



Serravalle Pistoiese (PT)
SR435 Lucchese, fraz. Masotti



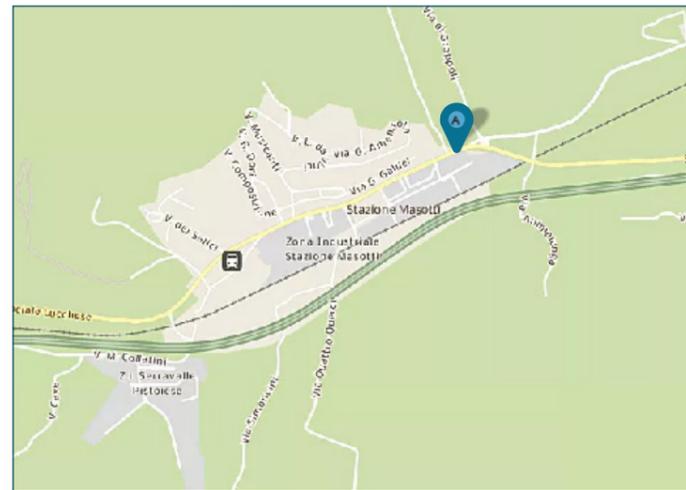
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

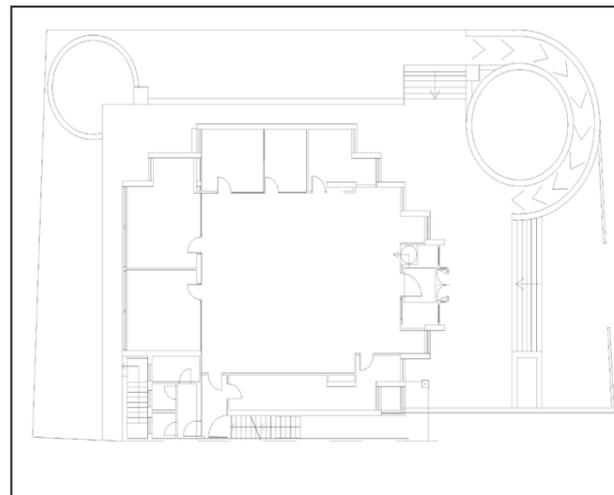
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

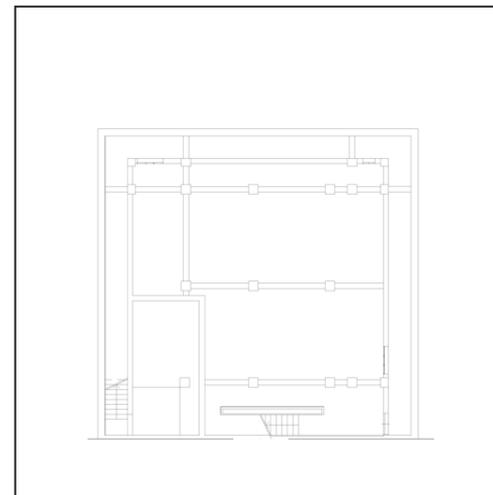
L'immobile è ubicato lungo la SR 435 Lucchese a Stazione Masotti, frazione di Serravalle Pistoiese, comune italiano di circa 11.700 abitanti della provincia di Pistoia. Il paese è situato a circa 5 km a sud-ovest del capoluogo. La zona dove insiste il bene rappresenta il centro del nucleo abitato della frazione, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, risulta infatti in parte adibita ad insediamenti residenziali di recente costruzione, composti da piccole palazzine pluripiano ed edifici indipendenti, e in parte occupata da immobili a destinazione produttiva/artigianale e commerciale con capannoni e medie superfici di vendita. Lungo la SR 435, nelle adiacenze della proprietà, sono diversi i fabbricati cielo/terra adibiti ad attività commerciali. Il nucleo abitato di Stazione Masotti è circondato da ampie aree verde boschive. L'accesso alla Proprietà tramite mezzo privato risulta ottimo, l'immobile affaccia sulla SR 435 che collega Pistoia, Montecatini e Lucca, il territorio comunale inoltre è attraversato dall'autostrada Firenze Mare (A11) e il casello di Pistoia è situato a meno di 6 km di distanza. Ampia possibilità di parcheggio adiacente alla proprietà. Anche l'accesso con mezzi pubblici risulta buono, data la presenza di linee di autobus dell'azienda CARIPT e della stazione ferroviaria di Serravalle Pistoiese (posta a meno di 500 metri) sulla direttrice regionale Pisa-Lucca-Firenze.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT	8	216	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi/Archivi	182
S1	Vani Tecnici	31
PT	Agenzia Bancaria	266
S1,PT	Scale/ascensori	17
	MQ AREE INTERNE	496
PT	Area Esterna Scoperta	321
PT	Parcheggio scoperto	113

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di un fabbricato cielo/terra, di conformazione architettonica moderna, interamente adibito ad agenzia bancaria, con annessi superfici adibite a magazzino, autorimessa e area esterna scoperta, si sviluppa su un piano fuori terra e un piano interrato.

Il fabbricato risulta dotato di scalinata esterna di accesso dal piano strada, interamente in muratura, intonacata e tinteggiata. Il fronte principale ha una conformazione particolare, con diversi arretramenti rispetto alla zona d'ingresso, questa risulta essere la più avanzata dal filo esterno, in posizione simmetrica ed è provvista di tettoia a sbalzo.

Internamente la filiale si compone di un unico spazio di 300 mq suddiviso tramite divisori in vetro, due locali ufficio posti nella parte del tergo, una sala riunioni sul lato destro rispetto all'ingresso, ed un locale archivio e deposito, sul lato sinistro.

Tramite scala esterna è possibile accedere al piano seminterrato composto da un unico spazio interamente adibito ad archivio, e di un vano tecnico dove si trova la centrale termica.

Completa la proprietà due aree esterne scoperte adibite a parcheggio con posti auto a raso.

Le finiture interne si caratterizzano da pavimento in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso all'interno del quale risulta inserito l'impianto di illuminazione, e divisori removibili in vetro, utilizzati come suddivisione funzionale dello spazio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale