

Lombardia

Lefim

Promotion Real Estate Development

Caponago (MI)
“PARCO TECNOLOGICO MANZONI”

INDUSTRIALE - DIREZIONALE



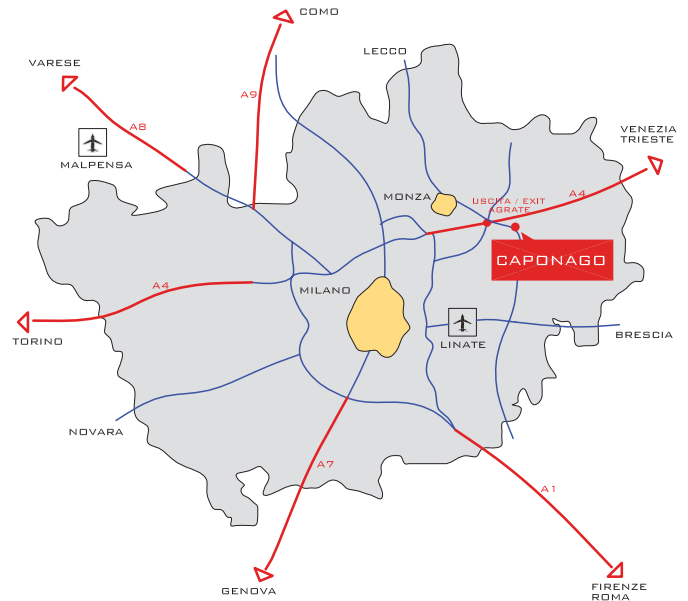
Dal 1930, uomini che lavorano.

PARCO TECNOLOGICO MANZONI

Parco industriale - direzionale, dotato di recinzione perimetrale con ampi piazzali di manovra e parcheggi di pertinenza interni. Dotato di illuminazione notturna, cancello di ingresso

con possibilità di comando da ogni unità. Ottima posizione in quanto visibile dall'autostrada A4 (MI-VE).

Ubicazione



Comune di Caponago, Via delle Industrie - Milano

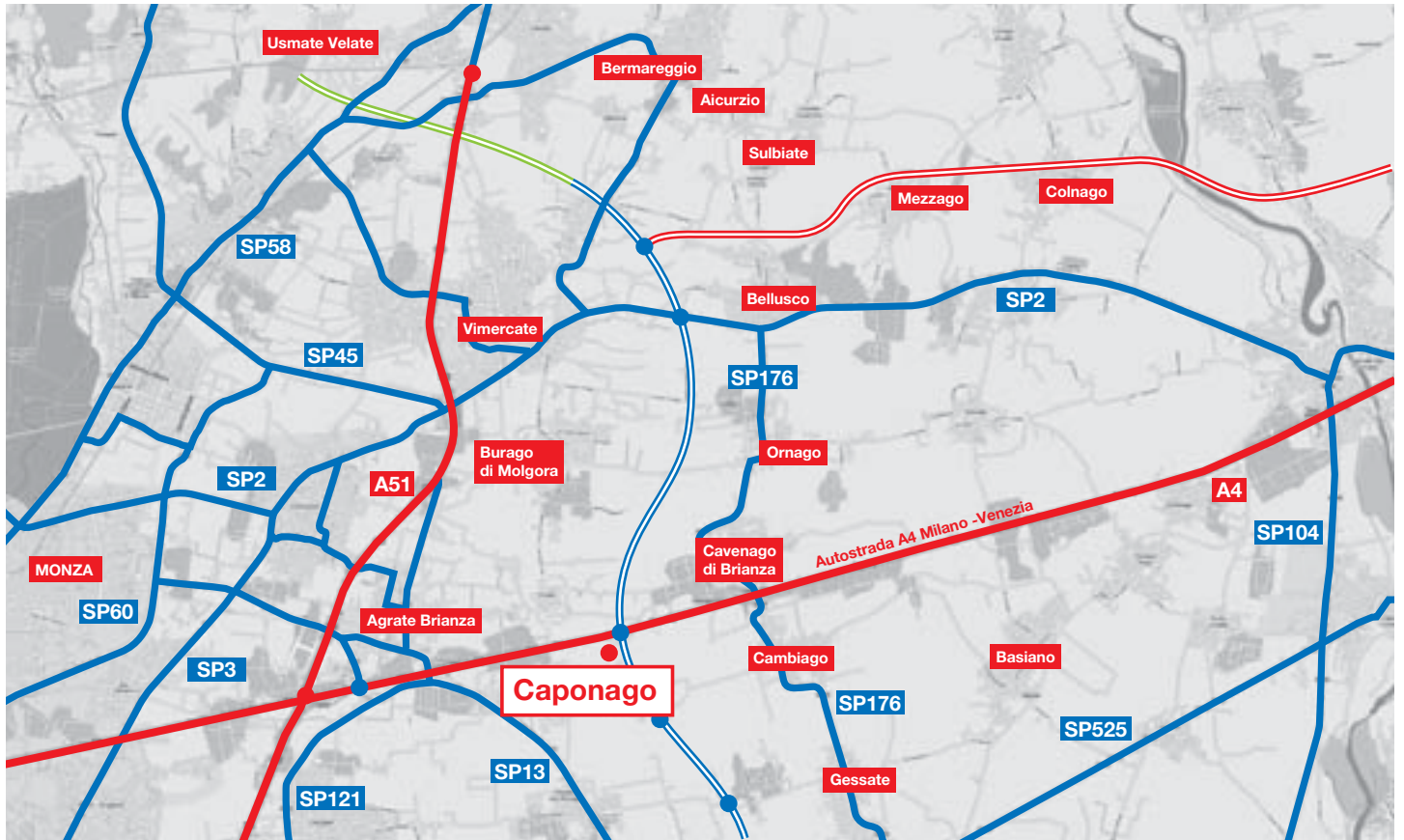
- Sito fronte Autostrada A4 Milano-Venezia
- A circa 1 km dall'uscita "Agrate", dall'Aut. A4
- A circa 3 km dalla nuova "Tangenziale Esterna"
- A circa 8 km dalla nuova "Pedemontana"

- A circa 6 km dalla "Bre Be Mi"
- A circa 1 km dalla strada S.P. n 9, "Agrate-Melegnano"
- A circa 8 km MM2 Gessate (MI) fermata capolinea

Viabilità



Viabilità locale



— Autostrada Pedemontana Lombarda
 — Tangenziale Est Esterna
 — Prossima realizzazione
 ● Svincoli

Progetto

Planimetria generale



Specifiche

■ Fabbricato A
 unità immobiliare - mq 5221,88

■ Fabbricato B
 unità immobiliare - mq 4134,98

■ Fabbricato C
 unità immobiliare - mq 2299,08

■ Fabbricato E
 unità immobiliare - mq 1927,90

■ Fabbricato F
 unità immobiliare - mq 2537,84

■ Fabbricato G
 unità immobiliare - mq 2298,18

Fabbricato A



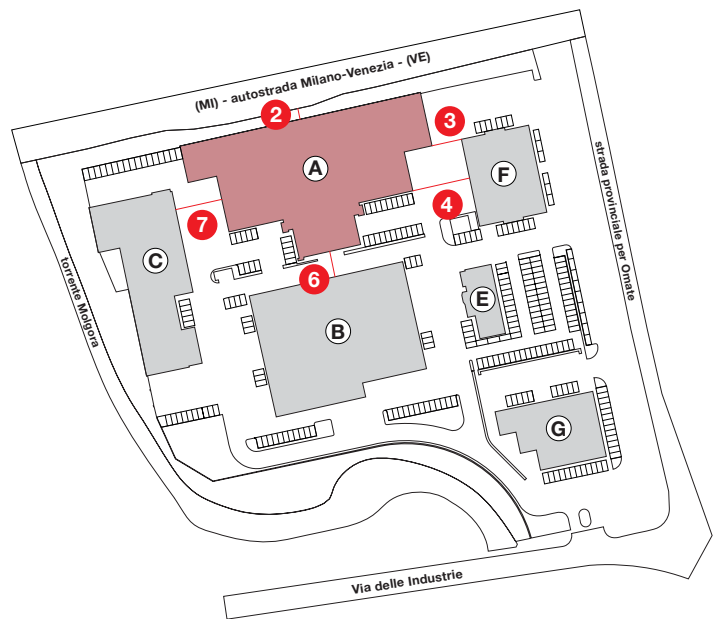
Descrizione

Fabbricato industriale con annessi uffici e servizi, ampi piazzali di manovra con parcheggi di pertinenza, ubicato fronte autostrada A4 (MI-VE). Dotato di pavimentazioni industriali e serramenti a sheed apribili elettricamente, con elevato indice di isolamento acustico. Completo di predisposizione impianti elettrici ed elettromeccanici con dotazione di impianto citofonico per

apertura cancello, installato all'ingresso del parco. I servizi all'interno del fabbricato sono provvisti di docce e spogliatoi. Gli uffici sono dotati di serramenti anta e ribalta, con impianti di condizionamento, fonia, dati e citofono. La pavimentazione è in gres porcellanato e gli spazi sono provvisti di pareti attrezzate mobili.

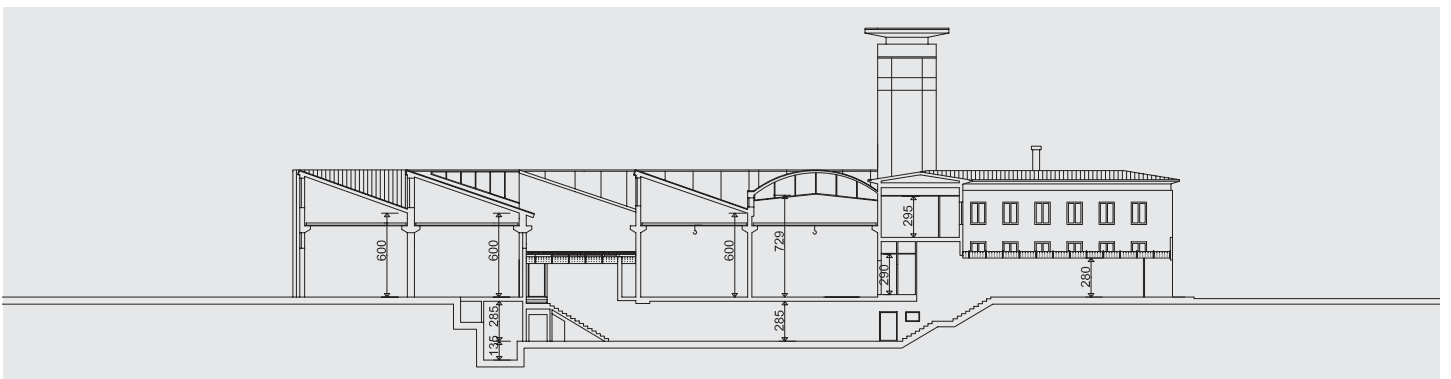
Punto Distanza

2	3,78 mt
3	10,61 mt
4	20,37 mt
6	8,96 mt
7	16,31 mt



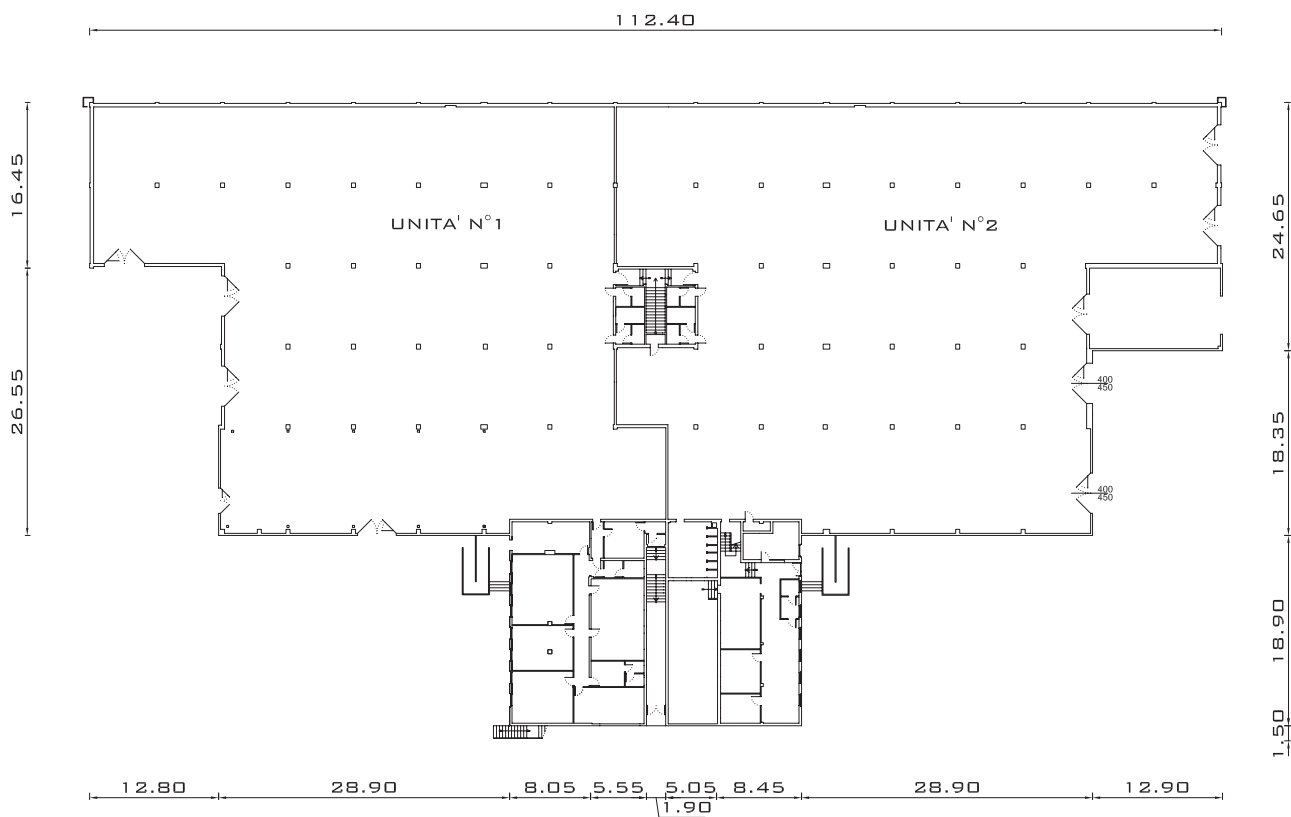
Sezioni

Sezione AA

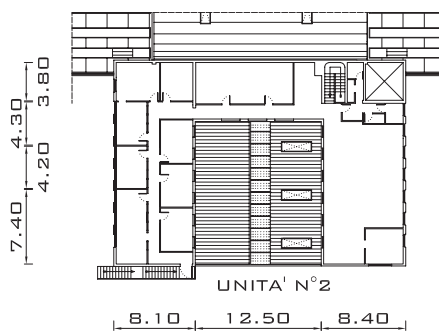


Piante

Piano terra



Piano primo



SCALA 1:750

Dimensioni fabbricato

1	LABORATORIO	= mq. 1940,44	mq. 2268,82	2	LABORATORIO	= mq. 2226,22	mq. 2953,06
	UFFICI E SERVIZI	= mq. 282,25			UFFICI E SERVIZI	= mq. 274,29	
	CORRIDOIO	= mq. 46,13			UFFICI E SERVIZI P 1°	= mq. 398,08	
					CORRIDOIO	= mq. 54,47	
					TOTALE SUPERFICE		mq. 5.221,88

Fabbricato B



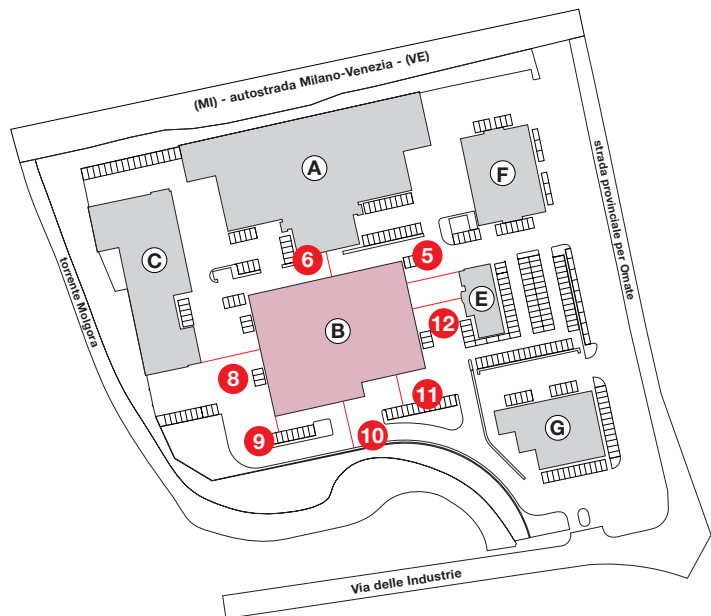
Descrizione

Fabbricato industriale suddiviso in più unità, ideale per magazzini, laboratori e spazi produttivi. Le unità sono complete di uffici e servizi con accesso sia dall'interno che dall'esterno, dotate

di impianti elettromeccanici. Disponibilità, inoltre, di ampi piazzali di manovra e parcheggi di pertinenza.

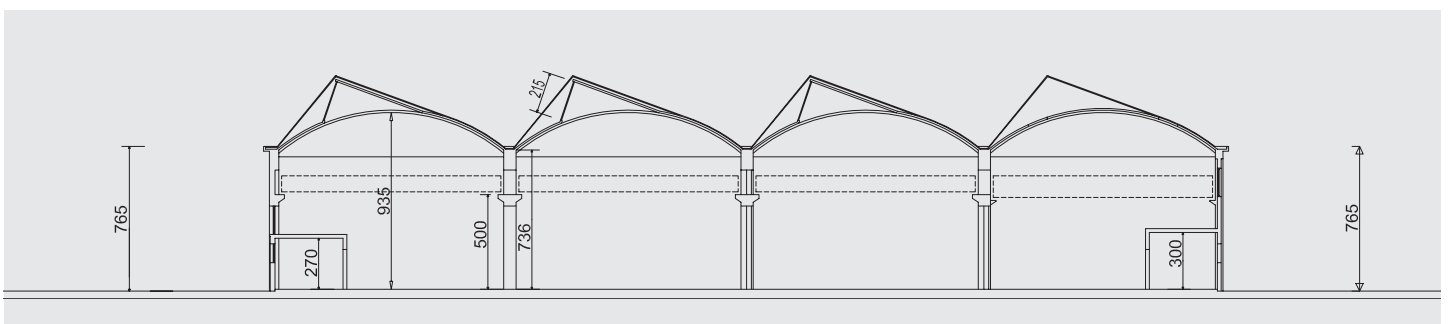
Punto Distanza

5	20,38 mt
6	8,96 mt
8	20,94 mt
9	5,53 mt
10	16,07 mt
11	10,93 mt
12	17,41 mt



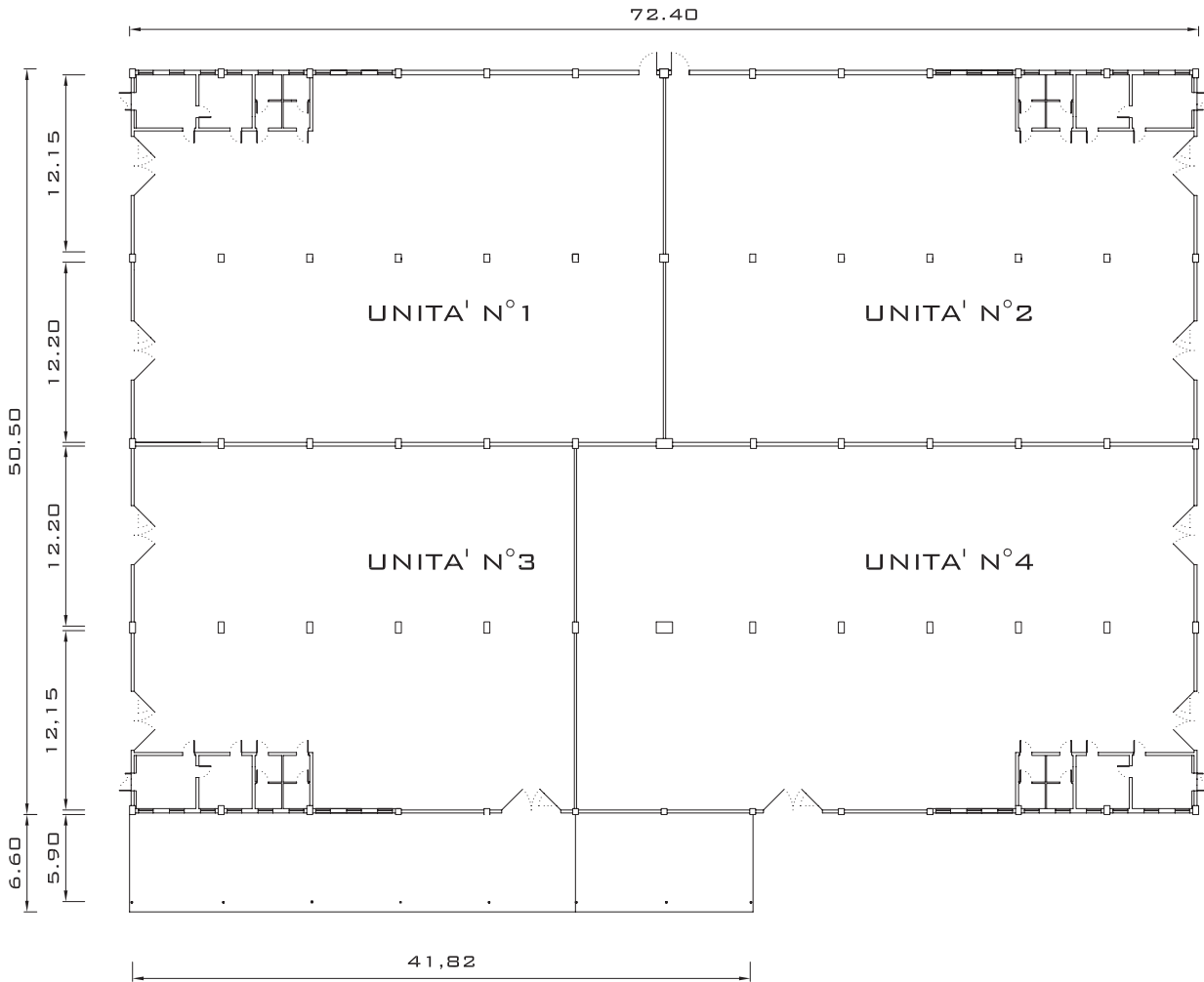
Sezioni

Sezione AA



Piante

Piano terra



SCALA 1:500

Dimensioni fabbricato

1	LABORATORIO	= mq. 920,57	mq. 972,65
	UFFICI E SERVIZI	= mq. 52,08	
2	LABORATORIO	= mq. 920,57	mq. 972,65
	UFFICI E SERVIZI	= mq. 52,08	
3	LABORATORIO	= mq. 757,42	mq. 879,78
	UFFICI E SERVIZI	= mq. 52,08	
	PENSILINA	= mq. 70,40	

4	LABORATORIO	= mq. 1058,38	mq. 1309,78
	UFFICI E SERVIZI	= mq. 52,08	
	PENSILINA	= mq. 199,32	
TOTALE SUPERFICE		mq. 4.134,98	

Fabbricato C



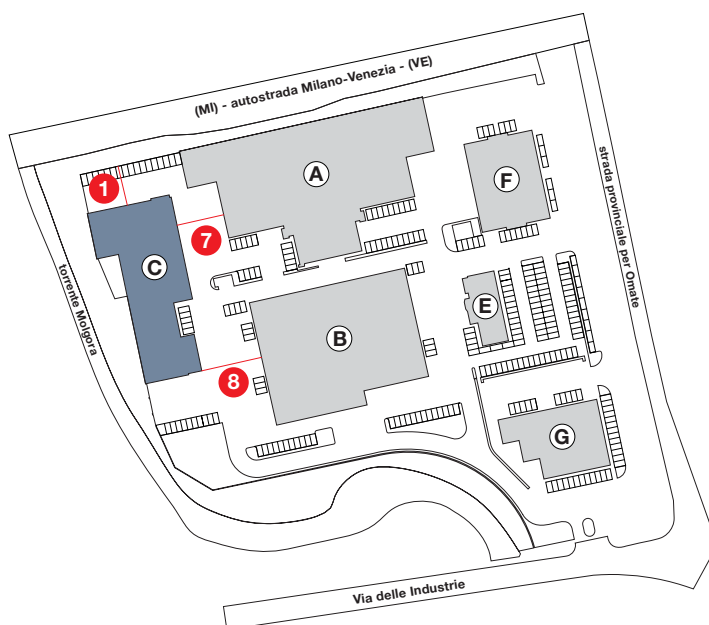
Descrizione

Fabbricato industriale suddiviso in unità, ideale per magazzini, laboratori e spazi produttivi. Le unità sono complete di uffici e servizi, sono dotate di impianti elettromeccanici con

predisposizione per carroponte. Disponibilità inoltre di ampi piazzali e parcheggi di pertinenza.

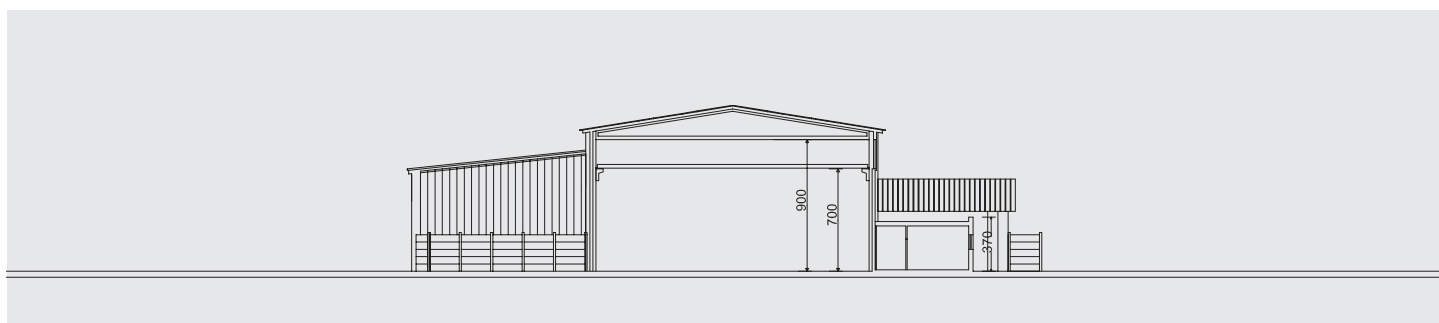
Punto Distanza

1	20,30 mt
7	16,31 mt
8	20,94 mt



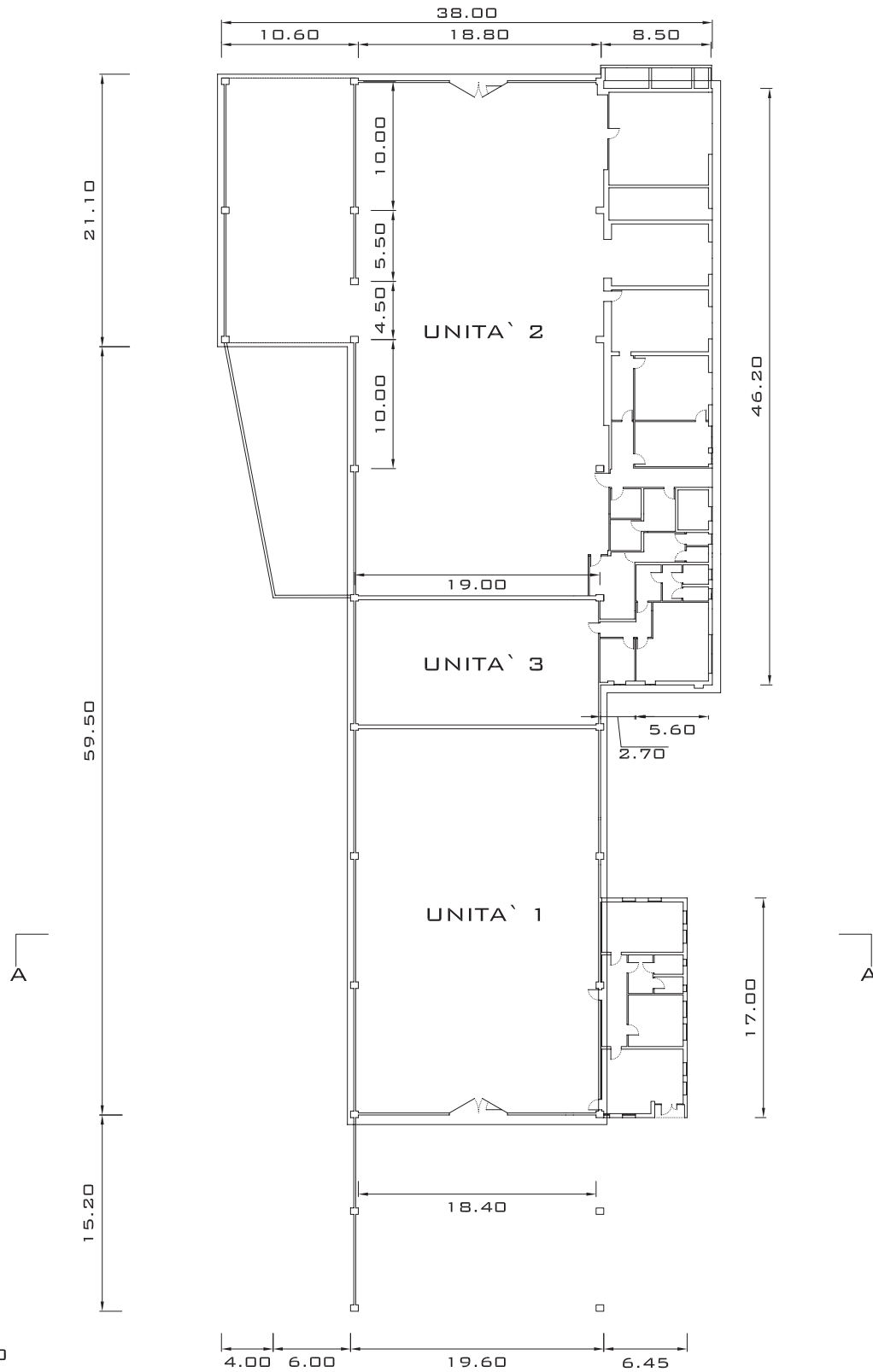
Sezioni

Sezione AA



Pianta

Piano terra



SCALA 1:500

Dimensioni fabbricato

1	LABORATORIO	= mq.	590,35	mq. 702,55
	UFFICI E SERVIZI	= mq.	112,20	
2	LABORATORIO	= mq.	1021,03	mq. 1330,67
	UFFICI E SERVIZI	= mq.	309,64	

3	LABORATORIO	= mq.	193,74	mq. 265,86
	UFFICI E SERVIZI	= mq.	72,12	
TOTALE SUPERFICIE			mq. 2.299,08	

Fabbricato E



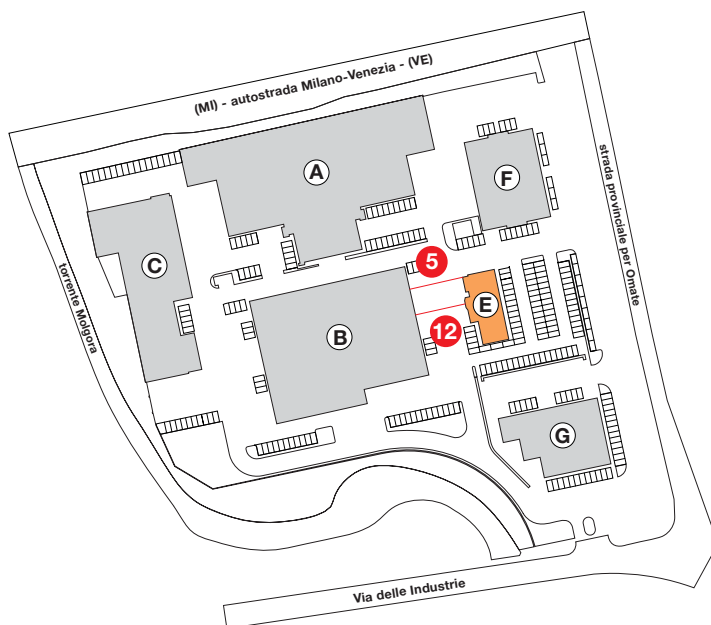
Descrizione

Palazzina direzionale, eventualmente frazionabile, con rivestimenti esterni in marmo ed infissi in vetrocamera adeguatamente insonorizzati completi di impianto di condizionamento, trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e videocitofono. Gli uffici sono forniti di pareti attrezzate e arredo d'ufficio.

L'edificio è dotato inoltre di un piano seminterrato fornito di montacarichi, mentre per l'accesso ai piani sono disponibili due ascensori. La palazzina dispone di 70 parcheggi di pertinenza.

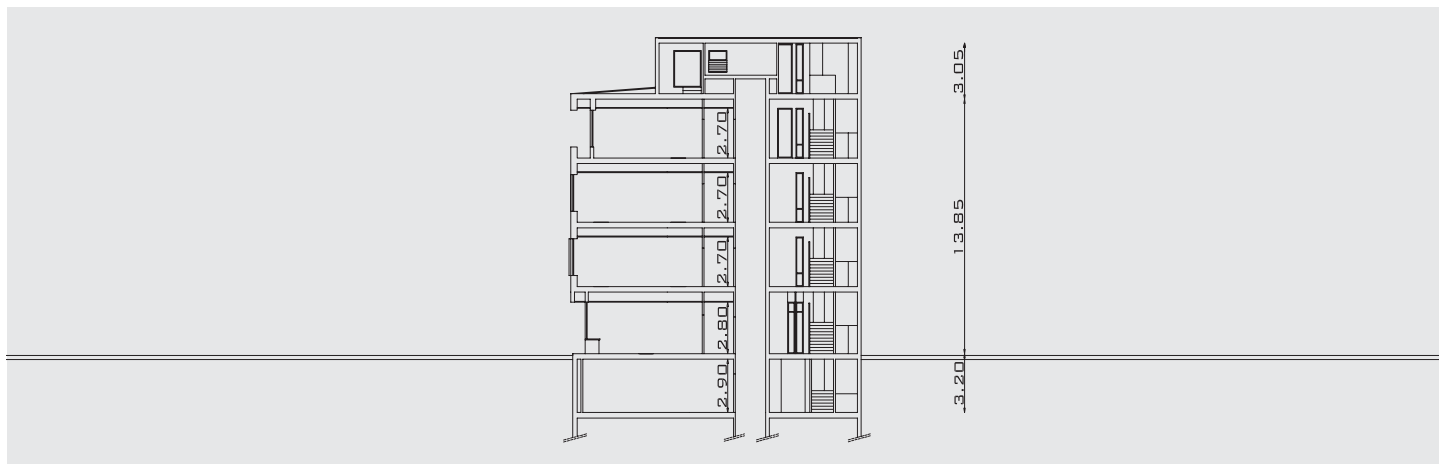
Punto Distanza

5	20,38 mt
12	17,41 mt



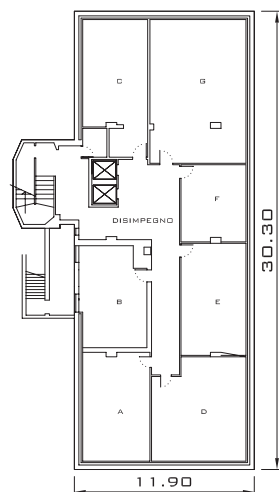
Sezioni

Sezione AA



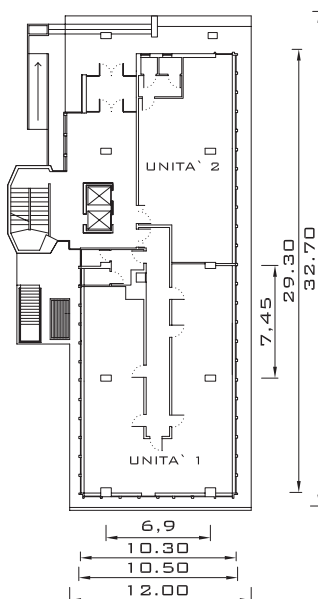
Piante

Piano interrato

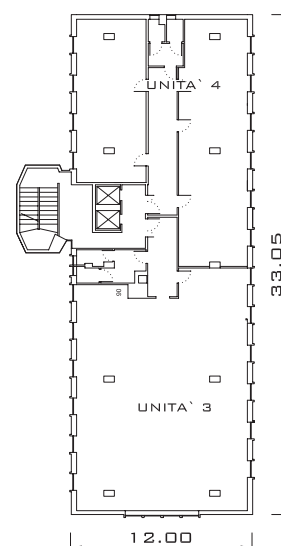


SCALA 1:500

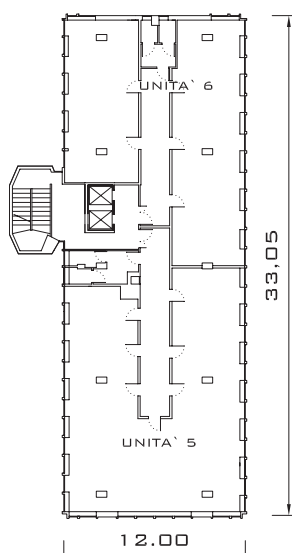
Piano terra



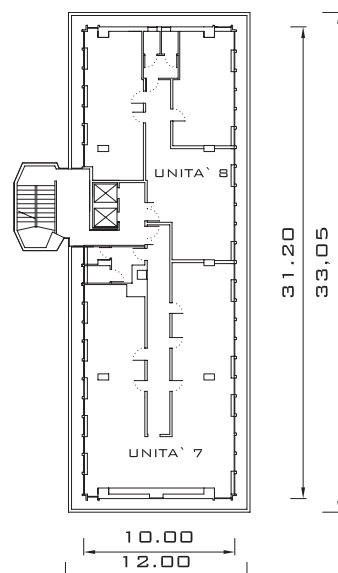
Piano primo



Piano secondo



Piano terzo



Dimensioni fabbricato

A	MAGAZZINO	= mq.	39,90	mq.	53,37
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	13,47		
B	MAGAZZINO	= mq.	35,14	mq.	47,00
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	11,86		
C	MAGAZZINO	= mq.	43,44	mq.	58,10
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	14,66		
D	MAGAZZINO	= mq.	48,84	mq.	65,33
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	16,49		
E	MAGAZZINO	= mq.	36,75	mq.	49,15
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	12,40		
F	MAGAZZINO	= mq.	25,48	mq.	34,08
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	8,60		
G	MAGAZZINO	= mq.	70,50	mq.	94,30
	PARTI COMUNI P. INT	= mq.	23,80		
1	UFFICI	= mq.	172,33	mq.	181,78
	PARTI COMUNI PT	= mq.	9,45		
2	UFFICI	= mq.	86,16	mq.	90,88
	PARTI COMUNI PT	= mq.	4,72		
3	UFFICI	= mq.	215,02	mq.	235,07
	PARTI COMUNI PT	= mq.	11,79		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	8,26		

4	UFFICI	= mq.	168,56	mq.	184,28
	PARTI COMUNI PT	= mq.	9,24		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	6,48		
5	UFFICI	= mq.	214,16	mq.	247,06
	PARTI COMUNI PT	= mq.	11,74		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	8,23		
	PARTI COMUNI P2°	= mq.	12,93		
6	UFFICI	= mq.	170,28	mq.	196,44
	PARTI COMUNI PT	= mq.	9,34		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	6,54		
	PARTI COMUNI P2°	= mq.	10,28		
7	UFFICI	= mq.	169,54	mq.	219,54
	PARTI COMUNI PT	= mq.	9,30		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	6,52		
	PARTI COMUNI P2°	= mq.	10,23		
	PARTI COMUNI P3°	= mq.	23,95		
8	UFFICI	= mq.	132,46	mq.	171,52
	PARTI COMUNI PT	= mq.	7,26		
	PARTI COMUNI P1°	= mq.	5,09		
	PARTI COMUNI P2°	= mq.	7,99		
	PARTI COMUNI P3°	= mq.	18,72		
TOTALE SUPERFICIE					mq. 1927,90

Fabbricato F



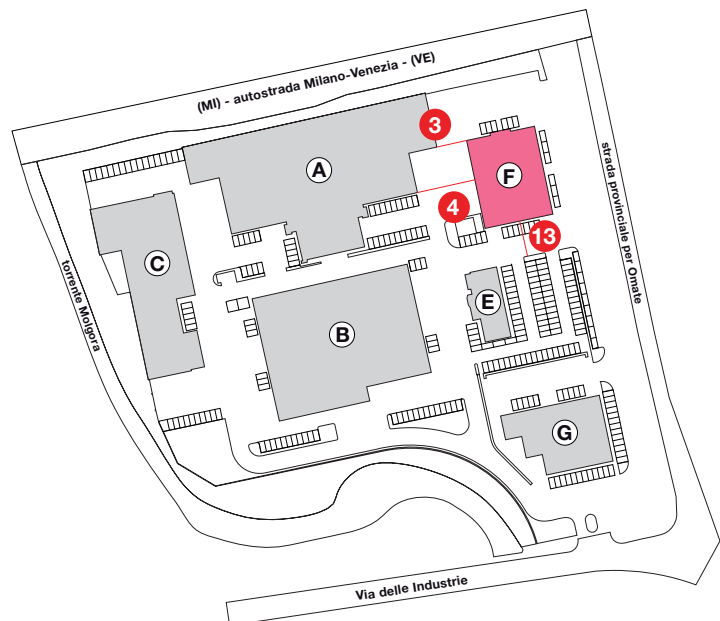
Descrizione

Immobile ubicato fronte autostrada A4 (MI-VE) dotato di finiture di pregio. Al piano terra sono presenti laboratori completi di predisposizione impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianti elettrici, e pavimentazione industriale in cemento con spolvero al quarzo. Gli spazi sono dotati inoltre di unità uffici e servizi. Al primo piano, invece, sono disponibili uffici di varie

metrature, con accessibilità da ascensore, attrezzati con impianti di condizionamento, trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza, completi inoltre di porta blindata con rivestimento in legno e vano scala con rivestimento in marmo. Vista la posizione fronte autostrada l'immobile è stato realizzato con elevato indice di isolamento acustico.

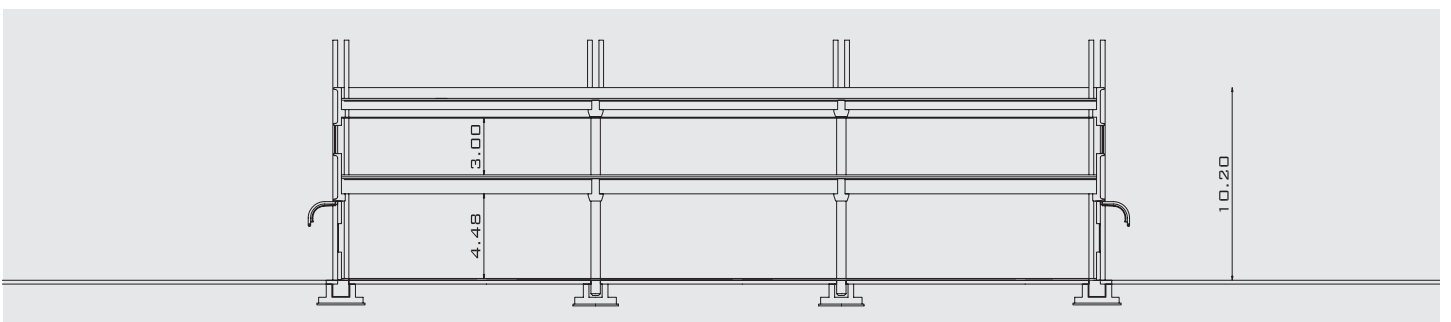
Punto Distanza

3	10,61 mt
4	20,37 mt
13	12,33 mt



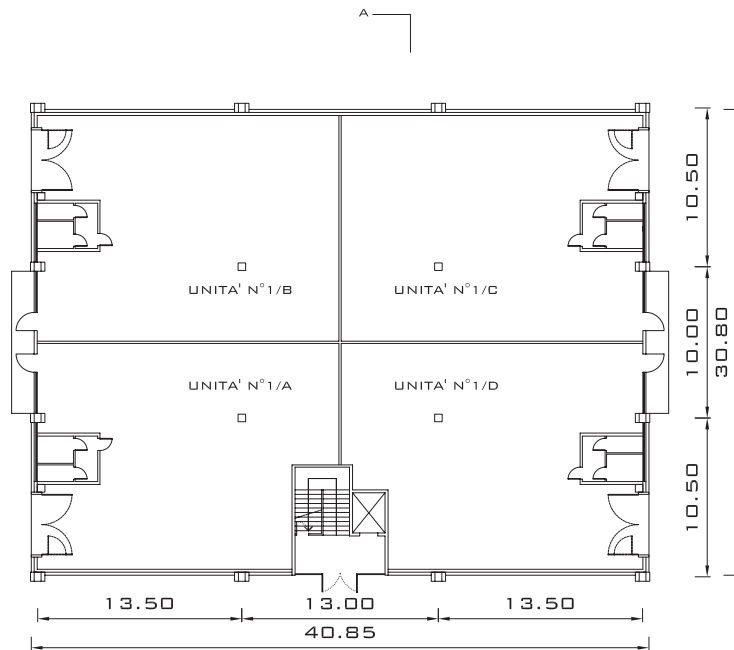
Sezioni

Sezione AA



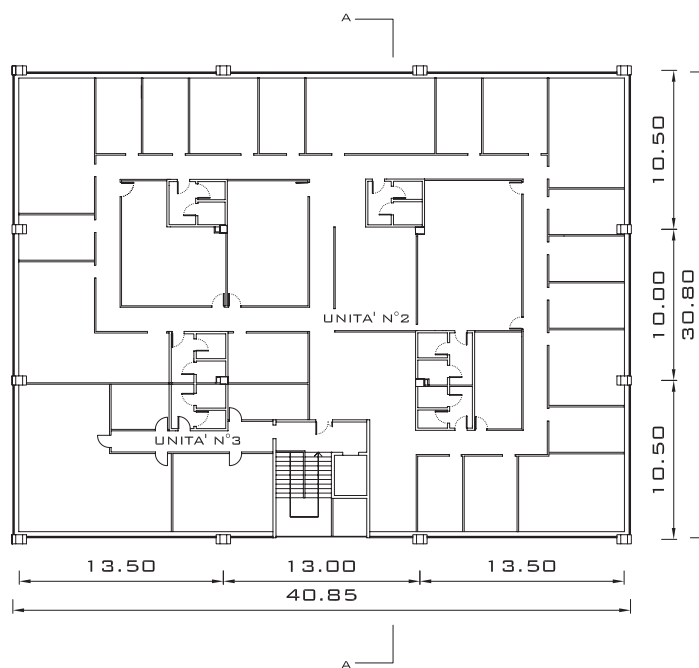
Piante

Piano terra



SCALA 1:500

Piano primo



Dimensione fabbricato

1/A	LABORATORIO	= mq.	280,4	mq. 298,44
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	18,00	
1/B	LABORATORIO	= mq.	302,66	mq. 320,66
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	18,00	
1/C	LABORATORIO	= mq.	302,66	mq. 1100,80
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	18,00	
1/D	LABORATORIO	= mq.	284,37	mq. 302,37
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	18,00	

2	LABORATORIO	= mq.	1028,4	mq. 1100,80
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	72,50	
3	LABORATORIO	= mq.	182,09	mq. 194,93
	SERVIZI E PENSILINA	= mq.	12,84	
TOTALE SUPERFICE				mq. 2.537,86

Fabbricato G



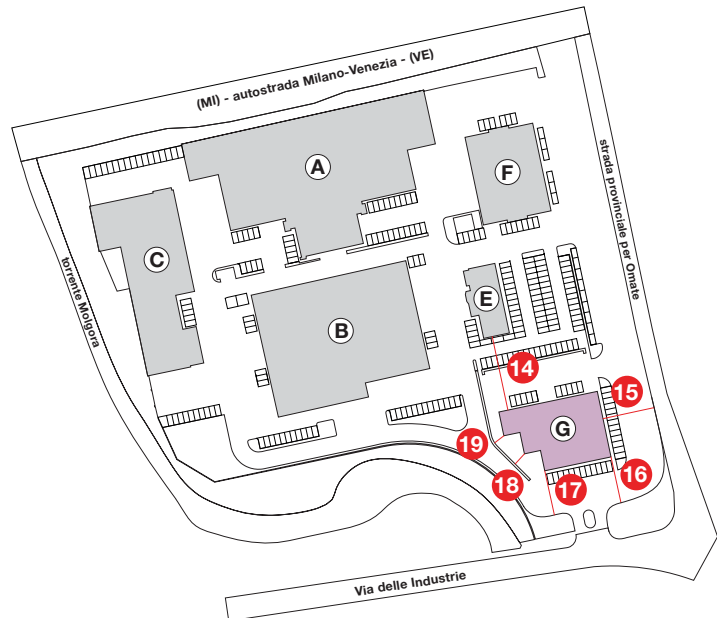
Descrizione

Immobile dotato di finiture di pregio con disponibilità al piano terra di laboratori ed esposizioni, con ampio fronte strada provvisto di vetrine, completi di predisposizione impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianti elettrici, con pavimentazione industriale in cemento con spolvero al quarzo, ampi parcheggi di pertinenza. Al piano primo, invece, sono disponibili uffici di varie

metrature, con accessibilità da ascensore, attrezzati con impianti di condizionamento, trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza, completi inoltre di porta blindata con rivestimento in legno e vano scala con rivestimento in marmo. Vista la posizione fronte autostrada l'immobile è stato realizzato con elevato indice di isolamento acustico.

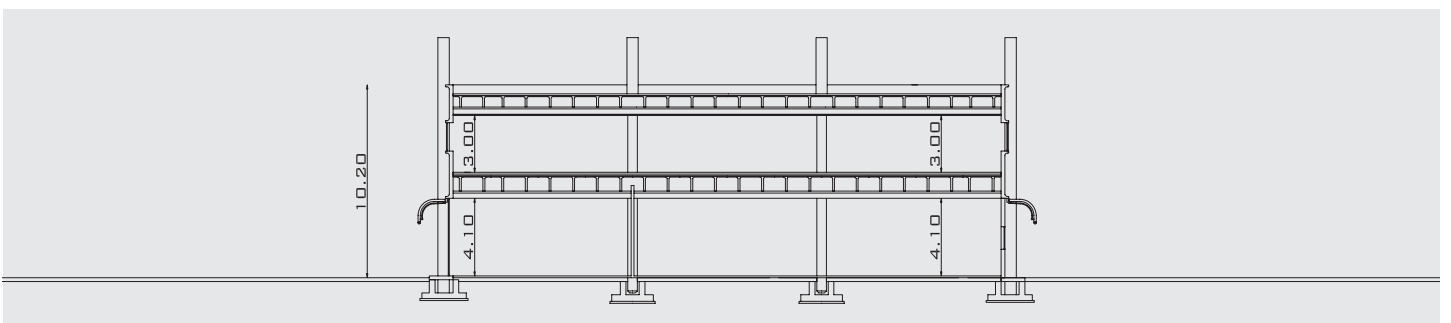
Punto Distanza

14	26,10 mt
15	11,40 mt
16	16,80 mt
17	15,75 mt
18	5,79 mt
19	4,61 mt



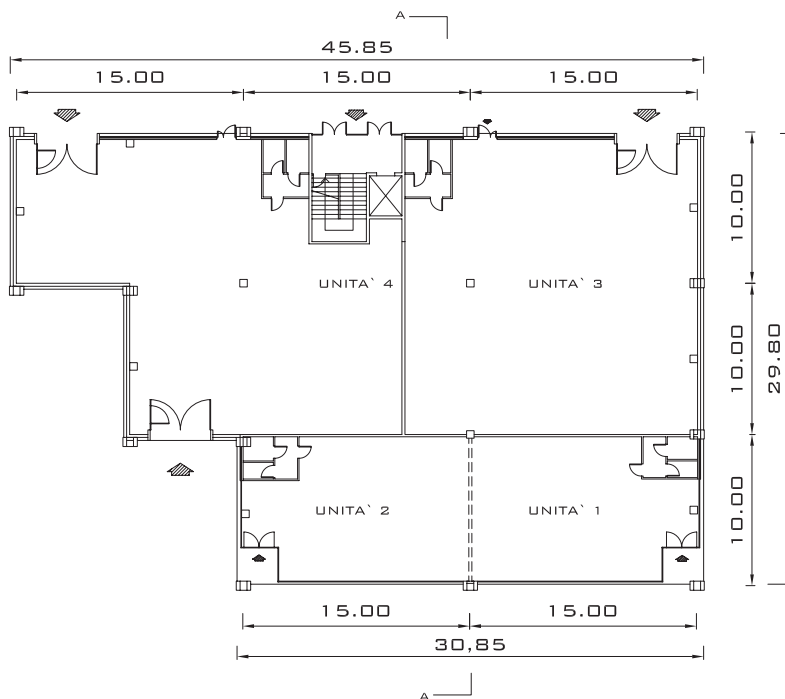
Sezioni

Sezione AA



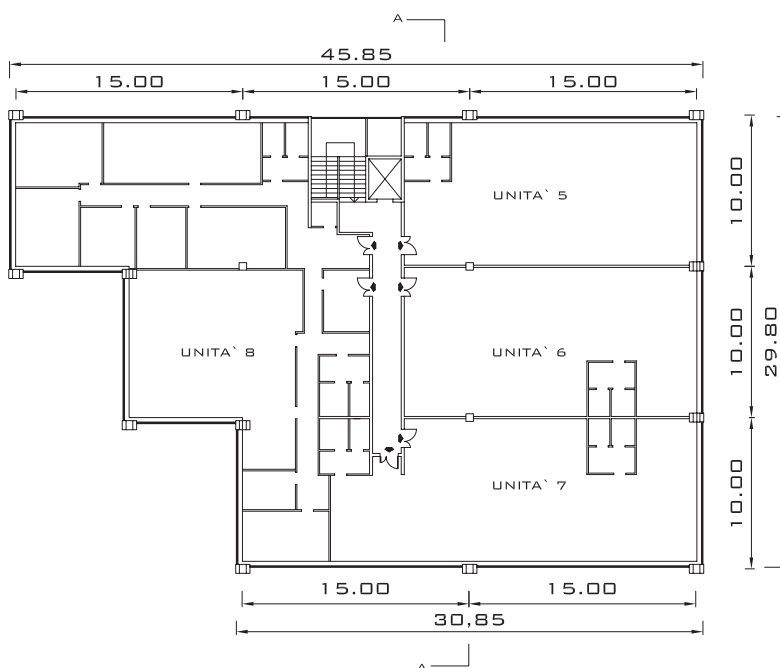
Piante

Piano terra



SCALA 1:500

Piano primo



Dimensione fabbricato

1	LABORATORIO	= mq.	139,87	mq.	151,68
	SERVIZI	= mq.	11,81		
2	LABORATORIO	= mq.	139,46	mq.	151,68
	SERVIZI	= mq.	12,22		
3	LABORATORIO	= mq.	382,71	mq.	396,60
	SERVIZI	= mq.	13,89		
4	LABORATORIO	= mq.	394,95	mq.	408,84
	SERVIZI	= mq.	13,89		
5	UFFICI	= mq.	182,63	mq.	217,48
	SERVIZI	= mq.	13,89		
	CORRIDOIO E SCALE	= mq.	20,96		

6	UFFICI	= mq.	186,24	mq.	219,67
	SERVIZI	= mq.	12,26		
	CORRIDOIO E SCALE	= mq.	21,17		
7	UFFICI	= mq.	229,53	mq.	267,66
	SERVIZI	= mq.	12,33		
	CORRIDOIO E SCALE	= mq.	25,80		
8	UFFICI	= mq.	437,86	mq.	484,56
	CORRIDOIO E SCALE	= mq.	46,70		
TOTALE SUPERFICIE					mq. 2298,18

Lefim

Promotion Real Estate Development

PER INFORMAZIONI
CONTATTATE LE NOSTRE SEDI:

Lombardia

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

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

Friuli Venezia Giulia

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

Toscana

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

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