SOGEICOM
REAL ESTATE SOLUTIONS

area edificabile

San Giorgio di Nogaro Industrial Park

industriale | logistica

UDINE

friuli venezia giulia

Location e viabilità

Da qui, in neanche 60 minuti: domini il Nord Est del Paese, mantenendo la rotta verso i Balcani.
25 km da Udine, 35 km da Gorizia, 55 km da Pordenone, 55 km da Trieste, 90 km da Venezia.

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO (UD)

- a 12,6 km dalla E70
- a 23,1 km dall'interporto di Cervignano del Friuli
- a 7 km dal centro città di San Giorgio di Nogaro
- in prossimità della S.P. 80 "viale E. Fermi" collegamento con Porto Nogaro - Z.I. Aussa Corno
- a 2 km dalla S.S. 14 "della Venezia Giulia"
- a 4,5 km dal Casello della A4 Venezia - Trieste, "San Giorgio di Nogaro - Porpetto"

L'iniziativa sorgerà tra Porto Nogaro vecchio, Porto Margareth (bacino di evoluzione con larghezza pari a 250 m. ed uno sviluppo di banchina pari a 860 m.) e la banchina ex industrie chimiche Caffaro.
25 ettari di banchine portuali e piazzali retro banchina infrastrutturati con raccordo ferroviario.

L'Autostrada A4 è un'importante arteria di trasporto nel Nord Italia, collegamento veloce ed efficiente tra Torino e Trieste. L'intervento sorgerà a meno di 5 km dal casello di accesso alla A4, da cui si raggiungono: Torviscosa, Marano Lagunare, Gonars, il porto e la zona industriale dell'Aussa Corno.

Posizione e conformazione dell'iniziativa sono idonee per l'insediamento di attività logistiche (transit point e) e light industrial.
I fabbricati verranno personalizzati secondo le esigenze del Committente e/o Utilizzatore con la formula "chiavi in mano".

Tutti i nuovi edifici potranno avere la certificazione BREEAM o LEED e prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura dimensionati ad hoc, stazioni di ricarica per veicoli e automezzi elettrici nonché il verde pensile tecnologico.

Area edificabile

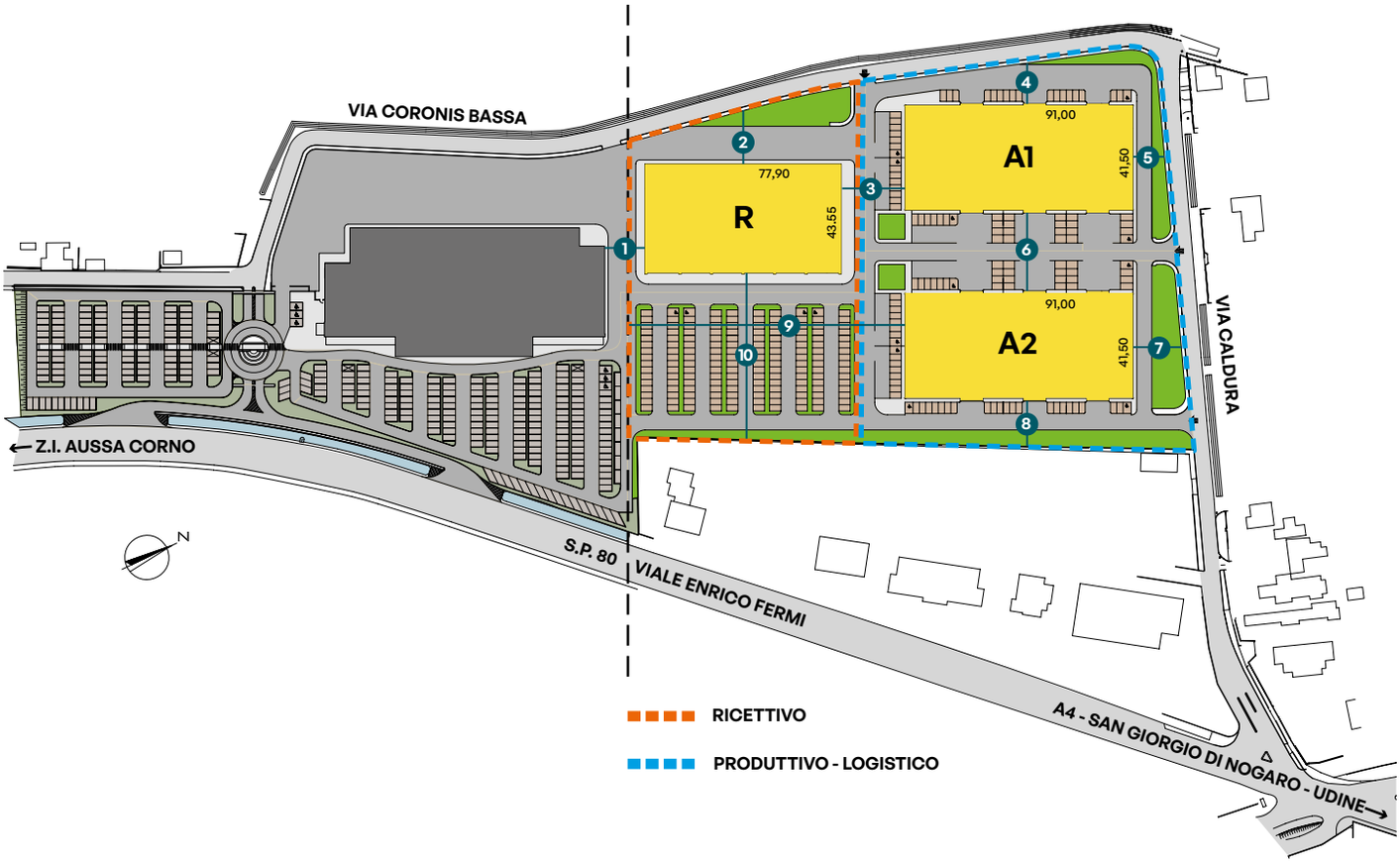
industriale, logistica

Gli spazi proposti possono essere personalizzati secondo le peculiari esigenze dell'utilizzatore nel layout e nel concept.

La divisione tecnico - urbanistica di Sogeicom si adopera quotidianamente perché le richieste di ciascun Cliente divengano realtà.

Ogni edificio sarà realizzato secondo i più elevati e moderni standard qualitativi e tecnologici, nei termini di:

- sicurezza, vivibilità, illuminazione ed areazione naturali degli spazi di lavoro;
- prestazione energetica degli edifici, garantita dalla certificazione BREEAM.



Distanze

1	ml 16,50	**6**	ml 32,85
2	ml 20,50	**7**	ml 18,60
3	ml 24,60	**8**	ml 18,40
4	ml 15,90	**9**	ml 119,40
5	ml 11,80	**10**	ml 65,00

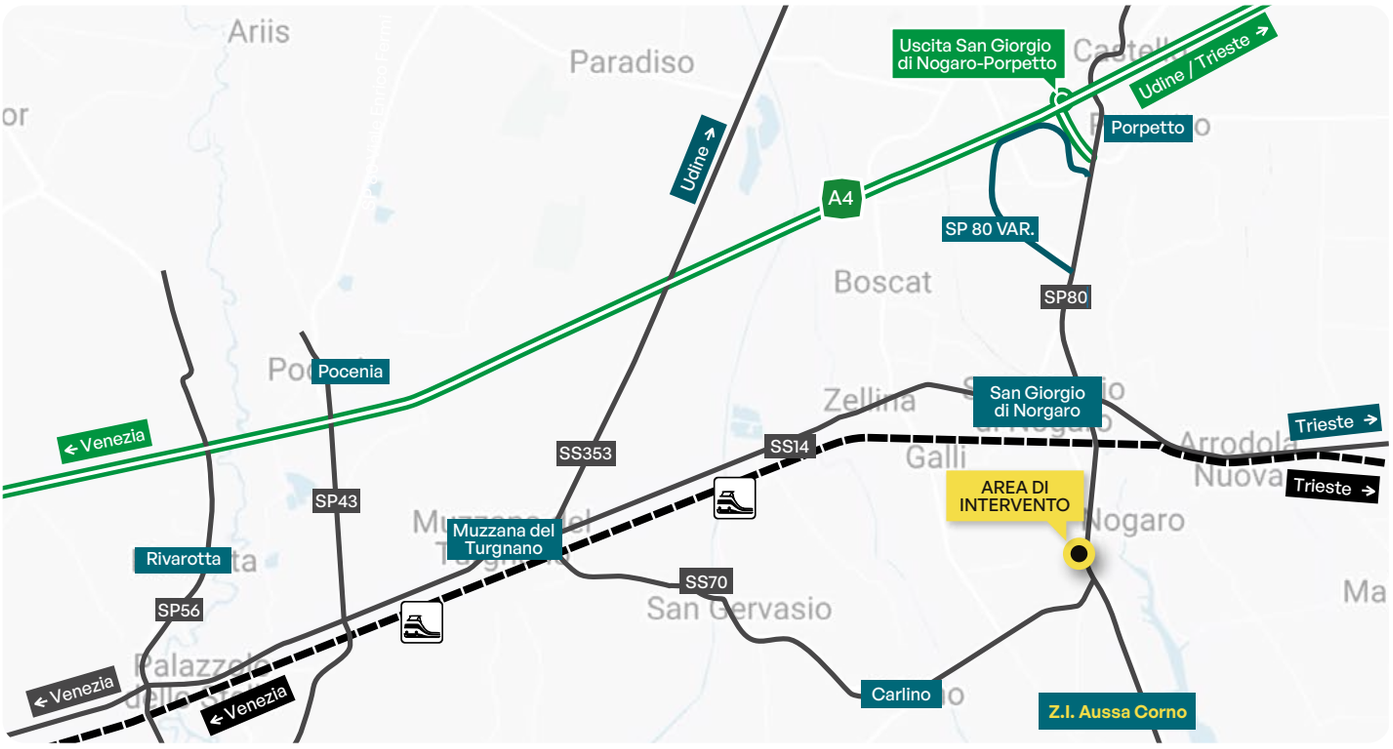
Comparti

ricettivo produttivo-logistico

	R	A1	A2	TOT.
Area	mq 11.647	mq 19.185		**mq 30.832**
Fabbricato	mq 3.500	mq 4.868	mq 5.075	**mq 13.443**
Parcheggi	160	60	66	**286**

Specifiche tecniche

Baie di carico	
Altezza di impilaggio	**7,37 m**
Altezza massima	**9,00 m**
Resistenza al fuoco	**REI 120**



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

SOGEICOM
REAL ESTATE SOLUTIONS

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@sogeicom.it
sogeicom@pec.sogeicom.it