



PRATO  
via Vittorio Veneto, 7



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

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

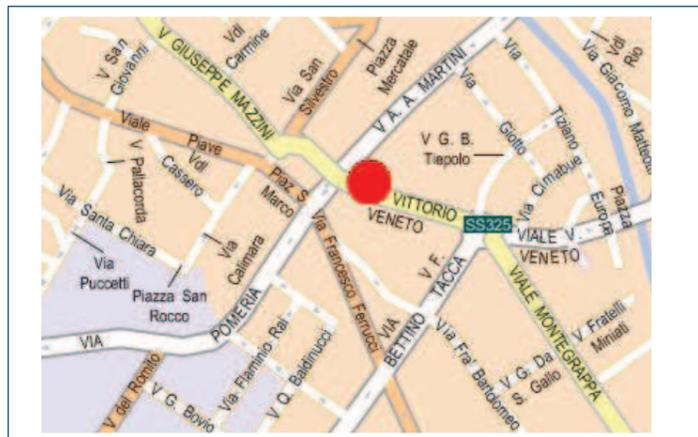
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La proprietà in esame è localizzata a Prato, cittadina di circa 188.000 abitanti situata a soli 20 km da Firenze e capoluogo di provincia nella parte nord-orientale della Toscana, in via Vittorio Veneto nelle vicinanze del centro storico della città.

Il contesto urbano in cui si colloca è caratterizzato da numerosi palazzi ad uso ufficio occupati non solo da operatori privati ma anche aziende pubbliche, oltre che da unità commerciali ai piani terra.

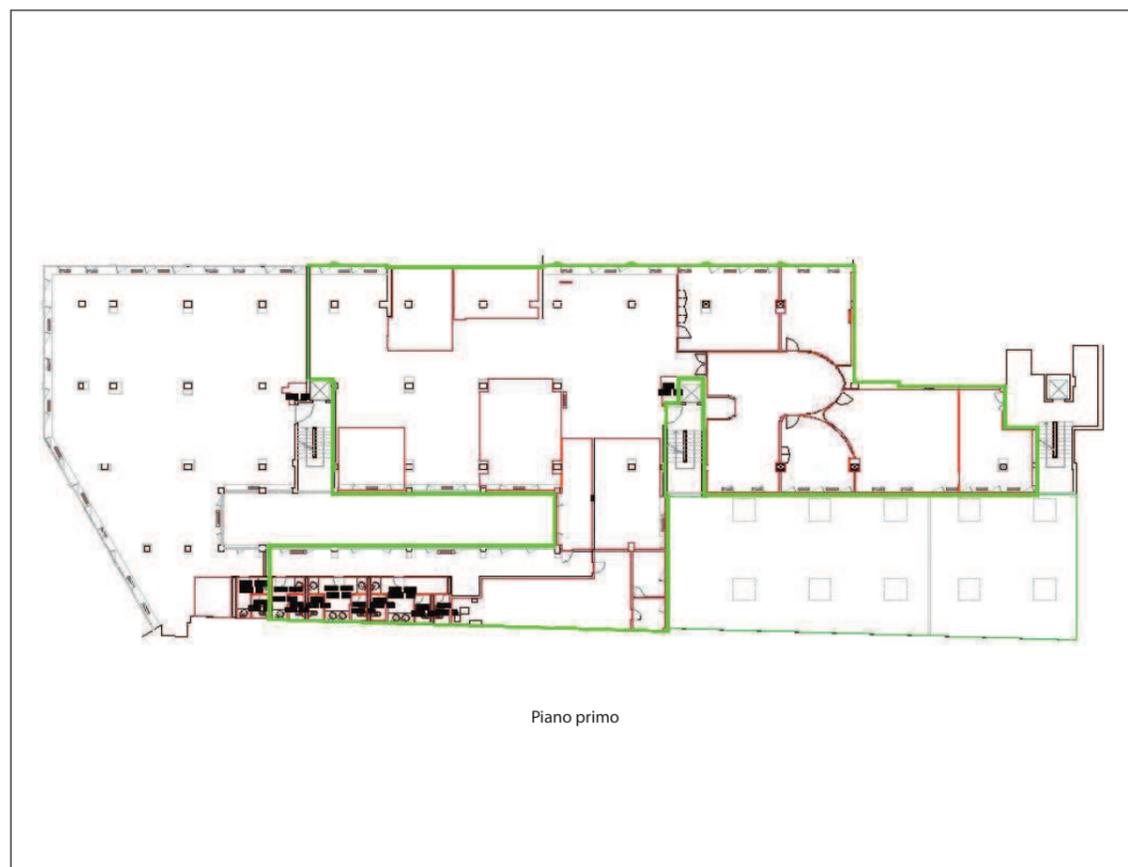
La città è raggiungibile attraverso le autostrade A1 (Milano-Napoli) e A11 (Firenze-Pisa Nord) ed è collegata con le vicine città di Firenze, Pistoia e Bologna tramite strade provinciali e statali e, in particolare, strada statale SS 325 connette Prato a Bologna e a tutta la Val di Bisenzio.



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
1 - Piano Primo	Uffici	916
TOTALE MQ		916

## PIANTE



## DESCRIZIONE

La porzione d'immobile in oggetto è un'unità immobiliare ad uso ufficio posta al primo piano di un edificio risalente a fine anni '70. Complessivamente l'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra e presenta una struttura a travi e pilastri in c.a., copertura piana, facciata mista composta al p.t. da ampie vetrate, ai piani primo e secondo da facciata continua, e ai piani superiori da intonaco tinteggiato. Anche le destinazioni d'uso sono differenti, poiché il p.t. è commerciale e, attualmente, sede della filiale bancaria San Paolo, i primi due piani sono ad uso ufficio, mentre ai piani superiori vi sono abitazioni.

L'unità in esame, che ha accesso sul lato ovest dell'edificio, è attualmente libera ed in passato è stata utilizzata come uffici della Banca Intesa San Paolo.

Parte degli uffici è caratterizzata da pavimentazione in linoleum, infissi in alluminio e vetro singolo, controsoffitto in listelli metallici con luci al neon incassate e partizioni interne costituite da pareti mobili. La rimanente parte è invece caratterizzata da uffici con tamponamenti in muratura intonacati e tinteggiati, porte in legno, pavimento in parquet e controsoffitto in cartongesso con faretti e anemostati, infissi in alluminio e vetro singolo. I servizi igienici a disposizione dell'intera unità immobiliare sono disposti lungo il corridoio posto sul retro della porzione ovest oltre ad alcuni vani tecnici.

La dotazione impiantistica comprende: impianto idrico sanitario; impianto elettrico; 2 U.T.A., un gruppo frigo condensato ad aria, fan coil a 2 tubi caldo/freddo.

Lo stato di conservazione si può complessivamente ritenere buono.



Vista interna della proprietà