

## Espansione della Migrol SA

### I requisiti più importanti dei siti per progetti di rilevamento di stazioni di servizio con shop

---

1. **Frequenza di passaggio**  
Ogni giorno in media almeno 10'000 veicoli
2. **Posizione**  
Assi del traffico pendolare, vicinanza ai raccordi autostradali, almeno 3'000 economie domestiche nel vicinato, 10'000 abitanti in un bacino di utenza di 5 km
3. **Visibilità**  
Stazione visibile a 100 metri di distanza, indicazione dei prezzi/pilone visibili in modo eccellente, vie di accesso e di uscita libere
4. **Terreno**  
Stazione stand alone oppure integrata in edifici commerciali o residenziali.
5. **Caratteristiche del terreno**  
Superficie dell'area di rifornimento perfetta senza crepe. Presenza di uno smaltimento delle acque del piazzale e canale di raccolta incluso separatore d'olio.
6. **Durata del contratto**  
Almeno 15 anni con due opzioni unilaterali da 5 anni ciascuna. Rilevamento come edificio esistente o come costruzione grezza II (principalmente diritto di superficie o affitto, eventualmente combinati)
7. **Viabilità**  
Ingresso e uscita diretti, in entrambe le direzioni, svolta a sinistra o rotatoria
8. **Shop**  
Superficie di vendita di 40 m<sup>2</sup> – 120 m<sup>2</sup> più circa fino a 25 m<sup>2</sup> per area di ristorazione, ca. 20 – 100 m<sup>2</sup> di superficie aggiuntiva per magazzino, bagni, spogliatoi, ufficio e tecnica.
9. **Car Wash**  
Realizzazione di un autolavaggio dopo analisi
10. **Orari di apertura**  
Stazione di servizio funzionamento h 24  
Shop 365 giorni/anno dalle 06:00 alle 22:00 o alle 23:00
11. **Parcheggi**  
Dipende dalle condizioni esistenti. Idealmente circa 10 posti auto vicino allo shop.

---

I requisiti si riferiscono a un'immagine ideale. Eventuali differenze non escludono la realizzazione e la valutazione avviene caso per caso.

---

Contatti Amministrazione +41 44 495 11 11 [expansion@migrol.ch](mailto:expansion@migrol.ch)