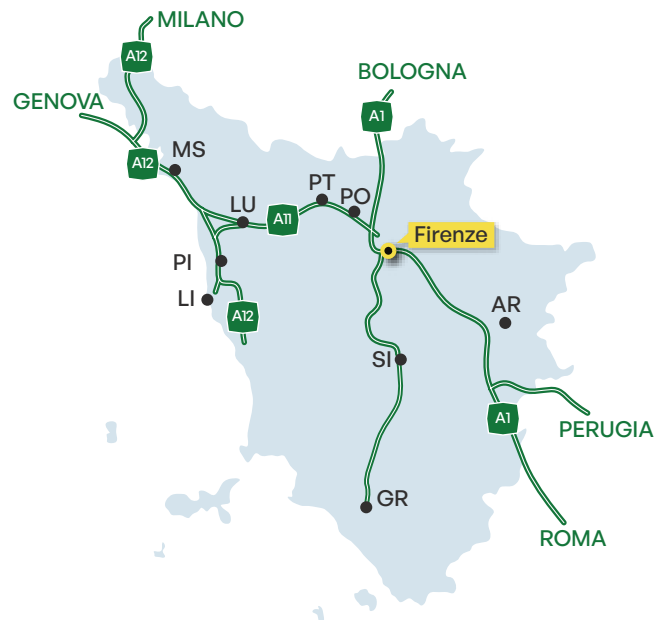
FIRENZE

toscana

Location e viabilità

Il Curzio Malaparte Business Park sorge nel cuore della Città Metropolitana di **Firenze**, una delle regioni più ricche d'Italia, caratterizzata dalle eccellenze industriali del lusso, della pelletteria e dell'agroalimentare.

Data la posizione centrale, questa location risulta facilmente raggiungibile dai principali assi viari, risultando idonea per l'insediamento di nuovi depositi, laboratori e centri direzionali.



COMUNE DI FIRENZE

- ✓ a 9,4 km dall'uscita Firenze Ovest della A11
- ✓ a 5,4 km dall'interporto Toscana Centrale
- ✓ a 15,4 km dall'aeroporto di Firenze
- ✓ a 15,3 km dal centro città di Firenze
- ✓ a 15,3 km dalla stazione F.S. di Firenze

Situata a soli 10 km da Firenze, Via Curzio Malaparte rappresenta un punto strategico per lo sviluppo di nuovi business. La sua vicinanza alle principali strade e autostrade, all'aeroporto e alla stazione dei treni, la rende un'importante via di collegamento e un punto di forza per l'attrazione di investimenti commerciali e industriali.

Posizione e conformazione dell'iniziativa sono idonee all'insediamento di attività direzionali, commerciali e light industrial. Il fabbricato sarà personalizzato secondo le peculiari esigenze del Committente e/o dell'Utilizzatore con la formula "chiavi in mano".

Le principali arterie che collegano l'area con il resto della regione e d'Italia sono le autostrade A11 (Firenze - Pisa) e A1 (Milano - Napoli). Il rapido collegamento garantisce un accesso unico e diretto e favorisce gli spostamenti via gomma, tutt'ora mezzo principale di trasporto merci.

L'immobile potrà avere la certificazione BREEAM o LEED. L'ultimazione dei fabbricati infatti renderà possibile anche l'installazione di: pannelli fotovoltaici in copertura dimensionati ad hoc, stazioni di ricarica per veicoli e automezzi elettrici nonché il verde pensile tecnologico.

Business Park

**industriale, commerciale, direzionale,
logistica, medico sanitaria**

La qualità degli immobili è garantita dalla collaudata **“linea Fly”**, sistema di elementi in calcestruzzo precompresso che offre soluzioni modulari di grande flessibilità e che fornisce elevata illuminazione naturale ai locali e un’alta resistenza al fuoco a tutta la struttura.

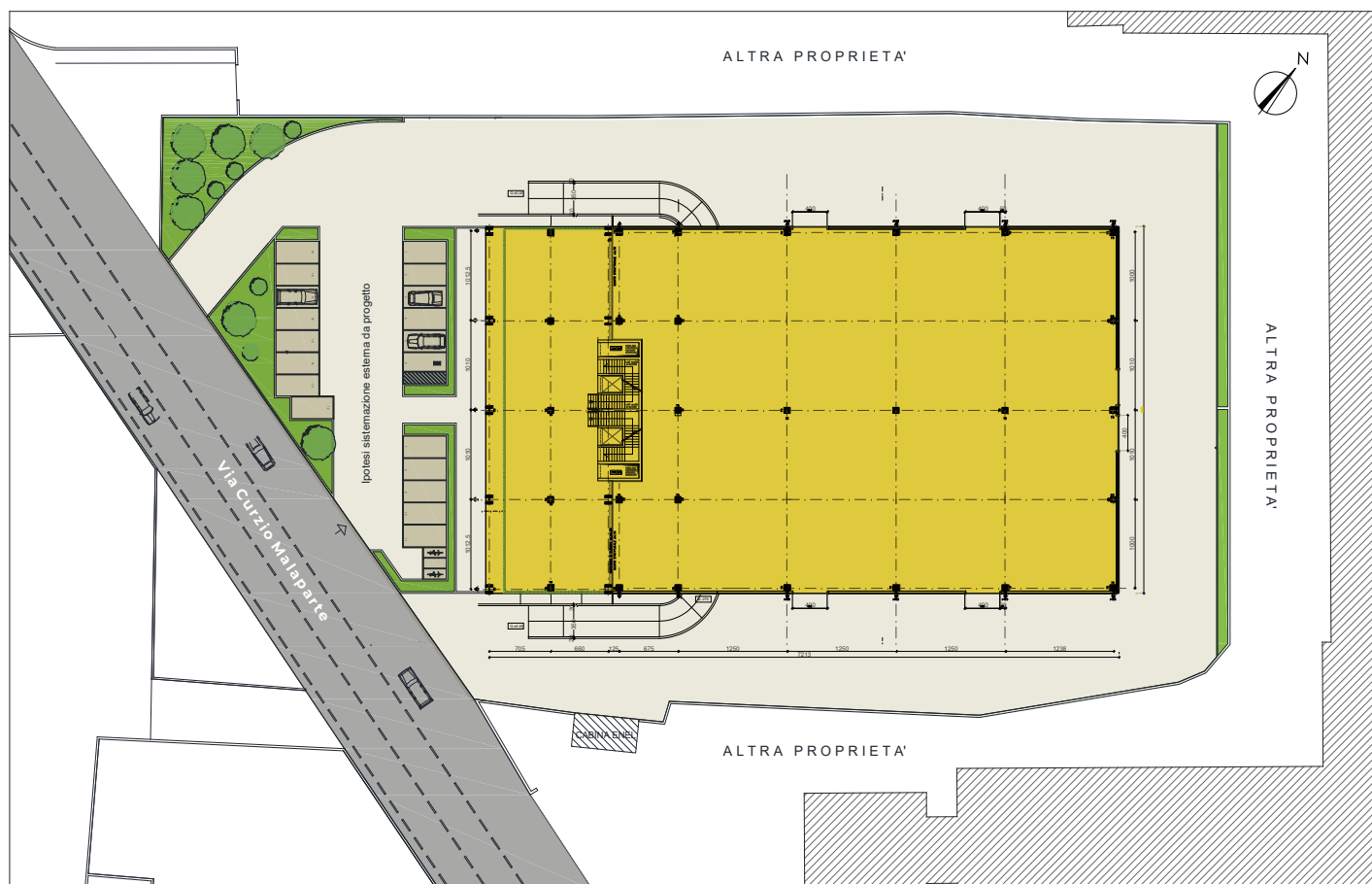
I **pannelli esterni** finiti con graniglia di marmo, rendono di notevole rilevanza l’impatto estetico dell’intervento, mentre la copertura e i pannelli di tamponamento sono studiati per garantire il rispetto delle ultime normative in materia di risparmio energetico e per fornire un alto livello di isolamento termico e acustico.

L’immobile è provvisto di una “palazzina uffici” sviluppata su due livelli serviti da ascensori.

Le **finiture** di pregio, unitamente ai **parcheggi** di pertinenza e alle vetrine fronte strada, sono caratteristiche che rendono l’intervento ideale per lo sviluppo di studi e attività professionali, attività commerciali, assicurazioni, banche e bar.

Nella zona retrostante trovano spazio unità a destinazione industriale, artigianale e commerciale, ideali per insediarvi attività produttive, espositive o servizi.

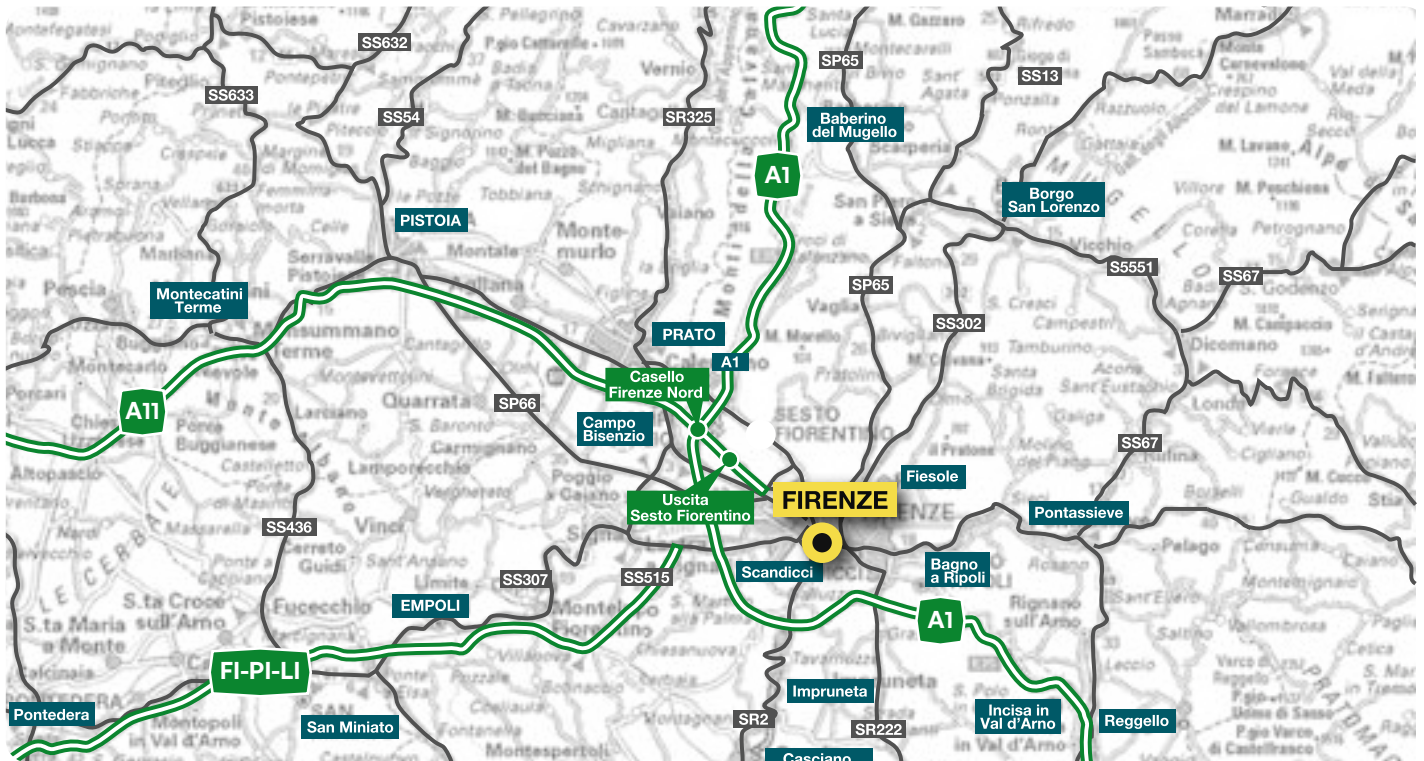
Superficie totale lotto: 7.161 mq

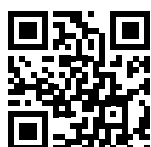


Specifiche tecniche



Baie di carico	3	Resistenza al fuoco	REI 120
Altezza di impilaggio	7,94 m	Illuminazione	LED
Altezza massima	6,85 m	Antincendio	SPRINKLER
Portata pavimenti		Parcheggi	AUTO





SO.GE.I.COM. SRL

Via Feltrina, 256
31100 Treviso
P.IVA 03025130265

Tel. +39 0422 299 311
info@sogeicom.it
sogeicom@pec.sogeicom.it



Da 90 anni specialisti nella gestione,
commercializzazione e valorizzazione
degli immobili d'impresa.



SO.GE.I.COM. SRL

Via Feltrina, 256
31100 Treviso
P.IVA 03025130265

Tel. +39 0422 299 311
info@sogecom.it
sogecom@pec.sogecom.it