



Bonafous S.p.A.

Torino - Corso Regina Margherita

Bonafous S.p.A.

Corso Regina Margherita - Torino



Proprietà

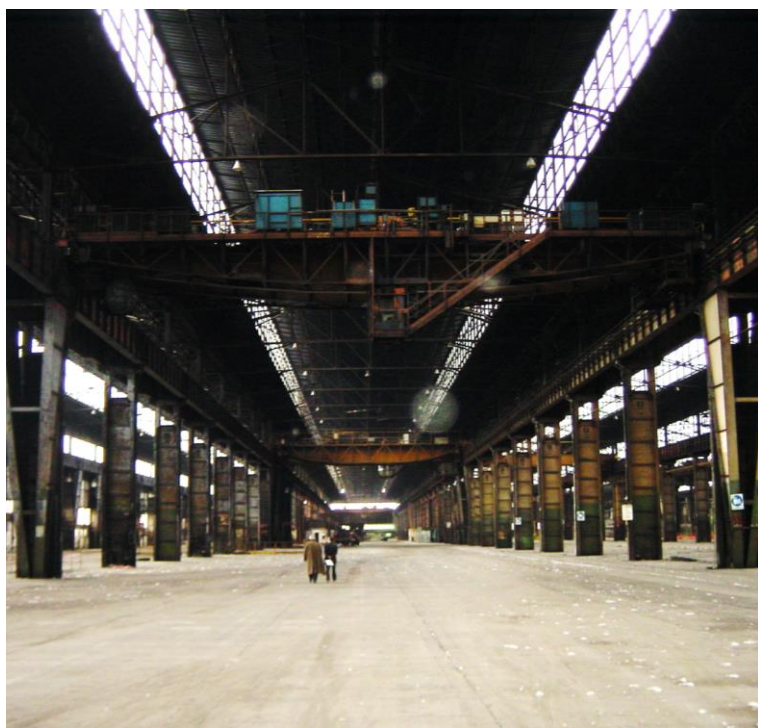
Bonafous S.p.A. (100% CDP Immobiliare S.r.l.)

Localizzazione

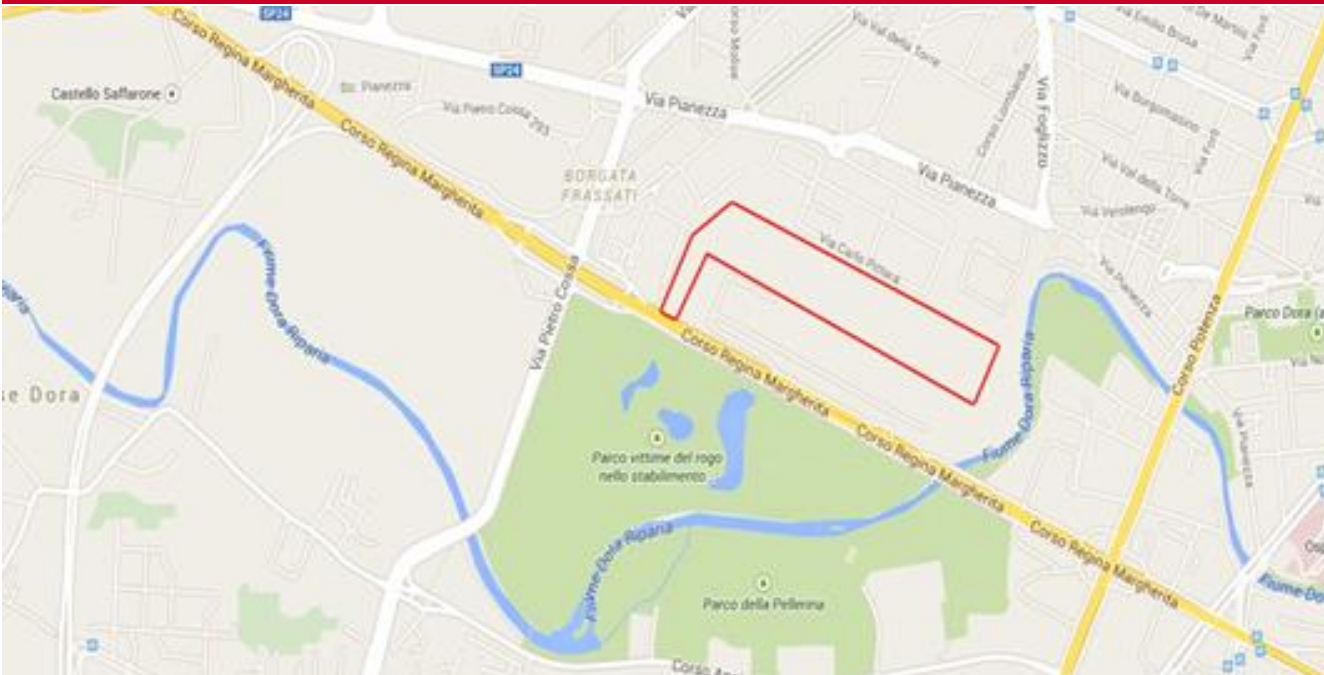
L'immobile è ubicato in Torino tra Via Pianezza e Corso Regina Margherita, nella zona nord-occidentale del comune. L'area è inserita in un comprensorio prevalentemente industriale costituito a Nord da un comparto di micro imprese (attività manifatturiere, informatiche, logistiche e di commercio all'ingrosso) e a Sud dallo stabilimento siderurgico dismesso Thyssen Krupp. Nelle aree limitrofe sono presenti insediamenti di tipo residenziale, di tipo terziario e di commercio al dettaglio.

L'immobile risulta collegato alla viabilità urbana, a Nord tramite Via Pianezza e tramite lo svincolo "Regina Margherita" della tangenziale nord, che collega l'aeroporto (circa 15 Km) e il centro della città (circa 4 Km).

Si sottolinea la prossimità rispetto all'area di trasformazione della Continassa e dello Juventus Stadium.



Torino, Corso Regina Margherita



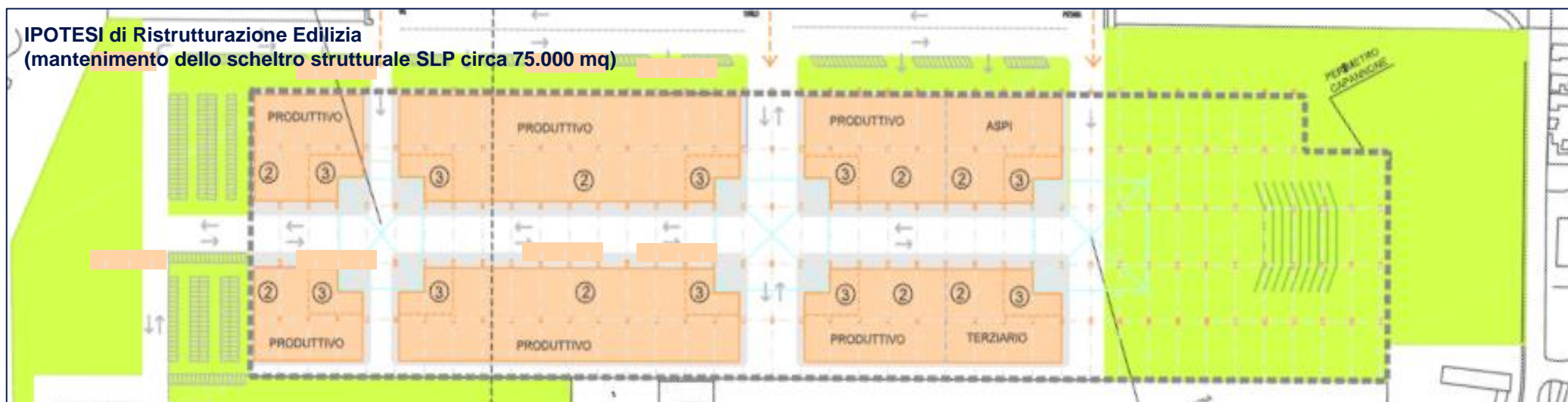
Bonafous S.p.A.

Corso Regina Margherita - Torino

Descrizione	L'immobile - utilizzato in passato come laminatoio siderurgico - è costituito da un capannone in carpenteria metallica, che si sviluppa per 600 m lineari e presenta cinque campate con luce di circa 28 m ed altezza di circa 23 m, per complessivi circa 90.000 mq di superficie coperta. L'area esterna scoperta è di circa 64.000 mq ed è in parte a verde incolto ed in parte pavimentata negli spazi di manovra. Sono presenti sull'area esterna alcuni fabbricati di servizio di modeste dimensioni.
Stato occupazionale	L'immobile risulta libero.
Status Urbanistico	In base all'attuale programmazione Urbanistica e Edilizia del Comune è possibile insediare le funzioni di Attività Produttive: A1) Artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione; A2) Depositi al coperto o all'aperto; B) Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.
Iter di Valorizzazione	La valorizzazione dell'immobile può essere attuata: <ul style="list-style-type: none">- in via diretta tramite PdC fino alla Ristrutturazione Edilizia, ovvero con il mantenimento della struttura e con limitate modifiche alla medesima;- in via indiretta, attraverso la presentazione, ai sensi del vigente PRG, di un Piano Unitario d'Ambito con la previsione di nuova edificazione pari a circa 75.000 mq SLP.

Strategia di Valorizzazione
TRADING PREVIO SVIL. URBANISTICO
Dati ipotesi di valorizzazione
Superficie Territoriale (mq)
154.565
SLP Totale (mq)*
~75.000 ÷ ~90.000

(*) Superficie Lorda di Pavimento



Bonafous S.p.A.

Corso Regina Margherita - Torino

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Bonafous S.p.A. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

Bonafous S.p.A. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la Bonafous S.p.A. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di Bonafous S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile