



SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (FI)
Frazione Mercatale
Via Mattoncetti, 16



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

INTESA  SANPAOLO

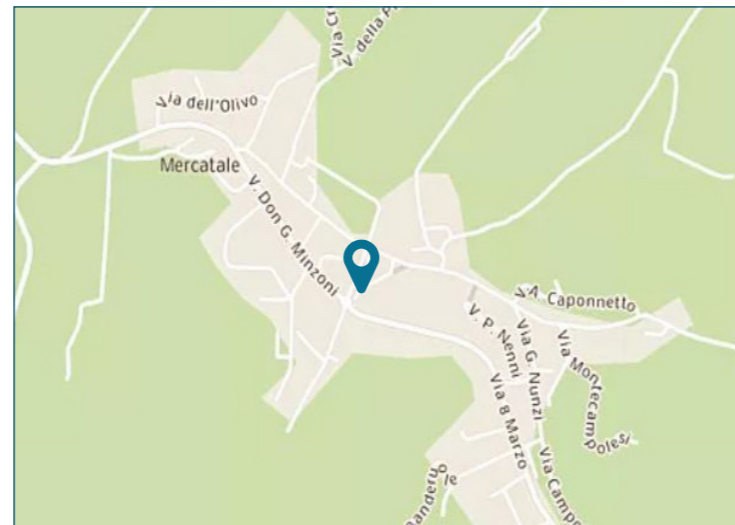
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

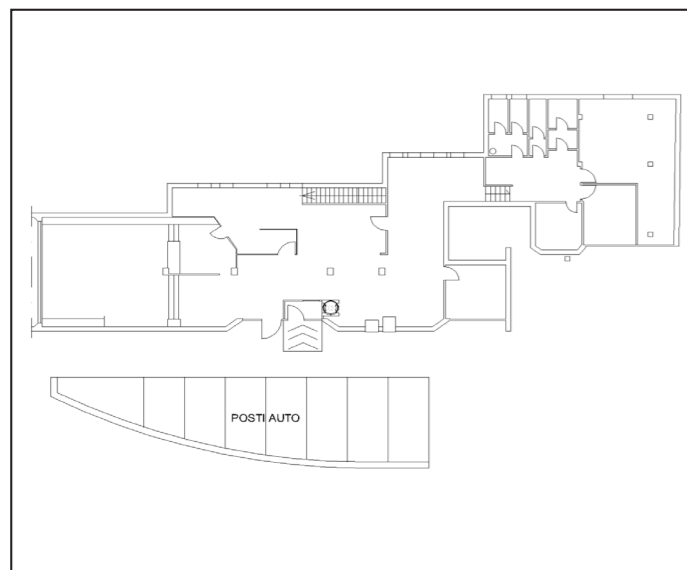
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica di San Casciano in Val di Pesa, Comune italiano di 17.129 abitanti della provincia di Firenze, e più precisamente nella frazione denominata Mercatale in Val di Pesa, che si sviluppa a circa 5 km a sud est del centro urbano principale.

La porzione immobiliare si localizza in posizione angolare tra la via Mattoncetti e la SP 92 Grevignana. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano a bassa densità edilizia di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP 92 che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta al raccordo autostradale Firenze - Siena con accesso proprio in corrispondenza di San Casciano posto a 5 km circa dalla proprietà.

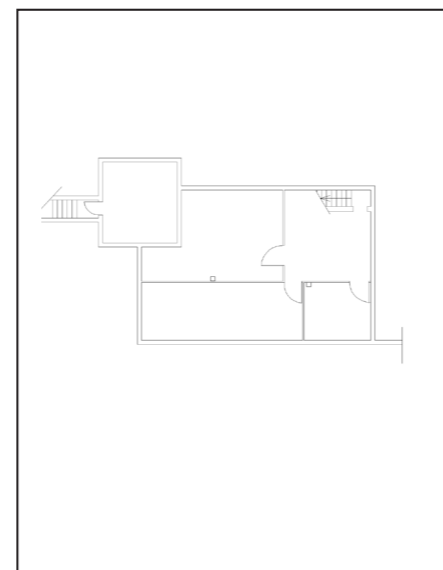
La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico che connette la frazione con i comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1	58	112	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	99
S1	Scale/ascensori	7
S1	Vani Tecnici	38
PT	Agenzia Bancaria	350
PT	Scale/ascensori	7
PT	Vani Tecnici	10
	MQ AREE INTERNE	511 (mq)
PT	Autorimessa scoperta	109

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di tre ampie aperture al piano terra, di cui una utilizzata come ingresso e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Mattoncetti; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili in legno o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finita in gres sia al piano terra che al piano interrato, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, soffitti intonacati e tinteggiati con corpi illuminanti appesi, e serramenti esterni in ferro con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà una parte del parcheggio che si stende tra l'edificio in oggetto e la SP 92.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale