



RETAIL PARK «Sant'Eufemia»

Viale Sant'Eufemia, 108
25138 Brescia

RETAIL PARK – Brescia

Nella zona est del comune di Brescia, sul principale e trafficato Viale Sant'Eufemia, insiste uno shopping center, in proprietà al gruppo Italmark, di circa 8.500mq di slp che sarà oggetto di completa ristrutturazione con ampliamento, eliminando la galleria commerciale.

L'area di pertinenza è di circa 30.000mq.

Il progetto prevede la demolizione di alcuni edifici oggi non utilizzati con la conseguente edificazione del nuovo supermercato Italmark, la trasformazione dello shopping center in medie e grandi strutture di vendita; è già stata realizzata la nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Sant'Eufemia e Via della Musia che consentirà un facile accesso al nuovo Retail Park.

La **slp complessiva sarà di circa 11.660mq** dei quali circa 2.735 saranno dedicati alla piastra alimentare. Saranno presenti complessivamente 9 spazi commerciali in forma di medie e grandi strutture di vendita, bar e spazi per la ristorazione.

Oltre **700 i posti auto** a servizio dell'intervento immobiliare di cui 340 saranno nell'interrato; comodi tapis roulant porteranno l'utenza al centro del Retail Park.

L'intervento immobiliare, come nuova edificazione, riguarderà solo il nuovo supermercato, la ristorazione e i parcheggi interrati mentre per lo shopping center l'intervento avverrà sotto forma di ristrutturazione; sono già presenti le necessarie autorizzazioni amministrative. Verranno rinnovate tutte le parti comuni quali parcheggi, segnaletica verticale e orizzontale e le aree a verde.

La facciata verrà rinnovata e architettonicamente valorizzata realizzando una grande torretta porta insegne.

La consegna degli spazi per gli allestimenti è prevista per il *secondo trimestre 2024*.

La proposta è in affitto di ramo d'azienda con finiture al grezzo avanzato.

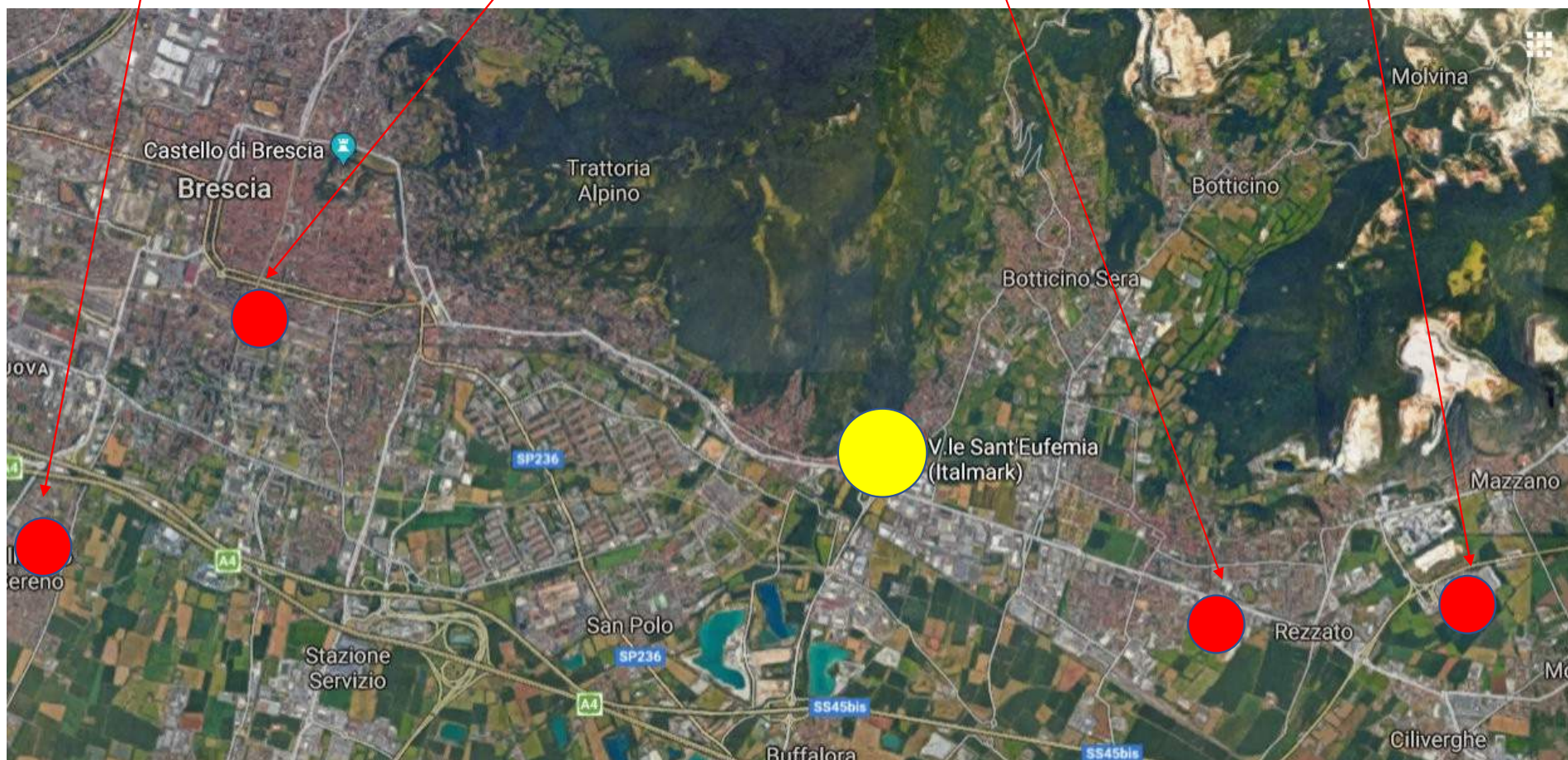
La presente proposta è sottoposta a compenso di intermediazione immobiliare.

RP Campo Grande - Brescia

CC Freccia Rossa - Brescia

CC Continente - Rezzato

CC Conad - Mazzano



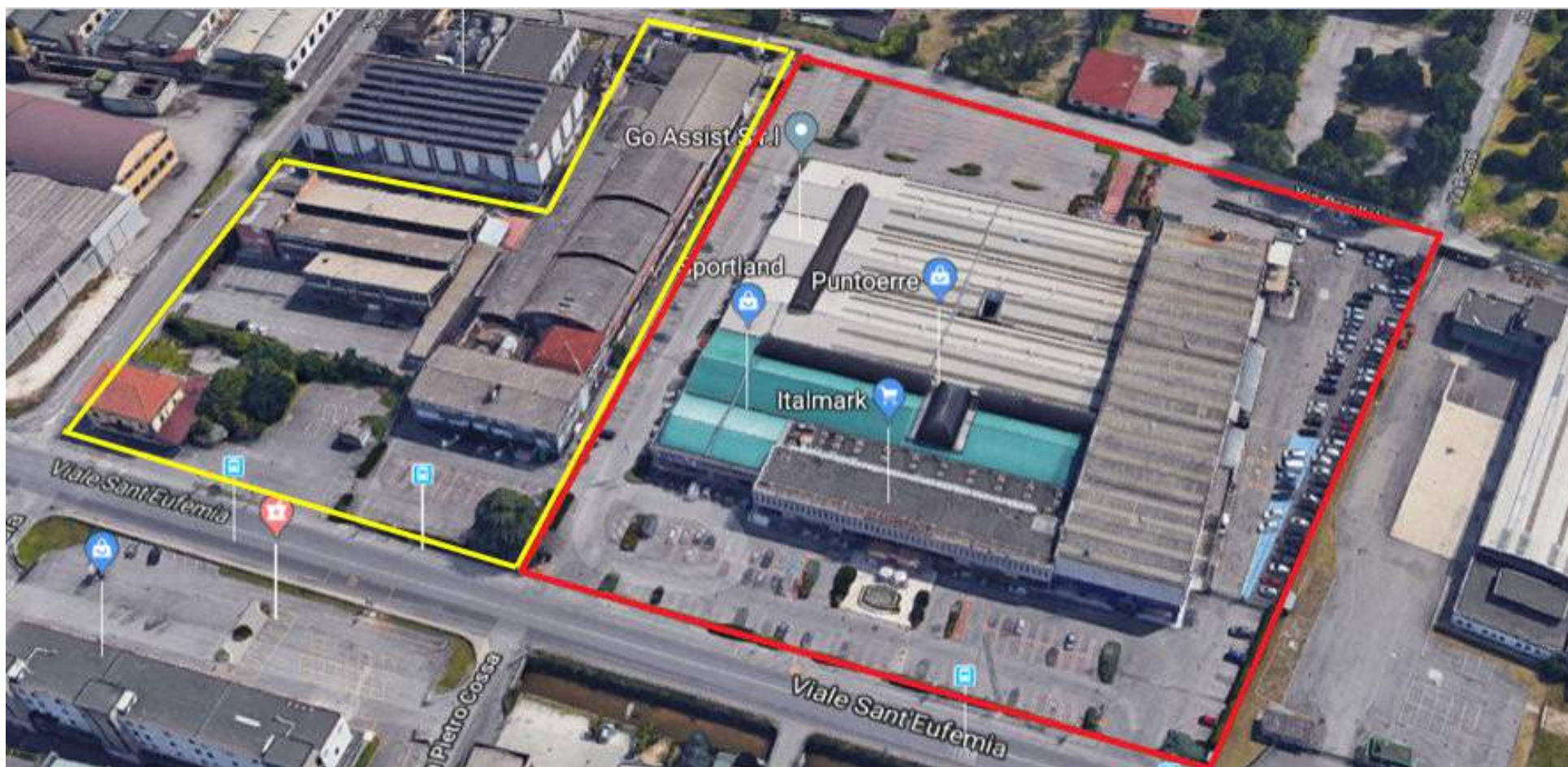
INQUADRAMENTO



Edifici da demolire con ricostruzione a nuovo

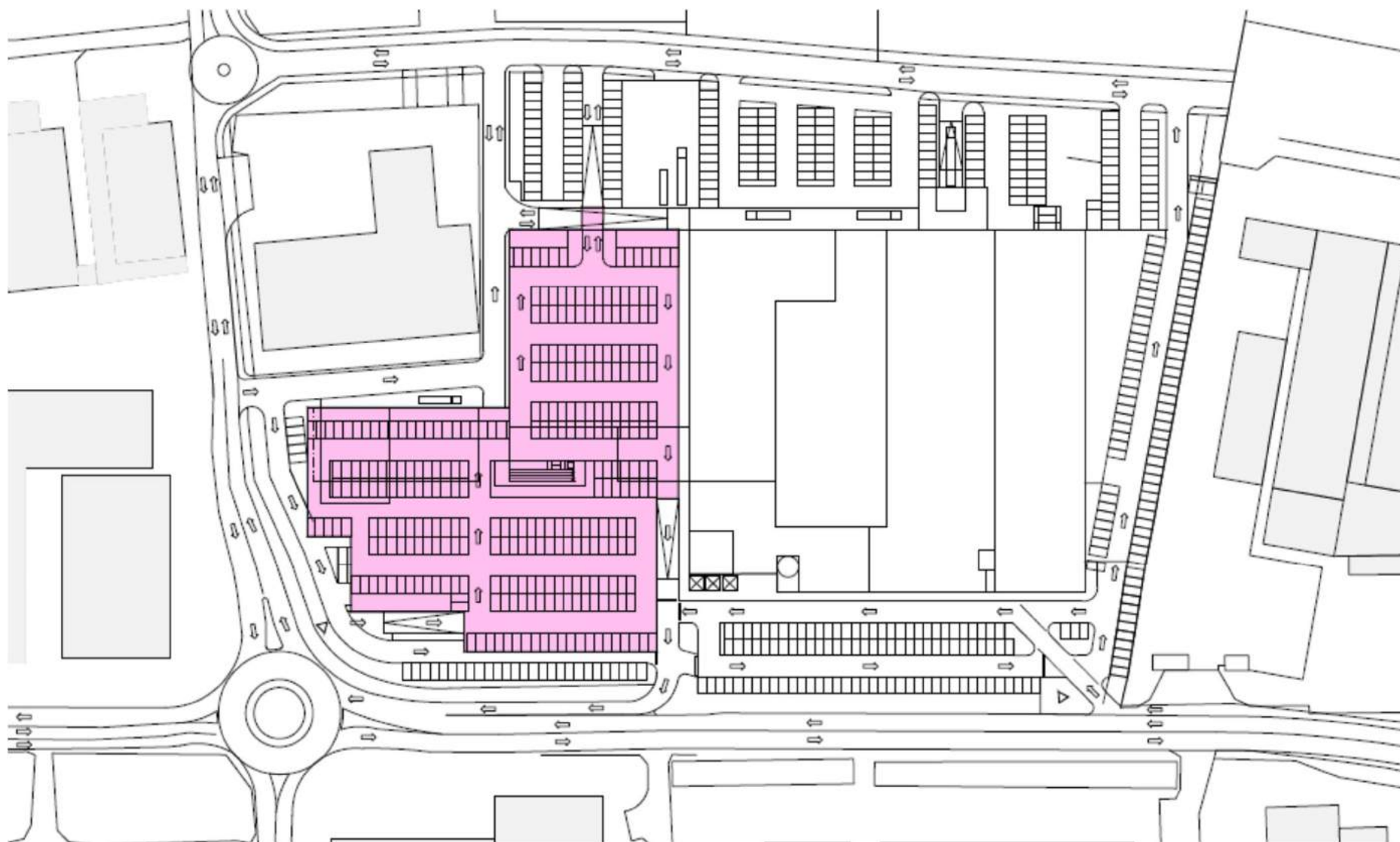


Shopping Center esistente



INQUADRAMENTO





PLANIMETRIA piano -1

UNITA'	A	B	C	D	E	F	G	H
SUP.VEN	2.100	525	2.100	1.950	0	410	0	0
SUP.SERV	250	75	200	130	145	40	500	500
TOTALE	2.350	600	2.300	2.080	145	450	500	500



PLANIMETRIA piano 0



RENDERING

Brescia - Via Sant'Eufemia - Bacino d'utenza					
comune	prov.	km	min.	abitanti	note
Brescia	Bs	4,5	6	48.128	
Rezzato	Bs	3,7	7	13.469	
Botticino	Bs	4,6	9	10.917	
Castenedolo	Bs	6,8	9	11.443	
Bacino di utenza 0-10 minuti				83.957	
Mazzano	Bs	6,2	11	12.241	
San Zeno Naviglio	Bs	9,5	11	4.679	
Calcinato	Bs	11,7	18	12.915	
Bedizzole	Bs	12,2	20	12.337	
Bacino d'utenza 11-20 minuti				42.172	
Montichiari	Bs	17,2	22	25.449	
Bagnolo Mella	Bs	17,7	23	12.677	
Gavardo	Bs	18,7	24	12.093	
Gussago	Bs	15,2	25	16.623	
Castel Mella	Bs	16,3	27	10.993	
Salò	Bs	24,7	27	10.634	
Bacino d'utenza 21-30 minuti				88.469	
Bacino di utenza				214.598	

Gruppo Four Sviluppo srl

Sede legale

Via Antonio Locatelli, 1
37122 Verona
Italy

Sede operativa

Via Flavio Gioia, 6
37135 Verona
Italy

g4s@legalmail.it
www.farore.it

UMBERTO FASOL

+39 348 257 7058
fasol@farore.it

PIERLUIGI ROMANATO

+39 348 520 7216
romanato@farore.it

