



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
Via Fiorentina / Piazza Einstein 3-27-20-17-7-15, 59100 - PRATO

Scala: D

Piano: 01

Interno: 03

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale mq: ufficio 198 mq catastali

Anno di costruzione: 1967

Identificativi catastali:

Unità principale cat. A/10 foglio 76 part. 647 sub 502

Descrizione Unità immobiliare:

Ufficio posto al primo piano scala D composto da ingresso da cui si accede a due aree: la prima composta da un ampio vano ad uso ufficio con servizi igienici dedicati dotati di antibagno, la seconda composta da tre locali paralleli, collegati da un corridoio dal quale si accede ad un secondo blocco servizi igienici. Esposto a nord, presenta un unico affaccio. La distribuzione interna è da considerarsi normale.

Pertinenze:

Nessuna.

Ubicazione:

Il fabbricato è localizzato in un'area che è stata oggetto di riqualificazione con la demolizione del vecchio centro commerciale denominato "Pratilia" e la ricostruzione di un nuovo centro commerciale e direzionale. La zona ha un'urbanizzazione diversificata comprendendo sia immobili residenziali che produttivi. Anche la viabilità di dettaglio è stata rivista con la sistemazione dei marciapiedi e la creazione di piste ciclabili. La porzione di territorio in oggetto risulta facilmente accessibile dalla tangenziale est-ovest, con una buona urbanizzazione e buona dotazione di servizi pubblici e commerciali. L'area è stata riqualificata in questi anni con la realizzazione di un nuovo centro commerciale in cui trovano spazio diverse tipologie merceologiche ed un importante centro fitness. I servizi pubblici essenziali sono posti nel giro di poche centinaia di metri.



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Caratteristiche dell'edificio:

Il complesso di cui fanno parte le unità è composto da due edifici ad "L", che si elevano in massima parte per 7 piani fuori terra, posti frontalmente l'uno all'altro. Il blocco di maggiori dimensioni conta 4 scale, mentre quello più piccolo ne conta tre. La struttura portante dell'edificio risulta in c.a. con solai di tipo misto in laterizio e c.a.; i tramezzi interni sono realizzati in muratura forata e la copertura è piana, in parte adibita a terrazze annesse agli attici e in parte destinata a lastrico solare condominiale. Le facciate sono intonacate e tinteggiate (con alcune porzioni in mattoncini a faccia vista). I portoni di ingresso delle diverse scale sono in alluminio anodizzato e vetro, i vani scala risultano pavimentati con piastrelle di ceramica smaltata, i gradini sono rivestiti in marmo di Trani, mentre le ringhiere sono in ferro verniciato con corrimano in legno. Gli infissi esterni dei piani superiori sono in legno protetti da tapparelle avvolgibili, i terrazzi sono quasi tutti dotati di tenda da sole; al piano terra, dove si trovano le unità commerciali, gli infissi sono in alluminio anodizzato e vetro.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.