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



Ampio Locale Commerciale con doppio accesso su strada e su Piazza - San Donato District (FI)

Zona Novoli | Corporate | Cod. FI-00091

Affitto **€ 55.000/mese** | 343mq

FIRENZE/SAN DONATO DISTRICT – AMPIO LOCALE COMMERCIALE DI 343 MQ CON DOPPIO ACCESSO SU STRADA E PIAZZA
IPI propone in locazione un **ampio locale commerciale di 343 mq**, situato al piano terra con doppio accesso da Via del Fiorino e Piazza Ugo di Toscana, in una posizione di particolare interesse all'interno del San Donato District, a Firenze Novoli.
L'elemento distintivo dell'immobile è rappresentato dalla **doppia esposizione commerciale su due spazi urbani di elevata fruibilità e visibilità**. Il fronte su Via del Fiorino, strada caratterizzata da un elevato passaggio pedonale e veicolare, dispone di due ampie vetrine e di un ingresso vetrato, mentre il secondo fronte, direttamente affacciato su Piazza Ugo di Toscana, presenta un'ulteriore vetrina e un secondo accesso indipendente.
La presenza di **due distinti fronti espositivi e di un doppio ingresso** offre interessanti

opportunità di valorizzazione dell'attività commerciale, intercettando differenti flussi di potenziale clientela e garantendo un'ottima luminosità naturale degli ambienti interni.
La superficie di 343 mq si articola in un **grande open space, un ulteriore vano e due servizi igienici**. L'ottima volumetria e la flessibilità distributiva consentono un'ampia personalizzazione degli spazi, permettendo di organizzare aree di vendita, zone espositive, ambienti di accoglienza e locali di servizio secondo le specifiche esigenze del conduttore.
Per dimensioni, configurazione e posizione, l'immobile si presta a ospitare **differenti format commerciali, showroom, punti vendita specializzati e attività di servizi al pubblico**.
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.
Un'interessante opportunità per operatori commerciali alla ricerca di ampie superfici e di una posizione di forte riconoscibilità, con il valore aggiunto della doppia esposizione su strada e piazza, della facilità di accesso e della versatilità degli spazi interni.

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.

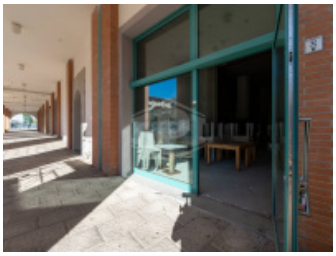
Filiale di Firenze
Viale Matteotti 60
50132 Firenze
Tel. 055 0980979
firenze@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**343mq**
Locali:	**2**
Bagni:	**2**

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

Foto












Planimetrie



Posizione

Via Del Fiorino 11, Firenze

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 55.000/mese

Superficie
343mq