



COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES

Coldwell Banker Prime Properties
Viale Virgilio 4 - 47838 Riccione
P.IVA e C.F.: 14659311006
Tel.: 05411412040

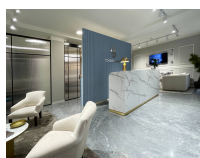
Edificio Industriale in Vendita a Castel Bolognese

📍 Via Calamello, Ravenna, 48014 (RA)

6.300.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

**Coldwell Banker Prime
Properties**

Telefono: 05411412040
Email: riccione@cbitaly.it

Descrizione

Importante complesso logistico-industriale a reddito in vendita ? Castel Bolognese (RA)

Nel cuore della zona industriale di Castel Bolognese, in posizione strategica tra Bologna e Ravenna, proponiamo in vendita un ampio **complesso industriale e logistico di grande valore strategico**, ideale per investitori alla ricerca di un asset già a reddito e con interessanti prospettive di crescita.

La proprietà si estende su **un'area complessiva di oltre 82.000 mq** e comprende un articolato complesso immobiliare composto da:

- un **capannone industriale ad uso magazzino** di circa 3.845 mq
- una **palazzina uffici** con servizi di circa 442 mq
- una **tettoia** di circa 489 mq
- una **pesa per autocarri**
- vaste **aree esterne operative pavimentate**, ideali per movimentazione merci, logistica e stoccaggio.

Le superfici esterne sono particolarmente generose e consentono la gestione efficiente dei flussi di mezzi pesanti, rendendo l'immobile perfettamente adatto a operatori logistici, distributivi o produttivi.

Il complesso si presenta in condizioni complessivamente buone e funzionali all'utilizzo industriale. Gli ampi piazzali, l'accessibilità per i mezzi pesanti e la presenza di infrastrutture come la pesa camion rappresentano elementi di grande valore per attività che richiedono spazi logistici efficienti.

Dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in **ambito produttivo specializzato**, destinato ad attività industriali e logistiche, con importanti superfici pertinenziali che garantiscono grande flessibilità operativa.

Un elemento particolarmente interessante dell'operazione è rappresentato dal fatto che **l'immobile è attualmente locato con un canone annuo di €600.000**, offrendo quindi **un rendimento immediato e stabile**, caratteristica che rende questa proprietà particolarmente attrattiva per investitori istituzionali o privati.

A rafforzare ulteriormente il valore strategico dell'investimento contribuisce inoltre **la prossima apertura del nuovo casello autostradale di Castel Bolognese**, che sorgerà a **solì 3 km dal complesso**. Questa infrastruttura migliorerà significativamente l'accessibilità dell'area e aumenterà nel tempo l'attrattività logistica e il valore dell'immobile.

Grazie alla **posizione logistica centrale tra Bologna e Ravenna**, alla **grande estensione del lotto**, alla **redditività immediata** e alle **prospettive di valorizzazione legate alle nuove infrastrutture**, questa proprietà rappresenta **un'opportunità di investimento rara nel mercato immobiliare industriale dell'Emilia-Romagna**.

Informazioni complete, documentazione tecnica e dettagli sul contratto di locazione disponibili su richiesta.

Dettagli



ID proprietà: CBI099-1008-520813



Superficie: 82000.00 m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: - / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: Dato in locazione



Superficie: 82000.00 m²



Posizione: Zona industriale

Immagini

