Firenze
Viale Matteotti, 60, 50132, Firenze
0550980979
firenze@ipi-agency.com



Ufficio Openspace in Posizione Angolare - San Donato District (FI)

Zona Novoli | Corporate | Cod. FI-00081

Affitto **€ 27.000/mese** | 145mq

FIRENZE/SAN DONATO DISTRICT – LUMINOSO UFFICIO ANGOLARE DI 145 MQ CON AMPIE VETRATE
IPI propone in locazione un **ampio ufficio di 145 mq**, situato al piano terra in posizione angolare tra Via Sandro Pertini e Via Romano Bilenchi, nel moderno contesto del San Donato District, a Firenze Novoli.
L'immobile si distingue per la **posizione angolare di grande visibilità, con affaccio diretto sul Parco di San Donato e su due strade caratterizzate da un elevato passaggio pedonale e veicolare**. I due ampi fronti vetrati su Via Sandro Pertini e Via Romano Bilenchi, insieme al **terzo lato vetrato affacciato sul giardino condominiale**, assicurano una straordinaria luminosità naturale e una piacevole apertura verso gli spazi verdi circostanti.
L'ufficio si presenta come un **grande open space con servizio igienico**, caratterizzato da un'ottima volumetria e da spazi interni facilmente adattabili alle diverse esigenze operative. La configurazione aperta permette infatti di **modulare e suddividere gli ambienti**, creando

postazioni di lavoro, uffici riservati o sale riunioni, secondo le necessità del conduttore. Le generose altezze interne offrono inoltre **la possibilità di realizzare un soppalco**, consentendo un ulteriore sviluppo funzionale degli spazi.
La combinazione tra visibilità, luminosità e flessibilità distributiva rende l'immobile particolarmente indicato per **studi professionali, società di consulenza, attività direzionali e spazi di coworking**.
Il **San Donato District** rappresenta uno dei principali poli commerciali, direzionali e di servizi della Firenze contemporanea. Un contesto urbano moderno e vivace, caratterizzato dalla presenza del Centro Commerciale San Donato, numerosi negozi, attività di ristorazione, uffici, istituti bancari, servizi alla persona e sedi universitarie, che contribuiscono a generare un flusso costante di visitatori, studenti, professionisti e residenti.
La zona è **ottimamente servita dalla linea T2 della tramvia**, che permette rapidi collegamenti con il centro storico di Firenze e l'aeroporto Amerigo Vespucci, oltre a beneficiare della vicinanza alle principali direttrici stradali cittadine.
Una proposta ideale per chi desidera coniugare la visibilità di una posizione angolare con la flessibilità di un grande open space, beneficiando di ampie superfici vetrate, affacci sul verde e della possibilità di organizzare gli ambienti secondo le proprie esigenze professionali.

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari.

Filiale di Firenze
Viale Matteotti 60
50132 Firenze
Tel. 055 0980979
firenze@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**145mq**
Locali:	**1**
Bagni:	**1**
Stato:	**Libero al rogito**

Classe energetica:	**Non specificato**

Foto












Planimetrie



Posizione

Via Romano Bilenchi 12, Firenze

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 27.000/mese

Superficie
145mq