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



Locale Commerciale Openspace con Ampie Vetrate - San Donato District (FI)

Zona Novoli | Corporate | Cod. FI-00086

Affitto **€ 28.000/mese** | 147mq

FIRENZE/SAN DONATO DISTRICT – LOCALE COMMERCIALE DI 147 MQ CON AMPIE VETRATE E AFFACCIO SUL PARCO

IPI propone in locazione un luminoso locale commerciale di 147 mq, situato al piano terra in Via Fosco Maraini, all'interno del San Donato District, nel quartiere di Novoli a Firenze.
L'immobile si distingue per la particolare posizione, libero su tre lati e caratterizzato da ampie superfici interamente vetrate, che garantiscono un'eccellente luminosità naturale e un'importante visibilità verso l'esterno. L'ingresso principale si trova su Via Fosco Maraini, mentre uno dei fronti vetrati si affaccia su Via Sandro Pertini, strada caratterizzata da un elevato passaggio pedonale e veicolare, con vista diretta sul verde del Parco di San Donato.
Un ulteriore elemento distintivo è rappresentato dal secondo accesso dalla corte condominiale, che offre maggiore flessibilità nella gestione degli ingressi e nell'organizzazione dell'attività. La

presenza di estese superfici vetrate sui tre lati valorizza l'esposizione commerciale e crea un piacevole rapporto visivo con gli spazi esterni e le aree verdi circostanti.
Internamente, il locale si sviluppa su una superficie di 147 mq con un servizio igienico, caratterizzato da generose altezze interne e da un'ottima volumetria, che consentono un utilizzo versatile degli ambienti. La configurazione degli spazi permette di organizzare differenti aree funzionali secondo le esigenze del conduttore, con possibilità di realizzare un soppalco, per valorizzare ulteriormente il volume disponibile.
Per la sua posizione, l'ampia esposizione vetrata e la flessibilità degli ambienti, l'immobile si presta particolarmente a negozi, showroom, attività commerciali e servizi al pubblico, che ricercano una sede di forte riconoscibilità in un contesto urbano moderno e frequentato.
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 soluzione commerciale particolarmente interessante per chi ricerca visibilità, luminosità e versatilità, con il valore aggiunto del doppio accesso, delle grandi superfici vetrate e dell'affaccio privilegiato sul Parco di San Donato.

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.

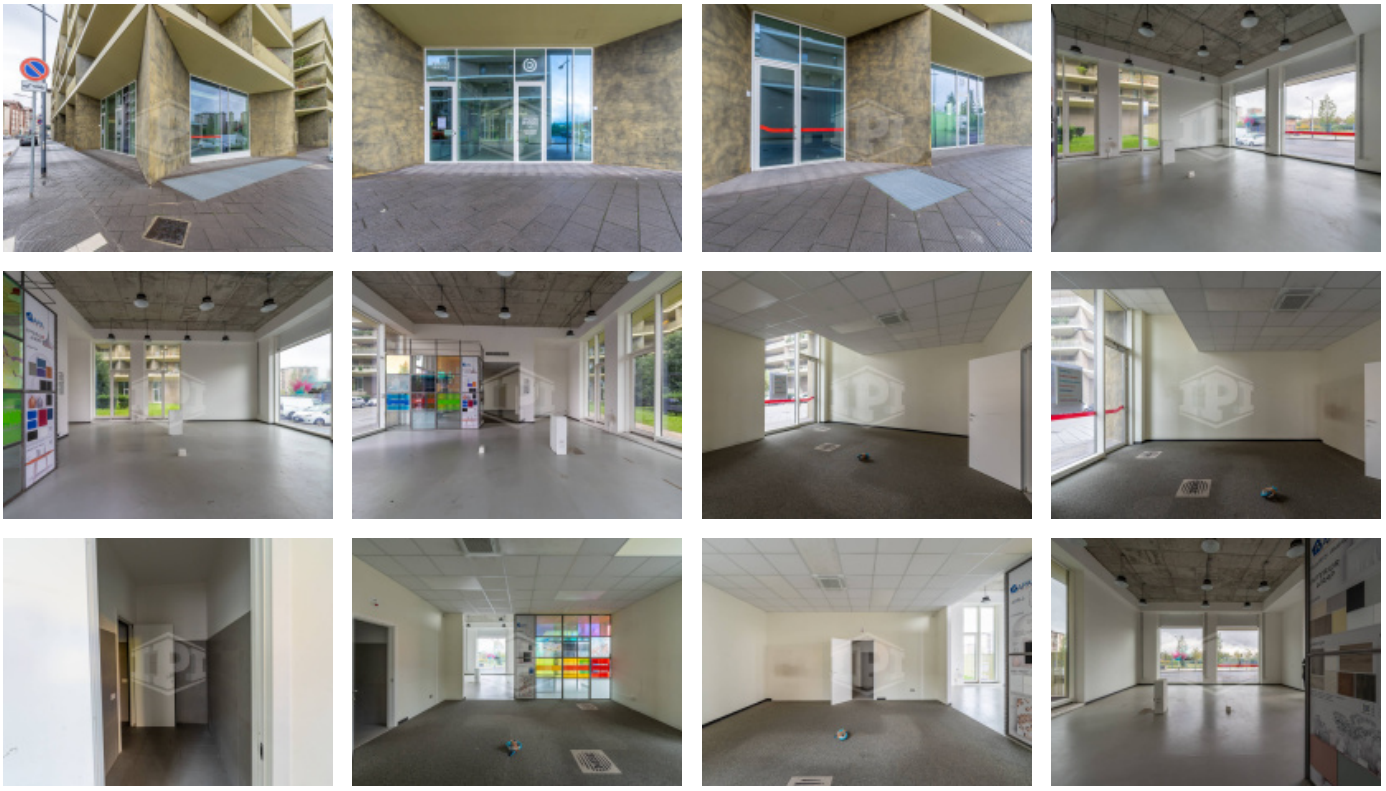
Filiale di Firenze
Viale Matteotti 60
50132 Firenze
Tel. 055 0980979
firenze@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**147mq**
Locali:	**1**

Bagni:	**1**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**Non specificato**

Foto



Planimetrie



Posizione

Via Fosco Maraini 17, Firenze

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 28.000/mese

Superficie
147mq