



FIRENZE
Piazza Puccini, 3



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

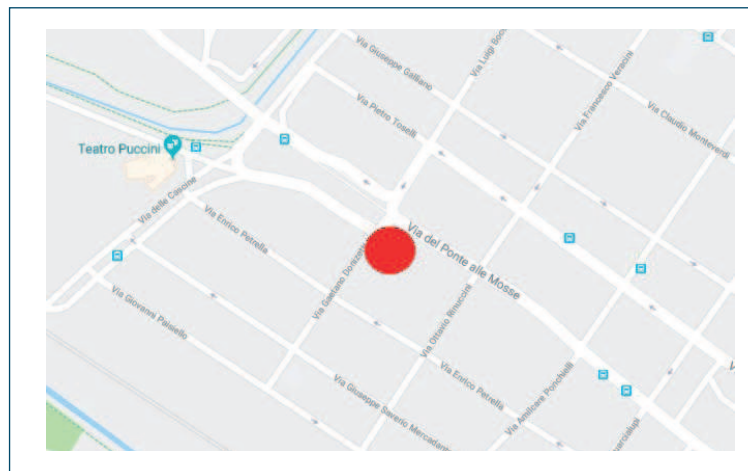
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

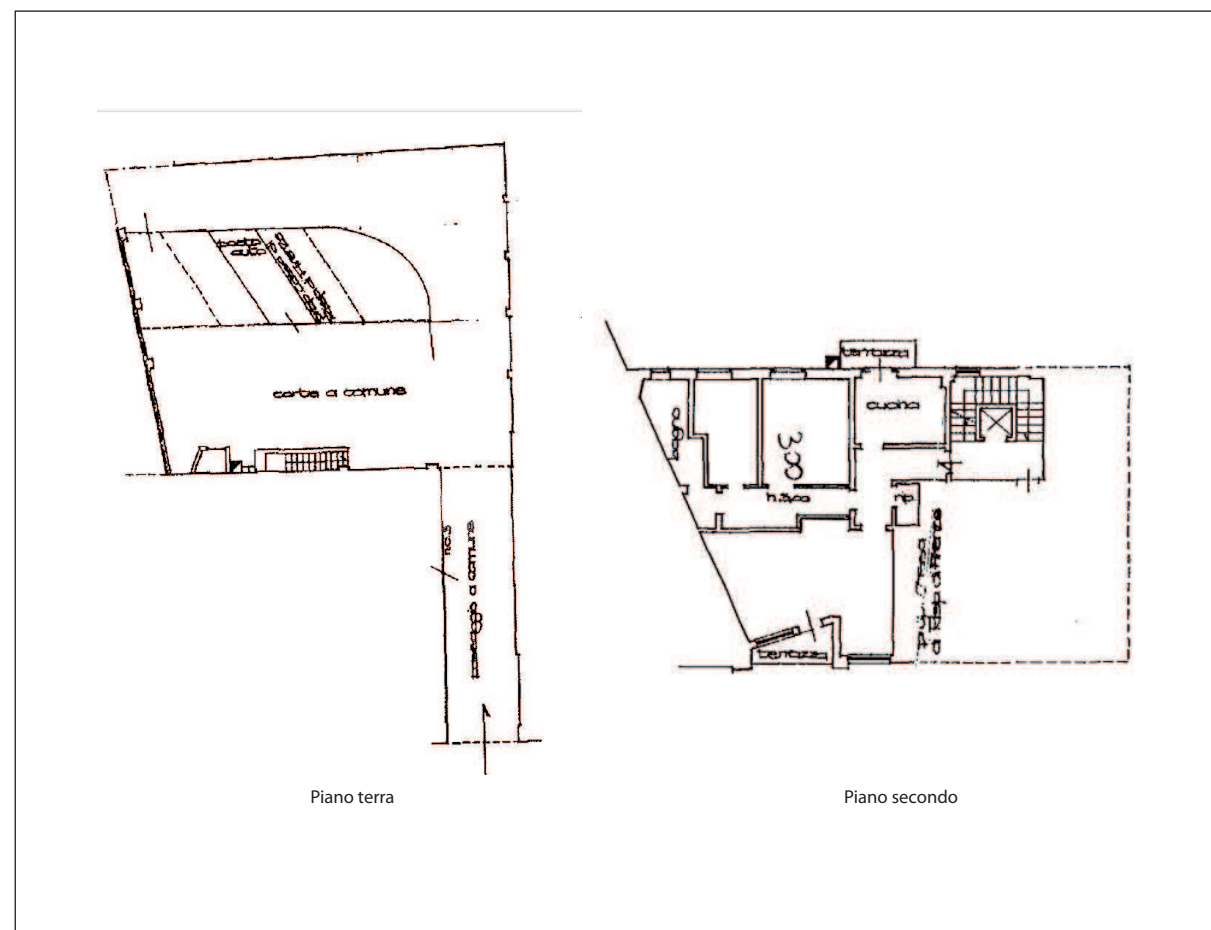
La proprietà immobiliare in oggetto, ubicata al civico 3 di Piazza Puccini, a 4 km circa dal centro storico della città e a 2 km dalla principale stazione ferroviaria di FI S. Maria Novella, all'interno di un quartiere prettamente residenziale caratterizzato dalla contemporanea presenza di edifici di inizio '900 elevati su tre piani f.t. e stabili condominiali pluripiano anni '70, con attività commerciali al dettaglio al piano terreno degli stessi.

L'accessibilità all'area è buona, l'A11 Firenze Mare dista solo 3 km a ovest, la circonvallazione cittadina e il centro storico sono solo a 1 km a est.

Sono presenti linee del trasporto pubblico urbane, con relative fermate in prossimità dell'ingresso della proprietà, mentre risulta scarsa la dotazione di parcheggio.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
2 - Piano Secondo	Residenza	100
2 - Piano Secondo	Terrazzi	6
0 - Piano Terra	Posti auto esterni (n°)	1
TOTALE MQ		106

DESCRIZIONE

Trattasi di una unità abitativa, posta al P2 inserita in un edificio presumibilmente degli anni '70 elevato su 4 piani fuori terra, ospitante al piano terra una filiale bancaria. L'unità è dotata di posto auto scoperto in cortile.

Lo stabile presenta struttura portante in cemento armato, tetto piano praticabile e tamponamenti in muratura intonacata e tinteggiata intervallata da regolari finestrate.

L'accesso avviene dal civico 3 della Piazza Puccini e successivo androne condominiale che conduce al corpo scala ed al vano ascensore che consentono il raggiungimento dei vari livelli. Le pertinenze in comune sono una centrale termica al piano seminterrato, un lastrico solare in copertura e la corte di accesso al piano terra.

La finitura interna dell'appartamento presenta pavimenti in ceramica, parquet e marmette, serramenti in legno in parte con avvolgibili ed in parte con persiane esterne, intonaci a civile e rasati a gesso e tinteggiati. L'impianto di riscaldamento è centralizzato mentre la produzione acqua calda sanitaria avviene con boiler elettrico. Lo stato manutentivo risulta complessivamente discreto.



Vista interna della proprietà