



FIRENZE (FI)
viale Antonio Gramsci, 67



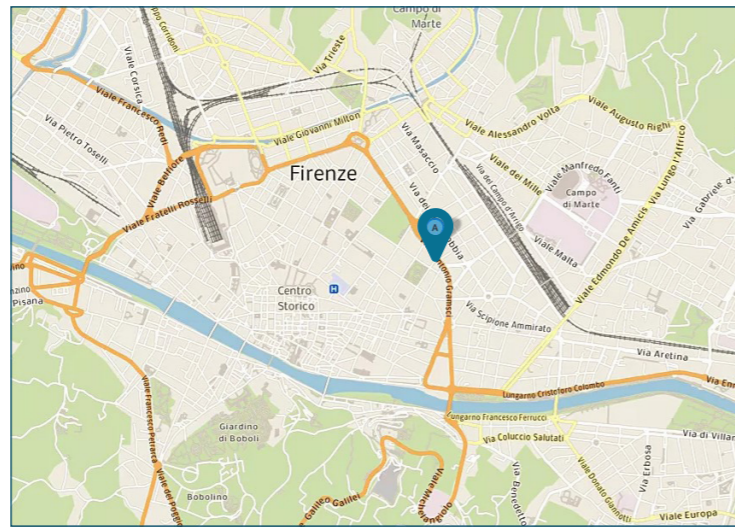
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

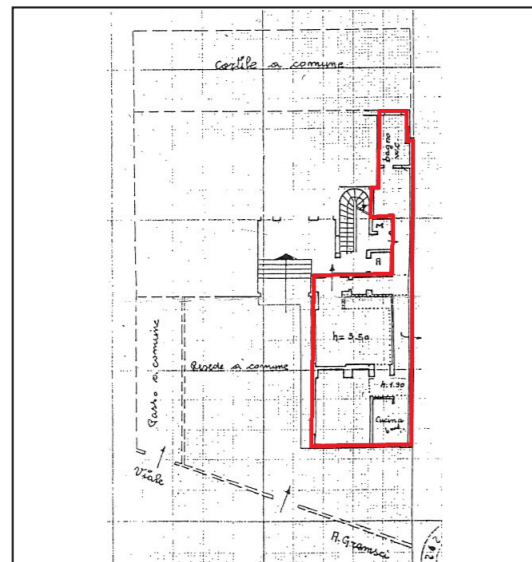
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Antonio Gramsci n. 67 a Firenze, comune italiano di circa 367.000 abitanti, capoluogo della Regione Toscana. È situato nell'entroterra Toscano e a ridosso dei primi rilievi collinari dell'Appennino toscano-emiliano. La Proprietà è localizzata nel centro del quartiere D'Azeglio, frazione a est del centro di Firenze a ridosso del centro storico comunale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di varie epoche di edificazione, con fabbricati di 6-7 piani fuori terra di buona qualità e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il mercato centrale e vari monumenti e punti di interesse turistico. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale A. Gramsci (tratto della SS67) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Roma-Napoli, con l'uscita Firenze-Scandicci posta a 12 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo il viale Gramsci. Inoltre, è stata realizzata una rete tranviaria, attualmente limitata a due linee, che collegano la stazione di Santa Maria Novella con l'Aeroporto di Firenze-Peretola, l'Azienda ospedaliero-universitaria Careggi e Scandicci. La stazione ferroviaria è situata in piazza Santa Maria Novella, a 2,6 Km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	168	8	3	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Residenza	112
	MQ AREE INTERNE	112

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso residenziale, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione residenziale, risalente agli anni '60, che si sviluppa su sette piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura in parte rivestita da pietra naturale e in parte intonacata e tinteggiata per tutti i piani, nonché serramenti in alluminio e vetrocamera.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dal civico 67 di viale Antonio Gramsci mediante un cancello pedonale e uno carrabile dai quali si accede al resede condominiale. L'appartamento è disposto al piano terra rialzato ed è composto da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, camera e bagno, oltre a zona soppalcata accessibile mediante scala a chiocciola.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati in muratura intonacata.

L'immobile necessita di una ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale