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



Locale Commerciale in Piazza Ugo di Toscana - San Donato District (FI)

Zona Novoli | Corporate | Cod. FI-00093

Affitto **€ 26.000/mese** | 147mq

FIRENZE/SAN DONATO DISTRICT – LOCALE COMMERCIALE DI 147MQ CON DUE AMPIE VETRINE SULLA PIAZZA
IPI propone in locazione un **locale commerciale di 147mq**, situato al piano terra in Piazza Ugo di Toscana, in uno degli spazi urbani di maggiore aggregazione del San Donato District, a Firenze Novoli.
L'immobile si distingue per la presenza di **due ampie vetrine direttamente affacciate sulla piazza**, caratterizzata da un'elevata fruibilità e da un significativo flusso pedonale. L'ampio fronte espositivo offre un'eccellente visibilità commerciale e consente di valorizzare l'immagine dell'attività, garantendo al contempo una piacevole luminosità naturale degli ambienti interni.
La superficie si sviluppa in un **grande open space dotato di due servizi igienici**, caratterizzato da un'ottima volumetria e da spazi facilmente modulabili. La versatilità degli ambienti consente di

sviluppare differenti soluzioni distributive, adattando le superfici alle esigenze espositive, operative e di accoglienza della clientela.
Le caratteristiche dell'immobile e la posizione sulla piazza lo rendono particolarmente indicato per **negozi, showroom, attività commerciali specializzate e servizi al pubblico**, che desiderano inserirsi in un contesto urbano dinamico e ricco di opportunità commerciali.
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 che coniuga la visibilità delle due ampie vetrine sulla piazza con la flessibilità degli spazi interni, ideale per operatori alla ricerca di una sede funzionale, riconoscibile e facilmente personalizzabile.

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:	**2**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**Non specificato**

Foto













Planimetrie



Posizione

Piazza Ugo Di Toscana 11, Firenze

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 26.000/mese

Superficie
147mq