

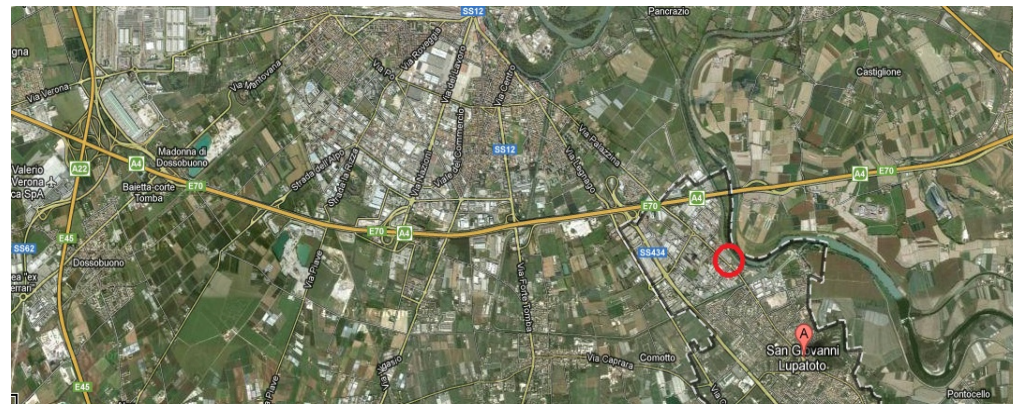
# G4S

PROFESSIONISTI PER LO SVILUPPO IMMOBILIARE

SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr)

Via Garofoli

COMPLESSO COMMERCIALE



## SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr) Complesso commerciale

Nel comune di San Giovanni Lupatoto (Vr) con affaccio diretto sulla trafficata Via Garofoli, insiste un'area di circa 10.000mq sulla quale abbiamo autorizzato un progetto per la realizzazione di un complesso commerciale di circa 3.350mq di slp al piano terra. Sul fronte esiste già una rotatoria di accesso al lotto, modificata allargandola in base alle nuove indicazioni dell'amministrazione, che serve anche i punti vendita **Eurospin** e **Nkd** attigui.

Potranno essere realizzati circa 6 punti vendita dotati di autorizzazioni commerciali al dettaglio del settore non alimentare.

Saranno a disposizione circa 110 posti auto a raso oltre ai 90 posti auto del parcheggio Eurospin.

La zona di San Giovanni Lupatoto, riconosciuta come il più importante polo degli acquisti di Verona e provincia, ospita il **CC Verona Uno**, la multisala **Uci**, la grande struttura di vendita della **Leroy Merlin** ed altre numerose insegne commerciali quali **Decathlon**, **Toys**, **Chateau d'Ax**, **Lidl**, **Prix**, ecc.

Sono già stati contrattualizzati **Burger King** e **Tigotà**. **Burger King** aprirà entro il 15/12/2015 mentre **Tigotà** entro 31/03/2016

La previsione di consegna dei locali per il «Comparto B» (di cui abbiamo già ritirato il permesso di costruire) è prevista per luglio 2016 con apertura entro il 15/10/2016.

La proposta è in locazione con finiture al grezzo avanzato.



# INQUADRAMENTO



SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr)  
Area commerciale

PROFESSIONISTI PER LO SVILUPPO IMMOBILIARE  
[www.gruppofoursviluppo.it](http://www.gruppofoursviluppo.it) - [info@gruppofoursviluppo.it](mailto:info@gruppofoursviluppo.it)



# INQUADRAMENTO



SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr)  
Area commerciale

PROFESSIONISTI PER LO SVILUPPO IMMOBILIARE  
[www.gruppofoursviluppo.it](http://www.gruppofoursviluppo.it) - [info@gruppofoursviluppo.it](mailto:info@gruppofoursviluppo.it)



# INQUADRAMENTO INSEGNE





## IMMAGINI





# RENDERING

G4S



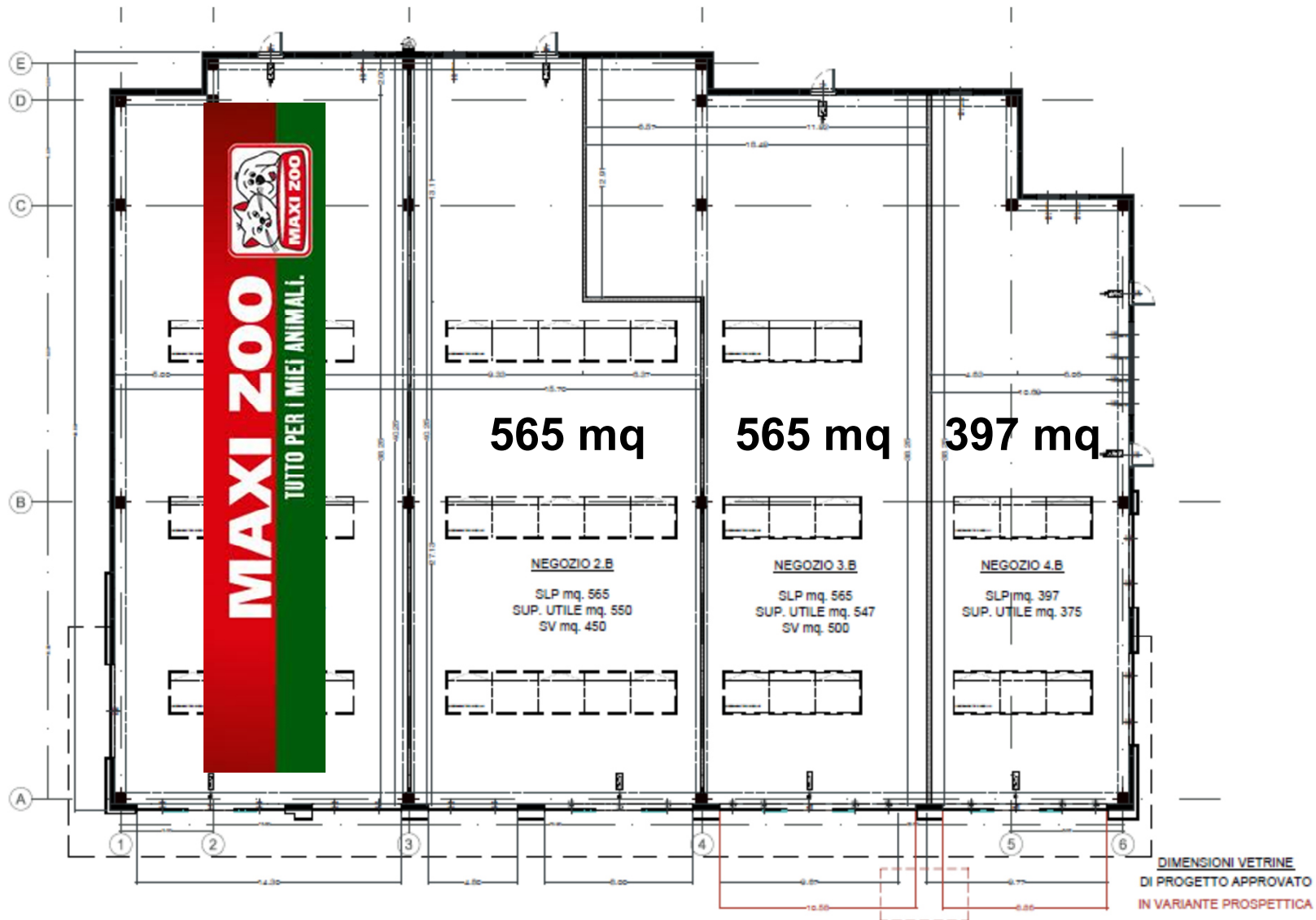
SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr)  
Area commerciale

PROFESSIONISTI PER LO SVILUPPO IMMOBILIARE  
[www.gruppofoursviluppo.it](http://www.gruppofoursviluppo.it) - [info@gruppofoursviluppo.it](mailto:info@gruppofoursviluppo.it)





# COMPARTO B





| <b>SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr) - BACINO D'UTENZA</b> |              |           |             |                 |                |                |
|---|--------------|-----------|-------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>comune</b>                                       | <b>prov.</b> | <b>km</b> | <b>min.</b> | <b>abitanti</b> | <b>incide.</b> | <b>bacino</b>  |
| <b>San Giovanni Lupatoto</b>                        | Vr           | 0,5       | 2           | 24.214          | 100%           | 24.214         |
| Verona (Borgo Roma, Cadidavid)                      | Vr           | 4,7       | 8           | 17.745          | 100%           | 17.745         |
| Verona (Golosine, Santa lucia)                      | Vr           | 6,8       | 10          | 27.237          | 70%            | 19.065         |
| Buttapietra   | Vr           | 10,1      | 11          | 6.968           | 70%            | 4.877          |
| Zevio   | Vr           | 9,8       | 12          | 14.522          | 100%           | 14.522         |
| Castel d'Azzano                                     | Vr           | 10,6      | 13          | 11.795          | 80%            | 9.436          |
| Oppeano   | Vr           | 19        | 15          | 9.446           | 80%            | 7.556          |
| Isola della Scala                                   | Vr           | 18,3      | 18          | 11.559          | 50%            | 5.779          |
| Isola Rizza   | Vr           | 18,3      | 18          | 3.281           | 50%            | 1.640          |
| Vigasio   | Vr           | 15,6      | 19          | 9.438           | 50%            | 4.719          |
| <b>TOTALE BACINO</b>                                |              |           |             | <b>136.205</b>  |                | <b>109.553</b> |





# GRUPPO FOUR SVILUPPO Srl

**Sede legale:**

Viale Trieste, 83  
36100 Vicenza

**Sede operativa:**

Via A. Secchi, 11/13  
37135 Verona  
Fax +39 045 8199442

Umberto Fasol

Mobil +39 348 2577058

[umberto.fasol@gruppofoursviluppo.it](mailto:umberto.fasol@gruppofoursviluppo.it)

Pierluigi Romanato

Mobil +39 348 5207216

[pierluigi.romanato@gruppofoursviluppo.it](mailto:pierluigi.romanato@gruppofoursviluppo.it)