



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**
REALTY ADVISORY

VERONA - INTERPORTO, QUADRANTE EUROPA

2025

CONSORZIO ZAI, *EUROFFICEBUSINESS CENTER*, EDIFICIO 2

INDICE

LOCATION

Pag.3

01

ASSET

Pag.5

02

PLANIMETRIE

Pag.7

03

CONTATTI

Pag.10

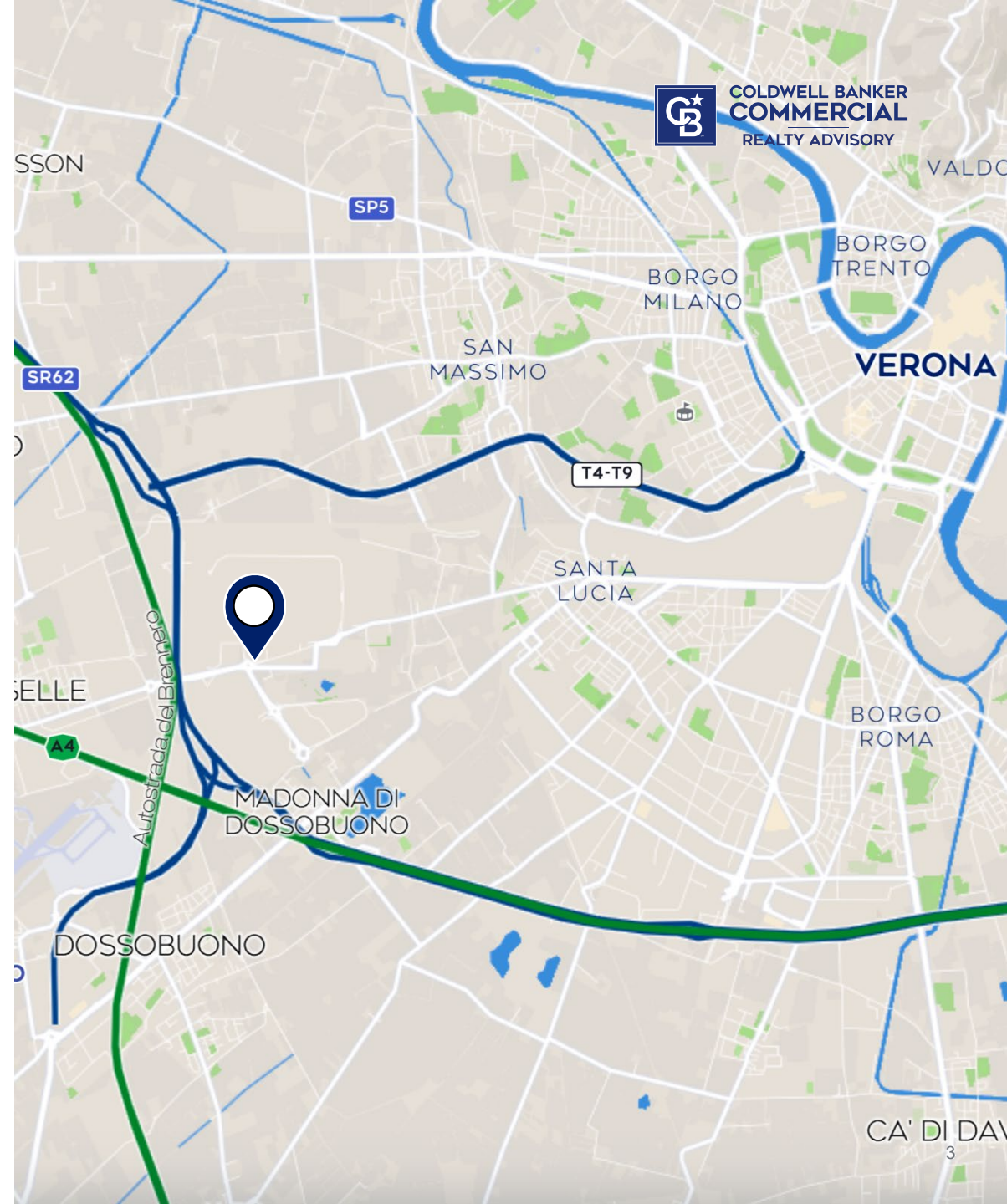
04

LOCATION

QUADRANTE OVEST DI VERONA

Il complesso immobiliare è ubicato nel quadrante ovest della città di Verona, all'incrocio delle autostrade del Brennero e Serenissima, nella zona dell'Interporto in Via Sommacampagna 61.

L'area in esame è inserita fra la ferrovia Verona-Milano a nord, l'Autostrada del Brennero ad Ovest, l'Autostrada Serenissima a sud, la SS. n° 62 della Cisa a sud-est ed il deposito militare Ex Forte Dossobuono ad est. Il project site fa parte del comprensorio gestito dal Consorzio per la Zona Agricola Industriale (Consorzio ZAI) ed è inserito all'interno dell'interporto "Quadrante Europa", punto strategico per il trasporto intermodale delle merci nel continente.







ASSET

L'area in esame è costituita da un appezzamento di terreno di forma irregolare edificabile su cui insistono due fabbricati a destinazione d'uso direzionale:

- ZA2, oggetto della presentazione;
- ZA1, interamente collocato sul mercato nel 2010. Gli immobili sono ubicati su due lotti distinti e contigui su cui saranno realizzati anche parcheggi e aree a verde.

L'edificio ZA2 presenta una pianta rettangolare e copertura a falda. La tipologia costruttiva è di tipo tradizionale, con struttura in cemento armato e murature in forati rifinita ad intonaco.

Allo stato attuale la struttura portante e le tamponature risultano ultimate, mentre invece devono essere realizzate le finiture esterne e le parti vetrate.

Ipotesi progettuale: *rendering*

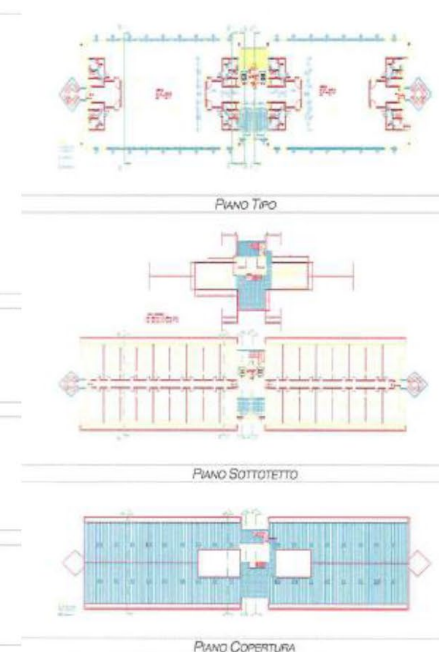
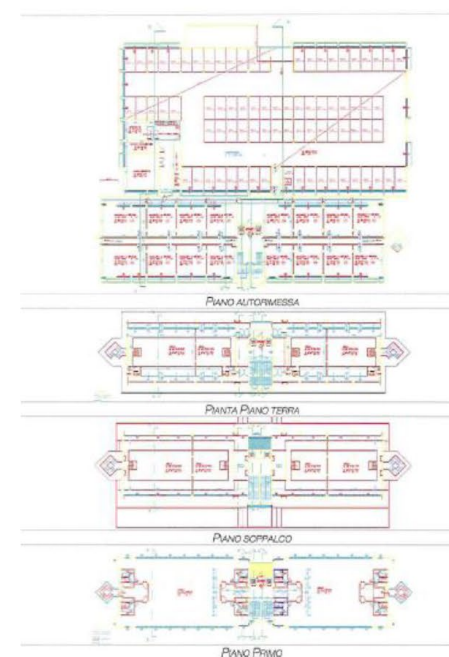
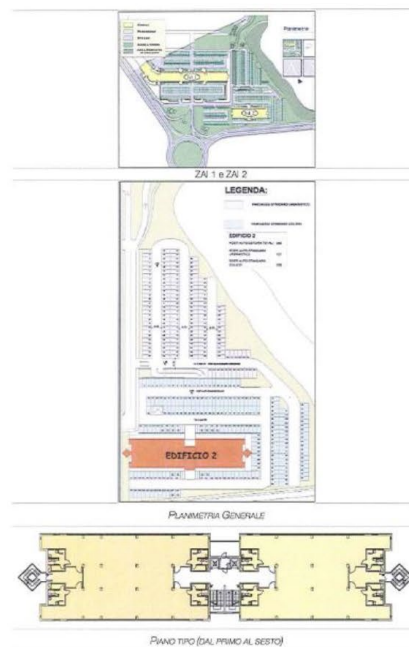




CONSISTENZE PLANIMETRICHE

L'edificio ZA2, di superficie lorda complessiva pari a 12.579 mq, di cui 8.679 mq fuori terra e 3.900 entro terra, prevede a piano terra un livello ad uso direzionale con un piano soppalco a suo servizio.

I sei livelli superiori, anch'essi ad uso uffici, presentano un piano tipo con gli spazi interni organizzati ad "open space" ed eventuali divisioni interne con pareti mobili. L'intero edificio è servito da un vano scala doppio, di tipo protetto, con due ascensori idonei anche per le persone diversamente abili. Il sottotetto prevede la realizzazione di cantine di altezza variabile, essendo la copertura dell'edificio realizzata a falde. Sul tetto dell'edificio è prevista la collocazione dei vani tecnici per gli impianti.

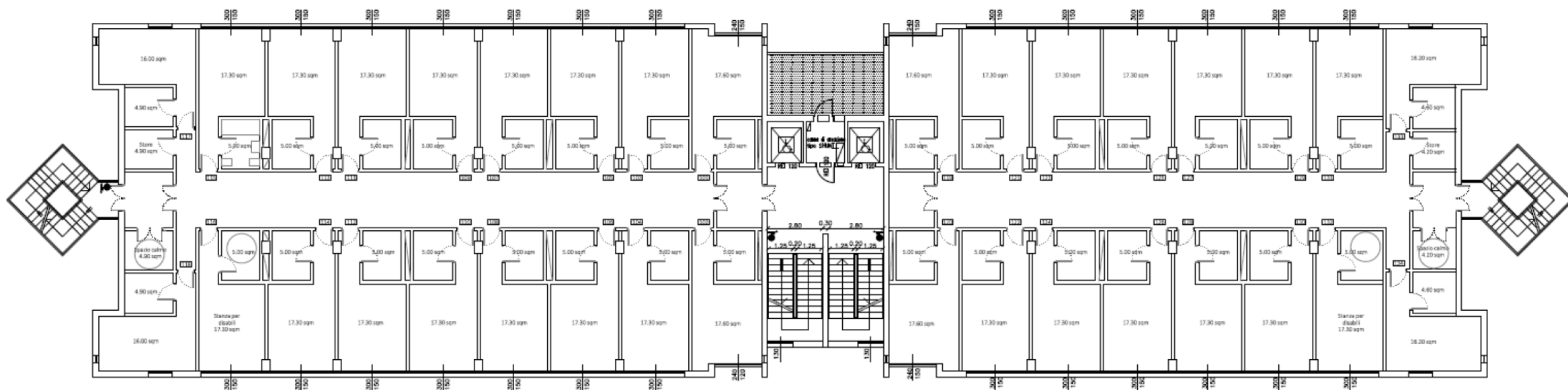


IPOTESI PROGETTUALE:

LAYOUT POSSIBILE TRASFORMAZIONE USO HOSPITALITY

L'edificio si presta ad un possibile cambio di destinazione d'uso in struttura turistico alberghiera, da uno studio di prefattibilità è emersa la possibilità di realizzazione di circa 200 camere.

Qui di seguito i layout progettuali del piano tipo della possibile trasformazione d'uso e una tabella riepilogativa delle superfici e delle camere.



Piano Tipo per possibili 6 piani

IPOTESI PROGETTUALE:

LAYOUT POSSIBILE TRASFORMAZIONE USO HOSPITALITY

Qui di seguito tabella riepilogativa delle superfici e delle camere per piano.

LIVELLO	SUPERFICI MQ	CAMERE
PIANO INTERRATO	3.900	0
PIANO TERRA	580	0
PIANO SOPPALCO	371	0
PIANO PRIMO	1.140	34
PIANO SECONDO	1.140	34
PIANO TERZO	1.140	34
PIANO QUARTO	1.140	34
PIANO QUINTO	1.140	34
PIANO SESTO	1.140	34
PIANO SOTTOTETTO	1.140	0
TOTALE	12.831	204



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**
REALTY ADVISORY

MILANO

Via Camperio 10
20123 Milano

T. +39 02 84076750

ROMA

Via Ludovisi 35
00187 Roma

T. +39 06 39740456

info@cbcommercial.it

cbcommercial.it

COPYRIGHT 2025 © REALTY ADVISORY S.P.A.

Questa presentazione non è vincolante, non è destinata a costituire la base di alcuna decisione e non costituisce o contiene alcun parere (o raccomandazione) da parte di Realty Advisory S.p.A. o di terze parti. Questa presentazione non rende alcuna garanzia, espressa o implicita, di essere completa o di contenere tutte le informazioni che un potenziale cliente può richiedere. Coloro che ricevono questa presentazione devono valutare e controllare tutte le informazioni in essa contenute. Chiunque riceva il presente documento determinerà la pertinenza delle informazioni ivi contenute e svolgerà le proprie valutazioni, ricerche e analisi indipendenti, se necessario, sulla base delle informazioni che riterrà pertinenti. Le persone che entrano in possesso di questa presentazione devono considerare le informazioni in esso contenute come strettamente riservate e non devono divulgarle a terzi senza l'esplicito consenso scritto di Realty Advisory S.p.A.