

# Montichiari Brescia

Lotto di circa 12.000 m<sup>2</sup> con progetto di sviluppo personalizzabile  
circa 4.000 m<sup>2</sup>

Mileway

Localizzazione in contesto  
a forte vocazione logistica

Ampia disponibilità di parcheggi  
e aree di manovra

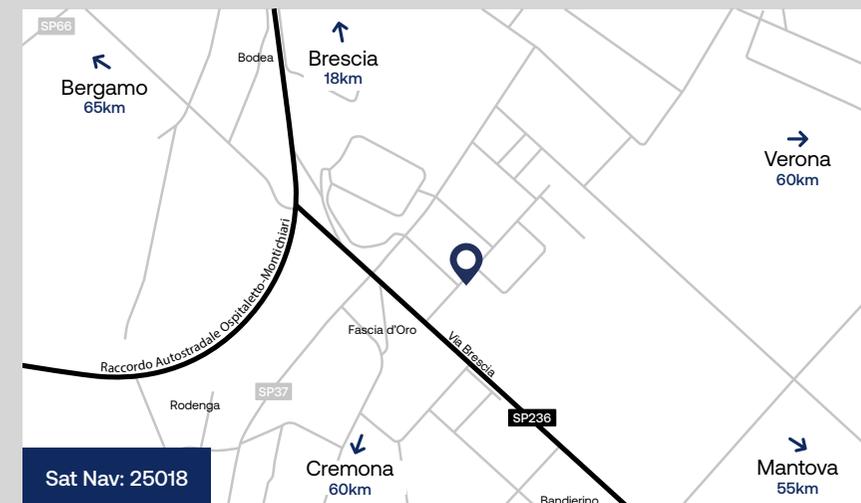
Immobile moderno classe A  
(certificazione BREEAM)

Altezza massima 12 m  
sotto-trave

Possibilità di personalizzazione

# Montichiari

via Mario Calderara, 4 | Montichiari (BS) 25018



## Descrizione

L'immobile sarà sviluppato su un piano fuori terra e un volume ad uso uffici posizionato sul fronte nord-est. Gli ambienti e i locali si prestano a un'ampia flessibilità distributiva e ottimizzazione degli spazi sulla base delle esigenze del futuro conduttore:

- Altezza massima 12 m sotto-trave
- Griglia interna 12x24 m
- Struttura non riscaldata in prefabbricato (5 mt di altezza) e pannelli sandwich
- Portata del pavimento 5 tn/m<sup>2</sup> (18 cm spessore)
- Adeguamento sismico come da normativa in vigore
- Luci di 150 lux nel magazzino e 300 lux nell'area di carico/scarico
- 1 locale carica batterie + locali tecnici
- Ampia area esterna di manovra e disponibilità di parcheggi camion e auto

## Localizzazione

Il progetto di sviluppo dell'immobile è localizzato all'interno del distretto industriale di Montichiari a circa 15 km da Brescia in direzione sud-est. Il complesso immobiliare si trova sulla direttrice SP236, che connette il centro storico di Montichiari con la tangenziale est di Brescia. A 5 km di distanza dalla proprietà troviamo rispettivamente l'aeroporto di Montichiari e l'autostrada A4 Torino-Trieste.

## Per ulteriori informazioni contattare:

Mileway

Michele Lodigiani

E [michele.lodigiani@mileway.com](mailto:michele.lodigiani@mileway.com)

M +39 339 7131 694

Proprietà gestita da **Mileway**

Il presente documento (insieme a eventuali allegati, appendici e materiali correlati, di seguito i "Materiali") è fornito in via riservata al solo scopo di due diligence informativa. Esso non è e non può essere in alcun modo inteso quale consiglio legale, fiscale, di investimento, contabile o di altra natura, né tantomeno come offerta o invito a prendere in locazione la proprietà di cui al presente documento o a stipulare in altro modo qualsiasi altra transazione, accordo o disposizione, né dovrà costituire la base di essere utilizzato in relazione a qualsiasi contratto di locazione o di altro tipo, o qualsivoglia decisione commerciale o di investimento. Se tale offerta sarà fatta, essa avverrà sulla base di una lettera d'intenti (di seguito, insieme ad altri eventuali documenti aggiuntivi, la "Lettera d'intenti"), che riporterà informazioni materiali non incluse tra i Materiali e che sostituiranno e qualificheranno nella loro interezza le informazioni contenute nei Materiali. Qualora le descrizioni o i termini descritti nel presente documento fossero incoerenti o contrari alle descrizioni o ai termini della Lettera d'intenti, i secondi avranno la prevalenza. Nessuna società Mileway e nessuna delle sue rispettive affiliate rilascia dichiarazione né offre garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza o alla completezza delle informazioni contenute nel presente documento e nulla di quanto contenuto nel presente documento dovrà essere inteso quale promessa o dichiarazione di alcun tipo.



## Superfici Disponibili

Unità	m <sup>2</sup>
Magazzino	3.830
Corpo uffici	150
<b>Totale</b>	<b>3.980</b>
Baie di carico ipotizzate	18

## Superfici Disponibili

Unità	m <sup>2</sup>
Magazzino	2.850
Corpo uffici	150
<b>Totale</b>	<b>3.000</b>
Baie di carico ipotizzate	16

**Mileway**