



## Immobile in località Boettola Sarzana (SP)

### Brownfield

**INDIRIZZO:** Sarzana (SP), Via Prima Boettola 1

**Area totale (in mq):** 11584

**Proprietà:** Pubblica

**Acquisizione:** acquisto

### DESCRIZIONE:

L'immobile è localizzato in zona industriale pianeggiante caratterizzata dalla presenza di insediamenti industriali e del centro commerciale "La Luna", di recente realizzazione. L'immobile è ubicato in posizione baricentrica, data la presenza della stazione ferroviaria di S. Stefano Magra, direttamente collegata alla Strada Statale 62 della Cisa e a 3 km dai caselli autostradali A15 e A12. L'immobile è un capannone industriale/artigianale con una superficie complessiva di 2.635 mq in cemento armato. Comprende un piano fuori terra adibito a garage e deposito materiali e un primo piano ad uso ufficio, con una superficie circostante di 1.686 mq destinata a parcheggio e manovra. L'edificio interno è così strutturato: uno spazio open-air al piano terra. Sul lato nord-est si trovano gli spogliatoi e i bagni al piano terra, mentre gli uffici e un ulteriore bagno sono situati al primo piano. Progettazione degli interni degli uffici: pavimento in gres, controsoffitto con travi in alluminio, vetri isolanti e serramenti in alluminio; riscaldamento con impianti a fan coil. L'area esterna è destinata a zona di manovra e parcheggio, che si sviluppa lungo il perimetro dell'edificio, dotato di due accessi carrabili.

### CARATTERISTICHE:

**Numero edifici che compongono le aree coperte :** 1

**Area totale coperte/scoperte (mq.) :** 11584

**Eventuali coperture residuali :** NO

**Volumetrie complessive (mc) :** 16560

**Presente concessione edilizia :** NO

**Destinazione dei fabbricati :** attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali

**Precedente utilizzo dell'asset industriale :** magazzini uffici ACAM

**Area in Zona Logistica Semplificata :** NO

**Area in zona Franca doganale :** NO

**Area di crisi industriale :** SI

**Necessità di bonifica :** NO

**Necessità di ristrutturazione :** NO

**Presenza di cabina elettrica : NO**

**Presenza di allaccio alla rete gas : NO**

**Allaccio esistente al sistema comunale di gestione delle acque reflue : NO**

**Allaccio alla fibra ottica : NO**

## **ACCESSO:**

**Distanza dalla più vicina autostrada (Km) : 8 Km**

**Distanza dalla più vicina stazione ferroviaria passeggeri (Km) : 21 Km**

**Distanza dal più vicino porto industriale/commerciale (Km) : 20 Km**

**Distanza dal più vicino aeroporto (Km) : Aeroporto Internazionale Pisa 70 Km; Genova  
Aeroporto Cristoforo Colombo 110 Km**

**Distanza dal più vicino terminal ferroviario merci (Km) : 21 Km**

## **DOCUMENTI:**

[PLANIMETRIA\\_CATASTALE\\_SEDE\\_BOETTOLA\\_PIANO\\_TERRA\\_1.pdf](#)

# GALLERIA



