

Lombardia

Lefim

Promotion Real Estate Development

CAPONAGO (MB)
“PARCO TECNOLOGICO MANZONI”

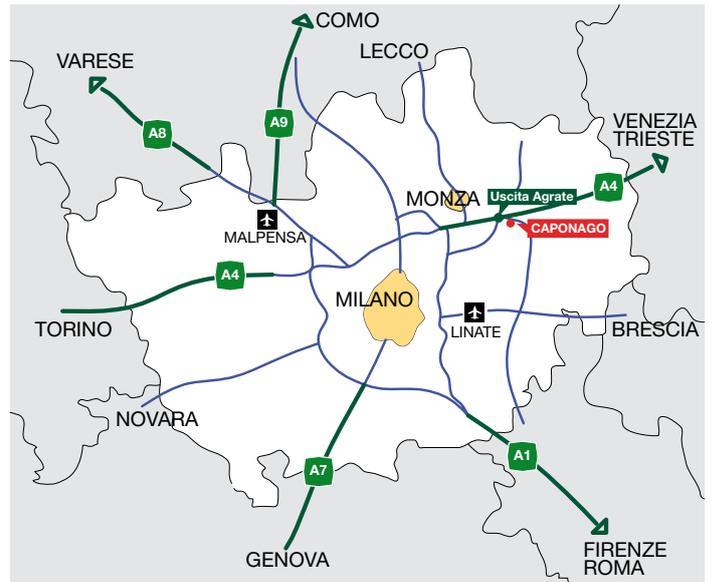
INDUSTRIALE - DIREZIONALE



Dal 1930, uomini che lavorano.

CAPONAGO (MB)

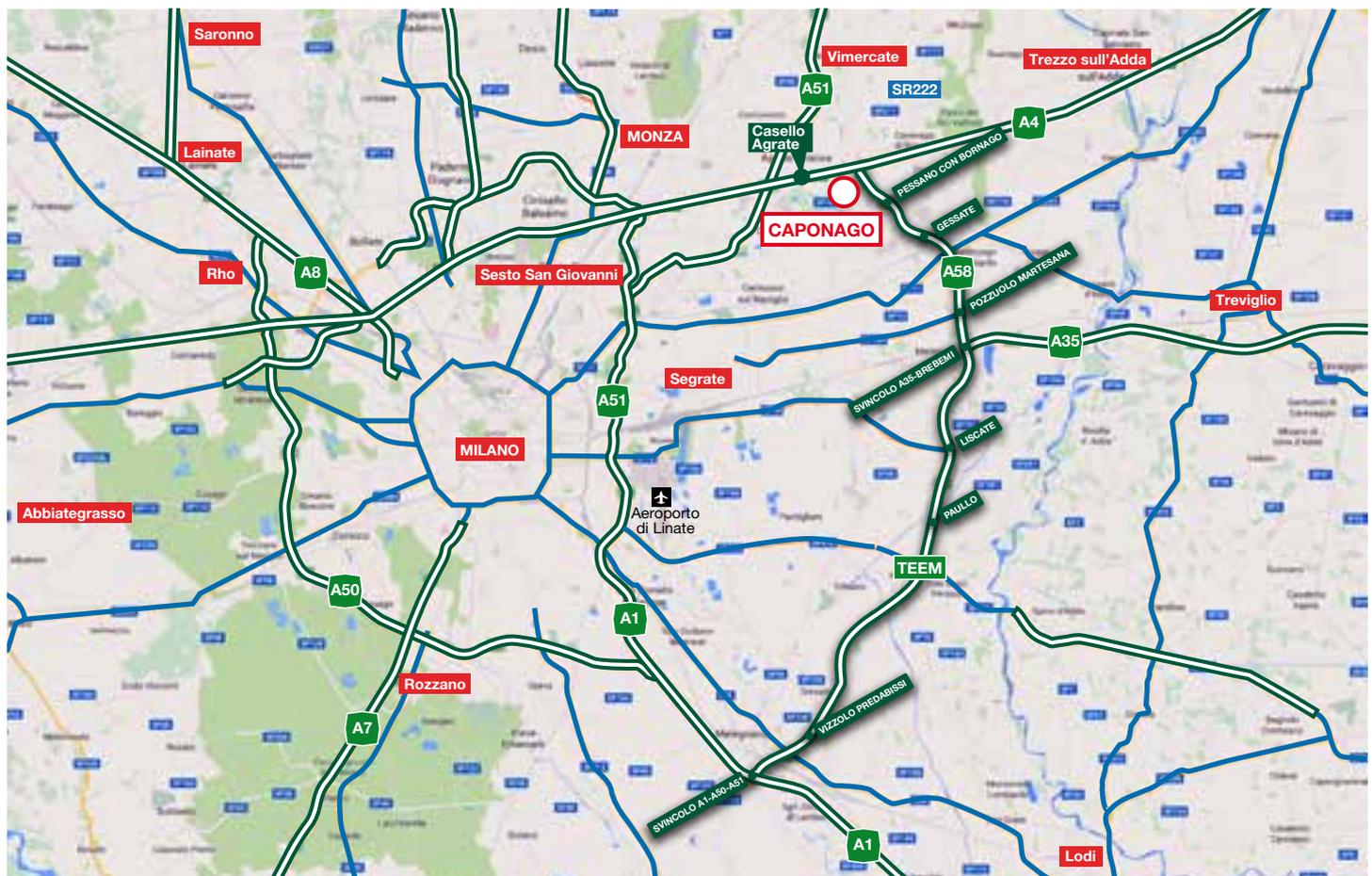
Ubicazione



Comune di Caponago (MB)

- fronte Autostrada A4 Milano-Venezia
- fronte TEEM
- a circa 1 km dall'uscita "Agrate" dell'Aut. A4
- a circa 2 km dall'ingresso della TEEM "Pessano con B."
- a circa 8 km dalla nuova "Pedemontana Lombarda"
- a circa 6 km dalla "BreBeMi"
- a circa 1 km dalla strada S.P. 9, "Agrate-Melegnano"
- a circa 8 km MM2 Gessate (MI) fermata capolinea

Viabilità Provinciale



Viabilità locale



Il Territorio: servizi e trasporti

Caponago, è un comune della Provincia di Monza e Brianza, divenuto negli anni una location di riferimento – assieme al limitrofo comune di Agrate – per lo sviluppo economico lombardo, che ha saputo accogliere aziende artigianali ed alcune tra le più importanti multinazionali del settore alimentare, tecnologico e della GDO. La viabilità locale, che si collega alle grandi vie di comunicazione come la A4

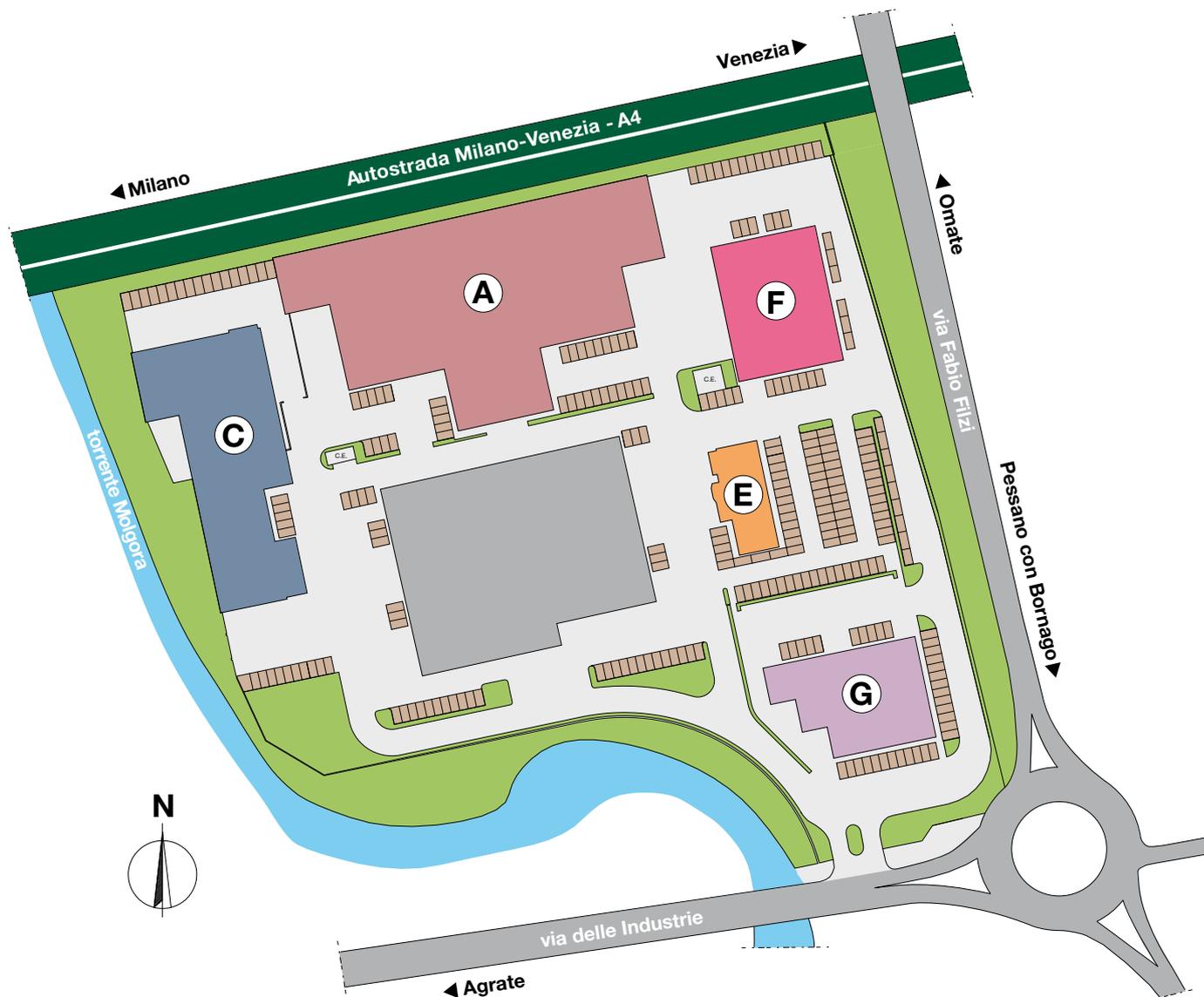
(MI-VE) e la TEEM, garantisce un agile accesso ai comuni confinanti ed alle zone nord della Brianza e dell' hinterland milanese. L'intera zona è munita di servizi di base quali fermate dell'autobus, servizi postali, banche, asili nido, nonché la vicina fermata "Gorgonzola" della metropolitana M2 (a 5 Km), a supporto delle aziende che operano a Caponago ma anche dei relativi lavoratori impiegati.

CAPONAGO (MB)

Progetto

Planimetria Generale

SCALA 1:2000



Dati intervento

Sup. Area mq 40.700 ca.

N. Parcheggi 270 ca.

Sup. Edifici

| | | | |
|---|--------------|----|----------|
|  | Fabbricato A | mq | 5.221,88 |
|  | Fabbricato C | mq | 2.384,01 |
|  | Fabbricato E | mq | 1.913,16 |
|  | Fabbricato F | mq | 2.540,80 |
|  | Fabbricato G | mq | 2.298,17 |

Progetto



Descrizione generale

Il Parco Tecnologico "Manzoni" è un complesso immobiliare costituito da 6 fabbricati a destinazione produttiva e direzionale, ubicato a Caponago (MB), all'incrocio ed adiacente alla A4 (MI-VE) e alla TEEM.

Gli ampi piazzali di manovra, i parcheggi di pertinenza e più precisamente l'intero lotto nel quale sorgono gli immobili, è interamente recintato ed illuminato,

ponendo in sicurezza sia i mezzi che la merce stoccata nelle aree comuni.

La visibilità e l'accessibilità alle autostrade, nonché alle principali arterie viarie della zona est della provincia di Milano e Monza Brianza, fanno sì che i fabbricati siano ideali per aziende, la cui attività implichi frequenti movimentazioni di merce e mezzi o un headquarter facilmente raggiungibile.

Fabbricato A



Descrizione

Il fabbricato "A" è un ampio immobile produttivo, ubicato fronte A4 (MI-VE). L'immobile è dotato di tutte le caratteristiche ideali per chi necessita di ampi spazi interni ed esterni, uffici isolati

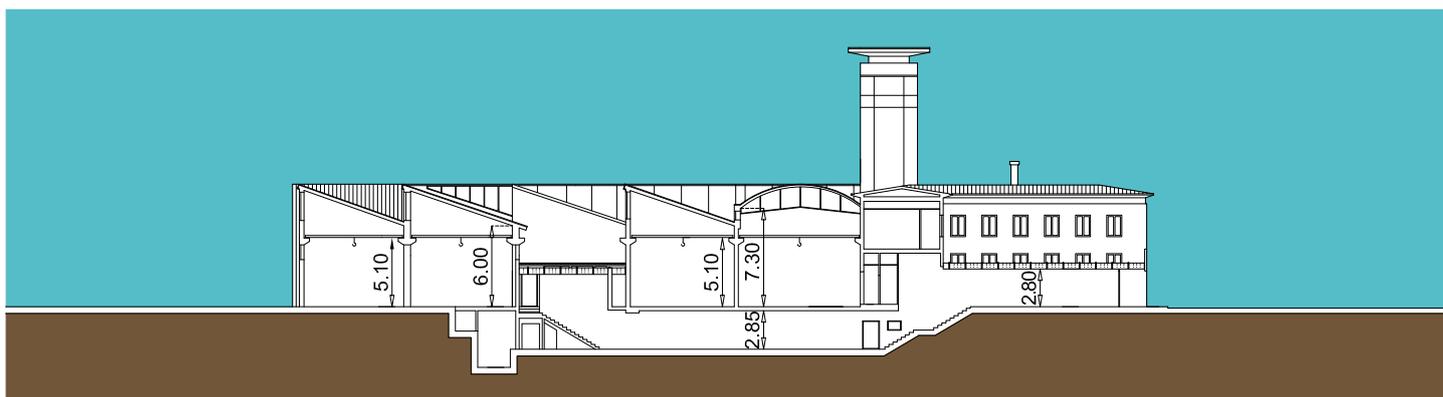
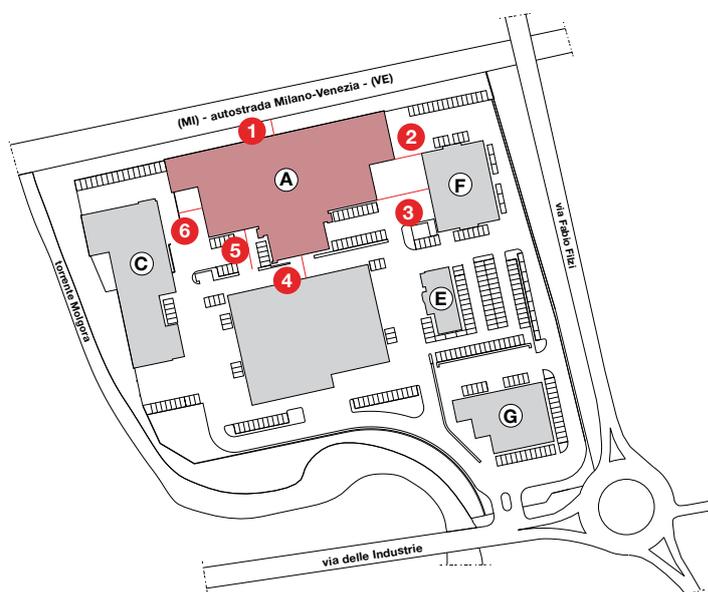
acusticamente dislocati su due piani e muniti di impianti di condizionamento, fonia e linea dati. La presenza dei portoni industriali dislocati in tre dei quattro lati dell'immobile, permette una razionalizzazione dello stoccaggio delle merci e la pianificazio-

ne adeguata della loro gestione, oltre ad un eventuale frazionamento in unità di dimensioni minori. La sicurezza dell'intera struttura è garantita dall'impianto antincendio.



Distanze

| | | |
|---|----|-------|
| 1 | ml | 5,00 |
| 2 | ml | 14,70 |
| 3 | ml | 27,60 |
| 4 | ml | 12,00 |
| 5 | ml | 20,45 |
| 6 | ml | 12,10 |



SEZIONE A-A

Piante

SCALA 1:700



| | | | | | |
|-----------|---------------------|----|----------|-----------|-----------------|
| 1 | Uffici p.t. | Mq | 282,25 | Mq | 282,25 |
| 1A | Laboratorio | Mq | 1.155,38 | | |
| | Servizi | Mq | 18,00 | | |
| | Millesimi Corridoio | Mq | 45,62 | Mq | 1.219,00 |
| 1B | Laboratorio | Mq | 767,06 | Mq | 767,06 |
| 2 | Laboratorio | Mq | 817,09 | | |
| | Spogliatoi/servizi | Mq | 30,72 | | |
| | Uffici p.t. | Mq | 239,03 | | |
| | Uffici p.p. | Mq | 187,21 | Mq | 1.274,05 |

| | | | | | |
|---------------|---------------------|----|----------|-----------|-----------------|
| 2A | Laboratorio | Mq | 1.280,78 | | |
| | Cortile | Mq | 115,48 | | |
| | Servizi | Mq | 18,00 | | |
| | Millesimi Corridoio | Mq | 54,98 | Mq | 1.469,24 |
| 2B | Uffici p.p. | Mq | 210,28 | Mq | 210,28 |
| Totale | | | | Mq | 5.221,88 |

Fabbricato C



Descrizione

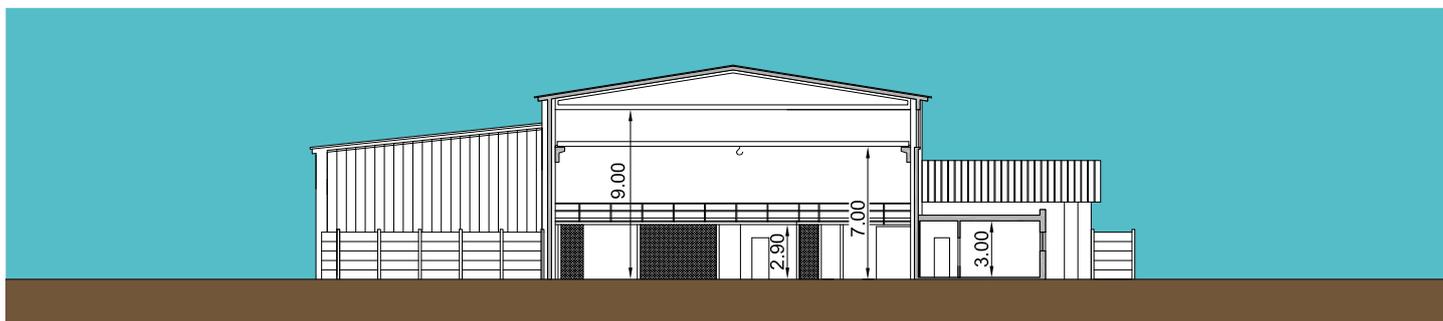
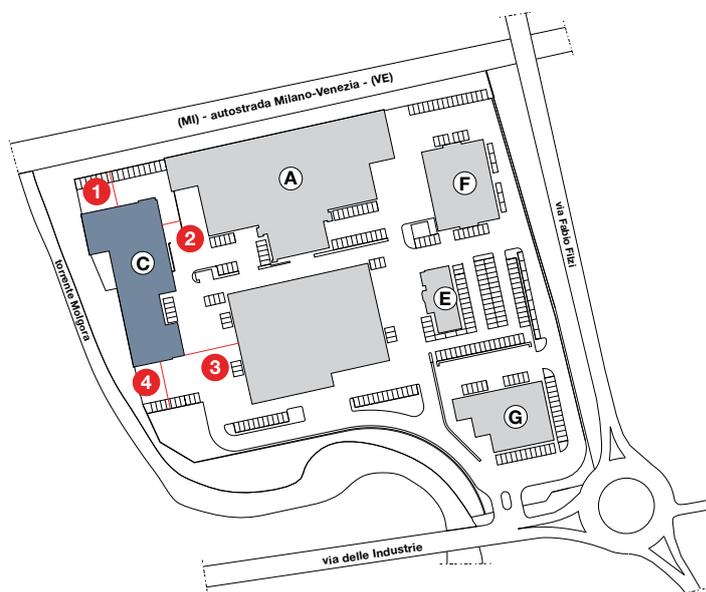
Il fabbricato "C", per dimensioni e caratteristiche strutturali, risulta ideale per la realizzazione di magazzini,

laboratori e spazi produttivi. La struttura – frazionabile in più comparti – è dotata di due carriponte da 10 t, servizi ed uffici, dotati di impianti di condizionamento, fonia e

linea dati. L'intero fabbricato è circondato da ampi piazzali e parcheggi di pertinenza, recintati ed illuminati.

Distanze

| | | |
|---|----|-------|
| 1 | ml | 18,60 |
| 2 | ml | 9,80 |
| 3 | ml | 28,00 |
| 4 | ml | 25,00 |

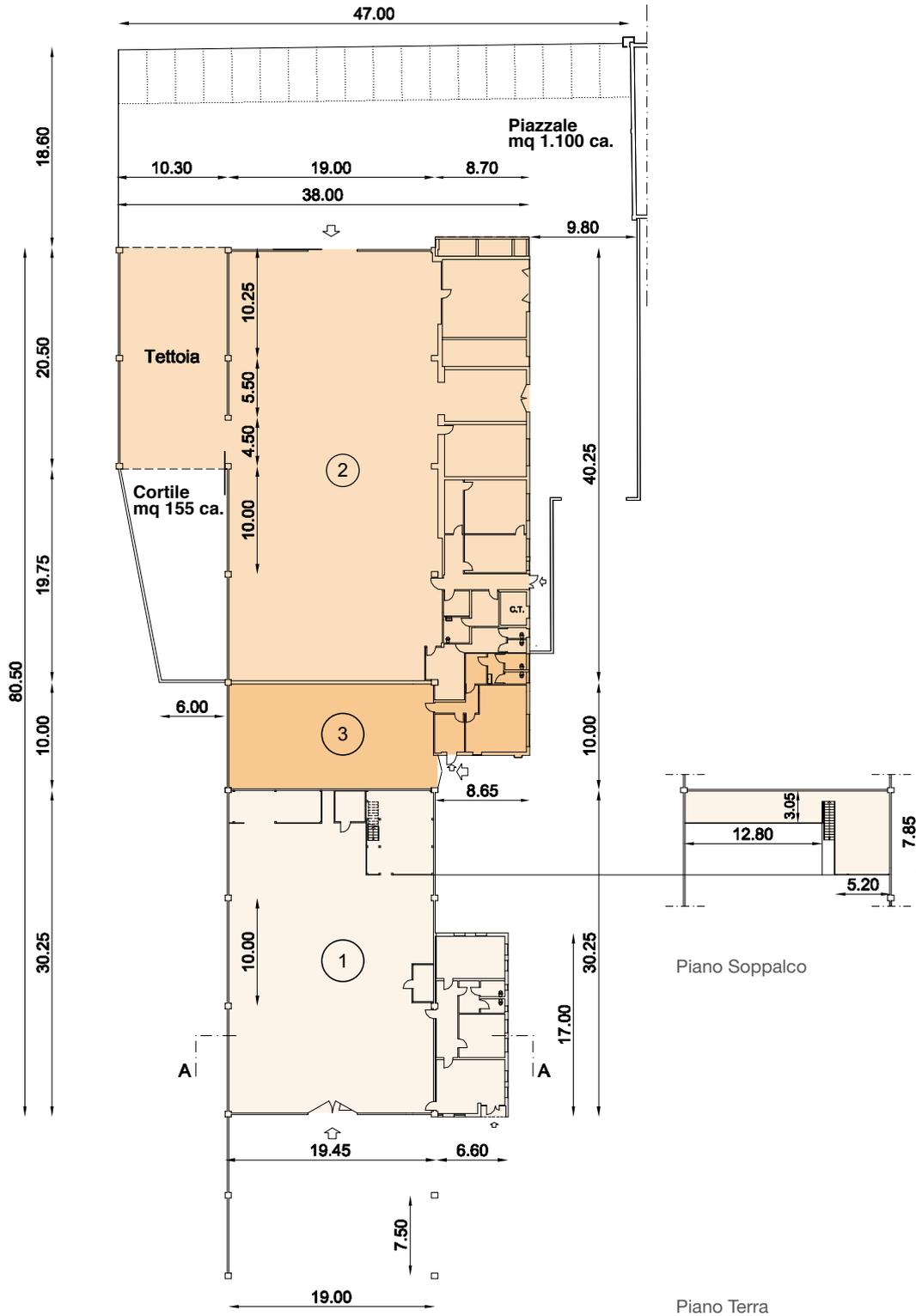


SEZIONE A-A

INDUSTRIALE - DIREZIONALE

Piante

SCALA 1:600



| | | | | | |
|---|--------------------|----|--------|-----------|-----------------|
| 1 | Laboratorio | Mq | 590,35 | | |
| | Uffici | Mq | 97,71 | | |
| | Servizi | Mq | 14,49 | | |
| | Soppalco | Mq | 84,93 | Mq | 787,48 |
| 2 | Laboratorio | Mq | 932,74 | | |
| | Tettoia | Mq | 211,56 | | |
| | Uffici | Mq | 130,77 | | |
| | Servizi-spogliatoi | Mq | 46,25 | | |
| | Centrale termica | Mq | 9,35 | Mq | 1.330,67 |

| | | | | | |
|---------------|-------------|----|--------|-----------|-----------------|
| 3 | Laboratorio | Mq | 193,74 | | |
| | Uffici | Mq | 60,78 | | |
| | Servizi | Mq | 11,34 | Mq | 265,86 |
| Totale | | | | Mq | 2.384,01 |

Fabbricato E



Descrizione

Il fabbricato "E" è una palazzina direzionale di quattro piani fuori terra, ubicata nel cuore del Parco Tecnologico "Manzoni".

Si tratta di un fabbricato dalle pregiate finiture sia esterne – con un rivestimento in marmo chiaro – che interne, grazie

a dotazioni quali gli infissi in vetrocamera insonorizzati, gli impianti di condizionamento e trattamento dell'aria, gli impianti elettrici, il videocitofono, fonìa e dati.

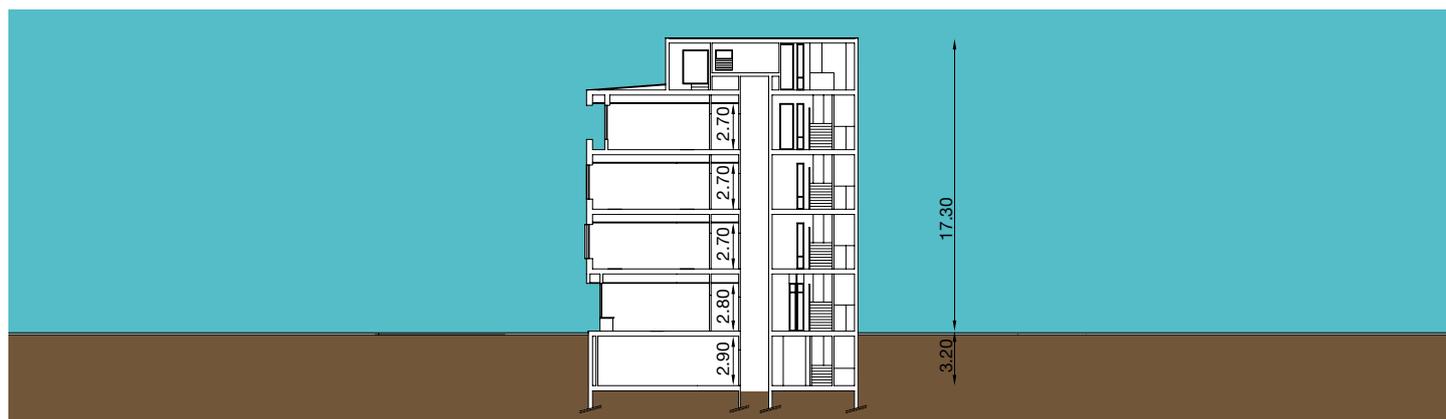
Inoltre, tutti gli uffici, sono già muniti di pareti mobili ed arredo d'ufficio. I quattro piani sono raggiungibili sia tramite le scale interne che l'ascensore

di cui è attrezzata la palazzina. Al piano seminterrato, sono presenti dei magazzini nei quali è possibile stoccare la merce, mediante il montacarichi presente.

All'esterno, sono disponibili 80 parcheggi di pertinenza per accogliere le auto di inquilini ed ospiti.

Distanze

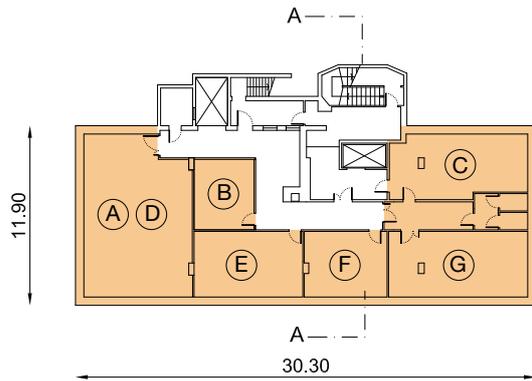
| | | |
|---|----|-------|
| 1 | ml | 24,60 |
| 2 | ml | 23,20 |
| 3 | ml | 18,30 |
| 4 | ml | 13,70 |



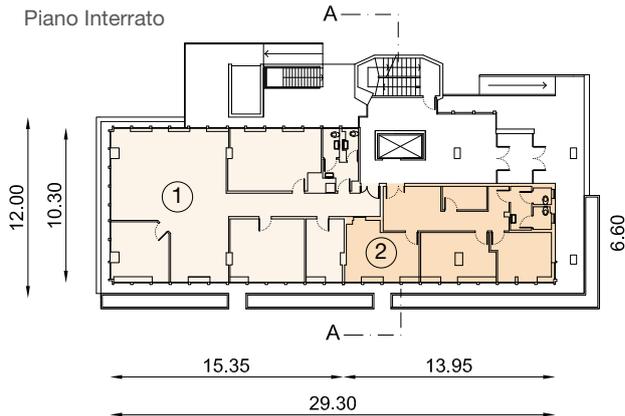
SEZIONE A-A

Piante

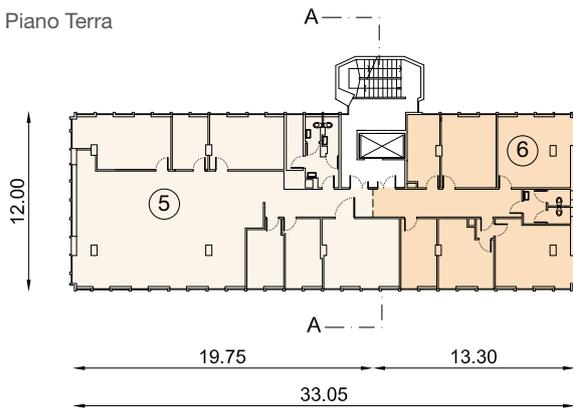
SCALA 1:500



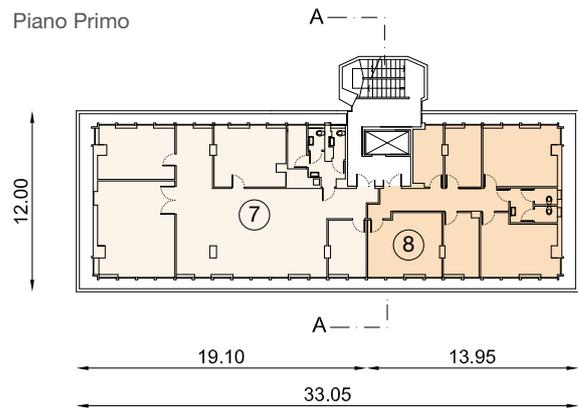
Piano Interrato



Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo

Piano Terzo

| | | | | |
|-----------|-----------------------------|----|--------|------------------|
| AD | Magazzino p.int. | Mq | 87,32 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 43,14 | Mq 130,46 |
| B | Magazzino p.int. | Mq | 19,32 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 9,54 | Mq 28,86 |
| C | Magazzino p.int. | Mq | 45,18 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 22,32 | |
| | Mill. Corridoio-servizi | Mq | 10,64 | Mq 78,14 |
| E | Magazzino p.int. | Mq | 35,89 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 17,73 | Mq 53,62 |
| F | Magazzino p.int. | Mq | 27,47 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 13,57 | Mq 41,04 |
| G | Magazzino p.int. | Mq | 48,26 | |
| | Mill. Vano scala-disimpegno | Mq | 23,84 | |
| | Mill. Corridoio-servizi | Mq | 11,36 | Mq 83,46 |
| 1 | Uffici p.t. | Mq | 168,54 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 9,49 | Mq 178,03 |
| 2 | Uffici p.t. | Mq | 84,97 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 4,78 | Mq 89,75 |
| 3 | Uffici p.1° | Mq | 227,99 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 12,84 | |
| | Mill. Vano scala p.1° | Mq | 9,08 | Mq 249,91 |

| | | | | |
|---------------|-----------------------|-----------|-----------------|------------------|
| 4 | Uffici p.1° | Mq | 146,57 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 8,25 | |
| | Mill. Vano scala p.1° | Mq | 5,84 | Mq 160,66 |
| 5 | Uffici p.2° | Mq | 234,70 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 13,21 | |
| | Mill. Vano scala p.1° | Mq | 9,34 | |
| | Mill. Vano scala p.2° | Mq | 14,56 | Mq 271,81 |
| 6 | Uffici p.2° | Mq | 139,86 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 7,87 | |
| | Mill. Vano scala p.1° | Mq | 5,57 | |
| 7 | Uffici p.3° | Mq | 179,06 | |
| | Mill. Vano scala p.2° | Mq | 8,68 | Mq 161,98 |
| 8 | Uffici p.3° | Mq | 117,48 | |
| | Mill. Ingresso p.t. | Mq | 6,63 | |
| | Mill. Vano scala p.1° | Mq | 4,67 | |
| | Mill. Vano scala p.2° | Mq | 7,28 | |
| Totale | Uffici p.3° | Mq | 16,64 | Mq 152,70 |
| | Totale | Mq | 1.913,16 | |

Fabbricato F

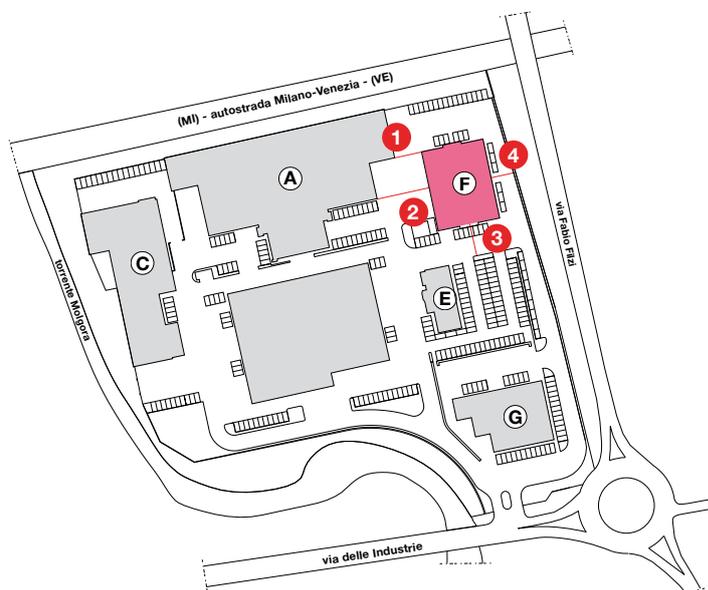


Descrizione

Il fabbricato "F", realizzato con elevato indice di isolamento acustico, gode di grande visibilità essendo esso ubicato fronte autostrada A4 (MI-VE). Al piano terra sono presenti degli spazi

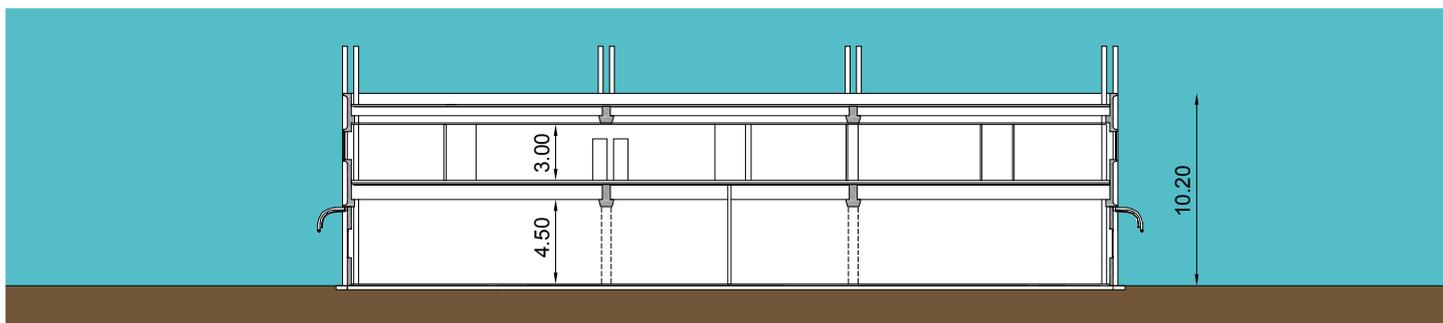
ideali per accogliere laboratori, depositi e magazzini, muniti di predisposizione per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento ed impianti elettrici. Le unità – eventualmente accorpabili – sono dotate di servizi ed uffici. Al piano primo, invece, sono disponibili

uffici di varie metrature, muniti di impianti di condizionamento, pareti attrezzate, trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza e vani scala in marmo.



Distanze

| | | |
|---|----|-------|
| 1 | ml | 14,10 |
| 2 | ml | 27,10 |
| 3 | ml | 18,30 |
| 4 | ml | 12,10 |

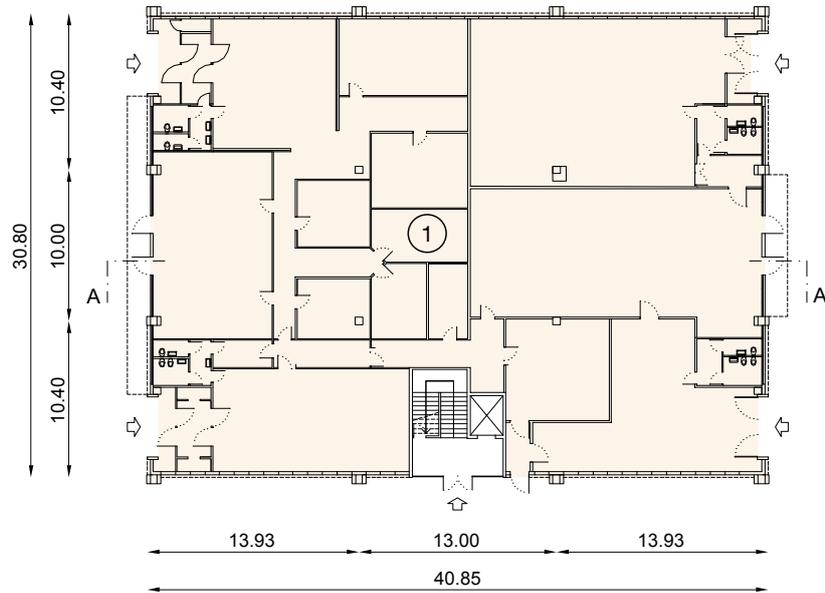


SEZIONE A-A

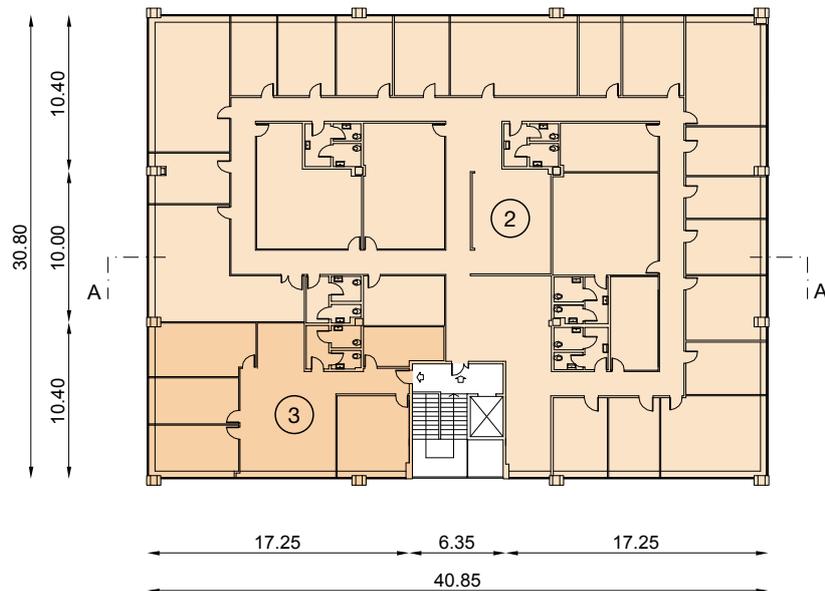
INDUSTRIALE - DIREZIONALE

Piante

SCALA 1:500



Piano Terra



Piano Primo

| | | | | | |
|----------|-----------------------|----|----------|-----------|-----------------|
| 1 | Piano terra | Mq | 1.241,99 | Mq | 1.241,99 |
| 2 | Ufficio p.p. | Mq | 1.026,42 | | |
| | Mill. Vano scala p.t. | Mq | 34,44 | | |
| | Mill. Vano scala p.p. | Mq | 40,19 | Mq | 1.101,05 |

| | | | | | |
|----------|-----------------------|----|--------|-----------|-----------------|
| 3 | Ufficio p.p. | Mq | 184,35 | | |
| | Mill. Vano scala p.t. | Mq | 6,19 | | |
| | Mill. Vano scala p.p. | Mq | 7,22 | Mq | 197,76 |
| | Totale | | | Mq | 2.540,80 |

Fabbricato G



Descrizione

Il fabbricato "G", posizionato all'ingresso della lottizzazione e fronte via delle Industrie e via Fabio Filzi, è

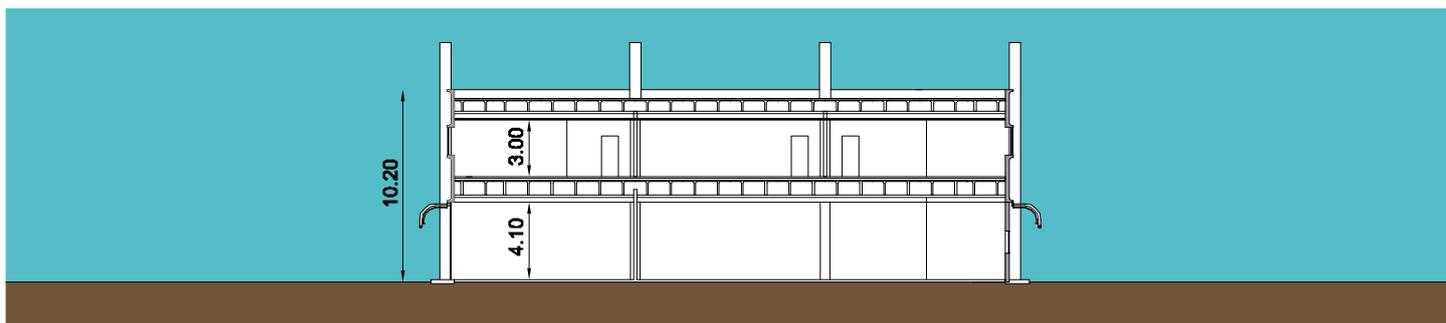
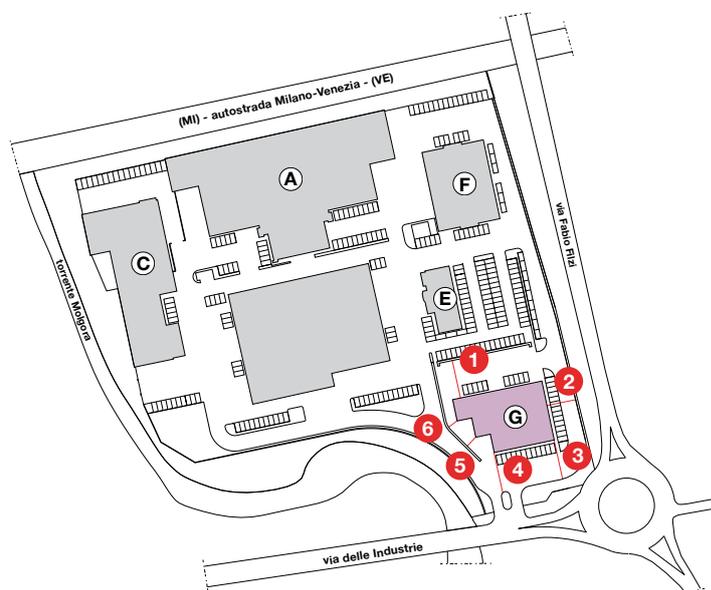
dotato di ottime finiture. Al piano terra, sono presenti degli spazi idonei per accogliere laboratori e magazzini. Al piano primo, invece, sono disponibili

uffici di varie metrature, muniti di ascensore, impianti di condizionamento e trattamento aria, impianti elettrici, fonia, dati e video sorveglianza e finiture in marmo nei vani scala.



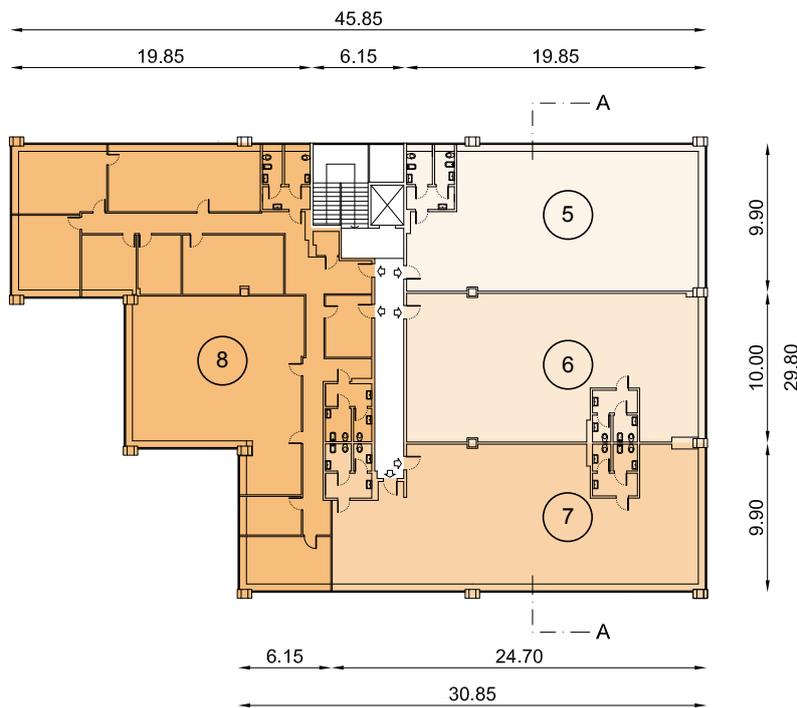
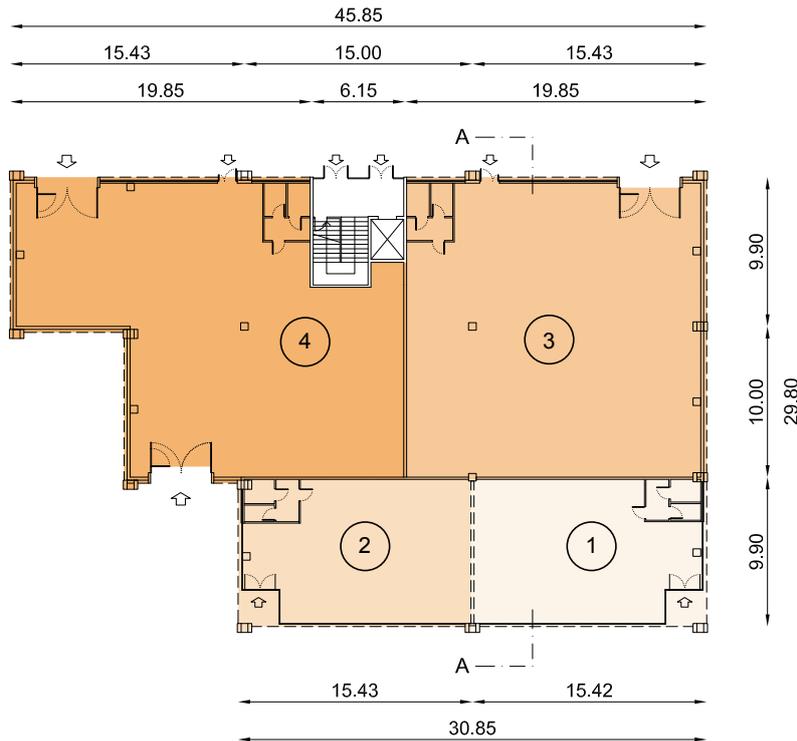
Distanze

| | | |
|---|----|-------|
| 1 | ml | 19,80 |
| 2 | ml | 15,10 |
| 3 | ml | 21,00 |
| 4 | ml | 18,50 |
| 5 | ml | 6,50 |
| 6 | ml | 5,40 |



Piante

SCALA 1:500



| | | | | | |
|---|-----------------------------------|----|--------|-----------|---------------|
| 1 | Laboratorio p.t. | Mq | 139,87 | | |
| | Uffici e servizi p.t. | Mq | 11,81 | Mq | 151,68 |
| 2 | Laboratorio p.t. | Mq | 139,46 | | |
| | Uffici e servizi p.t. | Mq | 12,22 | Mq | 151,68 |
| 3 | Laboratorio p.t. | Mq | 382,71 | | |
| | Uffici e servizi p.t. | Mq | 13,89 | Mq | 396,60 |
| 4 | Laboratorio p.t. | Mq | 394,95 | | |
| | Uffici e servizi p.t. | Mq | 13,89 | Mq | 408,84 |
| 5 | Uffici p.p. | Mq | 181,09 | | |
| | Servizi p.p. | Mq | 15,42 | | |
| | Mill. Ingresso vano scala p.t. | Mq | 7,41 | | |
| | Mill. Vano scala e corridoio p.p. | Mq | 13,61 | Mq | 217,53 |

| | | | | | |
|---------------|-----------------------------------|----|--------|-----------|-----------------|
| 6 | Uffici p.p. | Mq | 186,64 | | |
| | Servizi p.p. | Mq | 11,86 | | |
| | Mill. Ingresso vano scala p.t. | Mq | 7,49 | | |
| | Mill. Vano scala e corridoio p.p. | Mq | 13,74 | Mq | 219,73 |
| 7 | Uffici p.p. | Mq | 217,04 | | |
| | Servizi p.p. | Mq | 23,94 | | |
| | Mill. Ingresso vano scala p.t. | Mq | 9,09 | | |
| | Mill. Vano scala e corridoio p.p. | Mq | 16,68 | Mq | 266,75 |
| 8 | Uffici p.p. | Mq | 409,65 | | |
| | Servizi p.p. | Mq | 28,82 | | |
| | Mill. Ingresso vano scala p.t. | Mq | 16,53 | | |
| | Mill. Vano scala e corridoio p.p. | Mq | 30,36 | Mq | 485,36 |
| Totale | | | | Mq | 2.298,17 |

Lefim

Promotion Real Estate Development

PER INFORMAZIONI
CONTATTATE LE NOSTRE SEDI:

Lombardia

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

Veneto

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

Friuli Venezia Giulia

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

Emilia Romagna

40057 Granarolo dell'Emilia (BO) - Via Bruno Buozzi, 52
Tel. e Fax 051 6415237

Toscana

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