

area edificabile

# Osmannoro Life Park

commerciale | ricettivo

**FIRENZE**

toscana

# Location e viabilità

Osmannoro, con la sua posizione privilegiata nei dintorni di Firenze, si distingue come il polo logistico / industriale ideale. Grazie alle sue eccellenti connessioni stradali e ferroviarie, offre soluzioni logistiche all'avanguardia e affidabili.



## COMUNE DI SESTO FIORENTINO (FI)

- ✓ fronte Via Lucchese, in località Osmannoro
- ✓ 4,4 km dal Centro di Sesto Fiorentino
- ✓ 5,1 km dall'Aeroporto internazionale Amerigo Vespucci
- ✓ 11,9 km dal centro di Firenze
- ✓ 1,5 km dall'uscita "Sesto Fiorentino" della A11 Firenze Mare
- ✓ 6 km dalle uscite "Firenze Nord" e "Firenze Scandicci" della A1 Autostrada del Sole

L'area commerciale dell'Osmannoro è ben connessa e accessibile. La sua vicinanza alla A11 e alla tangenziale di Firenze, facilita il trasporto di merci e la distribuzione logistica. La nuova area commerciale può sfruttare questa localizzazione strategica per ampliare le opportunità di business e attrarre un flusso costante di clienti.

La A11, a Firenze Nord, si collega alla A1, l'arteria autostradale principale da Nord a Sud. Inoltre, si collega alla tangenziale di Firenze (A1dir / A11dir), che circonda la città e collega diverse autostrade che attraversano la regione Toscana.

L'autostrada A11, conosciuta anche come "Firenze Mare", è un'importante arteria che collega Firenze, capoluogo della Toscana, alla costa tirrenica, in particolare a Pisa e Lucca. Il casello di "Sesto Fiorentino" è adiacente all'area di prossima realizzazione e garantisce all'ubicazione un collegamento veloce e diretto.

Posizione strategica, vasto bacino di utenza, visibilità unica e infrastrutture di prim'ordine, rappresentano un'opportunità eccezionale per le attività commerciali presenti. Questa combinazione di fattori fornisce una solida base per il successo, creando un centro commerciale di attrattiva regionale.

# Area edificabile

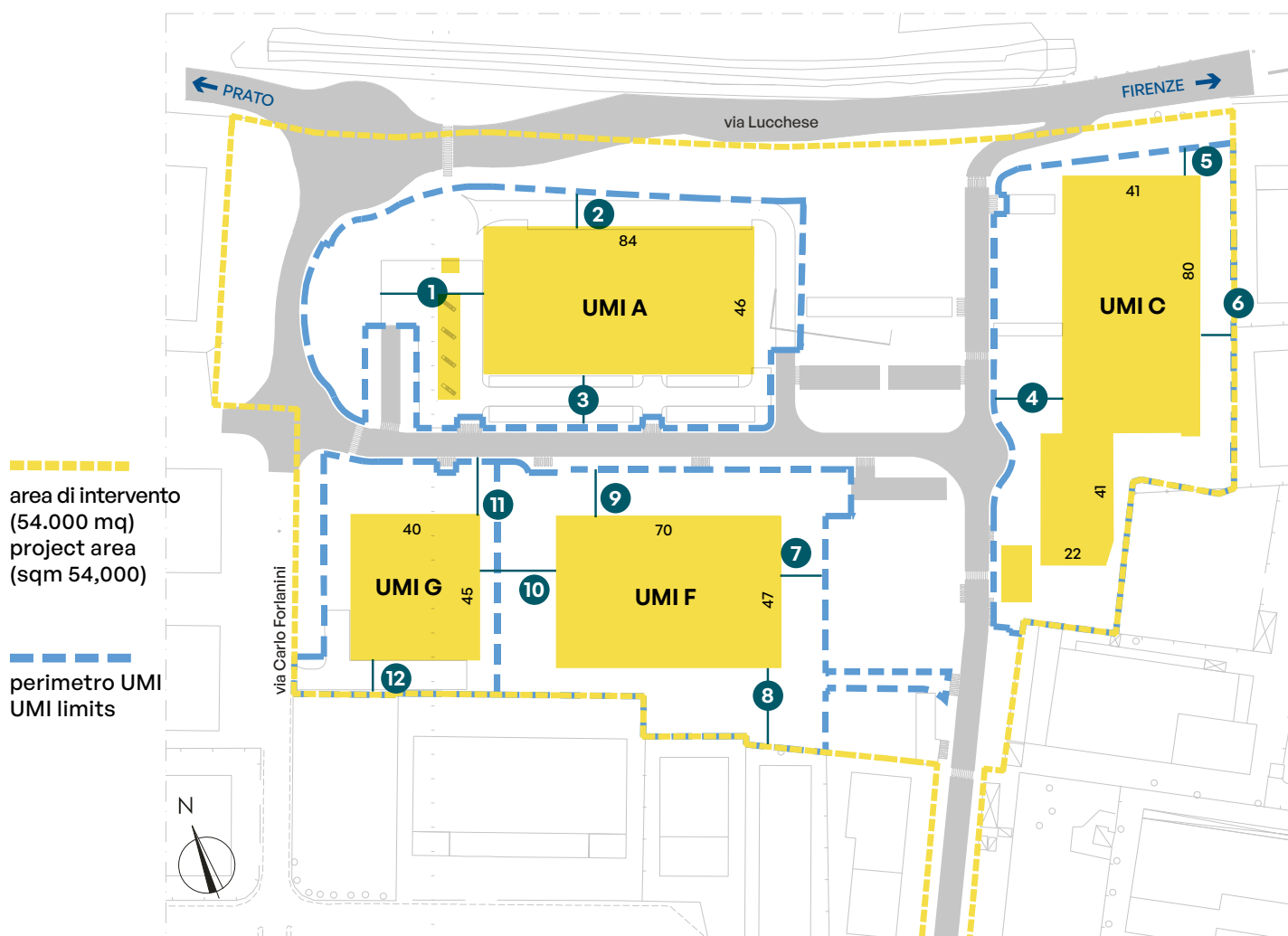
## commerciale, ricettivo

In Toscana convivono eccellenze imprenditoriali, città d'arte, colline, vigneti, borghi medievali, paesaggi unici ed un patrimonio artistico e culturale dal valore inestimabile.

La Toscana è tutto questo: una terra meravigliosa, una regione unica al mondo dove lo sviluppo economico, l'evoluzione sociale, l'arte e la tradizione, incontrano la natura incontaminata, divenendone fulcro di attrattività.

Luoghi suggestivi e carichi di storia dove il Rinascimento ha lasciato in eredità numerosi tesori di altissimo valore artistico, storico e architettonico che rendono la Toscana una delle più importanti destinazioni turistiche in Italia e nel Mondo.

Ogni anno almeno 14,5 milioni di viaggiatori scelgono di ammirare le sue meraviglie.

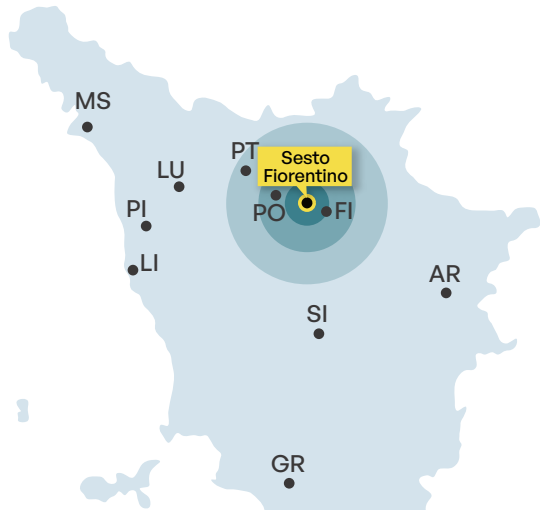


### Distanze

1 ml	31,70	7 ml	12,50
2 ml	9,00	8 ml	19,00
3 ml	14,45	9 ml	12,00
4 ml	19,00	10 ml	6,50
5 ml	10,00	11 ml	6,00
6 ml	7,00	12 ml	9,50

### Marketing Mix

		S.U.L.	Sup. fondiaria
<b>UMI A</b>	Attività commerciale al dettaglio	mq 3.500	
	Attività di somministrazione	mq 500	mq 10.125
	Distributore di carburante Oil&gas	mq 30	
<b>UMI C</b>	Attività turistico ricettiva	mq 14.100	mq 9.434
<b>UMI F</b>	Attività commerciale all'ingrosso	mq 3.500	mq 8.445
<b>UMI G</b>	Attività commerciale al dettaglio	mq 2.000	mq 4.076
<b>Totale</b>		<b>mq 23.630</b>	<b>mq 32.080</b>



### Bacino d'utenza

● **97K**  
10 MIN

● **519K**  
20 MIN

● **963K**  
30 MIN







**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