



FIRENZE (FI)
via dell'Agnolo, 55



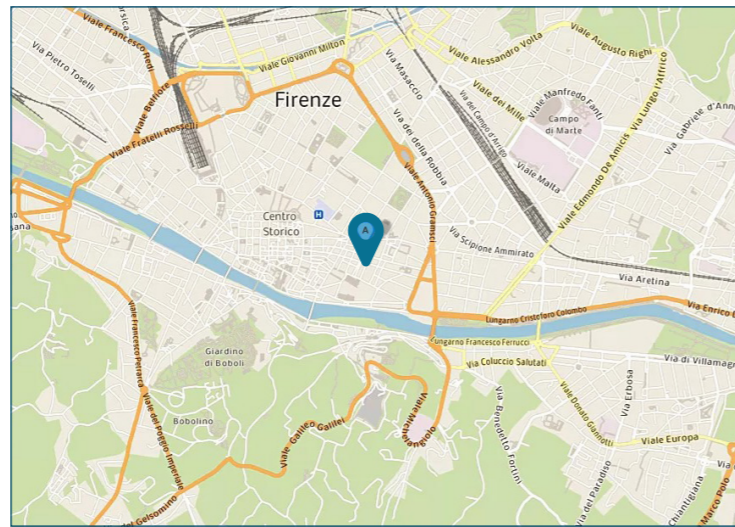
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

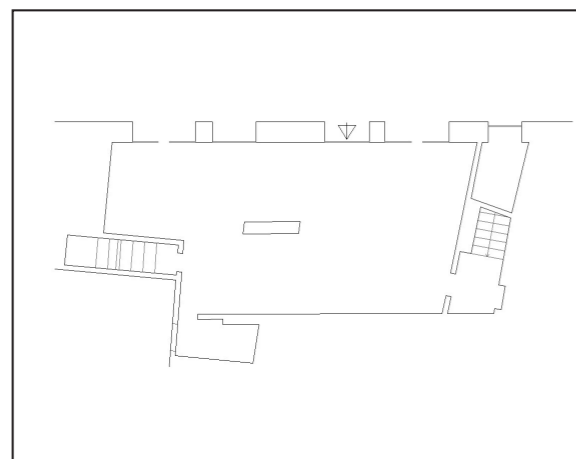
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

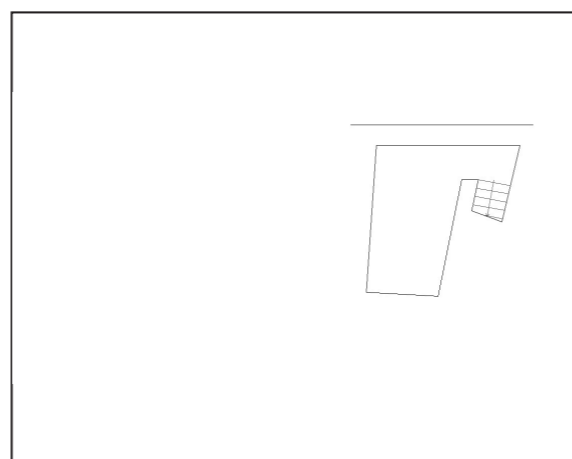
L'immobile è ubicato in via dell'Agnolo n. 55 a Firenze, comune italiano di circa 367.000 abitanti, capoluogo della Regione Toscana. È situato nell'entroterra Toscano e a ridosso dei primi rilievi collinari dell'Appennino tousco-emiliano. La Proprietà è localizzata nel centro del quartiere Sant'Ambrogio, frazione a est del centro storico comunale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di varie epoche di edificazione, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra, uffici direzionali e strutture ricettive ai piani superiori. 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 Spartaco Lavagnini (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 S. Lavagnini. 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 3,9 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	167	448	8	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	13
S1, PT	Scale/ascensori	9
PT	Commerciale	56
PT	Depositi / Archivi / Cantine	7
MQ AREE INTERNE		85

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso commerciale, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente ai primi del '900, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio e vetri semplici al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via dell'Agnolo. Si tratta di un negozio disposto principalmente al piano terra con piccolo vano al piano interrato adibito a ripostiglio/magazzino. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in pietra naturale.

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 commerciale



Vista interna unità commerciale