

Business Center

# Aurea

L'armonia degli spazi,  
l'equilibrio perfetto per il tuo business

UNITÀ IMMOBILIARI DIREZIONALI IN VENDITA  
via dei Pini, 30 | Castelfranco Veneto

Progetto di **FRALMA s.r.l.**: dove l'armonia degli spazi e l'equilibrio perfetto formano il tuo business.





**SPAZI SU MISURA PER LA TUA ATTIVITÀ**

# **AUREA** Business Center – Uffici Direzionali in Vendita a Castelfranco Veneto

**L'armonia degli spazi, l'equilibrio perfetto per il tuo business**

AURA Business Center, il nuovo punto di riferimento per aziende, professionisti e imprenditori alla ricerca di spazi direzionali di pregio in una posizione strategica a Castelfranco Veneto.

Un complesso moderno ed esclusivo, progettato per offrire ambienti di rappresentanza, ottimizzare la produttività e garantire il massimo comfort a team e clienti.

AURA Business Center è la scelta ideale per realtà consolidate che desiderano un ambiente all'altezza della propria attività:

- Studi professionali e legali (avvocati, notai, commercialisti, consulenti finanziari)
- Società di consulenza e assicurazioni (broker, revisori contabili, analisti)
- Aziende corporate e startup strutturate (sedi direzionali, uffici operativi, centri R&D)
- Showroom di pregio e design (moda, arredamento, automotive, tecnologia)
- Studi medici e cliniche private (poliambulatori, centri di medicina estetica, odontoiatri)
- Spazi per formazione e networking (acceleratori d'impresa, sale conferenze, aule didattiche)

Ogni ambiente è curato nei minimi dettagli per garantire funzionalità ed eleganza, con ampi uffici luminosi, sale riunioni attrezzate, aree break e posti auto dedicati. Un luogo pensato per chi cerca efficienza, immagine e valore.





\* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.

# Posizione Strategica

Via dei Pini 30, 31033, Castelfranco Veneto (TV)

AUREA Business Center sorge in Via dei Pini a Castelfranco Veneto, una location esclusiva e altamente strategica per aziende, professionisti e realtà imprenditoriali alla ricerca di uffici direzionali in vendita.

La posizione garantisce mobilità, visibilità e prestigio, grazie a collegamenti eccellenti e alla prossimità con i principali punti di interesse della città.

## Collegamenti e Viabilità

- **Accesso diretto alle principali arterie stradali**, con collegamenti veloci verso Treviso, Padova, Vicenza, Venezia e Belluno.
- **Vicinanza all'Autostrada A4** e alla **Superstrada Pedemontana Veneta**, per spostamenti rapidi in tutto il Nord Italia.
- **A pochi minuti** dalla **stazione ferroviaria di Castelfranco Veneto**.
- **Collegamento agevole** con gli aeroporti di **Treviso e Venezia**, ideale per chi viaggia per lavoro.

## Servizi e Comfort nelle Immediate Vicinanze

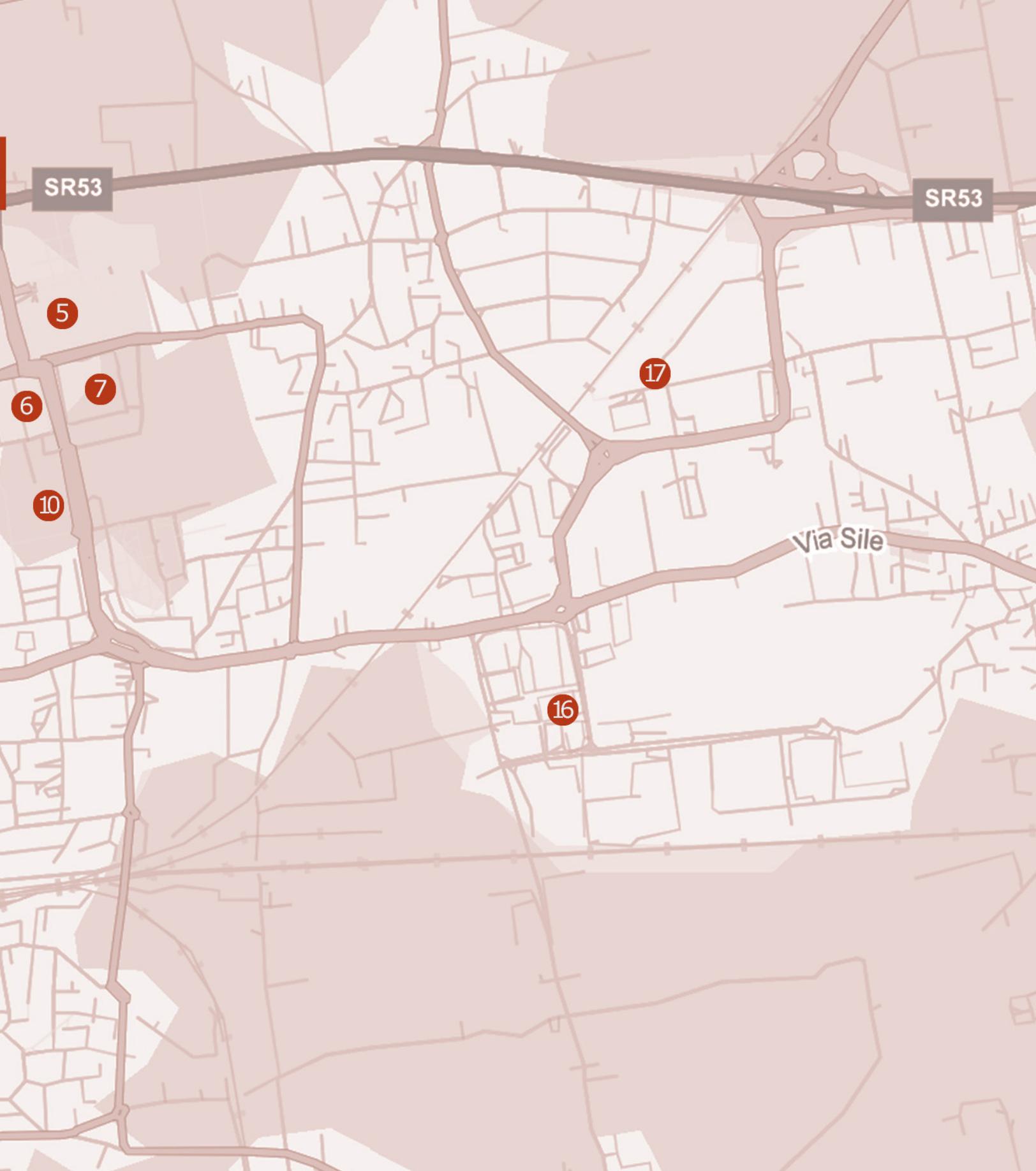
- **Ospedale San Giacomo** a meno di 5 minuti, comodo per studi medici e poliambulatori
- **Zona concessionarie auto e showroom** di riferimento a breve distanza
- **Tutte le principali scuole** (dall'infanzia alle superiori) nelle vicinanze, ideale per professionisti con famiglia
- **Parcheggi privati** e riservati per dipendenti e clienti
- **Ristoranti, bistrot e locali** business-friendly per pranzi di lavoro e incontri informali
- **Hotel e strutture ricettive** per ospiti e collaboratori in trasferta
- **Banche, uffici postali e servizi professionali** raggiungibili a piedi
- **Centri fitness e wellness** per mantenere l'equilibrio tra lavoro e benessere





\* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.





- 11** Centro storico;
- 12** Stazione ferroviaria;
- 13** Stazione bus;
- 14** Strada regionale Castelfranco-Padova;
- 15** Principali istituti scolastici;
- 16** Zona industriale 1;
- 17** Zona industriale 2;
- 18** Servizi postali;

# Perché scegliere **AUREA** Business Center

## **Prestigio e Rappresentanza:**

- Un complesso direzionale di pregio, progettato per aziende e professionisti che vogliono distinguersi.
- Design moderno e funzionale, con ambienti eleganti e luminosi, perfetti per accogliere clienti e collaboratori.
- Posti auto dedicati, sia coperti che scoperti, per clienti e dipendenti.
- Aree comuni curate, con reception, sale meeting e spazi per eventi aziendali.

## **Posizione Strategica:**

- Situato a Castelfranco Veneto, punto nevralgico tra Treviso, Vicenza e Padova, in un'area ben collegata e servita.
- Facile accesso ai principali snodi stradali e autostradali, con trasporti efficienti e servizi nelle vicinanze.

## **Spazi Funzionali e Personalizzabili:**

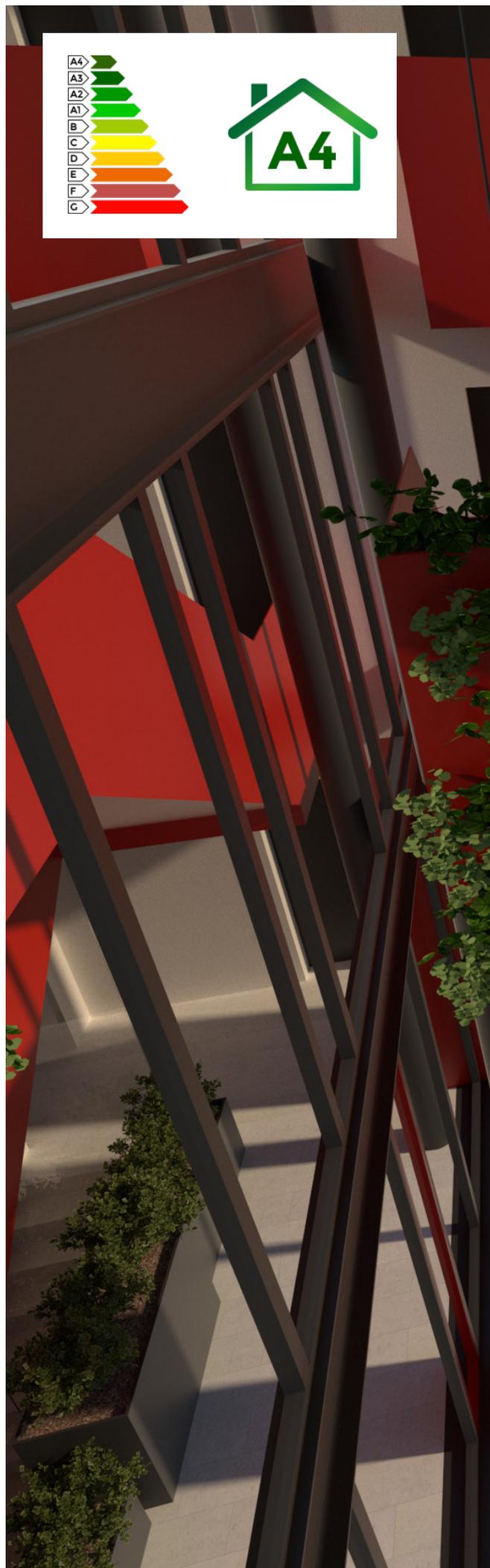
- Tagli flessibili da 200 a oltre 800 mq, con layout su misura per studi professionali, aziende corporate, showroom e cliniche private.
- Uffici luminosi e insonorizzati, con spazi per riunioni, aree relax e zone operative ottimizzate.

## **Sostenibilità ed Efficienza Energetica:**

- Struttura realizzata con materiali ad alte prestazioni per garantire isolamento termico e acustico.
- Predisposizione per Impianti di ultima generazione per ridurre consumi energetici e costi operativi.
- Certificazione energetica di alto livello, per un ambiente di lavoro più sano e sostenibile.

## **Networking e sinergie:**

- Un ambiente che favorisce l'interazione tra aziende e professionisti di alto profilo.
- Opportunità di collaborazione, crescita e sviluppo di nuovi business.





\* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.

# Soluzioni di Layout Personalizzabili

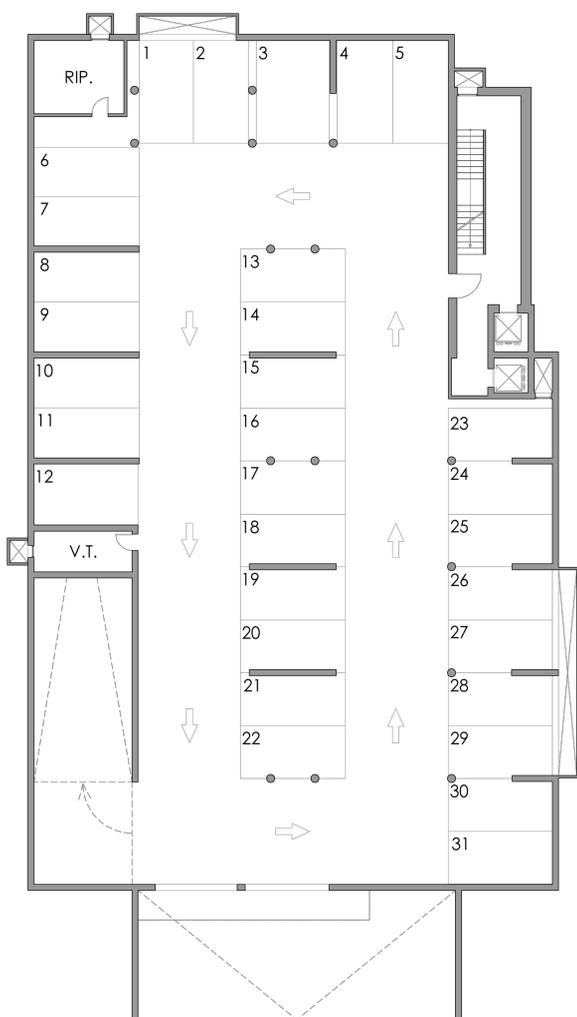
Gli uffici di AUREA Business Center sono progettati per aziende e professionisti che cercano spazi di pregio, rappresentativi e altamente funzionali.

Ogni ambiente può essere **personalizzato** per rispondere alle esigenze specifiche della tua attività, garantendo un'esperienza lavorativa all'altezza dei più alti standard.

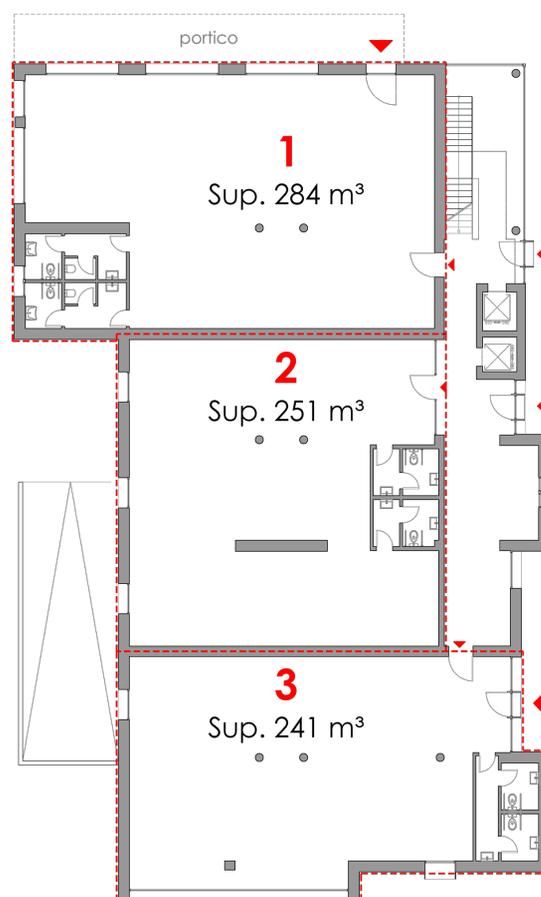
- **Configurazioni su misura**, con uffici direzionali, sale riunioni esclusive, postazioni operative e aree executive.

**Spazi ottimizzati per efficienza e immagine**, con materiali di alto livello e tecnologie avanzate.

- **Ambienti distintivi e raffinati**, perfetti per chi desidera uno spazio che valorizzi la propria identità aziendale.



**Piano Interrato**  
n. 31 posti auto coperti



**Piano Terra**  
776 mq + vano comune

## Compact:

Da 200 mq | fino a 15 postazioni

Ambienti **esclusivi**, curati nei minimi dettagli per garantire **prestigio** e **funzionalità**. Perfetti per **studi di alto livello** e **startup innovative** che puntano su **immagine** e **comfort**.

## Standard:

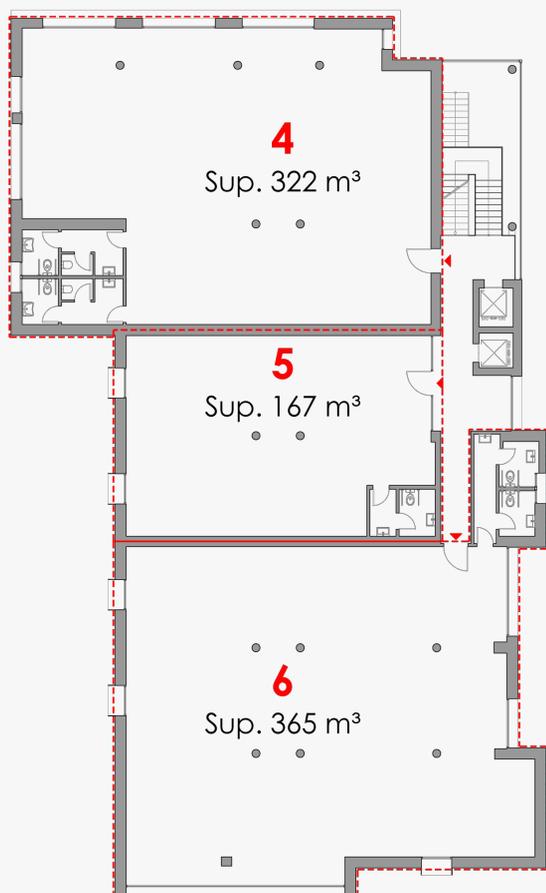
Oltre 500 mq | fino a 40 postazioni

Soluzioni di **alta gamma** per **aziende e professionisti** che necessitano di un **ambiente sofisticato** e **perfettamente organizzato**, con **spazi versatili** che favoriscono **produttività** ed **eleganza**.

## Executive:

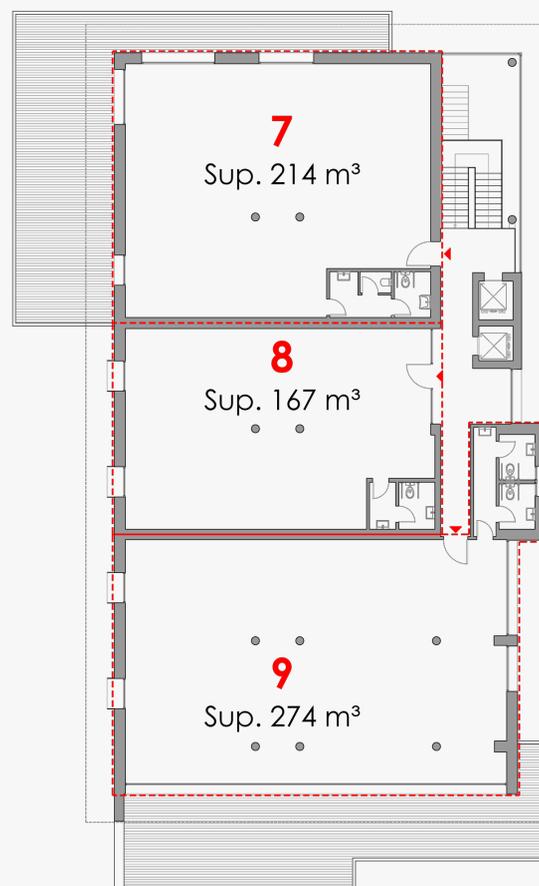
Oltre 800 mq | oltre 60 postazioni

Il massimo della **rappresentatività** per **aziende strutturate** e **corporate** che cercano un **headquarter di livello superiore**, con **ambienti personalizzabili**, e un'impronta **esclusiva**.



## Piano Primo

854 mq + vano comune



## Piano Secondo

841 mq + vano comune



Business Center  
**Aurea**

Business Center  
**Aurea**

AUREA  
BUSINESS CENTER



Business Center  
**Aurea**

Castellfranco Veneto | Via Dei Pini, 30

30  
VIA DEI PINI

\* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.

■  
Aurea è il risultato della cooperazione  
di diversi professionisti.

I nostri professionisti



FRALMA Real Estate

**IMMOBILIARE**

Via Martiri della Libertà, 42  
Resana (TV) – 31023

tel. 0423 715256



Giampietro & Stefano Cinel  
architetti associati

**PROGETTISTI**

[www.architetticinell.com](http://www.architetticinell.com)





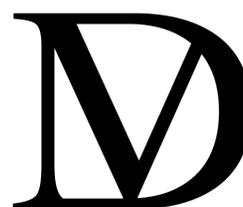
Andreana Conte

**AGENTE IMMOBILIARE**

Via Martiri della Libertà, 42 Resana  
(TV) – 31023

**tel. 348 92 06 883**

**immobiliare@andreanaconte.com**



**BRUNORIO**

IMMOBILIARE DI QUALITÀ  
UMANITÀ, SICUREZZA E TRASPARENZA.

Brunorio di Massimiliano  
Brunato

**AGENTE IMMOBILIARE**

**[www.brunorio.it](http://www.brunorio.it)**

Borgo Treviso, 1 Castelfranco V.to  
(TV) – 31023

**tel. 347 59 23 102**

**info@brunorio.it**





\* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.



## Condizioni di consegna

### 1) Il fabbricato completamente ultimato:

- Hall ingresso;
- Ascensore per i 4 livelli (secondo ascensore opzionale);
- Vano scala;
- Parcheggi al livello -1 con predisposizione per l'installazione di wall-box di ricarica auto privata;
- Illuminotecnica completa, anche notturna in autorimessa;
- Esterni del fabbricato con verde, parcheggi e colonnine elettriche per ricariche auto.
- Impianto fotovoltaico a servizio comune già completo di inverter e batterie di accumolo;
- Videocitofono wi-fi per trasferimento di chiamata su smartphone;

### 2) Le finiture interne comprese sono:

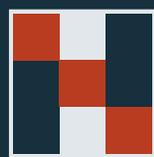
- Bagni finiti;
- Pavimento flottante;
- Pompa di calore di idonea potenza installata sul tetto con diramazione fino al collettore distributivo, escluso i collettori;
- Contatore elettrico in idoneo spazio della potenza di 3 kw, aumentabili a seconda della necessità;
- Quadro elettrico predisposto all'interno della singola unità con già cablate le linee dei bagni;
- Cavo in fibra ottica già attestato all'interno della singola unità e predisposizione per ricezione segnali radio televisivi o provider internet terrestri quali EOLO o satellitari quali STARLINK;
- serramentistica perimetrale completa e di ingresso all'unità;
- fotovoltaico: in via di verifica potenza possibile a seconda della dimensione dell'unità, con esclusione di procedure di allaccio GSE e di batteria di accumulo.
- Classe energetica A4

### 3) A carico della parte acquirente:

- Lay-out interno con separazioni funzionali e relativa impiantistica elettrica, distribuzione clima interno ed eventuale VMC (ventilazione meccanica);
- Attivazione utenze elettriche telefoniche e idriche;

## Spazi di gestione comuni

- Aree esterne, recinzione, tetto, facciate;
- Rampa parcheggi, posti auto, ascensore, vano scale livello piano interrato, piano terra, piano primo e piano secondo;
- Vano contatori.



Business Center  
**Aurea**

Aurea  
**Business Center**

Via dei Pini, 30 Castelfranco  
Veneto (TV) – 31033

**aurea.center**

