



LASTRA A SIGNA (FI)
via Redipuglia



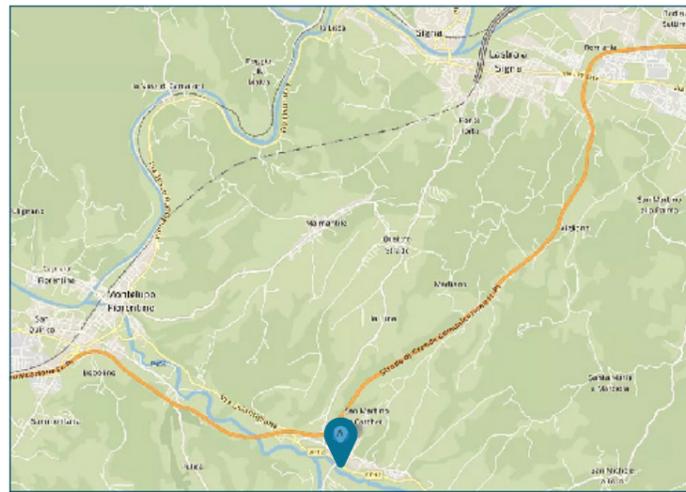
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

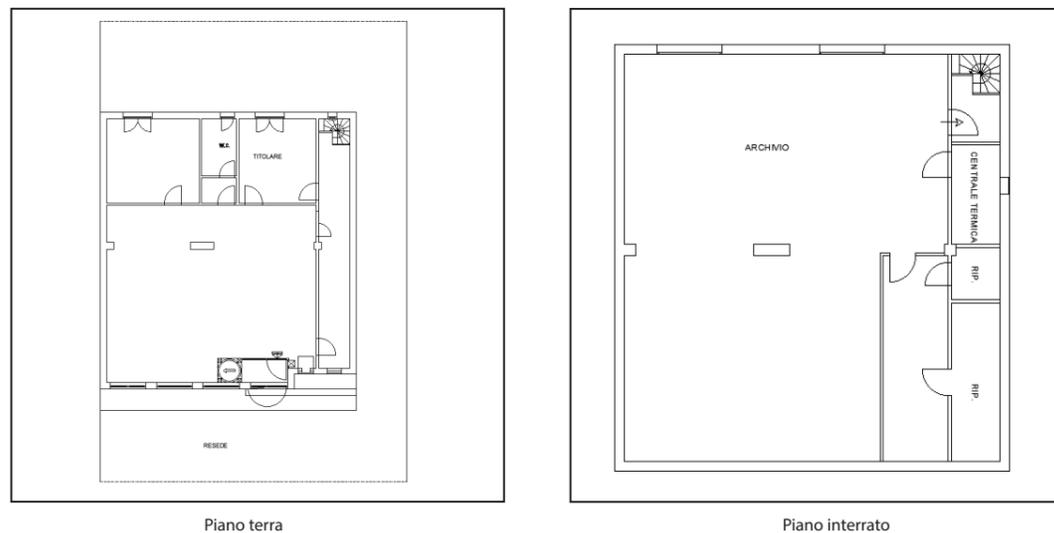
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Redipuglia a Lastra a Signa, comune italiano di circa 19.500 abitanti della città metropolitana di Firenze, posto a sud/ovest del capoluogo di provincia; situato lungo la strada statale n. 67 Tosco-Romagnola, dista circa 37 km da Firenze. Il territorio comunale, formato da più frazioni, si estende tra il fiume Arno e il torrente Pesa. La Proprietà è localizzata nel centro della frazione Ginestra Fiorentina, posta sul confine sud del comune, vicino a Montespertoli. La zona è periferica, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di tipo estensivo risalente agli anni '50/'80 del secolo ventesimo, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di bassa qualità; scarsa è la presenza di locali commerciali al piano terra localizzati prevalentemente su via Chiantigiana che attraversa in senso longitudinale tutta la frazione. Molto buona è la presenza di sosta veicolare pubblica. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza nelle vicinanze della via Chiantigiana, delle strade provinciali n. 12 e n. 80 di collegamento con la superstrada Fi-Pi-Li e la parte meridionale della città metropolitana di Firenze. L'innesto della superstrada Firenze-Pisa-Livorno è posto circa 1,5 km dalla Proprietà. Il comune è attraversato dalla linea ferroviaria Firenze-Pisa, la stazione più vicina è quella di Montelupo Capraia, posta a circa 4 km, l'aeroporto di Firenze dista circa 11 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	44	698		D/05
PT	44	1152		Terreno F/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	145
S1	Vani Tecnici	6
PT	Agenzia Bancaria	152
S1, PT	Scale/ascensori	7
	MQ AREE INTERNE	310
PT	Area Esterna Scoperta	182

DESCRIZIONE

La proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

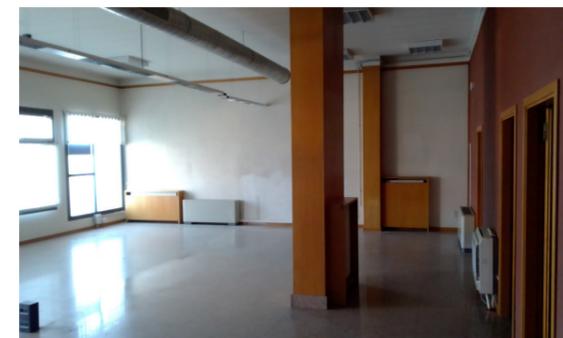
L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio, facciate intonacate e tinteggiate con vetrine al piano terra.

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

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà una porzione di terreno asfaltato antistante l'ex filiale bancaria corrispondente ad una porzione di area destinata a parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale