



CASTELFIORENTINO

Via Ridolfi, 2



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

Società del Gruppo

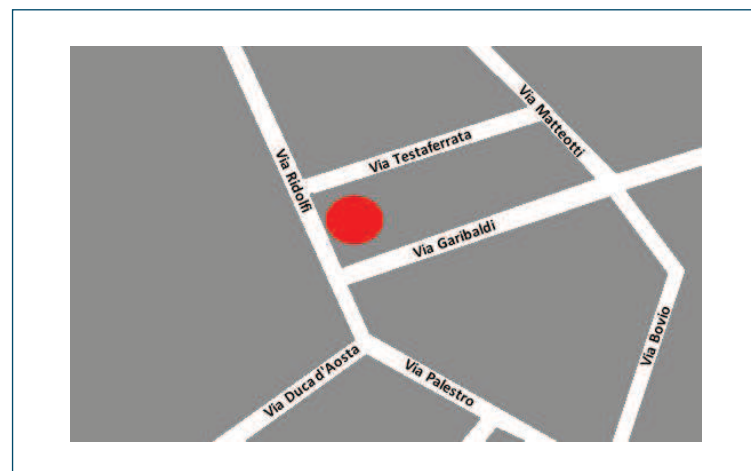
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

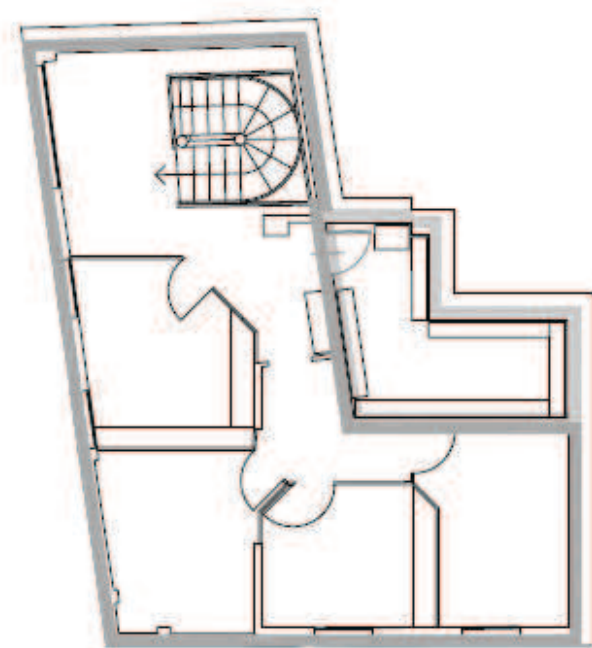
UBICAZIONE

La proprietà immobiliare in oggetto è ubicata nella zona centrale di Castelfiorentino nella provincia sud di Firenze, da cui dista 38 km. Precisamente al civico n. 2 di Via Ridolfi, principale asse di penetrazione urbano strettamente connesso alle principali piazze e all'isola pedonale, nella quale sono concentrate le attività commerciali, oltre ad un ottimo collegamento alla viabilità extraurbana. L'intorno urbano è contraddistinto da un tessuto urbano consolidato ad alta densità, caratterizzato da edifici eterogenei per epoca di costruzione e livello qualitativo, con destinazione prevalentemente residenziale.

La viabilità è da considerarsi buona, grazie alla dotazione di trasporti pubblici su gomma oltre alla vicinanza della stazione ferroviaria, così come la disponibilità di parcheggio, che è concentrata in particolar modo nelle piazze principali circostanti e nei pressi della stazione ferroviaria.



PIANTE



Piano primo

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
1 - Piano Primo	Ufficio	82,44
TOTALE MQ		82,44

DESCRIZIONE

La proprietà si compone di un'unità immobiliare ad uso terziario, posta al piano primo di un edificio condominiale di sei livelli f.t. a destinazione bancaria-terziaria al piano terreno e primo ammezzato, residenziale ai restanti piani superiori.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in c.a. a vista, solai in latero-cemento e copertura a falde inclinate. Esternamente presenta tamponature in parte intonacate e tinteggiate al civile e in parte con mattone faccia-vista, aperture regolari dotate di serramenti in alluminio con vetro semplice sul fronte stradale e in legno con vetro semplice sulla corte interna.

L'ingresso posto al civico n.2 di Via Ridolfi consente l'accesso al vano scala condominiale, dotato di impianto ascensore, che permette il raggiungimento dei vari livelli.

L'unità in oggetto è costituita da un ampio ingresso, un vano e servizi igienici, le finiture sono caratterizzate da pavimentazione in gres, tramezzature in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti interni in legno tamburato.

In quanto non utilizzata da diverso tempo, l'unità necessita di opere di ristrutturazione edile ed impiantistica, al fine di adeguarla ai moderni standard funzionali.



Vista interna della proprietà