

Lefim

Promotion Real Estate Development

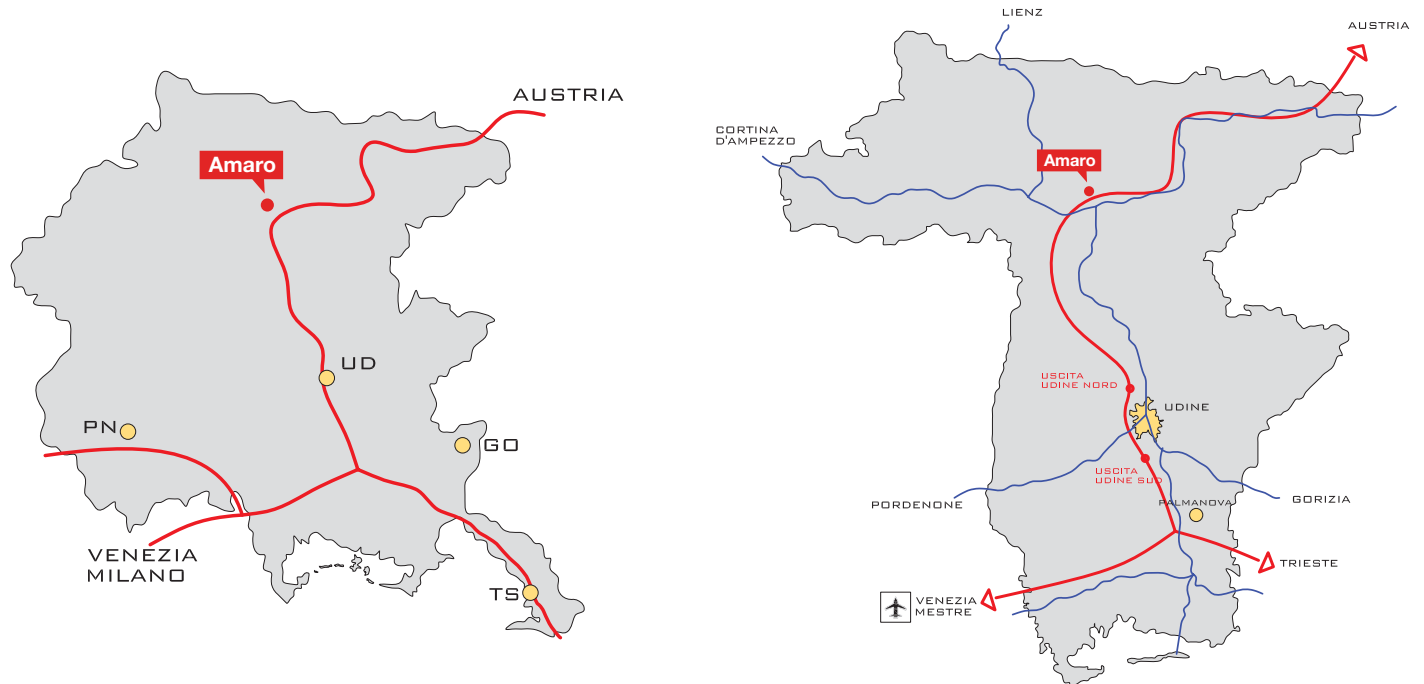
Tolmezzo (UD)
“LE VALLI DI CARNIA”

COMMERCIALE



LE VALLI DI CARNIA

Ubicazione

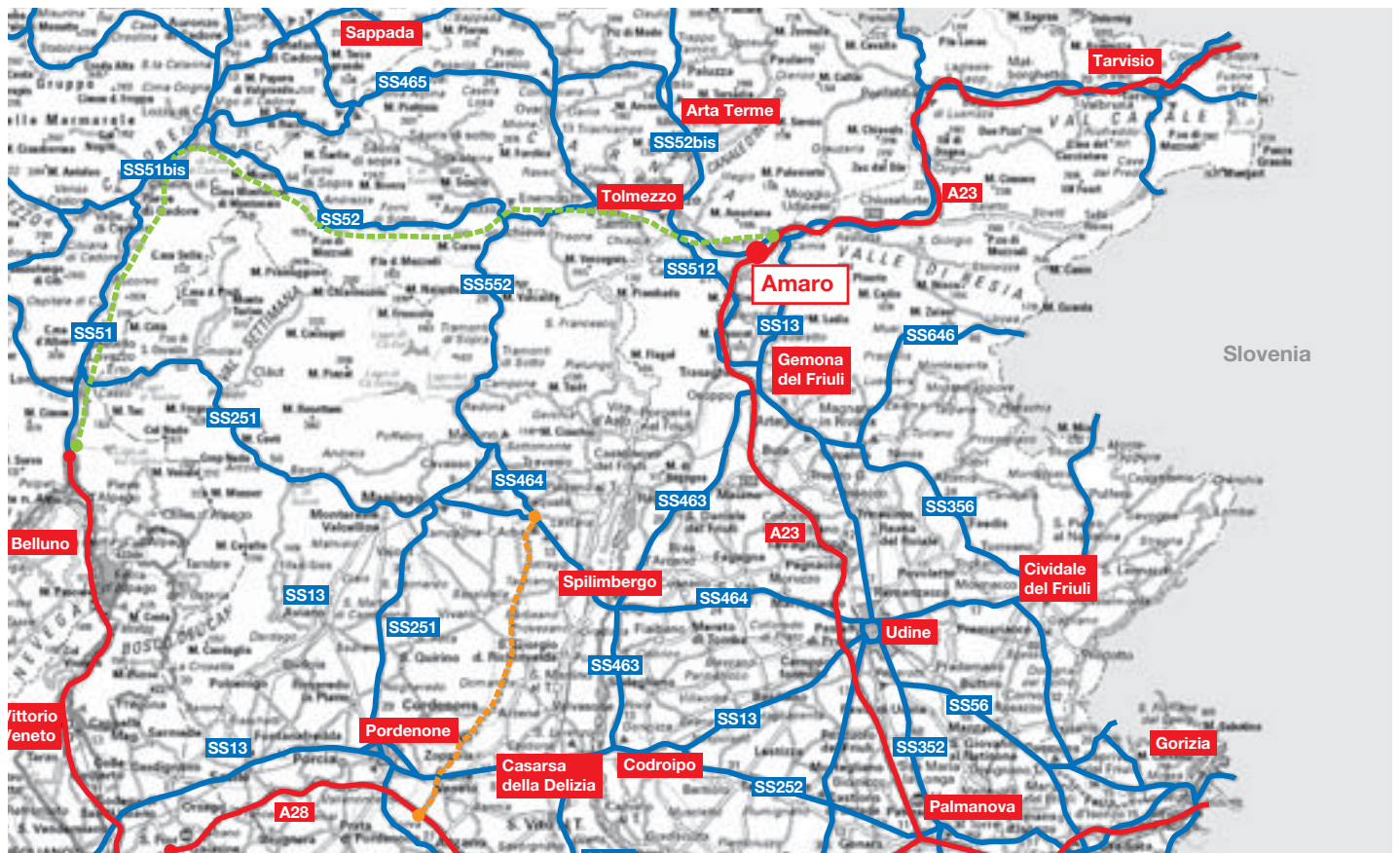


Comune di Amaro - Udine

- Adiacente al casello di "Carnia", autostrada A23 Udine-Tarvisio.
- A 500m dallo svincolo della S.S.52 "Carnia".

Viabilità

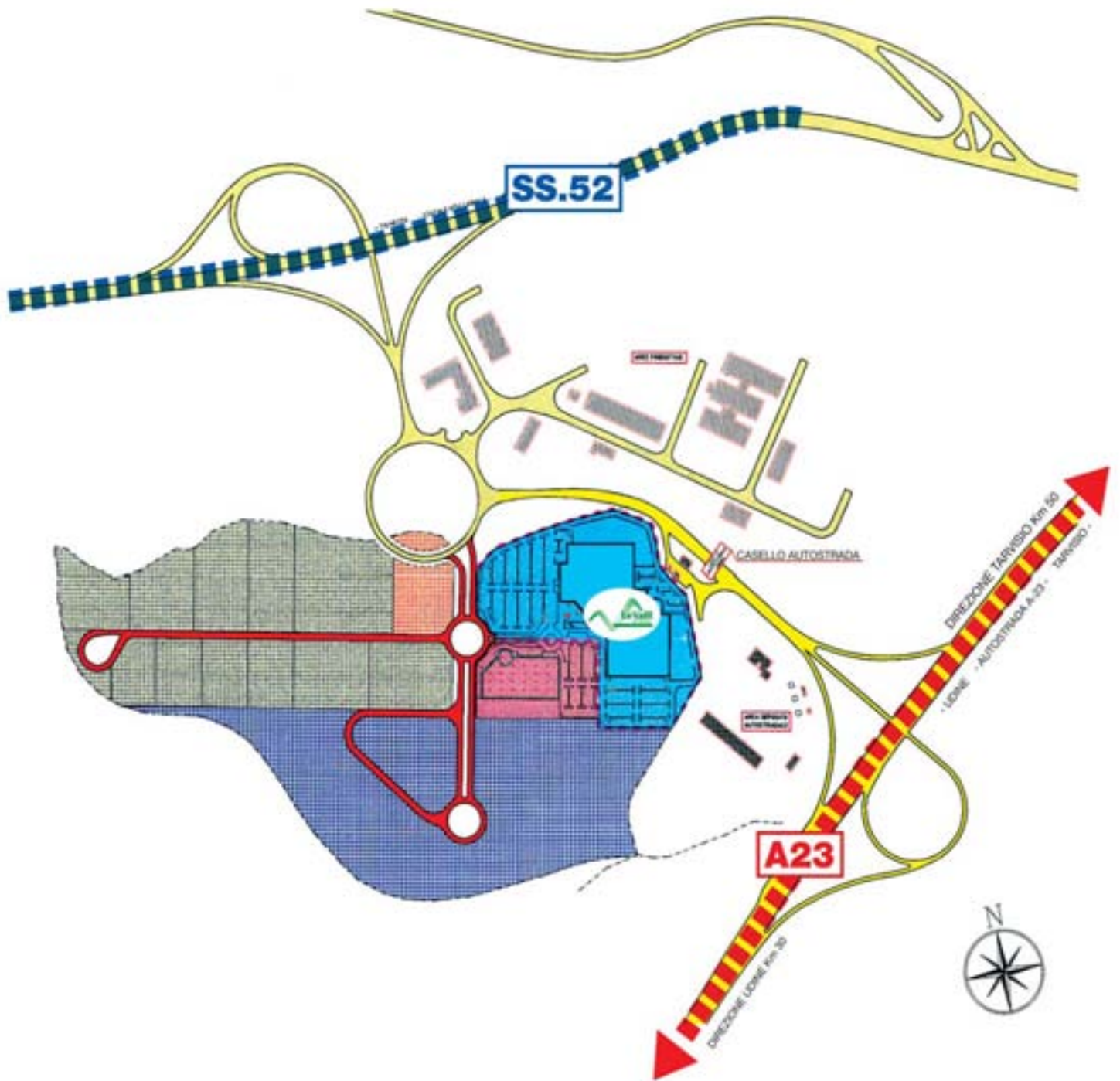
Provinciale



- ■ ■ Nuovo asse di collegamento tra A23 (Palmanova-Tarvisio) e A27 (Venezia-Belluno)
- ■ ■ Tracciato della nuova S.S. Cimpello-Sequals

Viabilità

Viabilità locale



Specifiche



Insedimenti commerciali



Sottozona industriale e artigianale



Area del centro commerciale di progetto (zona "HC")



Viabilità autostradale esistente



Sottozona per attrezzature sociali



Viabilità locale esistente



Sottozona per attrezzature ricettive e turistiche



Viabilità di lottizzazione



Zona commerciale di interesse comunale "H"

Le Valli di Carnia



Descrizione

“Carnia, fascino autentico.

C’è un luogo dove puoi ritrovare lo spirito della montagna, dove scorci e architetture, gastronomia ed usi, paesaggi e tradizioni sono stati mantenuti intatti attraverso i secoli. E’ un luogo anche di ampi spazi naturali, a tratti ancora selvaggi, di grande fascino. Qui puoi trovare un’ospitalità genuina, semplice, ma che sa farti riscoprire valori autentici. Così è la Carnia.”

Qui, nel comune di Amaro, primo paese della Carnia, sorge il Centro Commerciale Le Valli, all’uscita del casello autostradale di Tolmezzo / La Carnia - autostrada Udine / Tarvisio, un’opportunità davvero unica per sviluppare il proprio business. Il nuovissimo Centro progettato e realizzato con le più moderne ed innovative tecniche architettoniche e commerciali, sorge su un unico piano e offre una completa scelta merceologica. Tutto questo inserito in un contesto paesaggistico di tutto rispetto: la natura prorompente, panorami mozzafiato offriranno alla clientela la possibilità di fare shopping in tutta tranquillità; una spesa senza stress inserita nella verde bellezza della Carnia, dove poter respirare a fondo un’aria ancora incontaminata e dove ammirare la varietà di scenari meravigliosi e veramente unici. L’ottima posizione del Centro Commerciale Le Valli sia per la viabilità, sia per il bacino d’utenza, sia per l’ubicazione rispetto alle maggiori direttrici di scorrimento della zona, fa di questo Centro una meravigliosa opportunità per lo sviluppo di un’attività commerciale.

Le Valli è l’unico Centro Commerciale in Friuli Venezia Giulia che può garantire il servizio di apertura domenicale per tutto l’anno a tutta la clientela locale, vacanziera e comunque di transito. Un servizio che è sempre più apprezzato dal consumatore e che dà maggiori risultati operativi all’attività del Centro.



Bacino d'utenza



L'uscita autostradale Tolmezzo - Carnia rappresenta un importantissimo punto di passaggio obbligato per tutto il flusso turistico diretto alle più note località di villeggiatura estiva e invernale della regione. Questo flusso, rappresentato da molti milioni di passaggi all'anno, è alimentato da visitatori pendolari che raggiungono le proprie residenze di vacanza e da clienti provenienti da tutta Italia, ai quali si aggiunge una notevole quota di visitatori e turisti di passaggio, provenienti dall'Austria, dalla Slovenia e in parte anche dalla Croazia. È assolutamente indispensabile quindi leggere le potenzialità del bacino d'utenza anche in relazione all'elevato numero di visitatori provenienti da questo canale. I dati statistici infatti evidenziano negli ultimi sei anni un costante aumento di quasi il 10% annuo del flusso di veicoli in entrata e uscita dal casello autostradale di Tolmezzo.



Minuti auto: 10' - Popolazione residente: 19.792



Minuti auto: 20' - Popolazione residente: 35.985



Minuti auto: 30' - Popolazione residente: 185.368

Dati ISTAT 2001

Flussi autostradali

Stazione di Carnia						
	mezzi leggeri			mezzi pesanti		
	entrate	uscite	totali	entrate	uscite	totali
2006						
1° sem.	660.200	654.024	1.314.224	121.668	124.840	246.508
2° sem.	741.561	757.652	1.499.213	126.616	131.444	258.060
tot. 2006	1.401.761	1.411.676	2.813.437	248.284	256.284	504.568
2007						
1° sem.	706.920	702.540	1.409.460	139.500	135.540	275.040

Stazione di Tarvisio						
	mezzi leggeri			mezzi pesanti		
	entrate	uscite	totali	entrate	uscite	totali
2006						
1° sem.	826.002	773.083	1.599.085	552.317	535.660	1.087.977
2° sem.	1.066.476	1.146.139	2.212.615	602.501	609.866	1.212.367
tot. 2006	1.892.478	1.919.222	3.811.700	1.154.818	1.145.526	2.300.344
2007						
1° sem.	843.300	812.520	1.655.820	576.900	573.840	1.150.740

Dati forniti dalla società autostrade



Progetto

Dimensioni fabbricati

Fabbricato HC

Unità	metri quadrati
1	1.429,00
2	1.239,00
3	1.560,00
4	45,00
5	203,00
6	100,00
6bis	38,00
7	5.007,00
8	420,00
9	402,00
10	54,00
11	80,00
12	56,00
13	37,00
14	56,00
15	56,00
16	94,00
17	120,00
18	99,00
19	127,00
20	71,00
21	82,00
22	238,00
23	262,00
24	456,00
25	60,00
26	15,00
27	597,00
28	1.600,00
TOT. SUPERFICE	14.603,00

Fabbricato H2

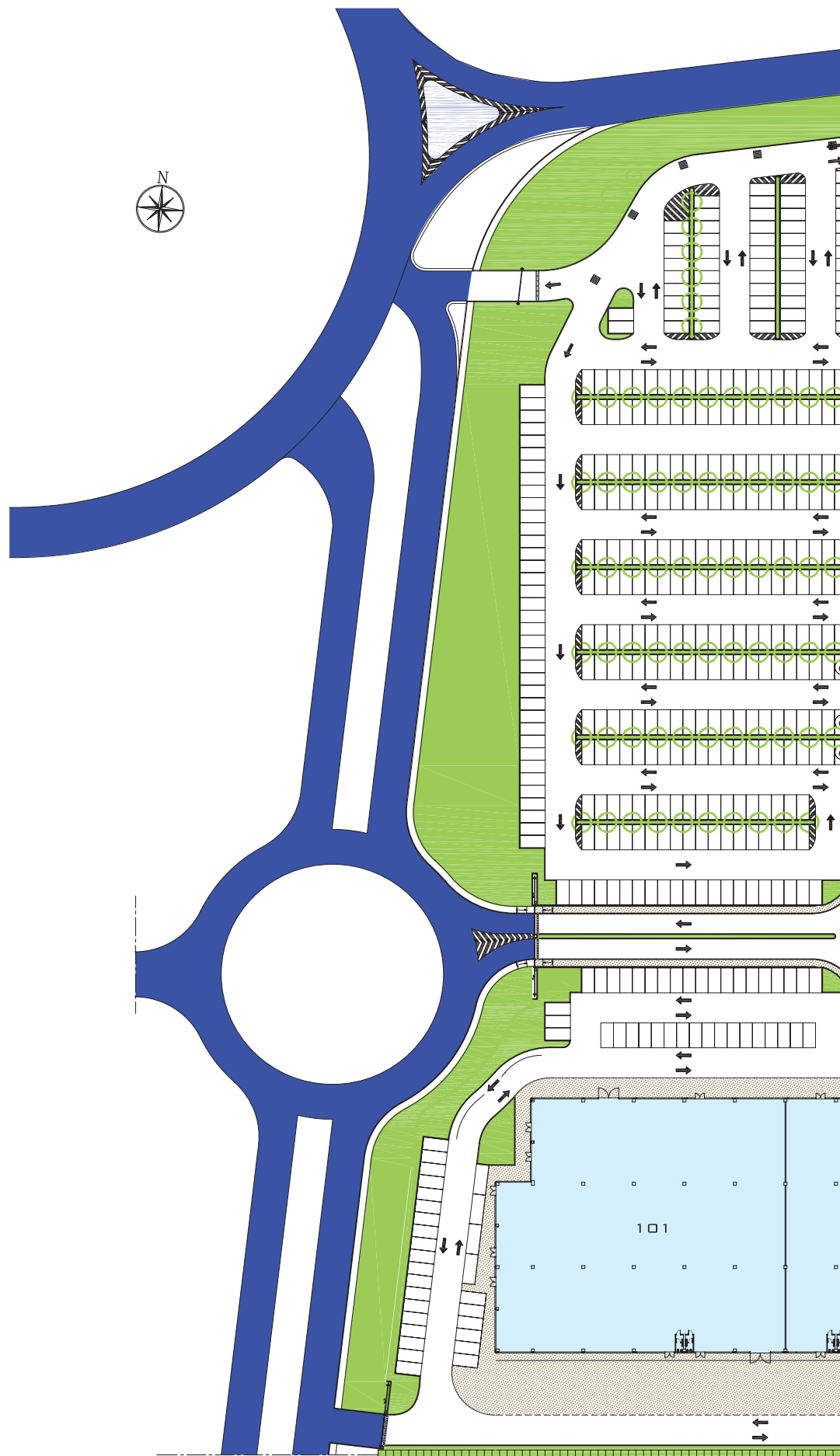
101	2.830,00
102	2.320,00
TOT. SUPERFICE	5.150,00

Disponibilità parcheggio

N° 880 posti auto + N° 7 posti autobus

Specifiche

- Area commerciale
- Galleria
- Area verde
- Viabilità locale



Alcuni marchi presenti nel Centro Commerciale:

Bata

cisalta
I TUOI NEGOZI DI SPORT

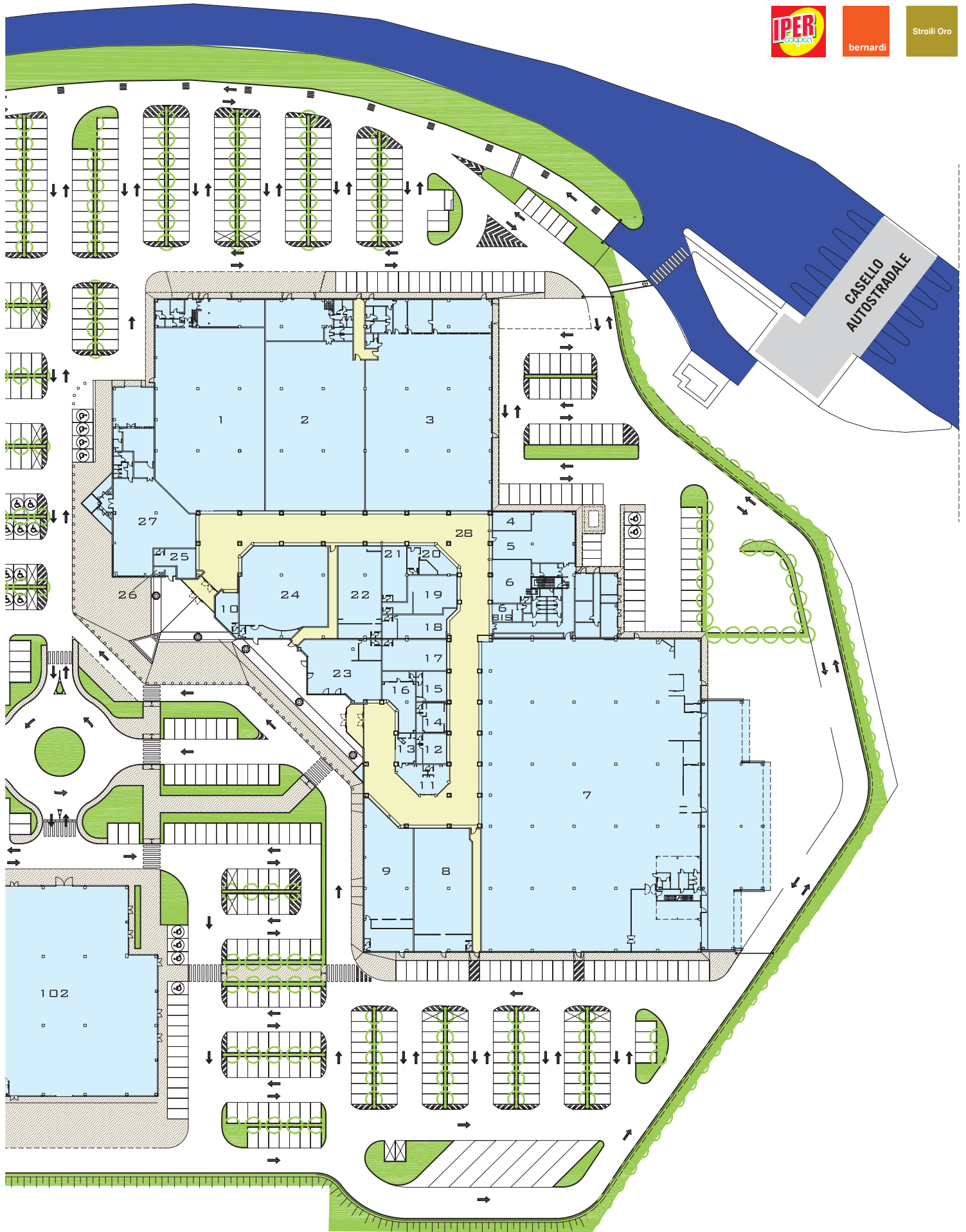
limoni
profumeria

salmoraghi & viganò

IPER
coop

bernardi

Stroili Oro



Lefim

Promotion Real Estate Development

PER INFORMAZIONI
CONTATTATE LE NOSTRE SEDI:

Friuli Venezia Giulia
33072 Casarsa della Delizia (PN) - Via Valcunsat, 114/1
Tel. 0434 869402 - Fax 0434 870833

Veneto
31100 Treviso - Via Feltrina, 256
Tel. 0422 299311 - Fax 0422 431860

Emilia Romagna
40132 Bologna - V.le De Gasperi, 26
Tel. 051 6415237 - Fax 051 406311

Toscana
59100 Prato - Via Fonda di Mezzana, 61/e
Tel. 0574 574495-6 - Fax 0574 595607

Lombardia
20040 Caponago (MI) - Via delle Industrie, 17
Tel. - Fax 02 95743755

Lefim

Via Feltrina, 256 - 31100 Treviso, Italy
Tel. 0422 299311 - Fax 0422 431860
www.lefim.it - info@lefim.it

immobili realizzati da:

Basso Cav. Angelo
COSTRUZIONI GENERALI
Industrialized Building Infrastructures