



SCANDICCI (FI)  
Via Baccio da Montelupo, 20



Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

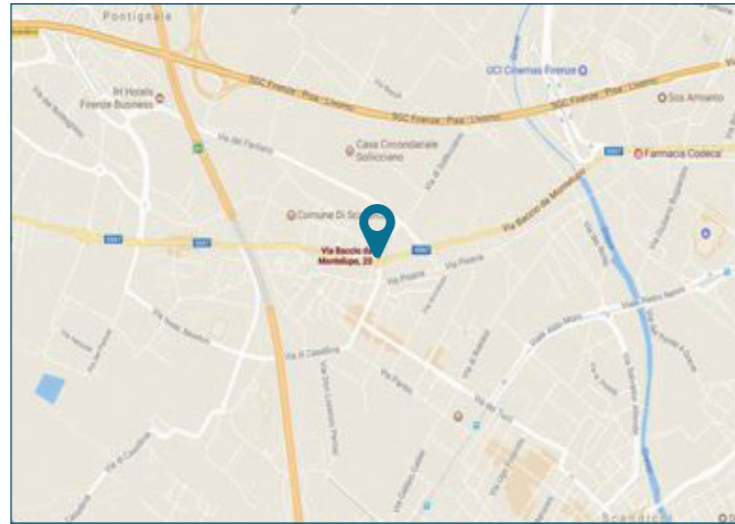
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

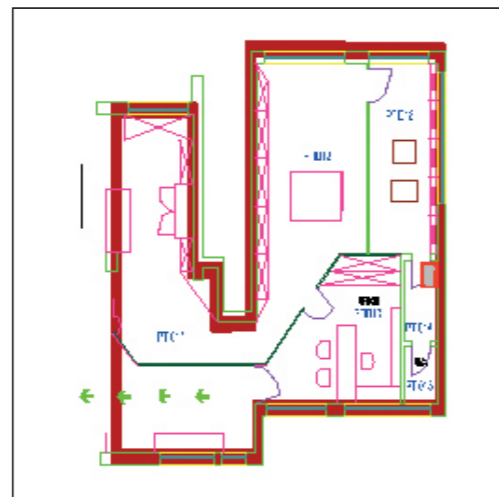


## UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata all'angolo tra Via Baccio da Montelupo e Via di Sollicciano, nella frazione di Casellina nel Comune di Scandicci. L'unità immobiliare si affaccia principalmente su Via di Sollicciano, strada secondaria ad un unico senso di marcia, che confina con la zona di frangia tra le ultime case a nord della frazione di Casellina e la Strada di Grande Comunicazione Firenze – Pisa – Livorno. L'abitato di Casellina si sviluppa principalmente a sud della Via Baccio da Montelupo, in direzione Scandicci. Il contesto, a vocazione residenziale, è caratterizzato da edifici pluripiano, generalmente superiori ai tre piani, che si alternano a quelli a schiera del tessuto storico lungo le direttrici più antiche (Via Pisana). Nella zona, in particolare sulla Via Baccio da Montelupo, sono presenti attività commerciali di vicinato. Dal 2010 è attiva la linea tramviaria che collega il centro di Scandicci con la Stazione SMN di Firenze in 20 minuti. La fermata più vicina della tramvia, Piazzale della Resistenza nel nuovo Centro di Scandicci, dista 1,5 km. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è buona: sono circa 2,5 i Km di distanza sia dall'ingresso alla S.G.C. Firenze – Pisa - Livorno che dal casello di Firenze Scandicci dell'Autostrada A1. Nel raggio di 200 metri sono presenti le fermate dell'autobus (ATAF) che collegano la zona con Firenze e Scandicci.



## PLANIMETRIE



Planimetria

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	8	1878	1	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale Commerciale	122,00
<b>TOTALE (mq)</b>		<b>122,00 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Trattasi di un fondo commerciale di mq 122, costituito dalla una porzione di una filiale bancaria non più in uso, situato al piano terra di un fabbricato condominiale di 5 piani fuori terra. I piani superiori hanno destinazione residenziale e lo stato di manutenzione esterna del fabbricato è buono. Il locale gode di una buona visibilità dalla strada di maggiore percorrenza (via Baccio da Montelupo) grazie alle molteplici vetrine presenti. Su Via di Sollicciano residuano tre vetrine; l'accesso al locale avviene da una vetrina sul fronte interno verso Via Baccio da Montelupo, non visibile dalla pubblica via.

Il locale in oggetto è formato da un unico vano, articolato attorno al vano scala condominiale, oltre ai servizi igienici. L'unità presenta le seguenti finiture interne: pavimentazione ceramica, serramenti in telaio metallico con vetri antisfondamento; gli impianti elettrico e di condizionamento necessitano di manutenzione, dopo la chiusura della filiale bancaria.



Vista esterna



Vista interna



Vista interna



Vista esterna