

TERRENO COMMERCIALE A CAIRATE IN VIA PIETRO NENNI 2/4

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	DP260479
Motivo	Vendita
Tipologia	Terreno commerciale
Prezzo richiesto	€ 1.850.000

Ubicazione immobile

Indirizzo	PIETRO NENNI 4, 21050 Cairate (VA)
CAP	21050

Caratteristiche

Metri totali commerciali	19050 m ²
Giardino	no
Doppio Ingresso	Sì
Ingresso Indipendente	Sì
Riscaldamento Autonomo	Sì
Irrigazione	Sì
Mansarda	Sì

Descrizione immobile

-Opportunità di Sviluppo Commerciale: Area Strategica di 19.050 mq
- CAIRATE IN VIA PIETRO NENNI 4

Posizione e Accessibilità

Proponiamo in vendita un'importante area di sviluppo situata in una posizione geografica strategica ad altissimo potenziale commerciale nel Comune di Cairate, all'incrocio tra la Strada Provinciale 2 e la Strada Provinciale 12.

Il compendio si trova esattamente di fronte al nuovo supermercato Tigros, recentemente inaugurato, inserendosi in un polo commerciale di forte richiamo che garantisce un flusso costante di utenza.

La proprietà beneficia di una visibilità eccezionale e di un'accessibilità ottimale, risultando perfettamente integrata nel tessuto viabilistico locale.

Il compendio si distingue per la facilità di raggiungimento:

- Ingresso principale: Via Pietro Nenni.
- Ingresso secondario: Via J.F. Kennedy.
- Context: Fronte diretto al nuovo supermercato Tigros, in una nuova area commerciale.

Dati Tecnici e Urbanistici (Comparto PA 2)



L'area, soggetta a Piano di Lottizzazione, offre parametri edificatori estremamente interessanti:

- Superficie Territoriale (St): 19.050 mq
- Superficie Fondiaria (Sf): 14.065 mq
- Indice di sfruttamento: 1,00 mq/mq
- Rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria
- Altezza massima: 11,00 metri
- Geologia: Classe 1 (Fattibilità senza limitazioni)

Destinazioni d'Uso consentite

Il PGT definisce l'area come destinazione interamente commerciale, permettendo un ampio ventaglio di opportunità, consentendo versatilità per l'insediamento di Medie Strutture di Vendita (MSV), esercizi di vicinato e servizi complementari. L'area è ideale per:

- Insegne di abbigliamento, calzature, casalinghi e arredo casa.
- Attività di ristorazione e bar.
- Uffici direzionali, studi medici e servizi bancari.
- Artigianato di servizio.

Un investimento dal potenziale garantito

La posizione all'intersezione di due assi provinciali e la vicinanza immediata al nuovo Tigros rendono questo asset un'opportunità irripetibile per sviluppatori e catene retail che ricercano una location con volumi di transito elevati e un bacino d'utenza già consolidato.

Stato dell'Area

L'area ospita attualmente un ex compendio artigianale dismesso e una villa anni '70 regolarmente censiti e in condizioni manutentive discrete ma la sua collocazione strategica e la destinazione urbanistica lo rendono il luogo ideale per estendere l'offerta commerciale della zona, integrandola con nuove proposte di mercato.

Documentazione tecnica e urbanistica disponibile per la consultazione presso i nostri uffici.

