CAPANNONE INDUSTRIALE

IN VENDITA IN PROVINCIA DI SIENA, ITALIA



INTRODUZIONE

PAG. 3 Descrizione proprietà

PAG. 4 Caratteristiche salienti

PAG. 5 Distanze dalle principali località

PAG. 6 Produzione fotovoltaica 2012-2018

PAG. 7 Superfici coperte e terreno edificabili

PAG. 8 Descrizione superfici e volumetrie

PAG. 9 Contatti agenti



DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Il capannone è ubicato in provincia di Siena, nel cuore dei tre territori vinicoli del Chianti, Montepulciano e Montalcino.
La proprietà, di circa 2 ha di superficie complessiva, è situata nella Zona Industriale del Sentino (Comune di Rapolano Terme) e si affaccia sulla SGC Siena-Bettolle-Perugia, strada a 4 corsie, a grande circolazione, a 18 km dall'Autostrada del Sole (uscita Bettolle/Valdichiana della A1).
La situazione geografica è particolarmente strategica per la facilità e la rapidità di comunicazioni e per le attività sia commerciali che produttive.
L'edificio, di una superficie coperta di 2.300 m², è stato acquistato nel 1990 dalla BERG PISCINE SRL, società costruttrice di piscine, ed adibito sia a magazzino che a sede espositiva ed uffici gestionali.
La proprietà, per la sua estensione e caratteristiche urbanistiche, offre inoltre una elevata edificabilità residua, con una importante volumetria ammissibile residua.
Gli spazi circostanti sono stati concepiti per la facilità di accesso e movimentazione di mezzi di tutte le dimensioni ed ingombri (TIR, camion rimorchio, mezzi con gru, ecc.) con idonee piatteformi di carico e scarico sia esterne con copertura, che interne con possibilità di accesso all'interno del capannone stesso.
Nel 2011 sono stati installati due impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di 35 kW, che consentono notevoli risparmi energetici, soprattutto per quelle attività produttive ad elevata richiesta di energia elettrica.



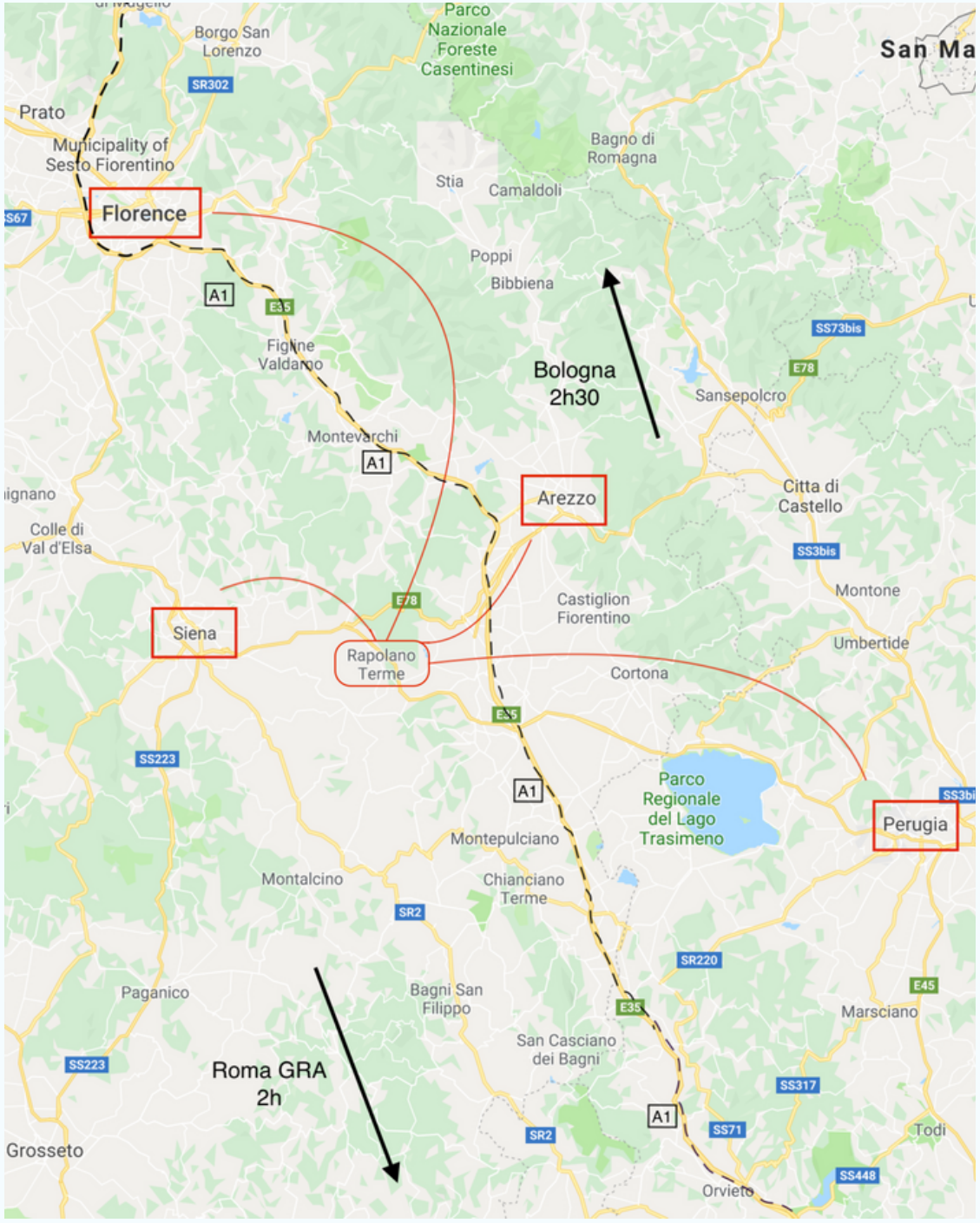
CARATTERISTICHE SALIENTI

- Situazione geografica strategica: zona centrale a livello sia nazionale italiano che regionale toscano/umbro, tra le province di Siena, Arezzo e Perugia
- Eccellenti vie di comunicazione: posizionata sulla strada di grande comunicazione SGC Siena-Bettolle (4 corsie), a 18 km dall'Autostrada del Sole (uscita Bettolle/Valdichiana/Sinalunga, km 386 della A1)
- Logistica: prossimità (300m) dell'uscita dedicata della Zona Industriale del Sentino (Serre di Rapolano, SI), frequenza e rapidità consegne e ritiri tutti corrieri nazionali
- Ottima visibilità: l'edificio e le sue insegne rimangono ben visibili dalle 2 carreggiate della superstrada, nei 2 sensi di marcia
- Elevata edificabilità: ampio terreno di pertinenza della proprietà (19.400 m^2) con rimanenti 7.560 m^2 edificabili ed una volumetria ammissibile di 85.374 m^3
- Ecosostenibilità e risparmi energetici: impianto fotovoltaico da 35,4 kW, produzione fotovoltaica di più di 40.000 kWh all'anno, un risparmio energetico pari a circa € 8.500 all'anno

DISTANZE DALLE PRINCIPALI LOCALITÀ

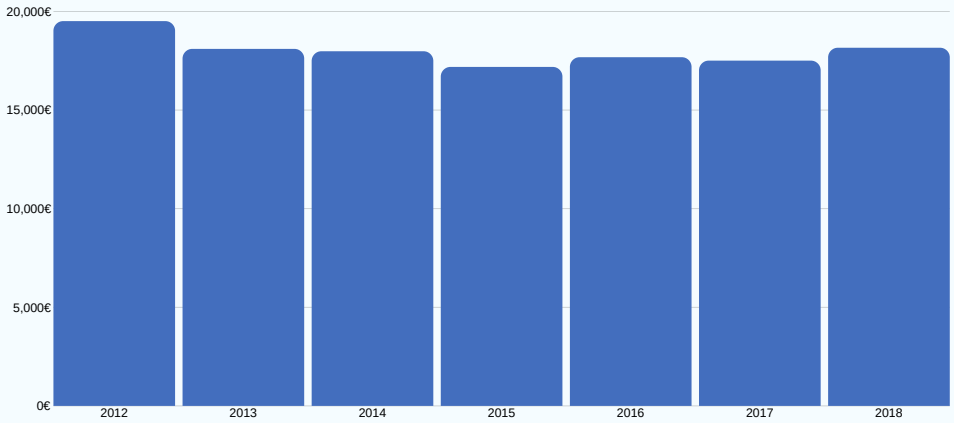
Valdichiana A1	18 km
Siena	28 km
Arezzo	45 km
Perugia	73 km
Grosseto	93 km
Firenze	110 km
Roma (GRA)	215 km

CLICCA PER OTTENERE LA POSIZIONE ESATTA



PRODUZIONE FOTOVOLTAICA 2012-2018

Anno	Produzione FV (kWh)	Ricavi Incentivi (€)
2012	46.183	19.489
2013	42.845	18.081
2014	42.562	17.961
2015	40.681	17.167
2016	41.847	17.659
2017	41.436	17.486
2018	42.983	18.139
totale	288.537	125.982
media annua	42.648	17.997











CLICCA SULLE FOTO PER VEDERE LA GALLERIA FOTO

SUPERFICI COPERTE E TERRENO EDIFICABILE

Superficie lotto	19.400 m²
Superficie coperta capannone	2.310 m²
di cui:	
Edificio	2.100 m²
Tettoie	210 m²
Magazzini	1.478 m²
Locali (uffici, show-room, servizi)	622 m²
Superficie edificabile complessiva	14.100 m²
Superficie coperta ammissibile	9.870 m²
Superficie edificabile rimanente	7.560 m²
Volume ammissibile complessivo	98.700 m³
Volume edificabile rimanente	85.374 m³

DESCRIZIONE SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il lotto ha una superficie totale di 19.400 m², di cui 14.100 m² sono edificabili. La superficie coperta attuale è di 2.310 m², di cui 2.100 m² del capannone e 210 m² di tettoie.
L'edificio (60x35 m) è formato da tre campate principali di 700 m² ciascuna, con un'altezza utile di 5m. Attualmente 1.478 m² sono adibiti a magazzino e produzione, mentre i rimanenti 622 m² sono rappresentati da locali interamente chiusi e controsoffittati, tutti condizionati (riscaldamento/aria condizionata). I locali presentano delle rifiniture ed impianti di qualità medio-alta, visti i requisiti estetici legati alla finalità espositiva di gran parte di queste stanze. Tali superfici corrispondono alle seguenti destinazioni d'uso:

- aree espositive
- uffici di rappresentanza
- uffici di segreteria e contabilità
- officina
- mensa, spogliatoi, servizi igienici.

La proprietà si distingue per la elevata edificabilità del lotto: la superficie e volumetria edificabili rimanenti sono rispettivamente di 7.560 m² e 85.374 m³.

L'edificio è regolarmente collegato con le reti di servizio:
due contatori Enel da 30 kW ciascuno, indipendenti;
acquedotto e rete fognaria comunali;
gas metano;
telefonia fissa e internet.

CLICCA SULLE FOTO PER VEDERE LA GALLERIA FOTO





Luca Berg

Responsabile trattative commerciali

bp.luca55@gmail.com

+ 39 348 8703339