



AM Luxury Immobiliare propone in vendita

Comune

Castellammare di Stabia Area

industriale

Report 100

® soluzione off line - vietata la riproduzione di foto - Offline solution - photo reproduction prohibited -

Comune di Castellammare di Stabia la vendita di un opificio ricadente con la sua particella in zona Zes, pur sempre un vantaggio oggi Zes unica rientra nelle zone pre esistenti con procedura semplificata poter beneficiare in termini di incentivi, sgravi fiscali e semplificazione amministrativa. Per effetto delle modifiche introdotte del decreto-legge del 19/09/2023 n. 124, chiamato Decreto sud ribattezzato Zes Unica Mezzogiorno. Il credito d'imposta è esteso sia all'acquisto sia alla ristrutturazione di immobili con obbligo anche agli investimenti in beni strumentali

Consistenza



- **31.590 mq** lotto superficie composti da due opifici contigui sulla stessa area
- **di cui 12.300 mq** area coperta (con altezza min. 6,85 ml. ed altezza max. 12,50 ml.) composti lotto "a" mq 5.350 e lotto "b" 6.950
- **di cui 19.920 mq** piazzale esterno

Riflessione: strutturalmente idonea per una grande azienda l'intera area industriale ricadente nella già precedente zona Zes, con molteplici benefici. Oggi la soluzione molto interessata da grandi gruppi aziendali per la dimensione dell'area industriale e per la vicinanza della rete autostradale A3 Napoli Salerno distante meno di 2 km dall'opificio circa 5 min in auto o camion, ormai introvabili nella zona sorrentina stabiese.

Vantaggio logistica integrata Hub: dopo 11/10/2013 la Commissione Europea riconosciuto IgP alla pasta di Gragnano, in 10 anni la produzione è cresciuta tantissimo da ridurre gli spazi di magazzino per occuparli da nuove celle di essiccazione e nuove linee di produzione tale da mantenere la certificazione . Oggi avere un sito di logistica nell'area stabiese dove le zone rosse impediscono la creazione di nuove aree industriali, dove la produzione di tutta la penisola necessita farla veicolare via castellammare di Stabia, dove i depositi di pasta si insediano per la loro vicinanza.

Vantaggio rimessaggio settore nautica : la stretta vicinanza dal porto turistico Marina di Stabia che dispone di fondali oltre 9 mt con lunghezza imbarcazioni 100 mt avendo num 3 scali di alaggio per imbarcazioni fino a 50 mt e di un "travel lift" da 220 tonnellate.

Vantaggio economico : oggi introvabili opifici nella zona stabiese , le quotazioni immobiliari superano il valore 1000 €/mq. Considerando che l'area coperta abbia un valore di stima € 12.300.000 , il piazzale oltre alla metratura di pertinenza risulta eccedente l'area di 7.620 x il valore pari al 30 % dell'area coperta= € 2.286.000 + € 12.300.000 = **€ 14.586.000 stima della soluzione da vendere**

AM Luxury Immobiliare

- Spese commissione agenzia in mediazione 5%
- Prenota subito una visita se questo report ha suscitato un interesse, invia la richiesta al seguente indirizzo mail

scrivendo

“interesse per Stabia 100 ”

lasciando un contatto telefonico ed una company profile sarai seguito dal nostro centro di assistenza per la prenotazione del sopralluogo sottoscrivendo una lettera di riservatezza sulla vendita.

Comune di Catsellammare di Stabia

COMPLESSO IMMOBILIARE



RAPP. 1:400 in scala







