

**AFP02 - AFFITTO DEPOSITO**

---



Deèposito in zona industriale a Pradalunga totalmente ristrutturato (2024) a nuovo con riscaldamento e raffrescamento a pompa di calore. Attualmente con zona di confezionamento, zona carico e scarico, magazzino/stoccaggio con temperatura controllata, zona spogliatoi e locale archivio. In ottimo stato tutto piastrellato sia in terra che le pareti. Apertura carrale di mt. 5.00. Idoneo per uffici, stoccaggio merci e anche prodotti alimentari, tutto a norma HACCP. Libero da gennaio 2026. Classe energetica A

**Dettagli**

---

<b>Codice</b>	AFP02	<b>Canone annuo</b>	30000
<b>Categoria</b>	Affitti	<b>Durata contratto</b>	6+6
<b>Sottocategoria</b>	Commerciali/Industriali	<b>Stato</b>	Ottimo
<b>Tipologia</b>	Magazzino	<b>Superficie (m²)</b>	300
<b>Regione</b>	Lombardia	<b>Piano</b>	Piano Terra
<b>Città</b>	Pradalunga (BG)	<b>Riscaldamento</b>	Autonomo
<b>Prezzo</b>	30.000 €	<b>Classe energetica</b>	A+

**Caratteristiche**

---

Condizionatore	Pompa di calore
----------------	-----------------

### **Peculiarità della zona**

---

#### **Pradalunga**



Situato in Val Seriana, sulla sinistra orografica del fiume Serio, dista circa 12 chilometri a est Bergamo. Paese adagiato ai piedi del monte Mismo, una delle prime propaggini delle Prealpi Orobie, si estende longitudinalmente seguendo l'andamento della valle in cui è inserito, formando oramai un unico nucleo abitativo con la frazione Cornale. Anche i boschi che sovrastano l'abitato caratterizzano notevolmente il paesaggio e la vita della comunità stessa, attenta a conservarne il patrimonio naturalistico. I luoghi di maggior richiamo in questo ambito sono lo stesso monte Mismo, il colle della Forcella e l'annessa valle detta Sbardellata, la Furca e la località Spersiglio, dove è presente una caratteristica fattoria, da cui si può accedere alle distese erbose di Pradale, prati che formano una grande terrazza naturale che sovrasta la zona collinare di Scanzorosciate, e che permette una visuale mozzafiato sia sulla valle che sulla pianura, nonostante la ridotta altitudine. Vi sono due versioni: secondo la prima, l'origine del nome sarebbe da collegare all'esistenza di lunghi prati tra il fiume ed il monte Mismo; la seconda, più accreditata, sarebbe riconducibile a Preda longa (in dialetto "Pietra lunga"), a ricordo dell'attività legata all'estrazione delle pietre coti.

**Mezzi pubblici di trasporto:**

Già storicamente servita dalla ferrovia della Val Seriana, attiva su questa tratta fra il 1884 e il 1967, sul sedime di quest'ultima è in esercizio dal 2009 la tranvia Bergamo-Albino.

**Comuni confinanti e Distanze**

Nembro	2,2 km
Albino	2,5 km
Selvino	5,3 km
Villa di Serio	5,7 km
Torre de' Roveri	5,7 km
Cenate Sopra	5,7 km
Gorle	9,2 km
Bergamo	13,6 km

**Scuole:**

Scuola primaria statale Pradalunga Cap.

Scuola primaria statale Pradalunga Cornale

Scuola secondaria di I grado statale S. M. S. Papa Paolo VI Pradalunga

Scuola dell'infanzia Paritaria Scuola Materna Santa Lucia Vergine E Martire

Scuola dell'infanzia Paritaria Scuola Materna don Angelo Franini

**Negozi:**

Ben servita da diverse tipologie di esercizi commerciali

**Cenni storici:**

I primi insediamenti stabili su questi territori risalgono all'epoca romana, quando si svilupparono piccoli insediamenti abitativi legati all'estrazioni delle pietre coti. A tal riguardo esistono citazioni di Plinio il Vecchio, che raccontano di grande fervore di traffici economici dati dalle peculiari pietre nelle zone circostanti al monte Misma. Il paese non ebbe tuttavia un grande sviluppo, risentendo prima del declino dell'impero romano, poi delle invasioni barbariche. Nel corso dell'VIII secolo si verificò l'inizio della dominazione longobarda. L'epoca medievale vide il borgo avere un discreto incremento demografico, dovuto alle migliorate condizioni di vita della popolazione. Tuttavia l'importanza amministrativa era limitata, considerato che il paese faceva riferimento al vicino borgo di Nembro, da cui ha ottenuto l'autonomia soltanto nel 1580. I secoli successivi al medioevo furono contrassegnati dalla dominazione della Repubblica di Venezia, che favorì i traffici ed i commerci. A quel periodo risalgono alcune contrade, tra le quali spiccano la Ripa e la Vassalli che, poste nella parte alta del paese, conservano piccoli esempi di fortificazioni. I successivi secoli videro alternarsi la dominazione francese (dal 1797) e quella austriaca (dal 1815), fino all'istituzione del Regno d'Italia, costituitosi nel 1861 grazie alla spedizione dei Mille, a cui partecipò anche il cittadino pradalunghese Daniele Piccinini, a cui oggi è intitolata la via principale del centro storico del paese. Tuttavia la popolazione mantenne sempre una condizione economica molto modesta ma dignitosa, sbarcando il lunario con il lavoro nei campi e quello nelle miniere. Queste attività, unite, nel XIX secolo, all'apertura di una miniera di marna da cemento, trasformò il paese, fino ad allora un borgo rurale di agricoltori e contadini, in un paese sviluppato di manovali specializzati, con conseguente sviluppo economico e demografico. Negli ultimi decenni non si sono verificati episodi di rilievo, ma si è assistito ad una radicale trasformazione delle usanze e delle occupazioni professionali, che hanno dato al paese una connotazione industriale ed artigianale. Un ulteriore impulso venne dalla realizzazione della Ferrovia della Valle Seriana che, inaugurata nel 1884, rimase operativa fino al 1967, anno in cui venne smantellata. Sulla sede su cui questa scorreva, limitatamente al tratto che da Bergamo giunge ad Albino, nel 2009 è stata inaugurata una linea di metropolitana leggera denominata Tranvia Bergamo-Albino, che ha assunto una certa importanza per via della sua fermata lungo la linea.

**Varie:**

Il contesto è caratterizzato dalla presenza di grandi quantità di itinerari naturalistici, che vanno dalle passeggiate nelle aree adiacenti al fiume Serio, dove recenti interventi hanno permesso la costruzione di una pista ciclopeditone che ha rivalorizzato aree negli ultimi anni soggette a degrado, tanto che ora vi si possono stabilire colonie di varie specie di animali (tra tutti gabbiani ed aironi cenerini), che sembravano scomparse dalla zona. Questa zona è stata inclusa in un Parco locale di interesse sovra comunale denominato Natural Serio, che comprende tutta la sponda orografica del fiume appartenente al comune di Pradalunga, estendendosi poi sul versante opposto fino al comune di Ranica.

**Agenzia di competenza**  
**Equipe Solutions Bergamo s.r.l.**  
**Teléfono: +39 035 21.91.22**  
**Mail: ranica@equipe-solutions.it**  
**Indirizzo: Via G. Marconi, 45 - Ranica (BG)**



## Altre immagini











