



MONTELUPO FIORENTINO (FI)  
Corso Garibaldi 33



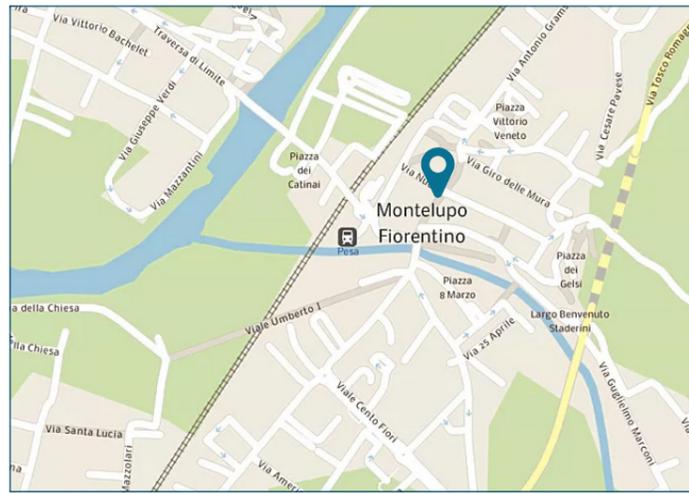
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

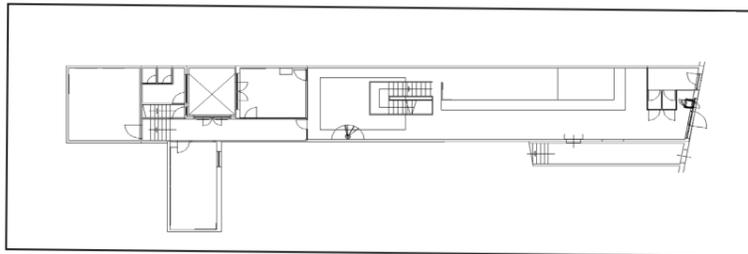
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Montelupo Fiorentino, Comune italiano di 14.300 abitanti della provincia di Firenze, e più precisamente al civico 33 di Corso Garibaldi. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di Montelupo Fiorentino, caratterizzato da un tessuto urbano di tipo residenziale storico, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta limitata, caratteristica del centro storico, con scarsa disponibilità di parcheggio. La cittadina è servita dalla SS67 di collegamento con Empoli e dalla SGC Firenze Pisa Livorno. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Firenze-Pisa, con la stazione di Montelupo-Capraia situata a 200 metri circa dalla proprietà in esame.



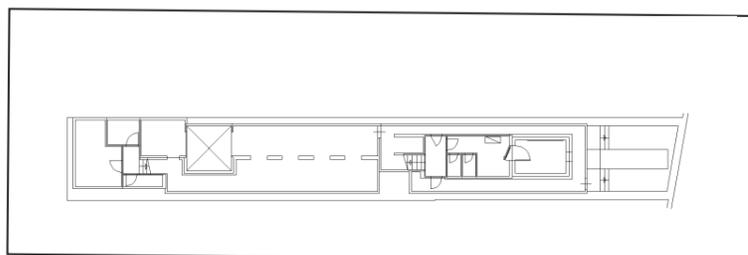
## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	73
S1	Depositi / Archivi / Cantine	58
S1	Vani Tecnici	62
S1	Balconi Terrazzi Chiostrine	11
PT	Agenzia Bancaria	215
PT	Depositi / Archivi / Cantine	21
PT	Vani Comuni	16
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	12
MQ AREE INTERNE		469 (mq)

## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	7	76	1	D/05

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale e commerciale al piano terra risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati e rivestimento in pietra al piano terreno, i serramenti in alluminio al PT e in legno con tapparelle ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Garibaldi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita caveau e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmo e in cotto al piano terreno; rivestimenti in tessere ceramiche nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato. Finiture di minor pregio e in scarse condizioni conservative connotano il piano interrato con pavimentazioni in graniglia.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale