



CHIESINA UZZANESE

Via Dante Alighieri, 22



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

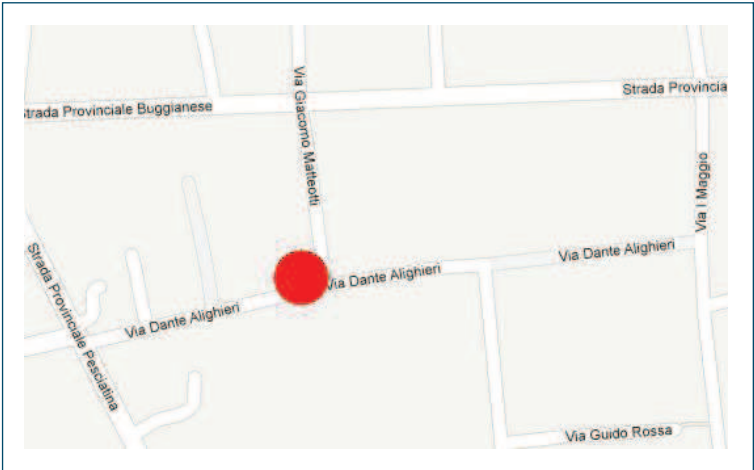
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

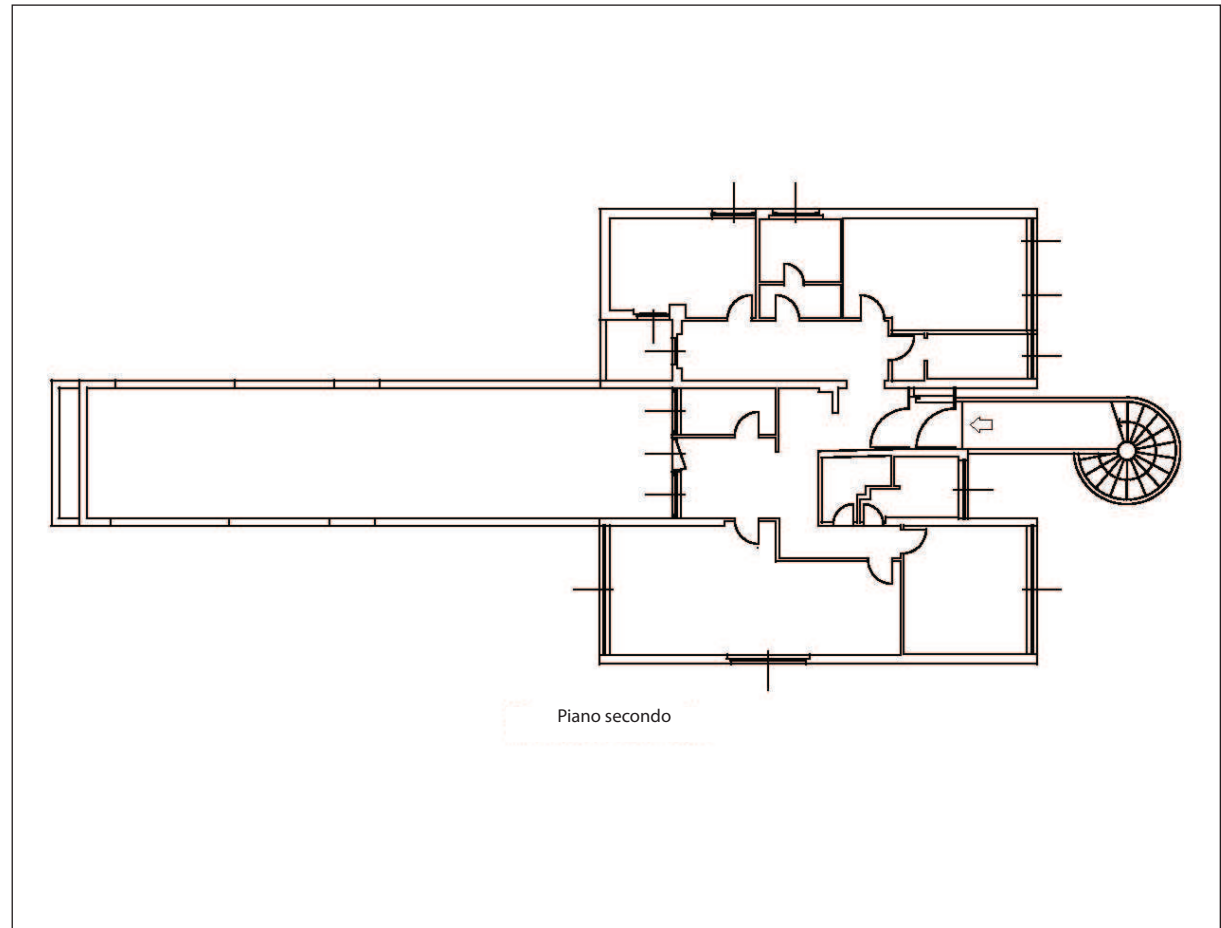
La proprietà in esame è localizzata nella zona centrale di Chiesina Uzzanese, comune di circa 4.500 abitanti, situato a sud-ovest della provincia di Pistoia, al confine con quella di Lucca.

La proprietà è situata in Via Dante Alighieri al civico 22, in una zona esclusivamente residenziale e costituita prevalentemente da villette mono-bifamiliari con giardino pertinenziale.

E' scarsa la visibilità commerciale del bene in oggetto poiché non è situato lungo una delle vie principali del paese. Tuttavia è agevole accedere alla proprietà con mezzi privati ed è facile da raggiungere grazie anche alla vicina Autostrada A11 Firenze-Mare, uscita Chiesina.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
2 - Piano Secondo	Uffici	189
2 - Piano Secondo	Balconi Terrazzi	91
TOTALE MQ		280

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è una porzione immobiliare ad uso ufficio posta al secondo piano di un edificio degli anni '80 occupato per le porzioni rimanenti da una filiale bancaria al piano terra, uffici al primo piano oltre al seminterrato.

Complessivamente l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra e presenta una struttura portante realizzata in c.a., copertura piana, e presenta una facciata composta costituita da vuoti e pieni che determinano una diversa distribuzione della superficie abitabile piano per piano.

L'unità in esame è attualmente libera ed in passato è stata oggetto di ristrutturazione per poterla trasformare da residenziale (inizialmente erano due appartamenti) a spazi ad uso ufficio.

L'unico accesso è garantito dal corpo scala esterno a forma elicoidale posto sul lato orientale rispetto alla facciata principale.

Internamente gli uffici presentano un buon livello di finiture che comprendono pavimentazione in parquet (no galleggiante), controsoffitto a rete metallica con neon incassati, infissi in alluminio e doppi vetri, bagno interamente rivestito in piastrelle di ceramiche. Un lungo terrazzo, con pavimentazione in piastrelle, è di pertinenza dell'unità immobiliare.

La dotazione impiantistica dell'unità in oggetto comprende: impianto idrico sanitario; impianto elettrico; impianto di riscaldamento di tipo autonomo, macchina trifase con split caldo/freddo.

Lo stato di manutenzione si può complessivamente ritenere buono.



Vista interna della proprietà