



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
VIA VINCENZO MANFREDINI '7, '51100 - PISTOIA**

Scala: E

Piano: PT

Interno: '2

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale mq: 208

Anno di costruzione: 1967

Identificativi catastali: unità commerciale categoria C1 foglio '202 particella '543 sub 145

Descrizione Unità immobiliare:

Unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra di un più ampio fabbricato ad uso prevalentemente residenziale, con accesso principale da via Vincenzo Manfredini n. 7, in una zona di media appetibilità; detto fondo ha un ulteriore accesso anche da via Borgognoni n. 12. L'unità (altezza interna ml. 3,00) è composta da sei vani principali ad uso commerciale, due vani ad uso magazzino, corridoio-disimpegno e quattro servizi igienici, per una distribuzione interna da ritenersi scadente per la destinazione d'uso dichiarata.

Pertinenze:

-

Ubicazione:

L'edificio si trova nella fascia di territorio posta in parte in direzione nord ed ovest (zona D1) ed in parte in direzione sud ed est (zone D2-D3) rispetto al centro della città.

La zona D1 si sviluppa lungo alcune importanti direttrici viarie quali viale Adua a ovest e viale Europa/viale Marino Marini da nord a nord-ovest; si contraddistingue in genere per un ottimo livello di infrastrutture e per la notevole presenza di servizi commerciali. Nella zona d'interesse non sono presenti servizi pubblici, ma molti sono localizzati a breve distanza (poste, banche, farmacia, scuole, ecc.), ma sono presenti solo mezzi su gomma gestiti da AUTOLINEE TOSCANE.

Nelle vicinanze si rilevano attività commerciali, piccola e grande distribuzione, di genere misto.

Caratteristiche dell'edificio:

Trattasi di un ampio fabbricato condominiale a destinazione mista residenziale e commerciale (comprende n. 12 negozi), elevato su otto piani fuori terra oltre piano interrato, con accessi vari da via Borgognoni, da via Vivaldi e da via Manfredini. I vari livelli dell'edificio sono collegati internamente da cinque vani scala e da altrettanti vani ascensore; i negozi sono posti al piano terra ed hanno accessi indipendenti, così come i magazzini posti sul retro; il piano interrato comprende autorimesse e posti auto ed è accessibile anche dall'esterno, con ingresso da via Manfredini ed uscita da via Vivaldi mediante rampe poste sul retro dell'edificio. L'immobile ha strutture verticali portanti in c.a., copertura a tetto, tamponature in muratura, facciate con mattoni a facciavista, infissi in parte in legno ed in parte in metallo, è dotato dei principali impianti tecnologici (riscaldamento centralizzato).

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.