

SCHEDA IMMOBILE

NOME INTERVENTO	DIREZIONALE ALTA VELOCITA'
------------------------	-----------------------------------

IDENTIFICAZIONE

Categoria immobiliare	IMMOBILI	Sottocategoria	DIREZIONALE
------------------------------	----------	-----------------------	-------------



GEOLOCALIZZAZIONE

Indirizzo	REGGIO EMILIA – VIA GRAMSCI, 104
------------------	----------------------------------

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'area compresa tra Via Antonio Gramsci ed il Centro Fieristico, si configura come baricentrica rispetto al nuovo polo identitario della parte settentrionale della città, quello formato dai tre ponti e dalla stazione medio-padana AV dell'Architetto Calatrava; la posizione strategica e la prossimità dell'autostrada A1 esaltano quindi la potenziale visibilità e funzionalità del nuovo centro direzionale e produttivo da insediare.

Il progetto dell'intero comparto, è stato oggetto di bonifica, e in futuro prevede la suddivisione in più stralci funzionali, di natura direzionale-produttiva-polifunzionale, ognuno dei quali considerabile come autonomo. Lo sviluppo planimetrico si attesta su una viabilità pubblica principale perpendicolarmente a Via Gramsci dove trovano sede tutti i parcheggi pubblici necessari; dalla stessa strada sarà possibile accedere in modo indipendente ad ogni ambito privato.

Il primo di questi è il Direzionale "ALTA VELOCITA'", in fase di ultimazione la ristrutturazione del vecchio fabbricato. Si sviluppa su tre piani per una superficie complessiva di mq. 1.200 e un'area cortiliva di mq. 1.468, dove saranno collocati i parcheggi privati.

La riqualificazione dell'edificio è funzionale all'ottimizzazione degli spazi interni e all'efficientamento energetico, dotato di pompe di calore e pannelli fotovoltaici e pertanto in classe energetica "A3".

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Tipologia	IMMOBILI	Destinazione d'uso	DIREZIONALE
Superficie	MQ. 1.200	Commercializzazione	LOCAZIONE-VENDITA