

DOSSIER

CENTRO POLIFUNZIONALE L'ISOLA - TERMOLI (CB)



DESCRIZIONE INTRODUTTIVA

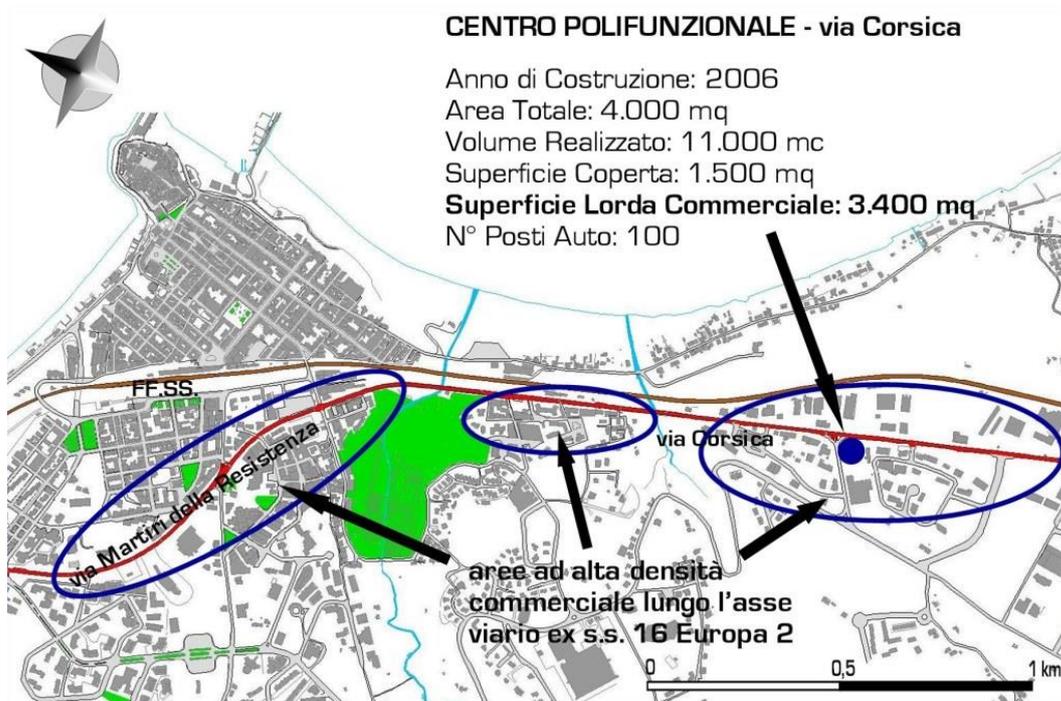
La Ns. società propone un edificio polifunzionale progettato per essere flessibile al massimo al fine di ospitare qualsiasi tipologia di attività [commerciali, esposizioni, uffici, etc.].

L'edificio risulta strutturato in un piano interrato, un piano terra a livello di via Corsica (ex s.s. 16) da cui si ha l'accesso principale ed un primo piano rispetto a tale strada, che in realtà è anch'esso un piano terra rispetto al piazzale posteriore con accesso da via Egadi.

Infatti, grazie al dislivello naturale del terreno, che presenta una pendenza verso via Corsica, abbiamo sfruttato in fase di progettazione questa conformazione del territorio nel migliore dei modi affinché l'edificio presentasse due locali su due piani parimenti visibili ed entrambi facilmente accessibili dai piazzali esterni a livello della pavimentazione.

Complessivamente l'edificio così strutturato denota anche un ottimo impatto sull'ambiente circostante. La fruibilità del centro è garantita dalla presenza di due piazzali destinati a verde e parcheggi.

UBICAZIONE



L'edificio è ubicato presso un nodo stradale di importanza strategica, servito anche in maniera ottimale dai servizi di trasporto pubblico. Più precisamente, l'edificio in oggetto è localizzato in adiacenza alla variante litoranea "Europa 2" della s.s. 16 denominata via Corsica, in prossimità dell'ingresso sud della città ove si trovano localizzate la s.s. 87 "Bifernina" per Campobasso e lo svincolo per l'autostrada A14.

L'insieme delle strade citate costituiscono la direttrice nord - sud e sono l'asse portante del cosiddetto "Corridoio Adriatico" che risulta essere la matrice di sviluppo socio economica della fascia costiera adriatica di questo decennio.

Inoltre, i forti incrementi nello sviluppo urbanistico hanno qualificato la città rispetto al territorio circostante in maniera da renderla elemento accentratore di tutto il Territorio Basso Molisano per quanto riguarda la fornitura di servizi sia pubblici che privati.

Ciò ha determinato la nascita di importanti assi viari di penetrazione rispetto alle zone interne incrementando la qualità della stessa a livello regionale ed interregionale. In questo modo, la variante "Europa 2" alla s.s. 16 (via Corsica) è divenuta un'importante asse di collegamento della città, lungo il quale hanno trovato aggregazione le strutture di servizio più importanti della città, favorendo il decentramento urbanistico e veicolare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'edificio è dotato di tutti i più moderni accorgimenti costruttivi ed impiantistici nel rispetto delle vigenti norme antisismiche e di sicurezza, è pertanto dotato di idonei impianti antincendio e vie di fuga posizionate nelle zone strategiche della struttura.

Per quanto riguarda il rivestimento, abbiamo optato per una struttura a facciata continua di tipo modulare allo scopo di esaltare la visibilità dell'edificio e dei locali.

Inoltre, per il cliente che lo desiderasse, siamo in grado di fornire l'immobile con avanzati sistemi d'allarme e di videosorveglianza.

DATI TECNICO - URBANISTICI DI PROGETTO

La struttura è censita al foglio di mappa catastale n° 31 part. 256. Il progetto è stato approvato dal Comune di Termoli nell'anno 2001 ed è stata rilasciata la C.E. n. 140 in data 12.09.2001.

Superficie del lotto	mq.	4.000
Volume fuori terra realizzato	mc.	11.000
Superficie Coperta	mq.	1.500
Superficie lorda piano mansarde (livello 2)	mq.	600
Superficie lorda piano interrato (livello -1)	mq.	1.500
Superficie esterna parcheggi, verde e viabilità	mq.	2.500
Posti auto scoperti e coperti (livello -1)	n.	100
Superficie lorda commerciale	mq.	3.400
Superficie lorda piano commerciale da via Corsica (livello 0)	mq.	1.900
Superficie lorda piano commerciale da via Egadi (livello 1)	mq.	1.500

DATI COMMERCIALI

La costruzione dell'edificio è stata ultimata nel mese di Agosto 2006 ed è stato subito destinato alla locazione dei diversi locali opportunamente frazionati.

Attualmente, le aziende sotto contratto di locazione con la Ns. società sono:

- Uffici **INPS**
- Soc. Improteca "**OVS INDUSTRY**" (abbigliamento, locale venduto)
- Soc. Co. Gest. S.r.L. "**PRENATAL**"

Disponibili diverse metrature per la locazione / vendita; più precisamente:

- livello -1: 1.500 mq. circa da destinarsi a magazzino interrato / garage;
- livello 1: 450 mq. circa da destinarsi ad ulteriori uffici;
- livello 2: 600 mq. circa da destinarsi a mansarde (sottotetto).

In considerazione dell'alta commerciabilità dell'edificio grazie alla sua felice localizzazione, alle sue dimensioni, alle caratteristiche costruttive e di finitura previste, possiamo ragionevolmente ritenere che qualsiasi potenziale cliente interessato, potrà godere di un'ottima visibilità commerciale scegliendo i Ns. locali per svolgere la propria attività.

Il Centro è regolarmente in funzione da settembre 2006.

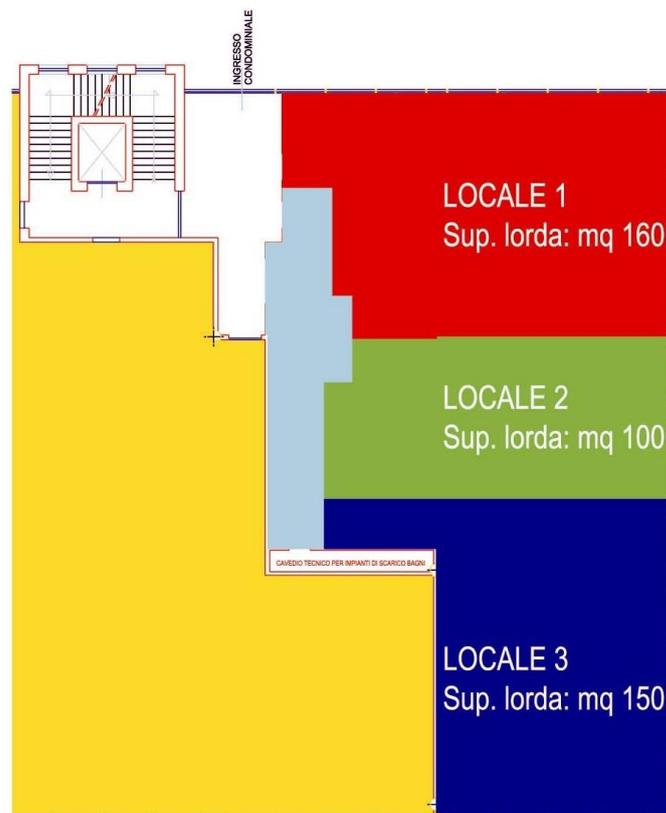


LOCAZIONE / VENDITA LOCALI

**NUOZZI
COSTRUZIONI**



Disponiamo di locali ad uso ufficio sia per la vendita che per la locazione.



Questo documento non è di natura contrattuale, ma solo descrittiva ed illustrativa.