Bologna
Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)
051220819
bologna@ipi-agency.com

Complesso direzionale in via Del Lavoro 47, Casalecchio di Reno (BO)

Zona Ceretolo | Corporate | Cod. BO-34204

Vendita | 34755mq

INNOVATION HUB INTERAMENTE RIQUALIFICATO NEL 2017 E DESTINATO AD ACCOGLIERE UNA COMMUNITY DI AZIENDE HI-TECH IN FORTE ESPANSIONE

GRANDE ATTENZIONE AI TEMI DELL'OFFICE PLANNING E DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

TENANCY INTERNAZIONALE

COSTRUITO ATTORNO AD UN AMPIO GIARDINO INTERNO

WORKLIFE Innovation Hub di Via del Lavoro 47, business center che offre spazi di lavoro

funzionali e flessibili, è costituito da unità ad uso misto terziario e commerciale.
Si sviluppa in parte su due piani fuori terra ed in parte su quattro piani fuori terra, tutti accessibili da vano scala e ascensore, garantendo un'elevata indipendenza di entrata e uscita dall'edificio.

L'Hub affaccia prevalentemente su una strada comunale chiusa e si trova isolato rispetto ai fabbricati circostanti, garantendo privacy e confort alle aziende insediate.
L'accesso è garantito da una viabilità dedicata, protetta dalla viabilità principale.
All'intendo dell'Hub è presente un ampio parcheggio scoperto, un'area ricreativa ed un ampio giardino interno. L'intera area di pertinenza risulta delimitata da una recinzione metallica.

La struttura portante verticale dell'immobile è stata realizzata in cemento armato, così come la struttura della copertura piana; le tamponature sono in pannelli prefabbricati, i prospetti sono intonacati e tinteggiati, i serramenti esterni hanno il telaio in metallo con vetro doppio.

Internamente, i pavimenti sono prevalentemente in galleggiante, gli infissi interni hanno il telaio in legno tamburato, le pareti si presentano intonacate e tinteggiate.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
L'immobile affaccia su Via del Lavoro e Via 2 giugno 1946, all'interno della zona polifunzionale di Casalecchio di Reno (direzionale, industriale e logistica, commerciale) e prospicente l'ingresso autostradale della A1 Autostrada del Sole.

La zona risulta essere ben dotata di servizi di necessità, tra cui farmacie, banche e attività commerciali ed è servita di parcheggi pubblici liberi.

L'immobile è collocato in una posizione particolarmente strategica essendo collocato in prossimità degli assi autostradali, oltre alla vicinanza al centro storico di Casalecchio di Reno e a breve distanza dall'aeroporto di Bologna "Guglielmo Marconi".

ACCESSIBILITA'
WORKLIFE Innovation Hub è ottimamente raggiungibile in auto attraverso la viabilità ordinaria e autostradale.
E' situato a 1,5 km dal centro cittadino ed è facilmente raggiungibile anche con i mezzi pubblici. La fermata dell'autobus più vicina è Casalecchio Moro, che dista 120 metri dall'immobile, mentre la stazione del treno più
vicina è Casalecchio – Ceretolo, che dista circa cinque minuti a piedi dall'immobile.
L'immobile è ben collegato alle principali infrastrutture viarie, tra cui l'Autostrada A1 che collega Bologna con
Firenze, la SP 569 di Vignola e l'autostrada A14, che collega Bologna a Taranto.
L'aeroporto "Guglielmo Marconi" di Bologna è quello più vicino e dista circa 7 km, consentendo i collegamenti
nazionali e internazionali.

IPI, dal 1970 offre servizi e assistenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di unità immobiliari,

dalla strategia di compravendita e marketing, alla negoziazione e all'assistenza completa, fino alla chiusura della transazione. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio. IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari.

Caratteristiche

Superficie:	**34.755mq**
Stato:	**Dato in locazione**
Classe energetica:	**ND - Non Disponibile**

Secondarie

Giardino: Privato

Box: Rimessa

Posto auto: Scoperto

Foto

Posizione

Via Del Lavoro 47, Casalecchio di Reno (BO)

Tipo di contratto
Vendita

Superficie
34.755mq