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



Ampio Locale Commerciale in Viale Forlanini - San Donato District (FI)

Zona Novoli | Corporate | Cod. FI-00084

Affitto **€ 68.000/mese** | 419mq

FIRENZE/SAN DONATO DISTRICT – AMPIO LOCALE COMMERCIALE DI 419 MQ CON DOPPIO INGRESSO E GRANDI VETRATE

IPI propone in locazione un ampio locale commerciale di 419 mq, situato al piano terra in posizione strategica tra Via Forlanini e Via Enrico Finzi, all'interno del San Donato District, nel quartiere di Novoli a Firenze.

L'immobile si distingue per la posizione di elevata visibilità commerciale, con doppio accesso indipendente da Via Forlanini e Via Enrico Finzi. In particolare, l'affaccio su Via Forlanini, una delle principali arterie di collegamento del quartiere, caratterizzata da un intenso traffico veicolare, garantisce un'importante esposizione e riconoscibilità per le attività che necessitano di una sede facilmente individuabile.

Uno dei principali punti di forza è rappresentato dall'importante sviluppo dei lati vetrati: quattro

ampie vetrate su Viale Forlanini, tre vetrate laterali e ulteriori due grandi vetrate su Via Enrico Finzi. La configurazione dell'immobile, libero su tre lati e con un ulteriore affaccio sulla corte interna del complesso, assicura un'eccellente luminosità naturale e una notevole apertura visiva verso l'esterno. La presenza di due ingressi distinti rappresenta inoltre un elemento di particolare interesse, consentendo una gestione flessibile degli accessi e dell'organizzazione interna.
Gli spazi si sviluppano su una superficie di 419 mq, prevalentemente organizzata in un grande open space con due servizi igienici, caratterizzato da un'ottima volumetria e da una distribuzione interna particolarmente versatile. L'ampiezza degli ambienti permette di modulare e personalizzare gli spazi in funzione delle specifiche esigenze dell'attività, prevedendo aree aperte al pubblico, zone espositive, uffici e ambienti di servizio.
Per dimensioni, visibilità e flessibilità distributiva, l'immobile si presta a diverse tipologie di attività commerciali, showroom, servizi al pubblico e attività professionali, che ricercano superfici importanti e una posizione di forte riconoscibilità all'interno del distretto.

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 commerciale di particolare interesse per operatori alla ricerca di ampie superfici, elevata visibilità e accessibilità, con il valore aggiunto del doppio ingresso, delle nove ampie vetrate e della possibilità di organizzare gli spazi in funzione delle esigenze della propria attività.

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:	**419mq**
Locali:	**1**
Bagni:	**2**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**Non specificato**

Foto



Posizione

Via Enrico Forlanini 5, Firenze

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 68.000/mese

Superficie
419mq