



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

AUREA 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.

AUREA 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.

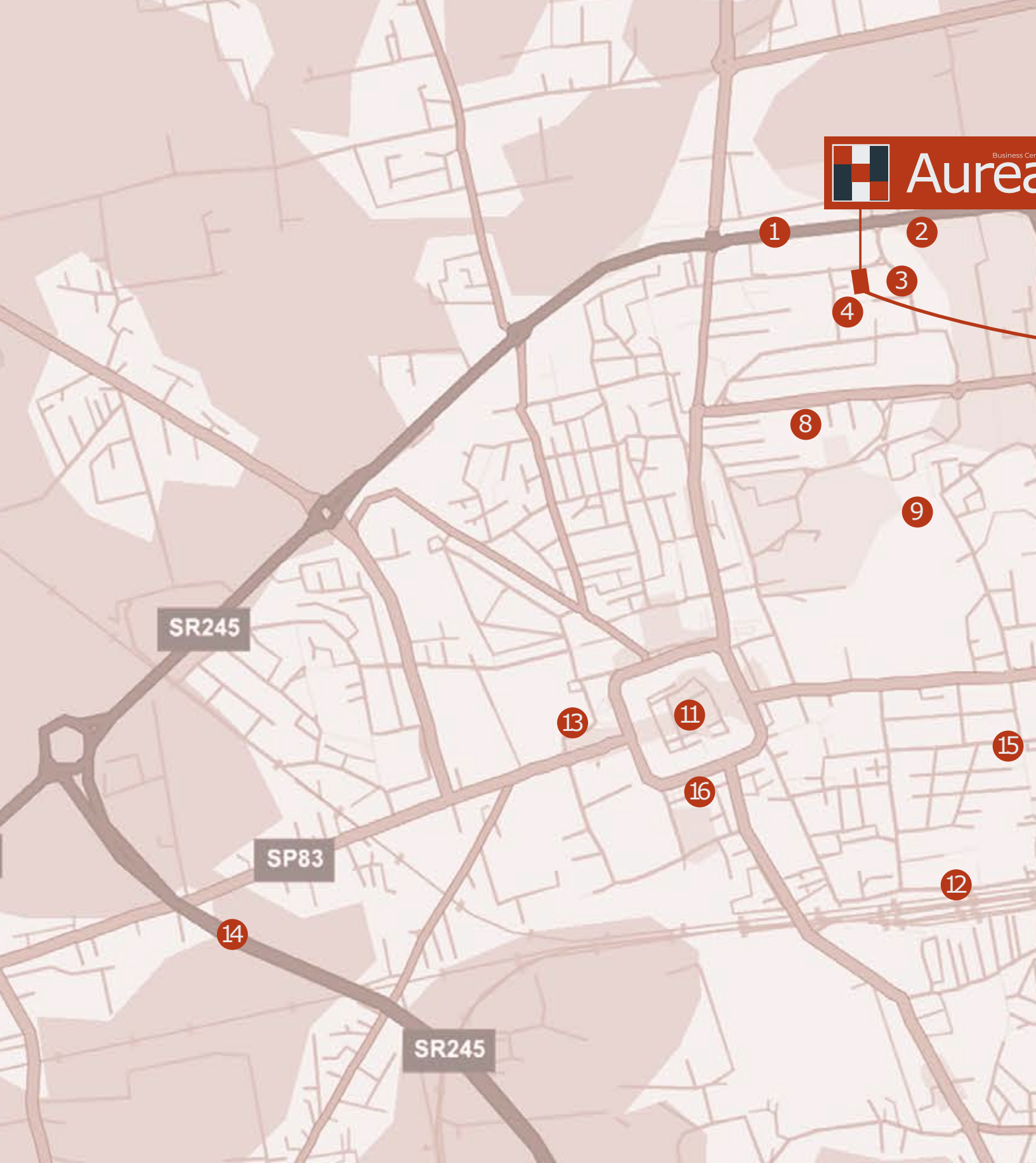
Servizi e Comfort nelle Immediate Vicinanze

- **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

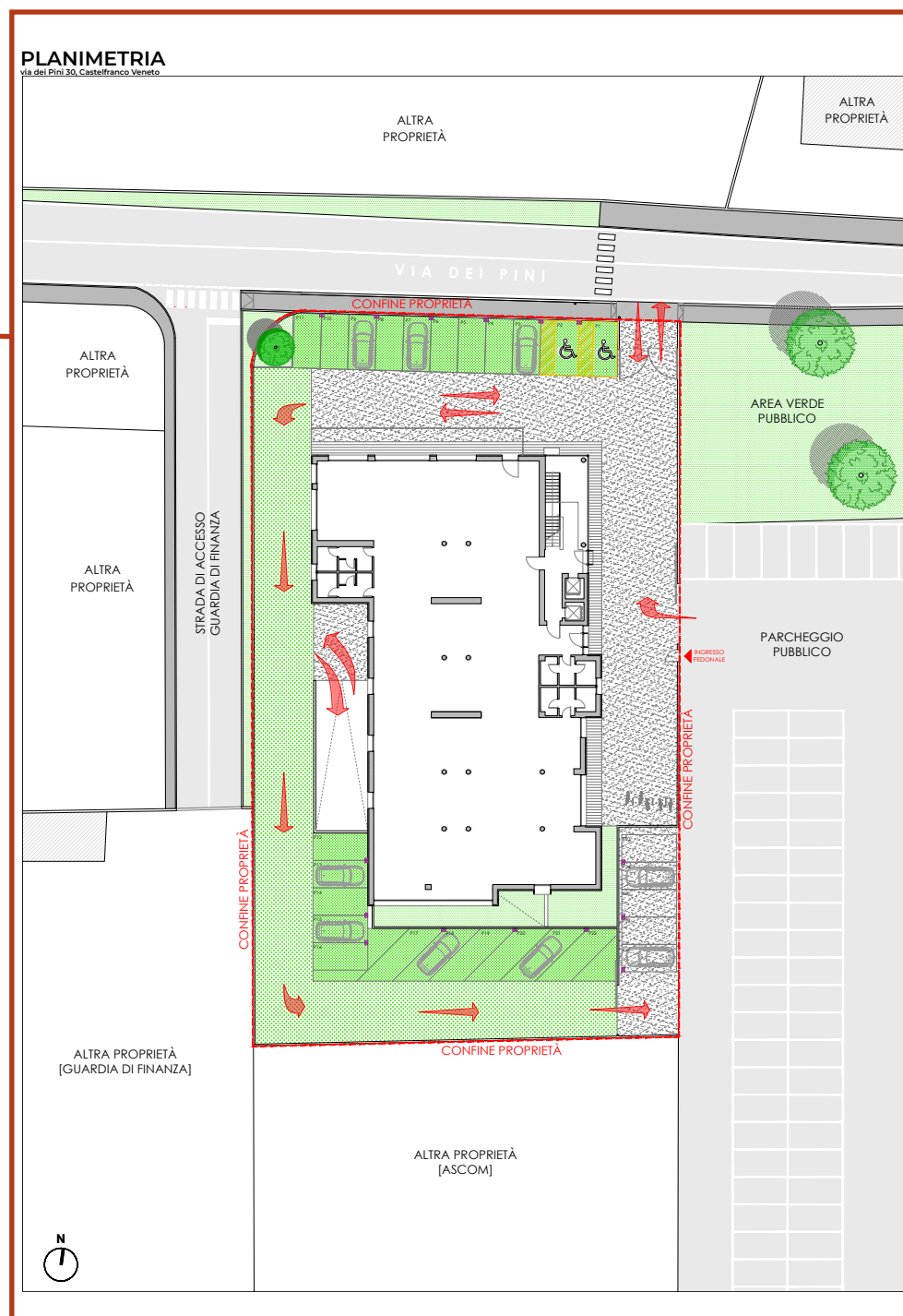




* Le immagini sono inserite a scopo illustrativo.



- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 Strada regionale Vicenza Treviso; | 6 Centro commerciale "Shopping Day"; |
| 2 Concessionarie auto; | 7 Centri medici; |
| 3 Zona direzionale; | 8 CNA; |
| 4 ASCOM – Confcommercio; | 9 Ospedale San Giacomo; |
| 5 Centro commerciale "I giradini del sole"; | 10 Centro medico di fisioterapia; |



- 11 Centro storico;
- 12 Stazione ferroviaria;
- 13 Stazione bus;
- 14 Strada regionale Castelfranco-Padova;
- 15 Principali istituti scolastici;

- 16 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

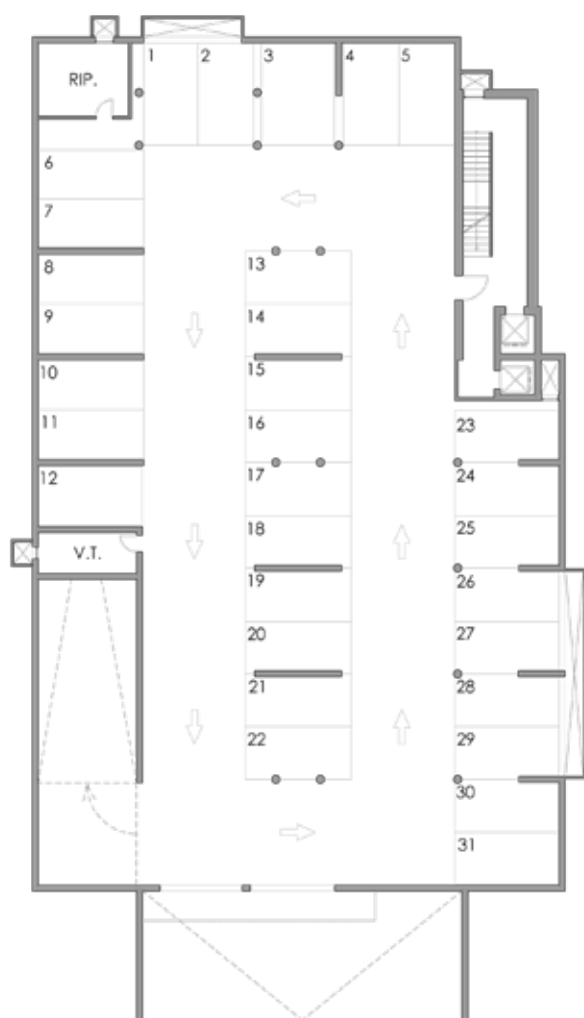
Gli uffici di AUREA Business Center sono progettati per aziende e professionisti che cercano spazi di pregio, rappresentativi e altamente funzionali.

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

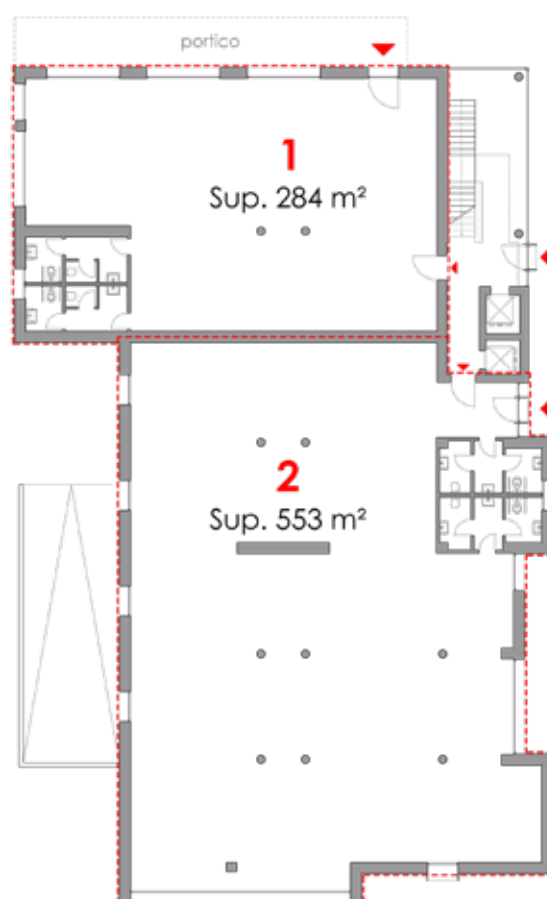
- **Configurazioni su misura**, con uffici direzionali, sale riunioni esclusive, postazioni operative e aree executive.

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
837 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:

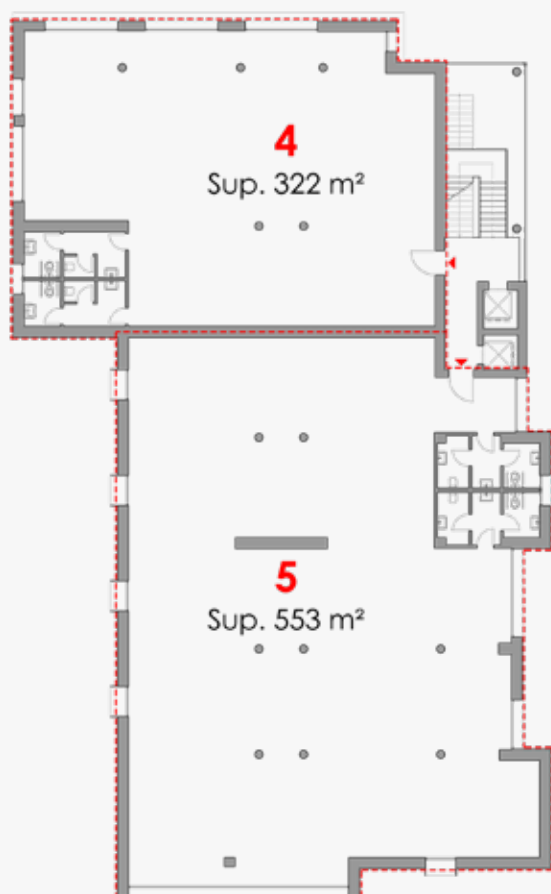
Oltre 500 mq | fino a 40 postazioni

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:

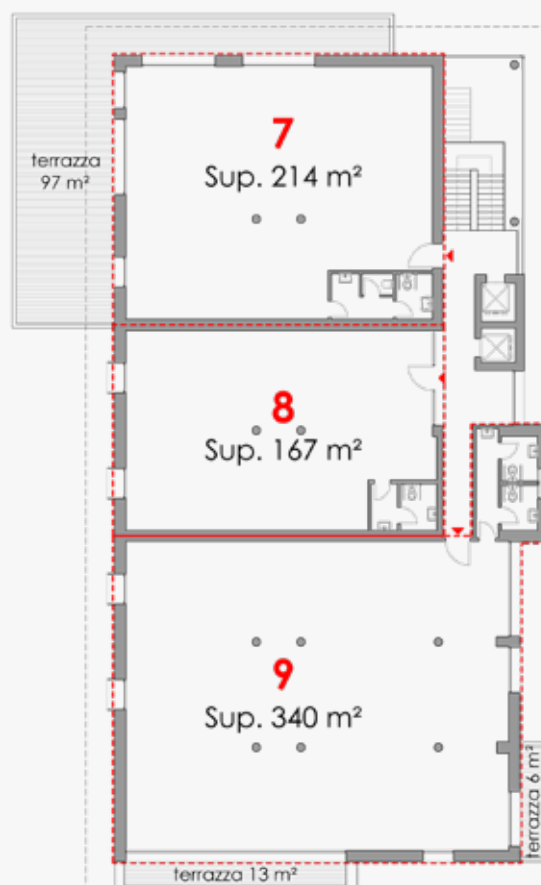
Oltre 800 mq | oltre 60 postazioni

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

875 mq + vano comune



Piano Secondo

721 mq + vano comune






Aurea
Castelfranco 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.architetticinel.com





Andreana Conte

AGENTE IMMOBILIARE

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

tel. 348 92 06 883

immobiliare@andreanaconte.com



Brunorio di Massimiliano
Brunato

AGENTE IMMOBILIARE

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 accumulo;
- 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;
- 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);
- Controsoffitto;
- 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.



Aurea
Business Center

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

aurea.center

