



FIRENZE (FI)
Via Mugello, 23



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

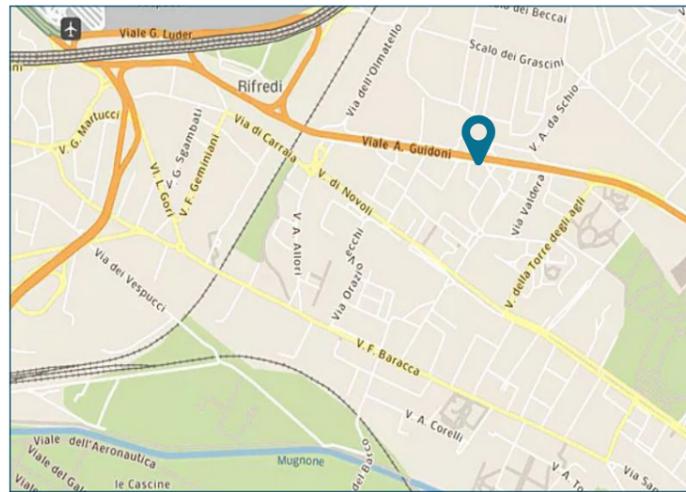
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Firenze è un comune italiano di 380.000 abitanti circa, capoluogo della Regione Toscana. La Proprietà oggetto di valutazione è localizzata ad i margini del centro di Firenze zona nord-ovest, nel quartiere di Novoli, con accesso dal civico 21 di Via Mugello.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano di recente edificazione riconducibile soprattutto agli anni 1970-80, a prevalente destinazione residenziale, ricco di servizi pubblici e attività commerciali. L'immobile si presenta in perfetta sinergia con il contesto commerciale ed il tessuto urbano della zona, si trova in posizione d'angolo con buona visibilità su un viale di alto passaggio pedonale e veicolare. L'accessibilità risulta complessivamente buona, sia con mezzi privati che mediante utilizzo del trasporto pubblico locale.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	32	335	500	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	202
PT	Area Esterna Scoperta	26
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	20
PT	Uffici	105
PT	Vani Tecnici	16
	MQ AREE INTERNE	369 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite in materiale lapideo contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e intonacate e tinteggiate ai restanti piani, e copertura piana.

La porzione immobiliare è caratterizzata da un locale open-space, da alcuni uffici singoli, realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, oltre che da un archivio, un locale tecnico e i servizi igienici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, corpi illuminanti appesi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'area cortilizia pertinenziale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale