



FIRENZE (FI)
Via Alfieri, 7



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

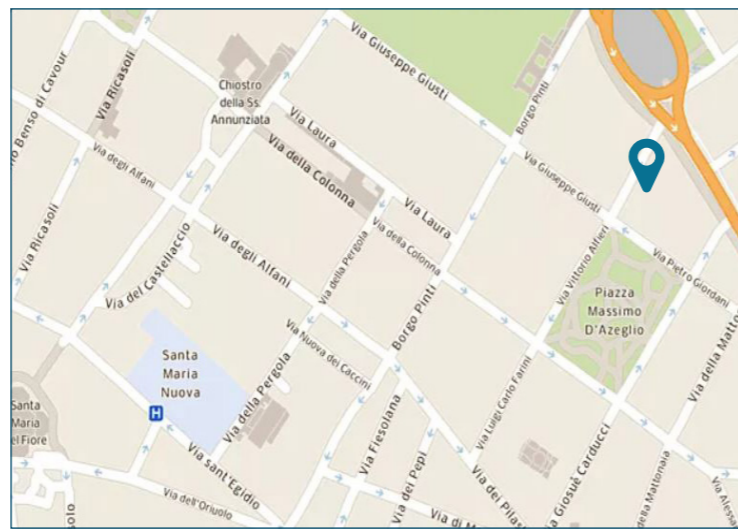
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

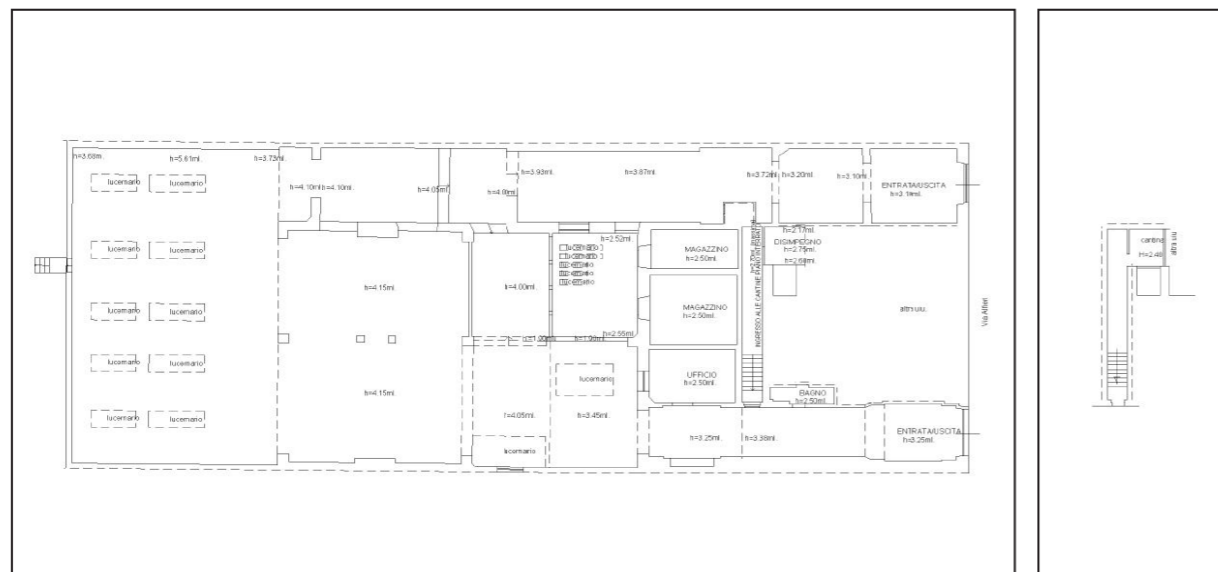
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Firenze, Comune italiano di 359.142 abitanti dell'omonima provincia, e più precisamente al civico 7 di via Alfieri. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel quadrante nord-est del centro ed è caratterizzata da un tessuto urbano d'impianto ottocentesco con presenza di edifici di 4-5 piani fuori terra ad uso principalmente residenziale, ma con unità direzionali e commerciali.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Viale Gramsci (tratto della SS 67) che collega direttamente il centro cittadino alla rete infrastrutturale extraurbana che porta all'autostrada A1, con svincoli Impruneta, Scandicci, Firenze Nord, Firenze Sud e Sesto Fiorentino. La città è servita da numerosi collegamenti ferroviari, le due tratte principali sono Firenze-Bologna (alta velocità) e Firenze-Roma (diretto), con stazione principale di Santa Maria Novella, che dista circa 2,2 Km dall'immobile in oggetto. Infine Firenze è servita dall'Aeroporto Amerigo Vespucci che si trova nel quartiere di Peretola, e offre collegamenti di tipo nazionale ed europeo.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	162	39	1	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Autorimessa	799
PT	Uffici	20
PT	Servizi igienici	5
PT	Depositi/Archivi/Cantine	41
S1	Depositi/Archivi/Cantine	24
	MQ AREE INTERNE	889 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità a destinazione autorimessa, con annessi uffici, e magazzini, ubicata ai piani terra e interrato di un fabbricato, a destinazione residenziale di impianto ottocentesco che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura in muratura portante, facciate contraddistinte al primo piano da una finitura in finto bugnato oltre che dalla presenza di vetrine, mentre esclusivamente intonacate e tinteggiate con elementi decorativi e cornicioni marcapiano ai piani sovrastanti, infine la copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso carraio posto lungo Via Alfieri, il piano terra ospita l'autorimessa vera e propria, gli uffici, mentre il piano interrato, raggiungibile da collegamento verticale esclusivo, è occupato da una cantina.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in parte in battuto di cemento liscio e in parte in ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi igienici; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti intonacati e tinteggiati; tramezzi realizzati in muratura semplice.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.

Vista interna dell'autorimessa



Vista interna dell'autorimessa



Vista interna dell'autorimessa