



FIRENZE (FI)
via B. da Montelupo, 66



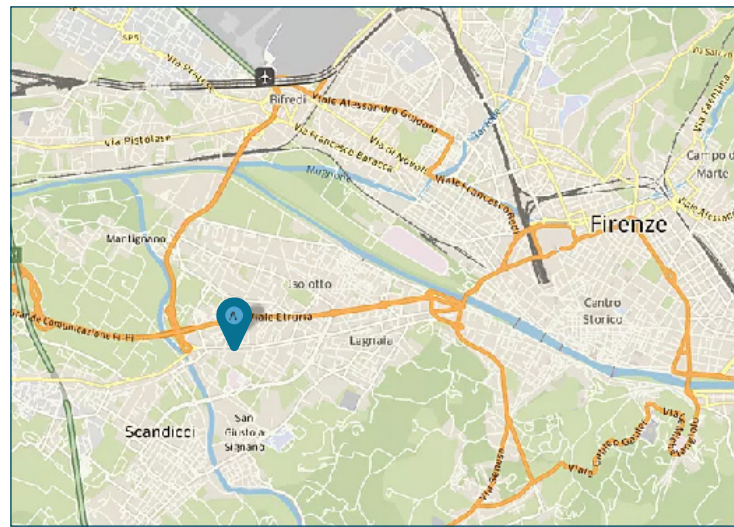
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

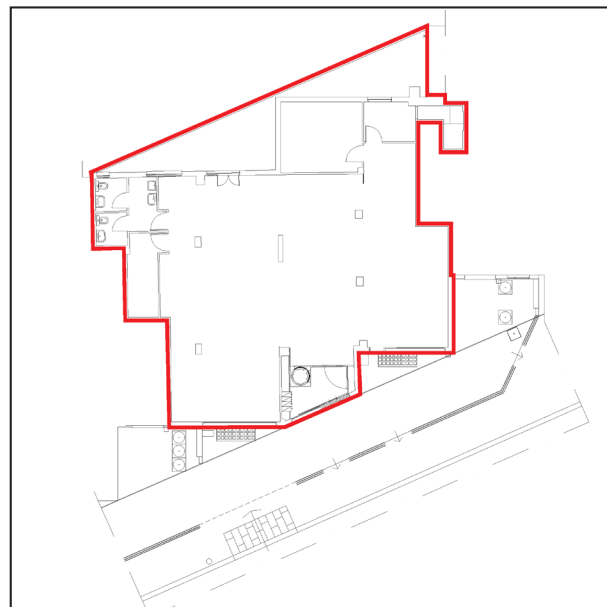
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Baccio da Montelupo n. 64 a Firenze, comune italiano di circa 380.000 abitanti, capoluogo della Regione Toscana. La Proprietà è posizionata in una arteria urbana ad alto flusso veicolare e passaggio pedonale. La zona dove insiste il bene è caratterizzata dalla presenza di fabbricati simili per destinazione, ampie strade con spazi pubblici e attività commerciali. La proprietà si presenta in perfetta sinergia con il contesto sia per composizione che destinazione d'uso, inoltre gode di ottima visibilità grazie alla presenza di ampie vetrine e di un ampio ingresso. Buona l'accessibilità in auto, Via Montelupo infatti garantisce il collegamento con il centro urbano di Firenze, con i vicini centri dell'hinterland metropolitano e l'imbocco alla strada di grande comunicazione FI-PI-LI. Buona disponibilità di parcheggio nelle vicinanze. Anche l'accessibilità mediante trasporto pubblico locale è buona, su via Montelupo circolano diverse linee di autobus.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	68	191	504	C/03

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	190
PT	Depositi / Archivi	25
PT	Vani Tecnici	8
	MQ AREE INTERNE	223
PT	Area Esterna Scoperta	38

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, che si sviluppa su 5 piani fuori terra.

Il fabbricato è caratterizzato da una struttura in cemento armato "a scala" intonacato e tinteggiato, con ampi balconi di forma irregolare che definiscono l'impaginato del fronte principale.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Montelupo; l'unità si compone di un ampio locale dotato di tre grandi vetrine che si affacciano sulla strada e internamente è ripartito con pareti mobili funzionali all'attività di agenzia bancaria, oltre un locale archivio e locale tecnico.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà una piccola corte esterna pavimentata alla quale si accede direttamente dall'interno.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale