



RETAIL PARK

Via Umberto I
20814 Varedo (Mb)

RETAIL PARK – Varedo

Nel comune di Varedo (Mb) è in atto un piano di riqualificazione di un ambito ex produttivo (ex Snia) che si svilupperà su un'area di circa 385.000mq complessivi suddivisa in 6 zone caratterizzate da specifiche destinazioni d'uso.

Saranno presenti zone dedicate al commerciale al dettaglio, alla residenza con social housing e Rsa, una zona di servizi con palestre e ristorazioni, una zona più esterna dedicata alla logistica ed una all'innovazione con un incubatore per start up collegato alla stazione ferroviaria.

Molto importante lo sviluppo del verde che fungerà da collante con le varie zone.

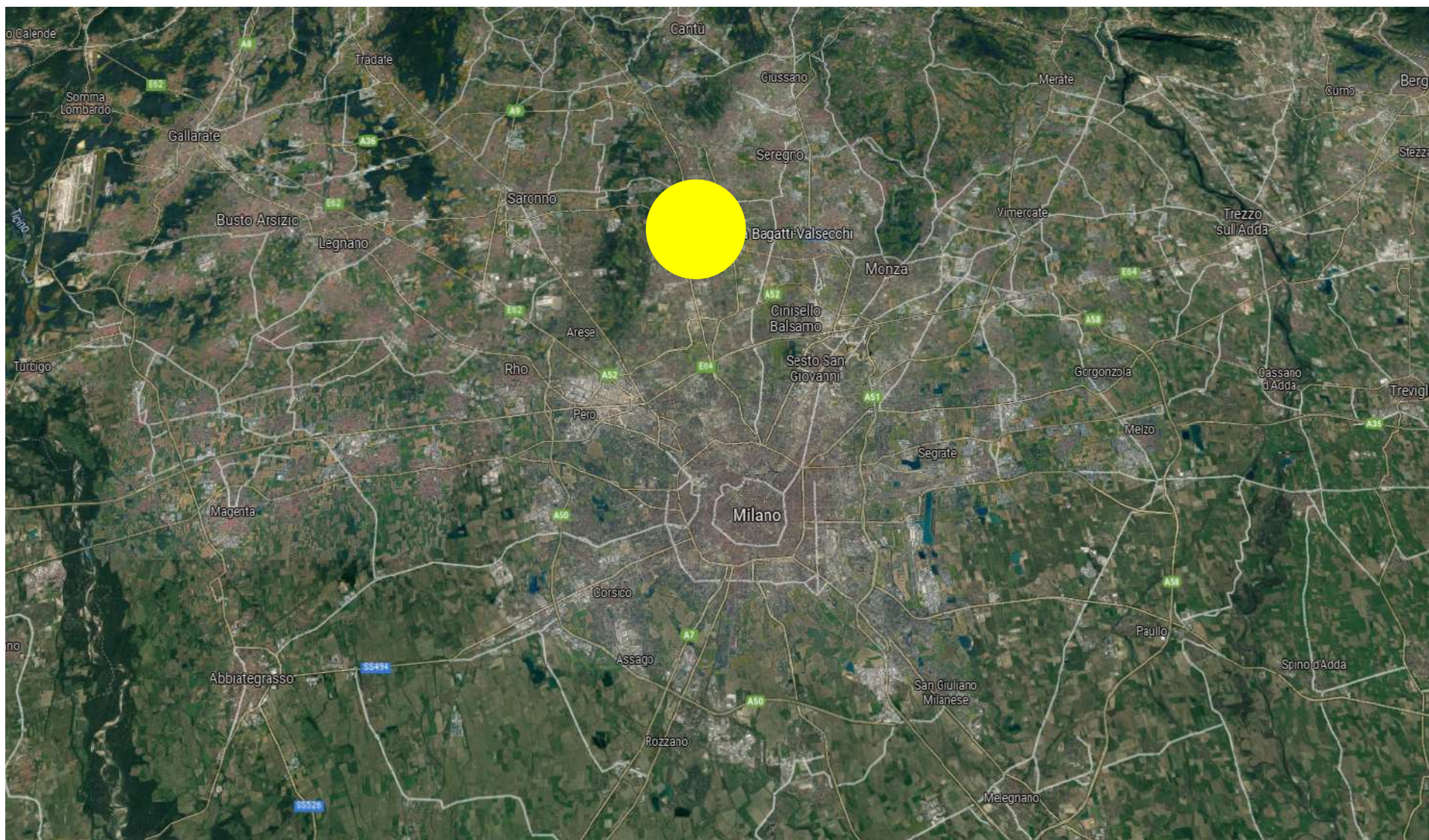
L'area commerciale in oggetto è di circa 25.000mq con un'ipotesi di sviluppo di circa 6.900mq di edifici dedicati al commercio al dettaglio con una piastra alimentare di circa 2.200mq. Saranno circa 220 gli stalli a raso per le autovetture.

Ottima la viabilità grazie alle nuove infrastrutture che dovranno essere realizzate a servizio di tutto l'ambito.

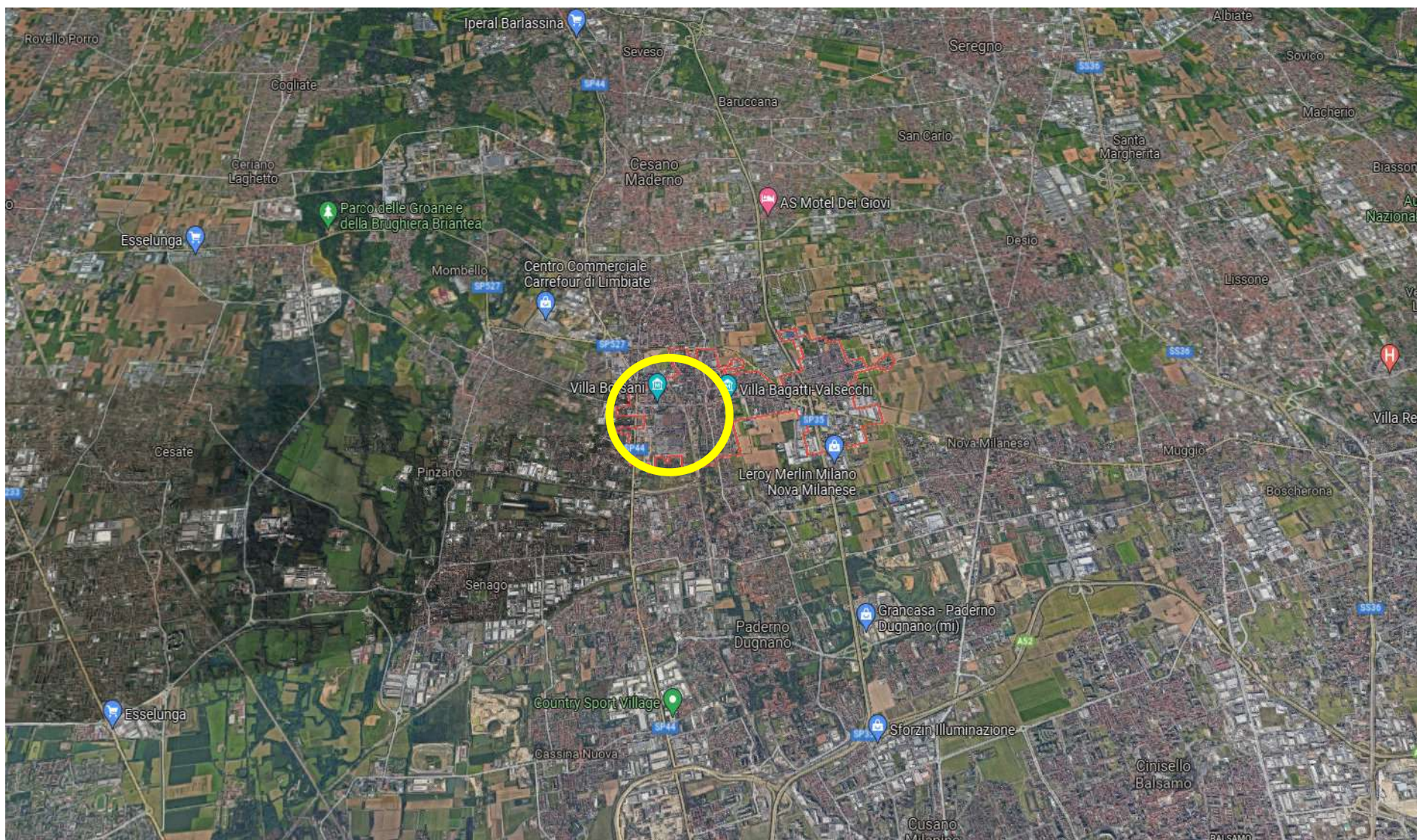
La zona si presta molto ad insediamenti di vario genere vista la dimensione complessiva dell'intervento e il grande bacino d'utenza disponibile di oltre 150.000 abitanti nei 10 minuti di percorrenza. Siamo a soli 18km dal duomo di Milano. All'interno dell'ambito verranno realizzate due fermate per gli autobus che conducono in centro a Milano.

Il Retail Park vedrà la sua consegna per il primo trimestre 2024.

La presente proposta è sottoposta a compenso di intermediazione immobiliare.



INQUADRAMENTO



INQUADRAMENTO

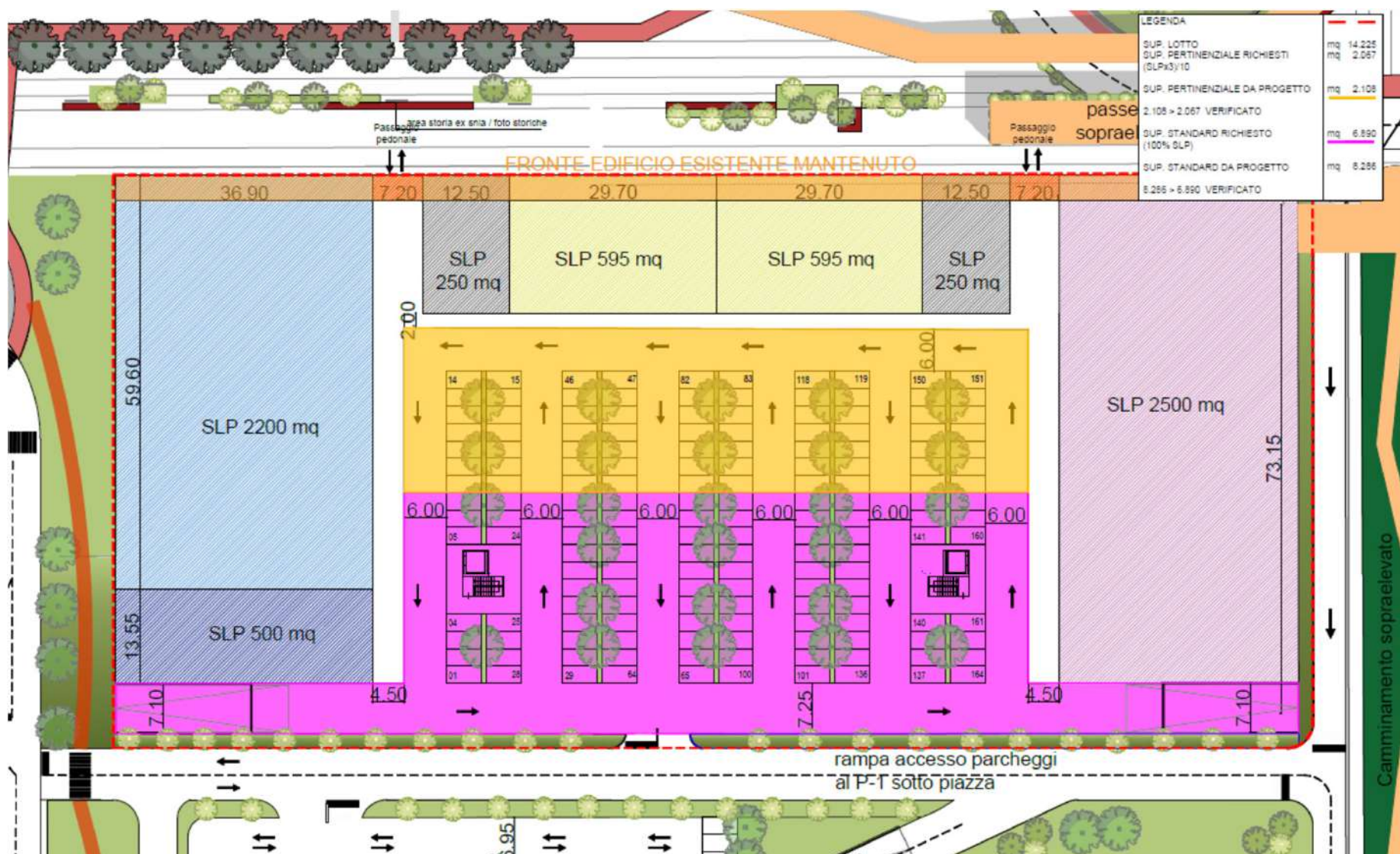


INQUADRAMENTO





RENDERING



PLANIMETRIA

POPOLAZIONE NEL BACINO DI UTENZA

Location: Via Umberto I, 148, 20814 Varedo MB, Italia

Accessibilità: Isocrone a 30 minuti auto, con autostrada, traffico medio

Bacino	Abitanti		Abitanti cumulati		Famiglie	Fam. cumulate	Maschi	Stranieri	Area
(Isocrone)	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(n)	(n)	(n)	(Km ²)
00' - 05'	57.340	1,86	57.340	1,86	25.112	25.112	28.040	6.363	13,10
05' - 10'	151.419	4,92	208.759	6,79	65.392	90.504	74.360	13.742	47,21
10' - 15'	293.154	9,53	501.913	16,32	130.429	220.933	143.413	34.726	212,67
15' - 20'	693.218	22,54	1.195.131	38,87	329.724	550.657	337.839	111.302	472,89
20' - 25'	940.647	30,59	2.135.778	69,46	465.050	1.015.707	455.518	148.651	251,31
25' - 30'	939.097	30,54	3.074.875	100,00	458.146	1.473.853	453.699	120.423	389,25
TOTALE	3.074.875	100,00	3.074.875	-	1.473.853	1.473.853	1.492.869	435.207	1.386,42

BACINO D'UTENZA

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



SIAMO UNA GUIDA,
UN PARTNER,
UN CONSIGLIERE FIDATO.

REALIZZIAMO
SOLUZIONI IMMOBILIARI
SINONIMO DI UNICITÀ
E VALORE AGGIUNTO.

CONTATTI