



CAPRAIA E LIMITE (FI)
piazza 8 Marzo 1944, 2



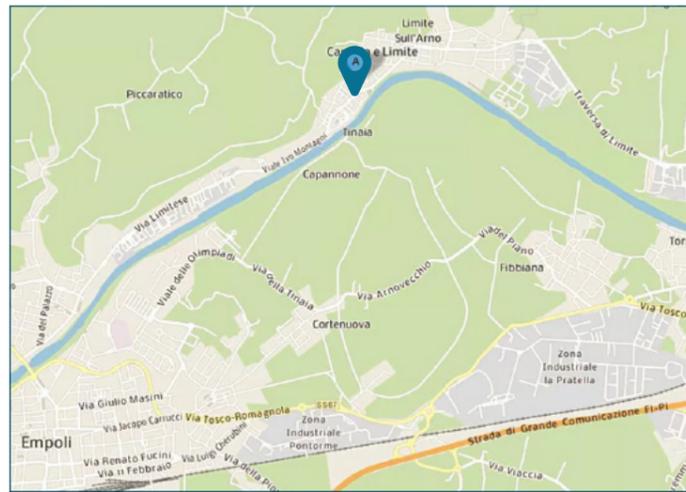
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

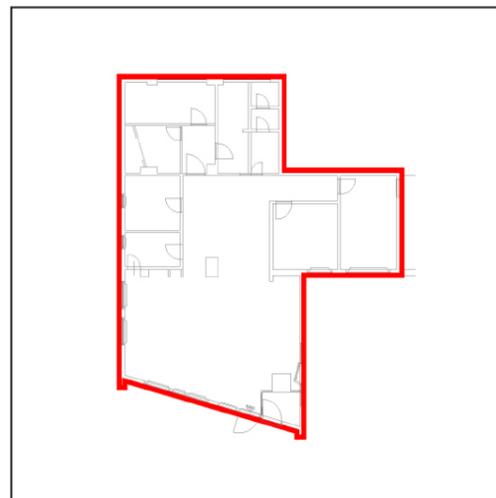
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

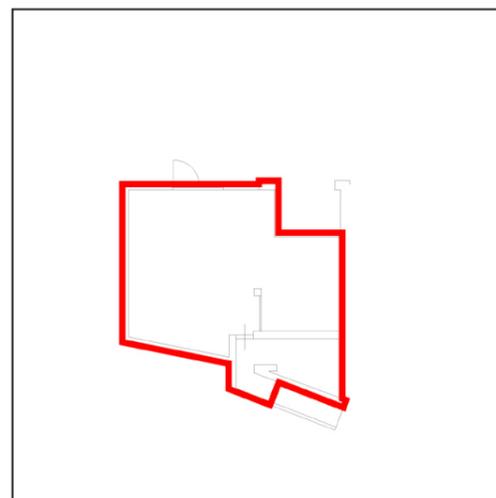
L'immobile è ubicato in piazza 8 Marzo 1944 n. 2 a Capraia e Limite, comune italiano di circa 7.800 abitanti. Il comune nasce dall'unione di due distinti centri abitati, Capraia Fiorentina e Limite sull'Arno, facenti parte della città metropolitana di Firenze. Il comune si estende lungo il medio corso dell'Arno ed è attraversato dalla Strada Provinciale n. 106 che si collega ai centri limitrofi e alla città di Empoli che dista circa 6 km dalla proprietà e da Montelupo Fiorentino che dista circa 5 km. Firenze, capoluogo regionale, dista circa 35 km da Limite. La Proprietà è localizzata nel centro di Limite sull'Arno, a ridosso del corso del fiume che dista circa 500 metri. La zona circostante è caratterizzata da edifici residenziali, con il piano terra ad uso commerciale. La Proprietà è posta al piano terra di un edificio realizzato negli anni '70, di nove piani fuori terra, che ospita anche la sede degli Uffici Comunali. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Empoli, a circa 6 km. L'accesso alla Fi-Pi-Li avviene a Montelupo Fiorentino a 5 km; attraverso lo svincolo Firenze-Scandicci, posto a circa 20 km, si accede all'Autostrada A1.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| PT | 19 | 103 | | |
| PT | 19 | 453 | | |
| S1, PT | 19 | 106 | 504 | D/05 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| PT | Agenzia Bancaria | 239 |
| S1 | Depositi / Archivi / Cantine | 69 |
| S1 | Scale/ascensori | 9 |
| S1 | Vani Tecnici | 9 |
| | MQ AREE INTERNE | 326 |
| PT | Area urbana | 25 |
| PT | Posti auto scoperti | 85 |

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 9 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli: al piano terra locale ad uso commerciale, prima adibito a sportello bancario, e spazi destinati ad uffici; al piano interrato sono presenti l'archivio e il locale tecnico.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate.

Completano la Proprietà due aree esterne poste in adiacenza alla porzione principale, in parte a verde, in parte adibite a posti auto scoperti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale