



**REGIONE
LIGURIA**

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



