



BUGGIANO (PT)  
via Indipendenza angolo Via C. Salutati



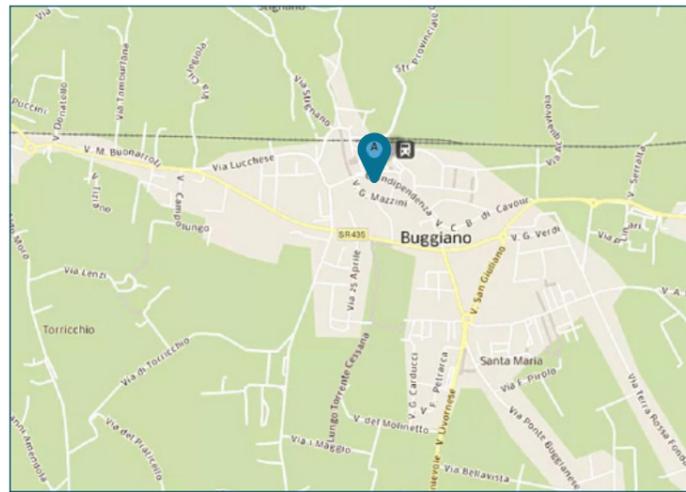
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

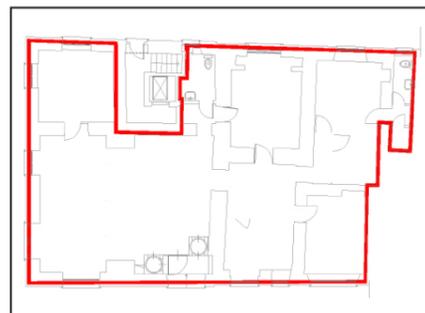
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

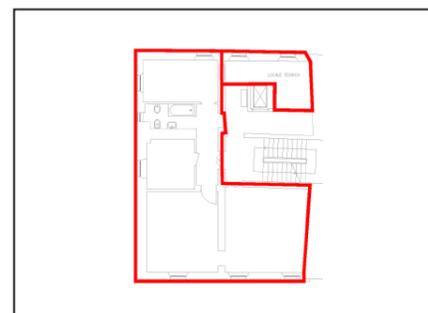
L'immobile è ubicato in posizione angolare tra via Indipendenza e piazza C. Saluti a Borgo, frazione di Buggiano, comune italiano di circa 1.600 abitanti in provincia di Pistoia in Toscana. La proprietà è collocata nel centro storico del paese, in prossimità del palazzo comunale, in affaccio sulla piazza principale, circondata da un tessuto urbano composto principalmente da edifici a destinazione d'uso residenziale ed attività commerciali poste al piano terra. L'accesso alla proprietà risulta ottimo sia per quanto riguarda l'uso di mezzi privati, con ampia possibilità di parcheggio nella piazza antistante, che tramite mezzi pubblici, data la vicina stazione ferroviaria sulla linea Lucca-Pistoia. La SR 435 attraversa il comune in prossimità del centro storico e serve ad est e ad ovest tutto il territorio tra le due province e lo



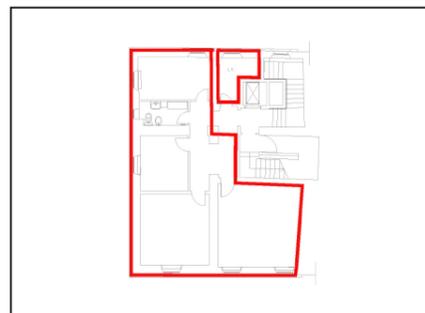
## PLANIMETRIE



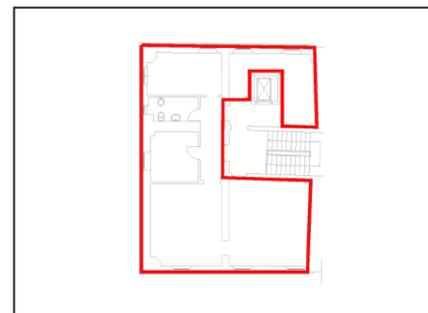
Piano terra



Piano secondo



Piano primo



Piano terzo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-P2	13	84	9	D5
P1	13	84	10	A3
P2	13	84	11	A3
P3	13	84	12	A3

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenza	104
P2	Residenza	98
P3	Residenza	118
PT	Agenzia Bancaria	244
P1	Vani Tecnici	8
P2	Vani Tecnici	21
MQ AREE INTERNE		593

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un palazzetto storico a destinazione d'uso mista con filiale bancaria al piano terra con locali tecnici ai piani primo e secondo e tre unità residenziali ai piani sovrastanti.

In particolare al piano terra, un'unità immobiliare ad uso agenzia bancaria risulta composta da un vano d'ingresso con funzioni di cassa e accoglienza, circondato da locali ad uso ufficio. L'unità dispone di spazi pertinenziali al piano primo e secondo dove sono alloggiati delle componenti impiantistiche. Le finiture interne caratterizzate da pavimenti in gres, pareti intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso e divisori funzionali all'attività realizzati con pannelli in legno e vetro.

Al piano primo, secondo e terzo, collegati da scala comune, ascensore e ingresso dal civico n. 29 della Piazza Salutati, sono disposti n.3 appartamenti.

Il fabbricato, libero su tre lati, si sviluppa su quattro livelli fuori terra. I prospetti risultano caratterizzati da una parte basamentale rivestita in lastre di travertino sino all'imposta del primo piano e la restante parte intonacata e tinteggiata. Il fronte risulta altresì scandito in maniera piuttosto regolare e simmetrica da ampie aperture finestrate, decorate con cornici e fregi in pietra e malta e copertura tradizionale a falde con rivestimento in tegole e coppi.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità residenziale