

COMPLESSO COMMERCIALE

20811 Cesano Maderno (Mb)

Nel comune di Cesano Maderno è in fase di approvazione l'iter urbanistico per la riqualificazione dell'intera area ex Snia (87.000mq) sulla quale è in previsione la realizzazione di un comparto commerciale, uno residenziale, uno direzionale e un polo scolastico il tutto immerso in un grande parco verde.

A servizio dell'intera area verranno realizzate importanti opere di viabilità che prevedono anche due rotatorie.

Saranno realizzati circa *17.840mq di residenze, 5.603mq di commerciale e 15.372mq di edifici terziari.*

L'operazione vedrà l'inizio dei lavori verso la fine del 2025.

La maggiore consistenza edificatoria con destinazione commerciale è concentrata sul fronte dell'area, verso il centro del paese, dove si potranno realizzare *3.360mq di slp con 2.500mq di licenza di vendita* del settore misto.

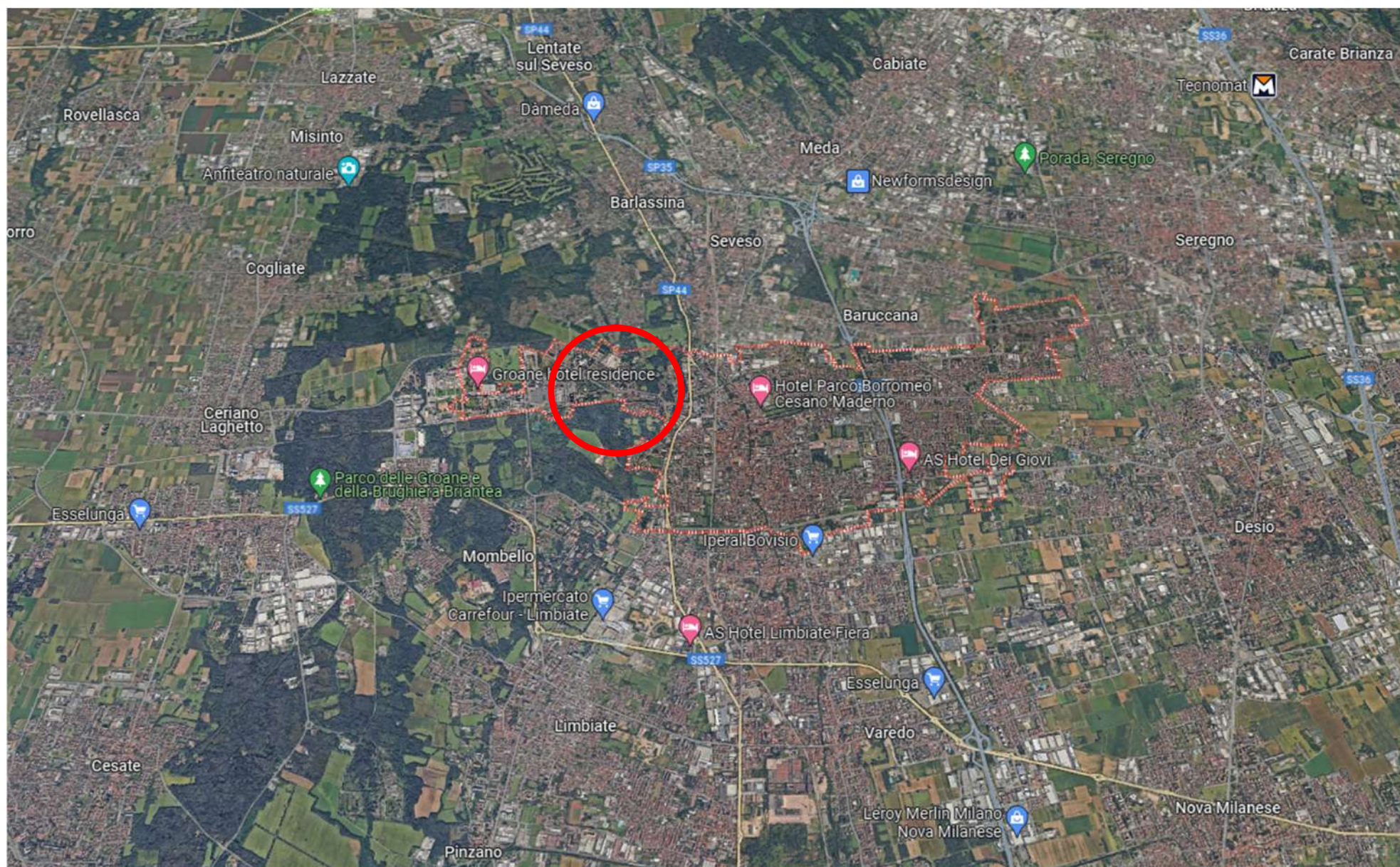
L'edificio commerciale avrà anche una parte interrata di circa 3.000mq che porterà la dotazione complessiva di *parcheggi a circa 250 posti auto.*

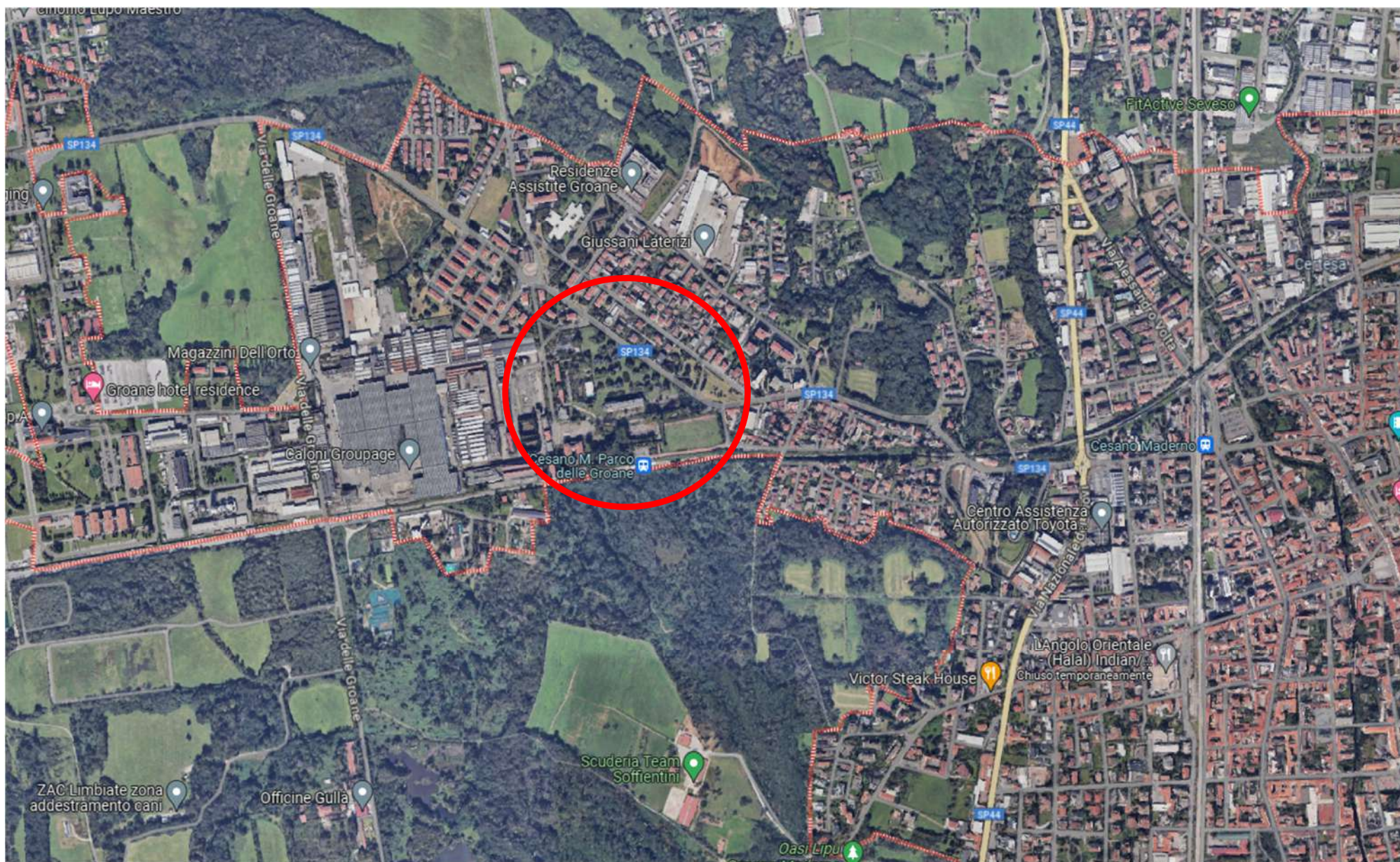
Comoda zona carico scarico sul lato.

La viabilità è servita dalla *nuova rotatoria* sul fronte che consentirà un comodo accesso e fruibilità da parte dell'utenza.

La proposta è per una vendita dell'immobile al grezzo.

Consegna secondo semestre 2026.





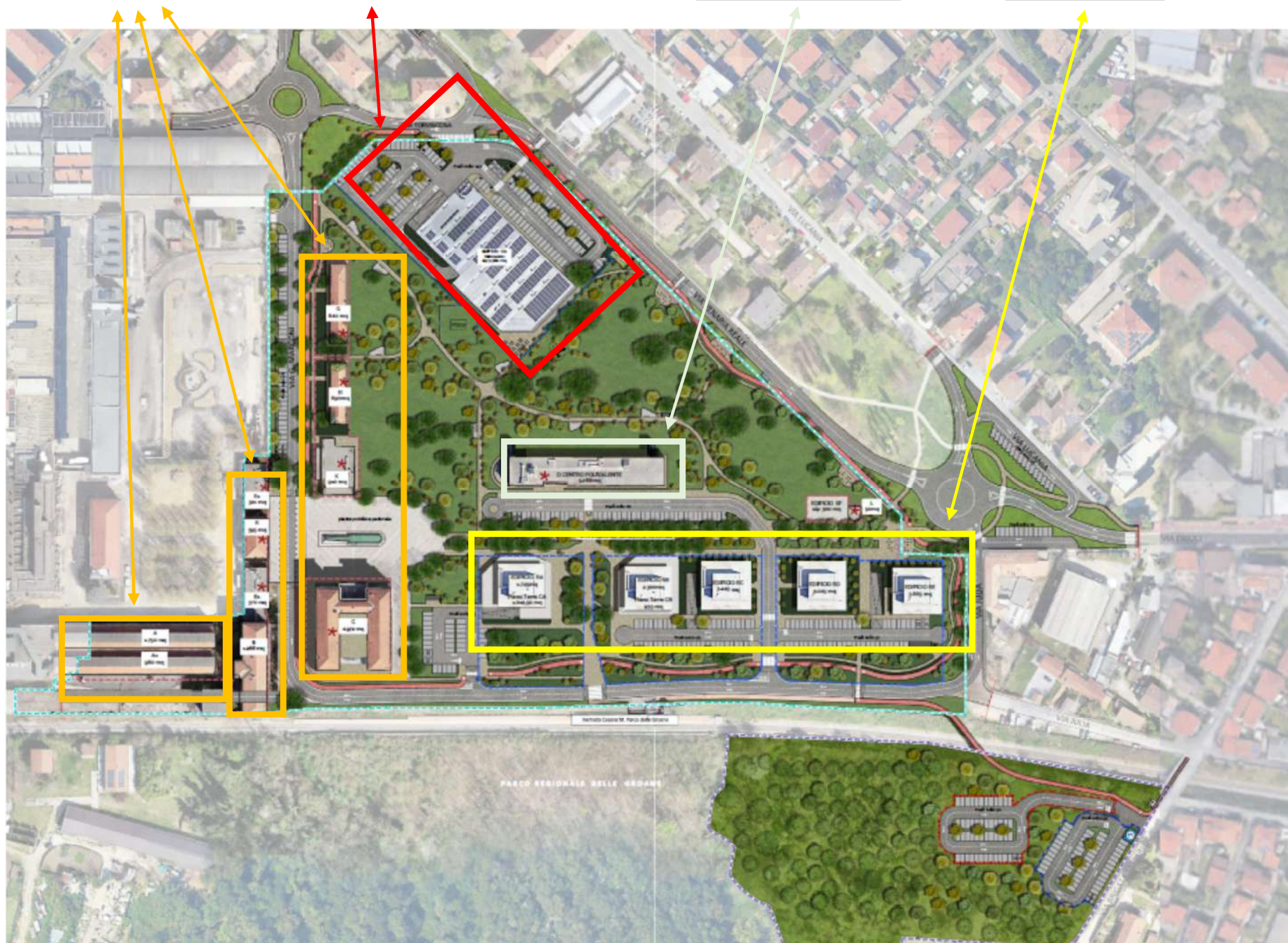


DIREZIONALE

COMMERCIALE

POLO SCOLASTICO

RESIDENZIALE







Immobile
commerciale

Fascia (Isocrone)	Tipologia	Insegna	PR	Comune	Indirizzo	Superficie	Note	Distanza (')	Performance *
00' - 05'									
	Discount (oltre 800 mq)	LIDL	MB	Cesano Maderno	Via Nazionale dei Giovi ang. Via Santo Stefano 41	1.300		1,5'	8,158
	Igiene Casa	ACQUA&SAPONE	MB	Cesano Maderno	Via Nazionale dei Giovi, 45	n.d.		2,0'	n.d.
	Pet Shop	ARCAPLANET	MB	Cesano Maderno	Via Nazionale dei Giovi 45 b	n.d.		2,0'	n.d.
	Discount (da 500 mq a 800 mq)	MD	MB	Cesano Maderno	S.S. 35 dei Giovi ang. Via Generale Cialdini	680		2,1'	4,520
	Supermercati (da 400 mq a 799 mq)	CARREFOUR MARKET	MB	Cesano Maderno	Via Nazionale dei Giovi 24	730		2,8'	2,855
	Centri Commerciali	IL GIGANTE	MB	Cesano Maderno	Via Monteverdi 2 ang. Corso della Libertà	7.500	IL GIGANTE	2,8'	850.000
	Superstore (da 2.500 mq a 4.499 mq)	IL GIGANTE	MB	Cesano Maderno	Via Monteverdi 2 ang. Corso della Libertà	3.000	S.C. Il Gigante	2,8'	14,404
05' - 10'									
	Supermercati (da 400 mq a 799 mq)	SIGMA	MB	Cesano Maderno	Via Berchet 2A	440		5,1'	3,623
	Ristoranti	VERO CAFFÈ	MB	Limbrate	Corso Como, 20	n.d.		5,4'	n.d.
	Supermercati (da 200 mq a 399 mq)	A&O	MB	Bovisio-Masciago	Via Napoleone Bonaparte 3	300		6,0'	1,350
	Discount (fino a 499 mq)	IN'S MERCATO	MB	Bovisio-Masciago	Corso Italia 47	443		6,1'	2,206
	Supermercati (da 1500 mq a 2.499 mq)	IPERAL	MB	Barlassina	Via Montegrappa ang. Via Nazionale dei Giovi	1.500		6,4'	18,235
	Supermercati (da 400 mq a 799 mq)	RISPAR SUPERMARKET	MB	Seveso	Via Adua 29/C	680		6,5'	1,439
	Grandi Magazzini/Mercatoni	BARAZZONI CORNER	MB	Limbrate	Via Monza 75	n.d.	RETAIL PARK	6,6'	n.d.
	Retail Park	RETAIL PARK	MB	Limbrate	Via Monza 75	4.500		6,6'	500.000
	Elettrodomestici/Elettronica di consumo	UNIEURO	MB	Limbrate	Via Monza 75	1.863	R.P. Retail Park	6,6'	n.d.
	Ristoranti	101CAFFÈ	MB	Seveso	Piazza Verdi 1	n.d.		6,7'	n.d.
	Igiene Casa	ACQUA&SAPONE	MB	Seveso	Corso Montello 3/A	n.d.		6,7'	n.d.
	Superstore (da 2.500 mq a 4.499 mq)	IPERAL	MB	Bovisio-Masciago	Via Comasinella 142	2.500		6,7'	29,972
	Discount (fino a 499 mq)	MD	MB	Seveso	Corso Montello 3	400		6,7'	3,304
	Discount (oltre 800 mq)	ALDI	MB	Seveso	Via Tonale 35	914		7,2'	5,002
	Supermercati (da 1500 mq a 2.499 mq)	FAMILA	MB	Seveso	Via Tonale 50	1.750		7,2'	8,784
	Superstore (da 2.500 mq a 4.499 mq)	IL GIGANTE	MB	Cesano Maderno	Via San Benedetto 134	2.500		7,3'	14,295
	Grandi Magazzini/Mercatoni	AUMAI	MB	Bovisio-Masciago	Via dei Giovi 35-41	n.d.		7,5'	n.d.
	Supermercati (da 800 mq a 1.499 mq)	CARREFOUR MARKET	MB	Bovisio-Masciago	S.S. 35 dei Giovi 33	1.126		7,6'	6,165

Fascia (Isocrone)	Tipologia	Insegna	PR	Comune	Indirizzo	Superficie	Note	Distanza (')	Performance *
	Supermercati (da 800 mq a 1.499 mq)	U2 IL SUPERMERCATO CONTROCORRENTE	MB	Cesano Maderno	Via San Marco 1	1.150		7,6'	5,380
	Mobili e Arredo	MATERASSI & MATERASSI	MB	Bovisio-Masciago	Corso Milano 143	n.d.		7,7'	n.d.
	Ristoranti	LA PIADINERIA	MB	Bovisio-Masciago	Via Desio,53/55	n.d.		7,9'	n.d.
	Igiene Casa	TIGOTA'	MB	Bovisio-Masciago	Via Prof. G. Fortuzzi	n.d.		7,9'	n.d.
	Pet Shop	ISOLA DEI TESORI	MB	Bovisio-Masciago	Via G. Fortuzzi Bovisio Masciago, MB	n.d.		8,0'	n.d.
	Discount (oltre 800 mq)	LIDL	MB	Bovisio-Masciago	Via Desio ang. Via Fortuzzi	1.300		8,0'	8,158
	Discount (fino a 499 mq)	EUROSPIN	MB	Barlassina	Via De Sanctis 4 ang. Via Milano 150	400		8,1'	2,857
	Elettrodomestici/Elettronica di consumo	EXPERT CITY	MB	Cesano Maderno	Via Po 10	n.d.		8,2'	n.d.
	Discount (da 500 mq a 800 mq)	PRIX QUALITY	MB	Meda	Via Milano 99	540		8,3'	2,965
	Bricolage	WURTH	MB	Bovisio-Masciago	Via Bertacciola 46	n.d.		8,3'	n.d.
	Ristoranti	ALICE PIZZA	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	BODEGA MEXICANA	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	C HOUSE COFFEE SHOP	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	CAFFE' DELLA TERRA	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	CAPATOAST	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Centri Commerciali	CARREFOUR	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	38.600	CARREFOUR	8,8'	5.500.000
	Supermercati (oltre 4.500 mq)	CARREFOUR	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	8.742	S.C. Carrefour	8,8'	26,352
	Ristoranti	ECO.CCINELLE	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Mobili e Arredo	KASANOVA+	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	KFC	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	LA PARANZA	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	LA PIADINERIA	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	MACHA CAFE	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	MACHAPOKE'	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	MCCAFE'	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	MCDONALD'S	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Elettrodomestici/Elettronica di consumo	MEDIA WORLD	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	1.721	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	NESPRESSO	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	OLD WILD WEST	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Ristoranti	RE CAFFE'	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.
	Elettrodomestici/Elettronica di consumo	SECOND HAND MOBILE	MB	Limbiate	Via Monza ang. Via Giuseppe Garibaldi	n.d.	S.C. Carrefour	8,8'	n.d.

POPOLAZIONE NEL BACINO DI UTENZA

Location: Via Lucania, 4, 20811 Cesano Maderno 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'	21.121	0,92	21.121	0,92	9.286	9.286	10.492	2.906	7,16
05' - 10'	89.743	3,90	110.864	4,82	38.915	48.201	44.151	8.173	32,58
10' - 15'	207.245	9,01	318.109	13,84	89.835	138.036	101.628	17.836	73,24
15' - 20'	284.407	12,37	602.516	26,21	126.483	264.519	138.684	29.778	114,39
20' - 25'	695.674	30,26	1.298.190	56,47	327.334	591.853	341.527	106.524	214,51
25' - 30'	1.000.898	43,53	2.299.088	100,00	492.913	1.084.766	488.454	149.115	321,39
TOTALE	2.299.088	100,00	2.299.088	-	1.084.766	1.084.766	1.124.936	314.332	763,27

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.