



## Capannone Via Toscana, Manerbio

Capannone in vendita a Manerbio

€ 680.000 | 1 locale | 2.000 Mq

|            |             |
|------------|-------------|
| Rif.:      | 20900427    |
| Provincia: | Brescia     |
| Comune:    | Manerbio    |
| Indirizzo: | Via Toscana |
| Prezzo:    | € 680.000   |
| Mq:        | 2.000 Mq    |
| Locali:    | 1 locale    |

## DESCRIZIONE ANNUNCIO

### COSA SAPERE DELL'IMMOBILE

Collocato a soli duecento metri dal casello autostradale di Manerbio, proponiamo in vendita un recente capannone indipendente e singolo di complessivi metri quadrati 2.000 circa con altezza interna utile di metri 7,50.

### DESCRIZIONE E PARTICOLARITA'

L'immobile è privo di impianto elettrico, predispose di allacci per le utenze elettriche ed idrauliche, in tre soluzioni indipendenti, rispettivamente di metri quadrati 500 circa, metri quadri 570 circa, metri quadrati 930 circa. L'area di pertinenza si sviluppa su tre lati della struttura e in due di questi è con fondo in terra battuta, mentre nella parte frontale con fondo in cemento. Le quattro aperture carraie consentono un'agevole ingresso ai mezzi. I portoni carrai sono alti 4,50 metri e presentano un'apertura scorrevole a pacchetto. La costruzione è prefabbricata con pannelli rifiniti in ghiaietto lavato, che conferisce all'immobile una buona immagine ed elimina per sempre la manutenzione esterna per la tinteggiatura dell'immobile. L'ambiente lavorativo è molto luminoso, grazie alle numerose finestre che sono disposte lungo tutto il perimetro dell'edificio. Il grado di isolamento e coibentazione della struttura consente di ottenere delle temperature miti durante la stagione invernale e fresche durante quella estiva. La zona industriale dove è insediato il complesso proposto è dotata di numerosi parcheggi per auto e di un'area di sosta per automezzi. In adiacenza dell'ingresso del comparto si trova una cabina elettrica capace di fornire una grande quantità di energia, alle eventuali aziende che ne necessitassero.

### UBICAZIONE E CONTESTO

Il poligono industriale si trova al centro di tre importanti reti viarie della zona: a soli duecento metri si trova lo svincolo d'ingresso della strada statale Brescia - Cremona che collega successivamente all'ingresso / uscita di Manerbio della trafficata strada statale Lenese 668, importante e strategica arteria viaria di comunicazione e via di scambio commerciale tra le provincie di Verona, Mantova, Brescia, Cremona, Bergamo e Milano, che prende avvio all'estremità ad est della provincia bresciana, esattamente nel territorio comunale della città di Montichiari, per terminare, all'estremità opposta ad ovest, sempre della stessa provincia di Brescia, precisamente nell'area del comune di Orzinuovi, attraversando in orizzontale, tutto il comprensorio territoriale della Bassa Bresciana. Il casello autostradale di Manerbio dell'autostrada A21 Brescia - Cremona - Piacenza - Torino dista soli duecento metri. Per tutti questi motivi, la soluzione si presta ad utilizzo logistico da parte di società distributive ed operanti nel settore dell'autotrasporto, dei traslochi e delle spedizioni.

## DETTAGLI ANNUNCIO

|                      |                 |                 |           |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| Provincia:           | Brescia         | Comune:         | Manerbio  |
| Indirizzo:           | Via Toscana, 15 | Cap:            | 25025     |
| Prezzo:              | € 680.000       | Tipologia:      | Capannone |
| Superficie:          | mq 2.000 ca.    | Prezzo box:     | € 0       |
| Locali:              | 1               | Sottotipologia: | Capannone |
| Anno di costruzione: | 2000            | Spese Annue:    | € 0       |

**Box incluso:** SI  
**Tipo proprietà:** Intera proprietà

**Piani edificio:** 1  
**Anno di ristrutturazione:** 2018

## SERVIZI ANNUNCIO

---

**strutture vicine:** supermercato (500 metri, centro commerciale Famila, Italmark, Lidl, Sma, Supermedia, Trony, LD e molto altro), ospedale (poco distante dal casello dell'autostrada troviamo l'ospedale di Manerbio), stazione ferroviaria (500 metri, la stazione ferroviaria di Manerbio e sulla direttiva Brescia Cremona), farmacia (500 metri, presenti 3 farmacie), scuola (scuole presenti: nido, materna, elementare pubblica e privata, medie, superiori.), strade grossa percorrenza (500 metri, la strada statale 668 congiunge il comune di Montichiari con il comune di Orzinuovi), supermercato (500 metri, centro commerciale Famila, Italmark, Lidl, Sma, Supermedia, Trony, LD e molto altro), autostrade (500 metri, casello autostradale nel comune di Manerbio A21 Brescia-Cremona-Torino-Piacenza), scuola (scuole presenti: nido, materna, elementare pubblica e privata, medie, superiori.), farmacia (500 metri, presenti 3 farmacie), strade grossa percorrenza (500 metri, la strada statale 668 congiunge il comune di Montichiari con il comune di Orzinuovi), ospedale (poco distante dal casello dell'autostrada troviamo l'ospedale di Manerbio), stazione ferroviaria (500 metri, la stazione ferroviaria di Manerbio e sulla direttiva Brescia Cremona), , autostrade (500 metri, casello autostradale nel comune di Manerbio A21 Brescia-Cremona-Torino-Piacenza),

**strutture accessorie:** centro sportivo (circolo tennis con campi su terra e sintetico), centro sportivo (centro ippico PALASTURLA di rilevanza internazionale), centro sportivo (piscina comunale scoperta), centro sportivo (centro ippico PALASTURLA di rilevanza internazionale), centro sportivo (piscina comunale scoperta), centro sportivo (circolo tennis con campi su terra e sintetico),

## CLASSE ENERGETICA

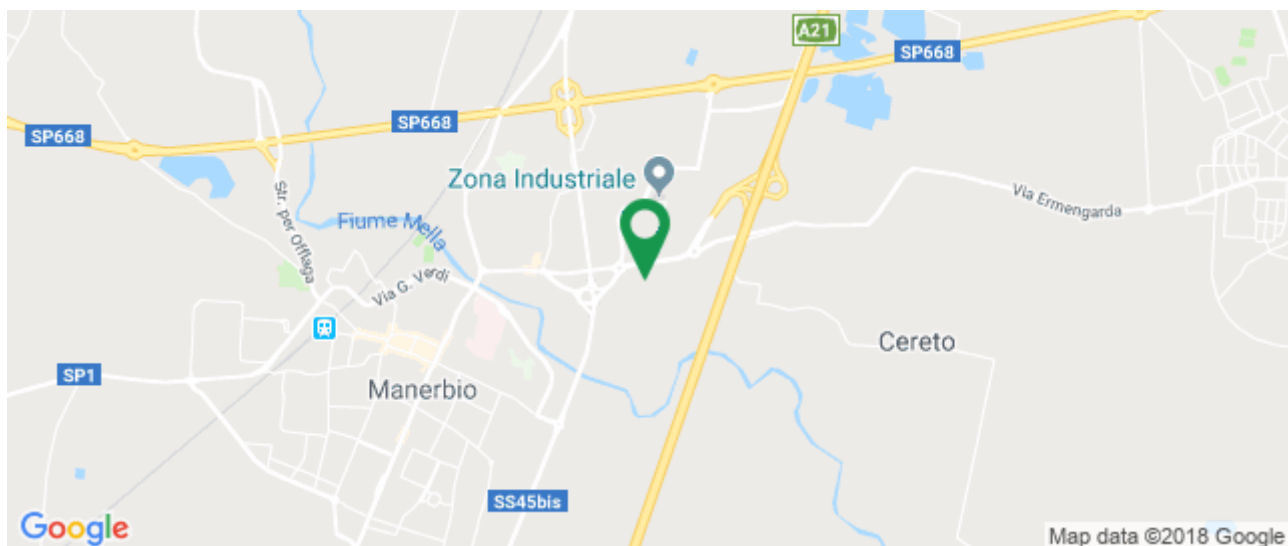
---

Image not found or type unknown

**Classe energetica:**



## MAPPA



TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.