



FIRENZE (FI)
Via del Gelsomino, 101 D



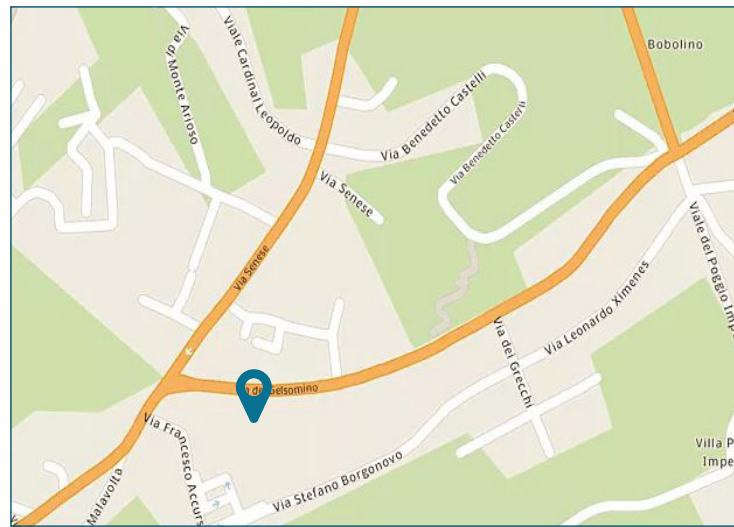
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

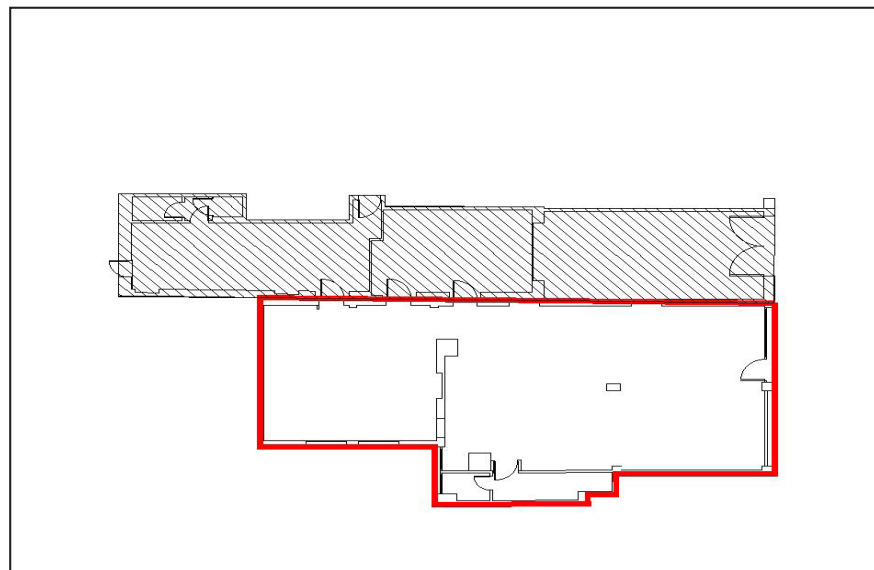
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La proprietà immobiliare oggetto di stima è ubicata in Via del Gelsomino al numero civico 101/ D nel Comune di Firenze, città Toscana capoluogo di area metropolitana, Provincia e Regione della Toscana con una popolazione del solo Comune di circa 500.000 abitanti. L'edificio in cui è inserita l'unità, sorge in posizione semicentrale della città di Firenze, lungo la viabilità di scorrimento, che conduce alla Porta Romana e ai viali di circinnvallazione, e fa parte dell'edificato compatto di metà secolo XX. Il tessuto urbano circostante è di discreto livello qualitativo a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale/direzionale ai piani terra dei fabbricati a schiera compatti lungo la viabilità che conduce verso la Porta Romana delle mura cittadine distanti circa 1 km e i viali di circinnvallazione. Buona l'accessibilità, ma scarsa la dotazione di parcheggi pubblici sia nelle immediate vicinanze che lungo le strade limitrofe.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	134	310	1	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	149
	MQ AREE INTERNE	149 (mq)

DESCRIZIONE

Oggetto di valutazione è una porzione immobiliare sviluppata su unico livello posta al piano terra, con due accessi da vetrina dalla pubblica viabilità, a prevalente destinazione direzionale. L'edificio in cui è inserita l'unità, sorge in posizione semicentrale della città di Firenze, lungo la viabilità di scorrimento che conduce alla Porta Romana e ai viali di circinnvallazione, e fa parte dell'edificato compatto di metà secolo XX. L'edificio è realizzato con struttura intelaiata in c.a. gettato in opera con tamponamenti in laterizio forato e prospetti in parte intonacati e tinteggiati, in parte rivestiti a listelli di laterizio facciavista. La copertura è a due falde spioventi struttura in travetti di cls armato e tavelloni e tegole in laterizio. L'edificio si eleva di 4 livelli fuori terra interamente destinati, escluso il piano terra, a residenza. Gli infissi dell'unità sono in alluminio con vetro antisfondamento. Le finiture sono: pavimentazione rivestita in linoleum, divisori interni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio impianto di illuminazione e di riscaldamento con ventilconvettori e caldaia autonoma a metano. Boiler per acqua calda sanitaria posto nel servizio igienico. Lo stato di manutenzione risulta essere nel complesso adeguato come la qualità e le finiture della porzione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale