



MONTELUPO FIORENTINO (FI)  
via Ruggero Grieco, 14



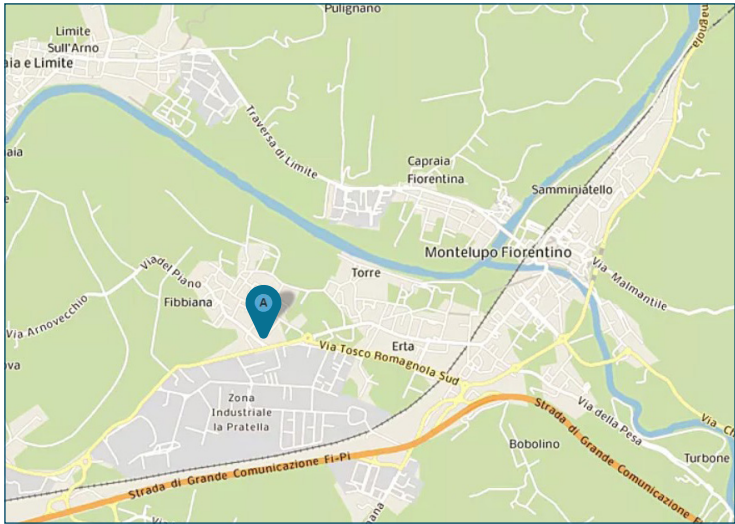
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

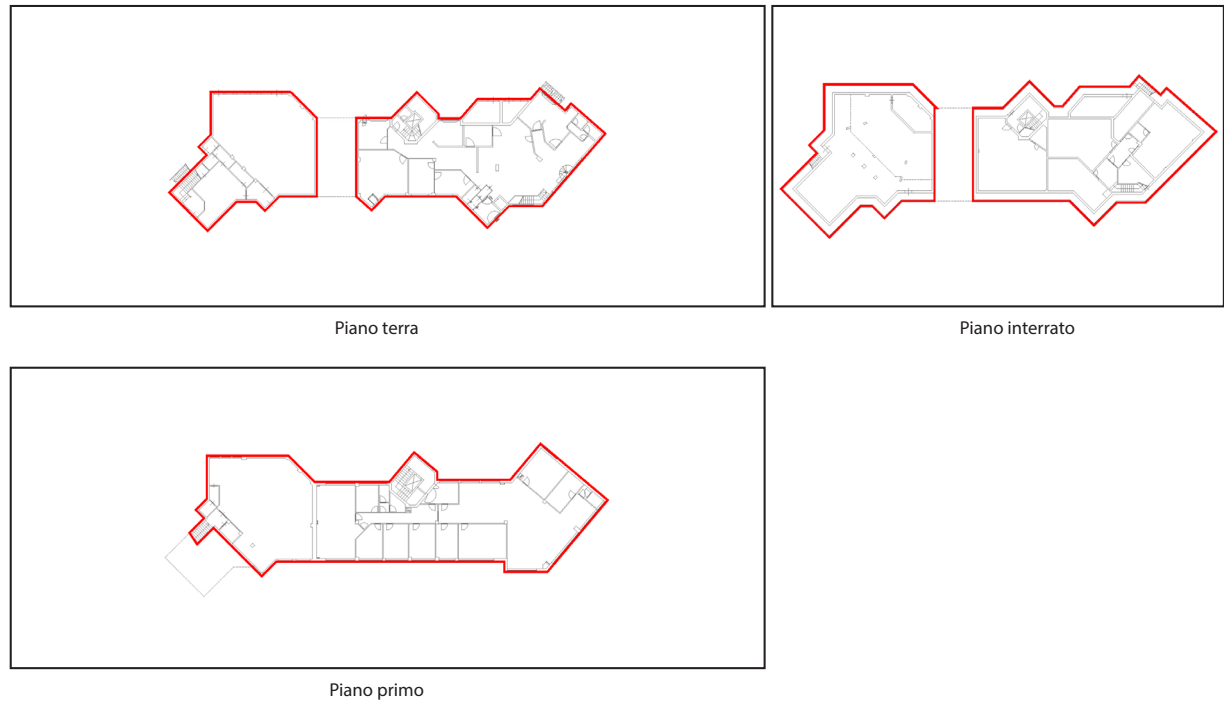
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Ruggero Grieco, n. 14 a Montelupo Fiorentino, comune italiano di circa 14.000 abitanti della provincia di Firenze in Toscana. Situato a circa 26 km a sud/ovest del capoluogo di provincia. La zona dove insiste il bene è posizionata nella periferia di Montelupo Fiorentino, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Tosco Romagnola Sud (tratto urbano della SS67) che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SGC Firenze-Pisa-Livorno. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che mette in collegamento il centro città con i quartieri e i comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

| Piano  | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| S1, PT | 9      | 167     | 1          | D/05      |
| S1, PT | 9      | 2190    |            | F/01      |
| S1, PT | 9      | 167     | 4          | D/05      |
| P1     | 9      | 167     | 2          | D/05      |
| PT, P1 | 9      | 167     | 6          | A/10      |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso           | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| PT               | Agenzia Bancaria             | 216                                    |
| PT               | Commerciale                  | 214                                    |
| PT, P1           | Uffici                       | 632                                    |
| S1, PT, P1       | Depositi / Archivi / Cantine | 530                                    |
| S1, PT, P1       | Scale/ascensori              | 88                                     |
| S1, PT, P1       | Vani Tecnici                 | 190                                    |
|                  | MQ AREE INTERNE              | 1.870                                  |

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente intorno agli anni '80, si sviluppa su 2 piani fuori terra ad uso filiale bancaria ed uffici e un piano interrato a locali tecnici ed archivi. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a terrazza e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera ai piani superiori. La filiale bancaria (sub. 1) è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici ed il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura. Una seconda unità (sub. 4) è adibita al piano terra ad auditorium, al piano interrato ospita il magazzino. Al piano primo due unità (sub. 2 e sub. 6) con accesso da vani scale indipendenti, sono adibite ad uffici ed archivi. Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in graniglia e ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al S1, controsoffitto in alluminio forato al piano terra, tramezzi realizzati parte con pareti mobili in alluminio e vetro, parte in laterizio intonacato e tinteggiato. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale