Istituto Nazionale Previdenza Sociale

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

Scala: -
Piano: PT
Interno: 04
Stato: Libero
Superfice ragguagliata totale mq: negozio 194 mq catastali
Anno di costruzione: 1967

Identificativi catastali:
Unità Commerciale cat. C/1 foglio 76 part. 647 sub 137

Descrizione Unità immobiliare:
Locale commerciale posto al piano terra del compendio come precedentemente individuato, accessibile da piazza Einstein, ai civici 8, 9 e 10. Il locale si sviluppa al piano terra e al piano primo: al piano terra è suddiviso in due ampi locali, oltre ai servizi igienici con antibagno, al piano primo si trova un unico locale. L'affaccio su piazza Einstein presenta ampie vetrine con uno sviluppo di circa 10 ml.

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.