

area edificabile

Imola Life Park

commerciale

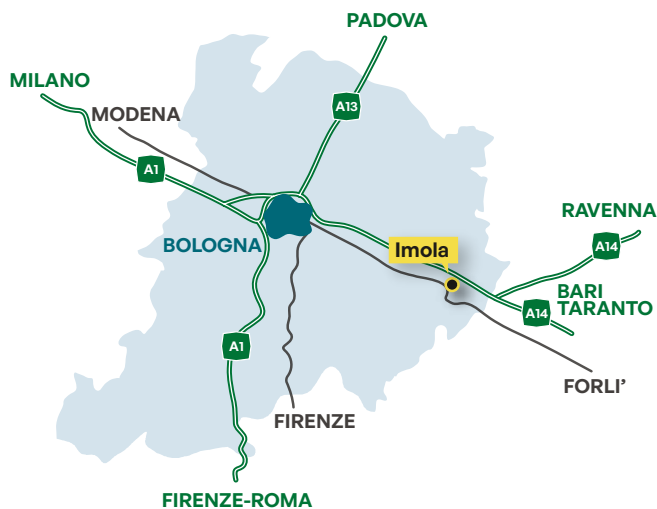
BOLOGNA

emilia romagna

Location e viabilità

L'area è sita nel comune di **Imola**, fronte S.P. 610 "Via Selice", accanto al casello autostradale "Imola", della A14 (BO - TA). La A14 è l'asse autostradale che collega la costa adriatica alla dorsale appenninica, ovvero alla rete autostradale della A1 (MI - NA).

Il sito beneficerà di due importanti progetti infrastrutturali, ad esso direttamente prospicienti:
- la nuova **Romea Commerciale**, via di connessione tra le regioni centrali ed il Nord Est dell'Italia
- il **Corridoio 1**, parte della futura rete viaria paneuropea che collegherà i più importanti poli economici del continente.



COMUNE DI IMOLA (BO)

- ✓ di fronte all'uscita della A14 BO - TA
- ✓ prospiciente la S.P. 610 direzione Imola
- ✓ a 7,1 km dal centro città di Imola
- ✓ a 3,5 km dalla stazione F.S. di Imola
- ✓ a 500 m dalla fermata del bus
- ✓ a 6 km dall'Autodromo Enzo & Dino Ferrari

Imola è una città di dimensioni medie con una popolazione di circa 70.000 abitanti. È famosa per la sua ricca storia, con radici che risalgono all'epoca romana. Risulta così essere uno dei più importanti centri dell'Emilia Romagna.

Imola è famosa per l'autodromo Enzo e Dino Ferrari, un circuito automobilistico storico che ha ospitato numerose gare di Formula 1. Il Gran Premio di Imola, che attira appassionati di automobilismo da tutto il mondo, si svolge a soli 5 km dall'area commerciale.

La vicinanza del casello autostradale di Imola offre un vantaggio strategico in termini di accessibilità. La città è attraversata dalla strada statale S.S. 9, che collega Bologna a Ravenna, ed è ben collegata al sistema autostradale. Il casello autostradale di Imola, situato sulla A14, consente un facile accesso.

La città di Imola è situata vicino al corridoio paneuropeo Scandinavo-Mediterraneo, una rete di trasporti che collega diversi paesi europei. Questo corridoio è una via di comunicazione strategica per il commercio e il trasporto di merci e persone.

Area edificabile

commerciale

L'ubicazione dell'iniziativa risulta ottimale per l'insediamento di attività commerciali, ricettive, produttive e del terziario.

I vantaggi strategici garantiti agli operatori che scelgono questo progetto sono misurabili in termini di facile raggiungibilità, agevole accessibilità ed eccellente visibilità commerciale.

La location risulta **baricentrica** rispetto ai più importanti assi viari del Paese.

Siamo in una delle **regioni più ricche** d'Italia: Bologna è la seconda Provincia più ricca del Paese in termini di PIL pro-capite. Imola è ritenuta uno dei riferimenti territoriali più importanti per quanto riguarda lo **sviluppo** dell'industria e del sistema bancario.

Dati ipotesi di progetto

■ ■ ■ Ambito ASP_AN2.7

1	Commerciale	GFA 1: mq.	3.165
2		GFA 2: mq.	2.335
5		GFA 5: mq.	3.152
6		GFA 6: mq.	1.553
3	Ricettivo	GFA : mq.	12.720
4	Servizi compl. residenza	GFA : mq.	6.740
7	Fabbricati esistenti	GFA : mq.	986

Parcheggi n. 947

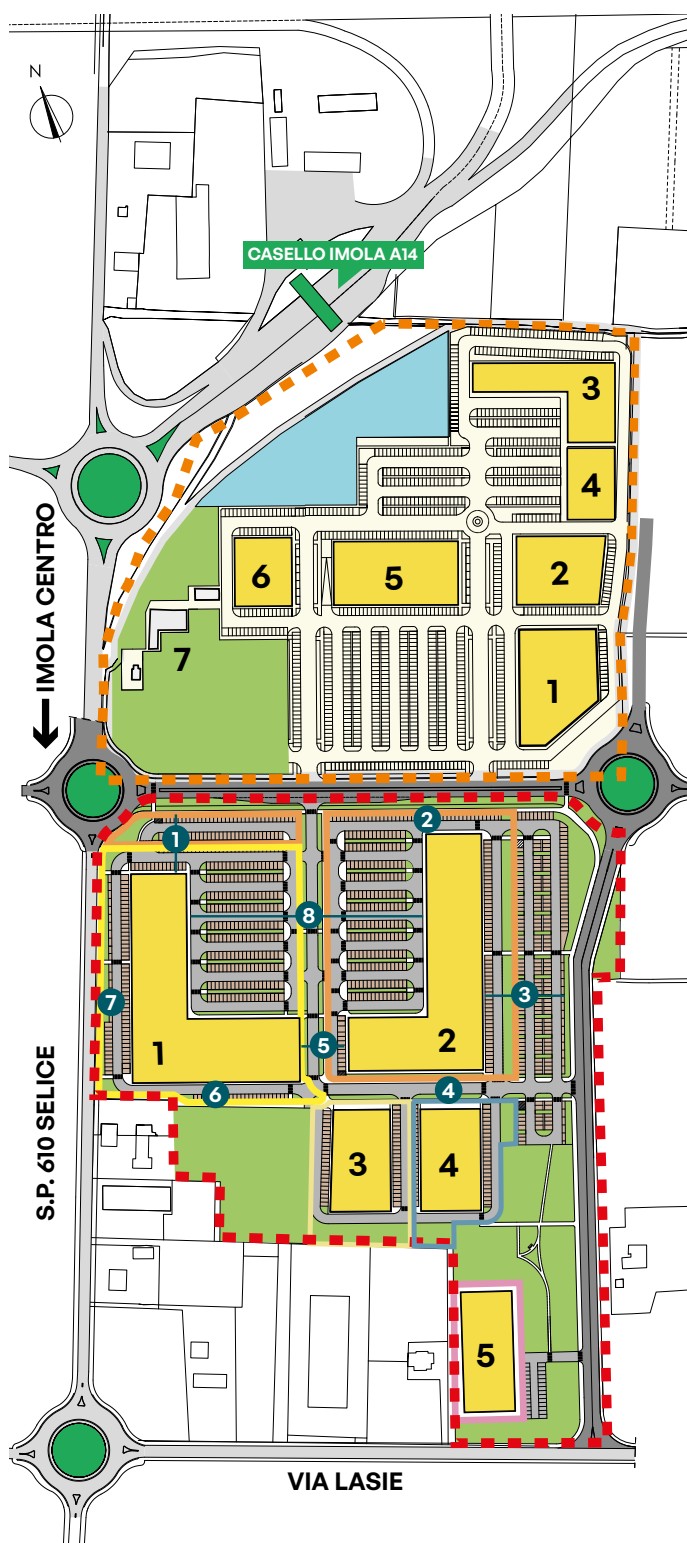
■ ■ ■ Ambito N24A

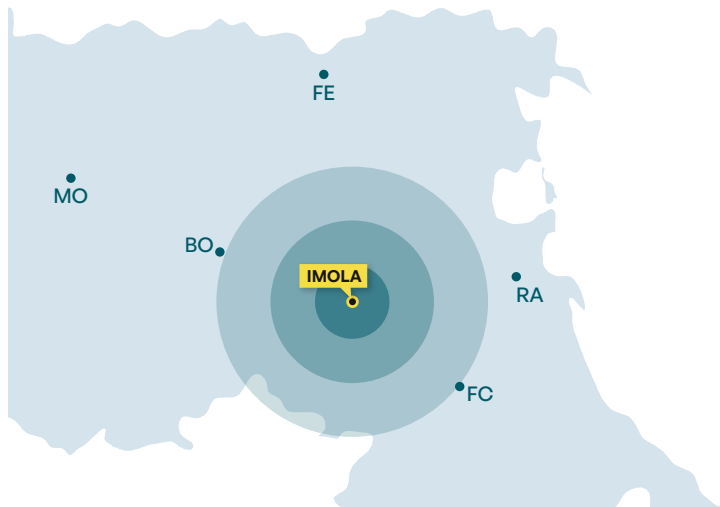
1	Commerciale/Terziario	Area: mq.	20.400
		GFA: mq.	8.956
2	Commerciale/Terziario	Area: mq.	21.882
		GFA: mq.	8.700
3	Produttivo	Area: mq.	5.012
		GFA: mq.	4.950
4	Servizi compl. residenza	Area: mq.	5.589
		GFA: mq.	4.810
5	Residenziale	Area: mq.	3.636
		GFA: mq.	3.450

Parcheggi n. 983

Distanze

1 ml	37,00	5 ml	31,00
2 ml	13,50	6 ml	12,50
3 ml	51,50	7 ml	152,00
4 ml	24,50		





Bacino d'utenza

● **57K**

10 MIN

● **206K**

20 MIN

● **686K**

30 MIN

REDDITO DISPONIBILE

22,9K

30 MIN

18,1K

MEDIA NAZIONALE

ECONOMIA

Imola, città di 70.000 abitanti: uno dei più importanti centri dell'Emilia Romagna.

Un nodo viario logisticamente strategico, in cui si incontrano le eccellenze industriali del territorio: i settori metalmeccanico e del packaging e le produzioni alimentari.

SPORT

La città è nota per aver storicamente ospitato il Gran Premio di San Marino della Formula 1, nell'Autodromo Enzo e Dino Ferrari e molte altre manifestazioni di caratura mondiale.

TURISMO

La grande attrattività di questo territorio corrisponde alla molteplicità di luoghi d'interesse per il turista nazionale e straniero, ovvero alla ricchezza storica dei suoi siti archeologici, palazzi e chiese e non da ultimi musei ed eventi che oltre a rendere fruibile il patrimonio artistico e culturale della città, promuovono il riconoscimento delle eccellenze enogastronomiche della Regione.





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