GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

AFFITTA

FONDI COMMERCIALI E UFFICI DIREZIONALI

VIA EDMONDO DE AMICIS, 19
SCANDICCI (FI)

La Nuova Costruzione nel Cuore della Città!

Nel pieno centro di Scandicci, sulla più recente area semipedonale che permette di raggiungere la zona di Resistenza da Piazza Matteotti, si affaccia il nuovo palazzo edificato dal Gruppo Rorandelli.

Oltre all'eccezionale posizione commerciale, la nuova costruzione ha ben altri punti di forza che ne fanno un bene di prestigio.

La **Classe Energetica NZEB**, ovvero oltre la Classe A4, garantisce elevate prestazioni energetiche.

Materiali e standard costruttivi di ultima generazione garantiscono uno standard qualitativo ai massimi livello.

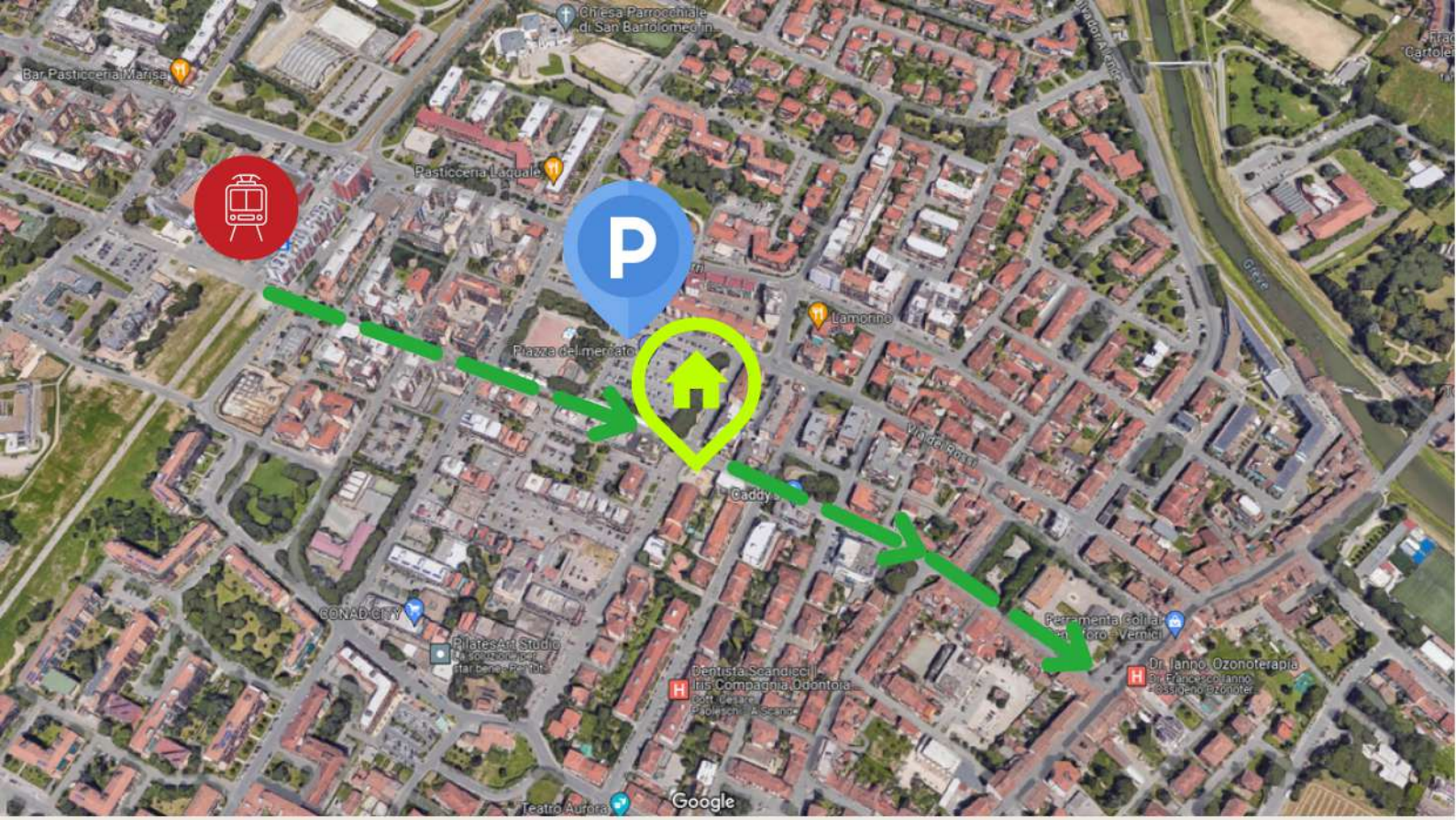
Pavimentazione interna con sistema galleggiante che permette una personalizzazione totale dal punto di vista della distribuzione interna.

Impianti termici e tecnologici altamente performanti.
Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato alimentato da pompe di calore.
Gestione autonoma del termostato in ogni locale.

Contratto Green!
Grazie ai panelli fotovoltaici condominiali le spese per la fornitura di energia saranno notevolmente ridotte.

NEARLY ZERO ENERGY BUILDING
NZEB

Possibilità di affitto di posti auto nel garage al piano interrato.



Ampio parcheggio nella piazza adiacente alla nuova costruzione

Fermata tramvia - Resistenza a circa 4 min a piedi

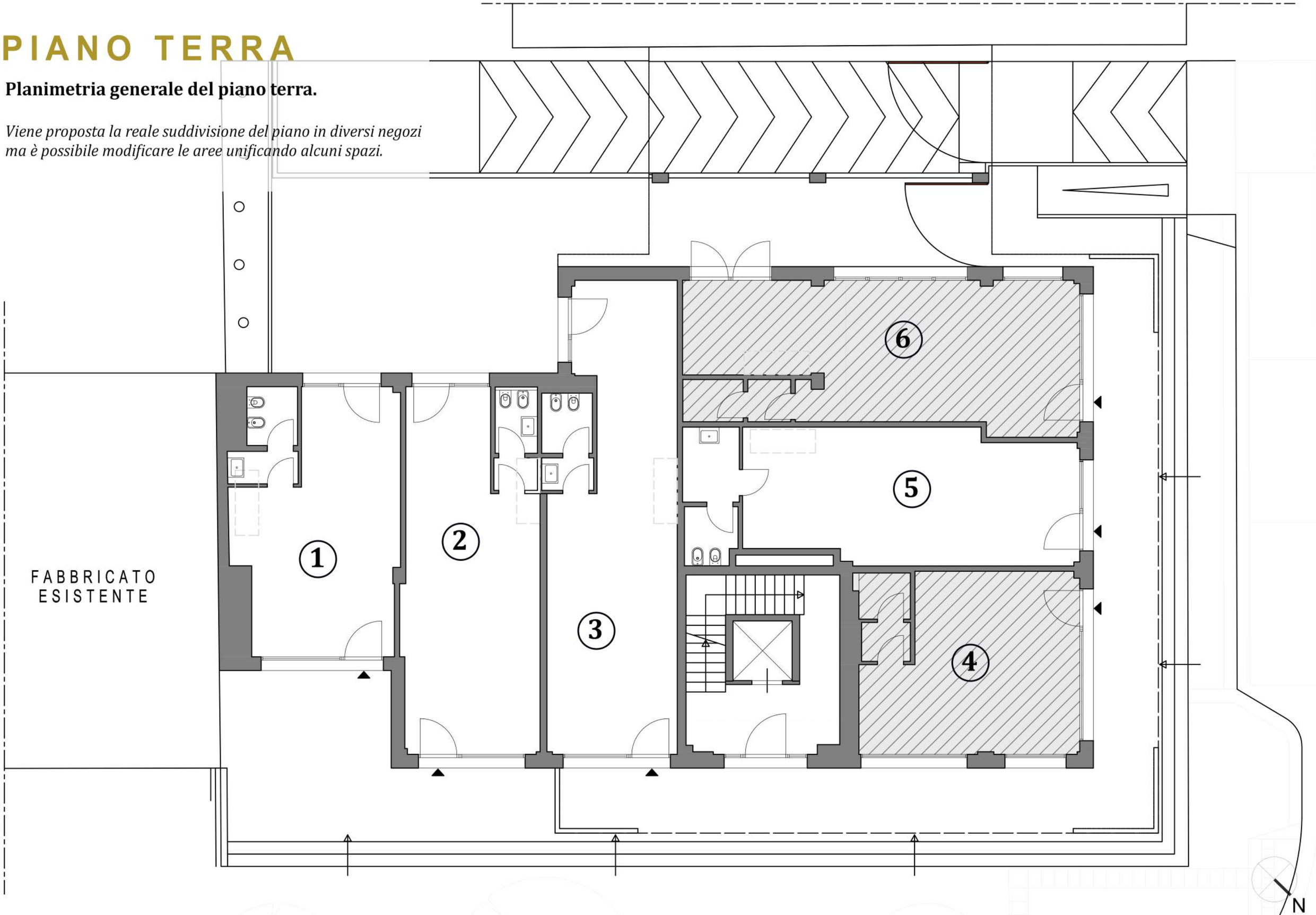
Percorso zona pedonale e semi pedonale che collega la zona di Resistenza a Piazza Matteotti

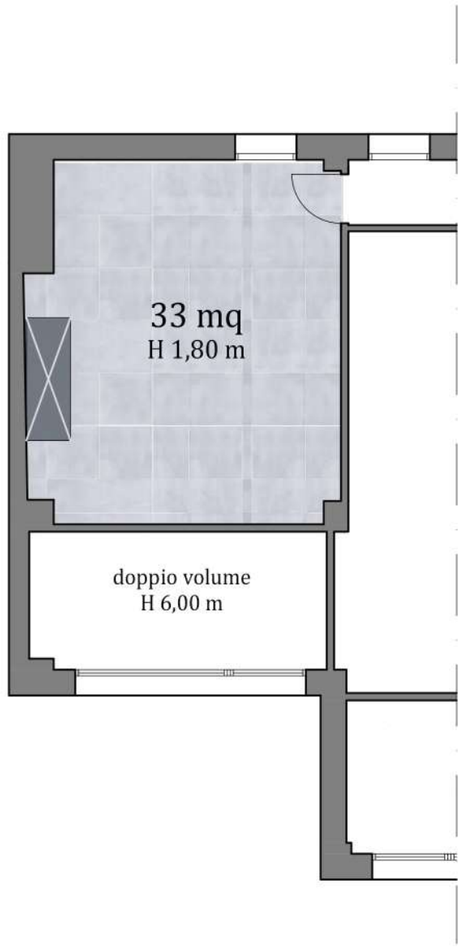
Servizi di ristoro, bar e molti altri servizi per la tua attività vicini

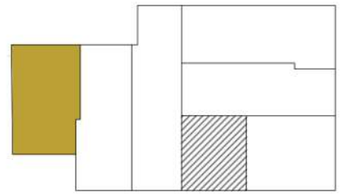
PIANO TERRA

Planimetria generale del piano terra.

Viene proposta la reale suddivisione del piano in diversi negozi ma è possibile modificare le aree unificando alcuni spazi.







NEGOZIO 1

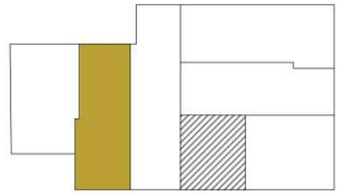
Aperture su entrambi i lati,
su via *E.De Amicis* e sul resede privato sul retro,
con possibilità di sfruttare entrambe le aree
di proprietà privata per tavolini e/o sedute.
Due posti auto privati sul retro.
Possibilità di accesso al palco morto
dal vano scale comune o in maniera privata
(predisposizione per scala retrattile)

€/mese 3.500,00 **+IVA**

+ spese condominiali **35 €/mese**
+ spese assicurazione **9 €/mese**

GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

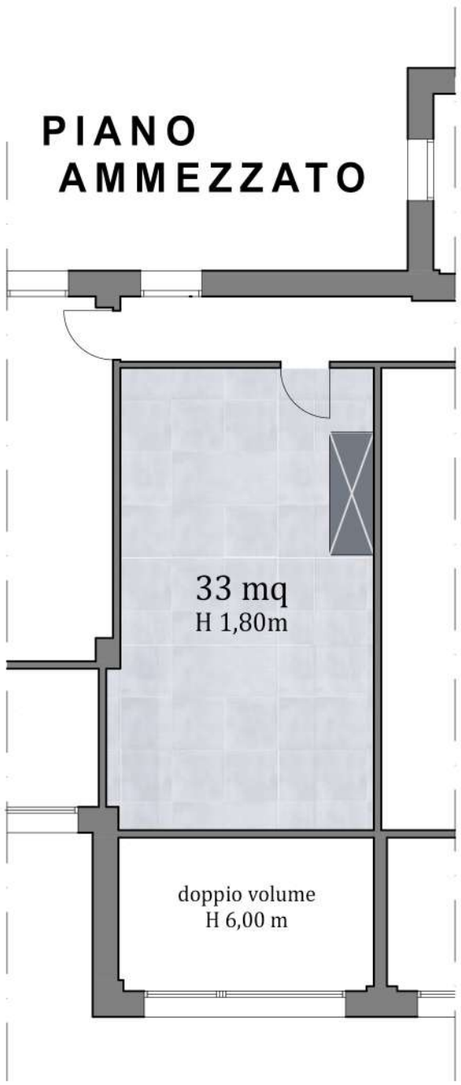
N



NEGOZIO 2

PIANO TERRA

PIANO AMMEZZATO



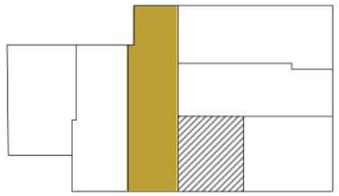
Aperture su entrambi i lati,
su via *E.De Amicis* e sul resede privato sul retro,
Possibilità di accesso al palco morto
dal vano scale comune o in maniera privata
(predisposizione per scala retrattile)

€/mese 4.000,00 +IVA

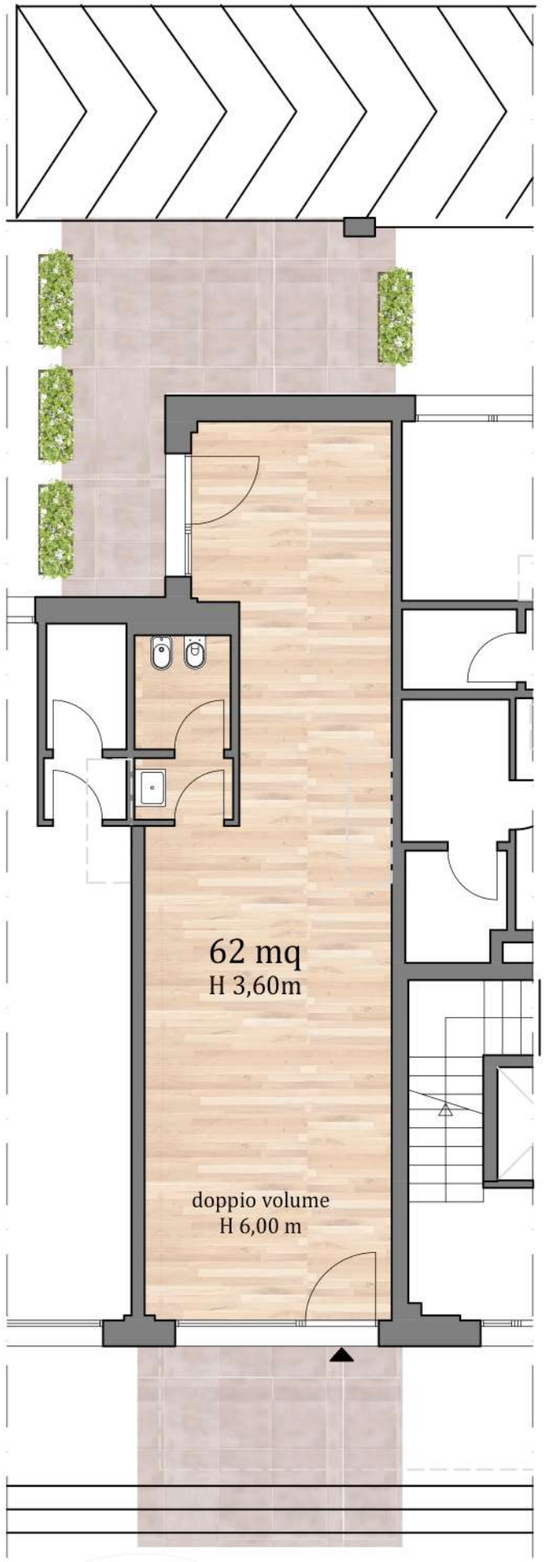
+ spese condominiali **45 €/mese**
+ spese assicurazione **11 €/mese**

GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

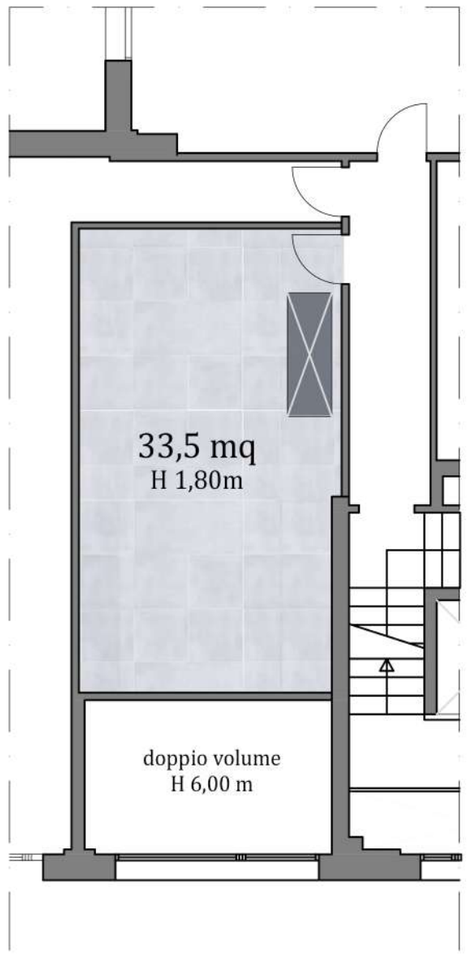
N



PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



NEGOZIO 3

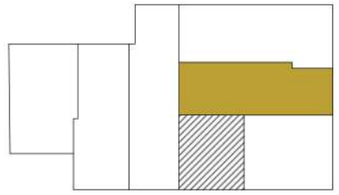
Aperture su entrambi i lati,
su via *E.De Amicis* e sul resede privato sul retro.
Possibilità di accesso al palco morto
dal vano scale comune o in maniera privata
(predisposizione per scala retrattile)

€/mese 4.000,00 +IVA

+ spese condominiali **45 €/mese**
+ spese assicurazione **11 €/mese**

GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

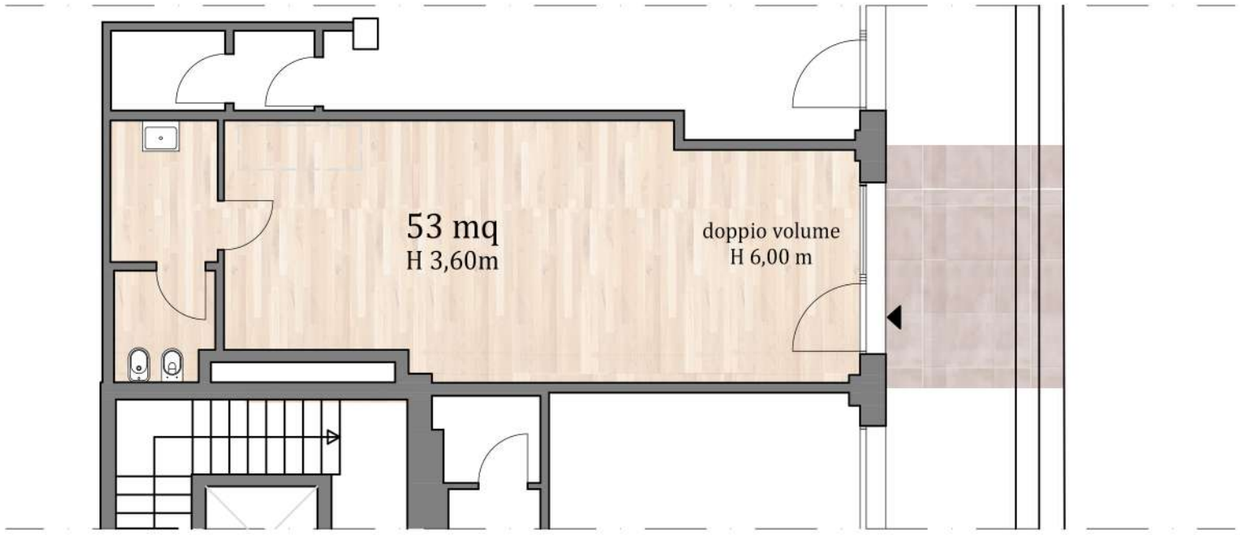
N



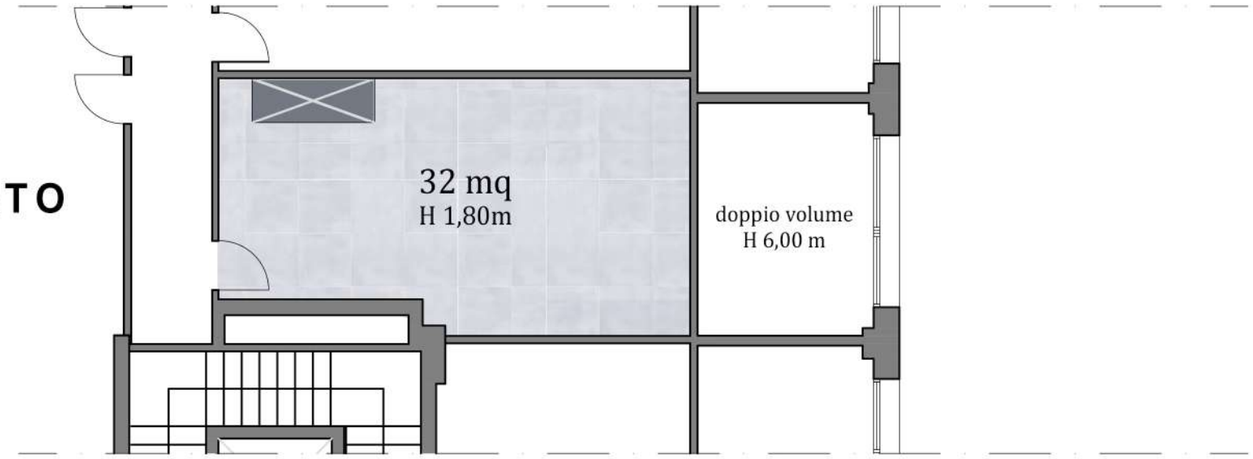
NEGOZIO 5

Aperture su via *V.Monti.*
Possibilità di accesso al palco morto
dal vano scale comune o in maniera privata
(predisposizione per scala retrattile)

PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



€/mese 4.000,00 +IVA

+ spese condominiali **40 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

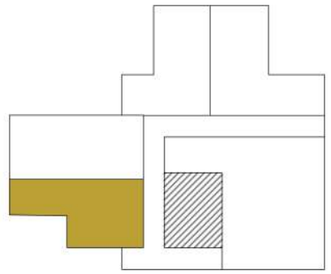
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

PRIMO PIANO

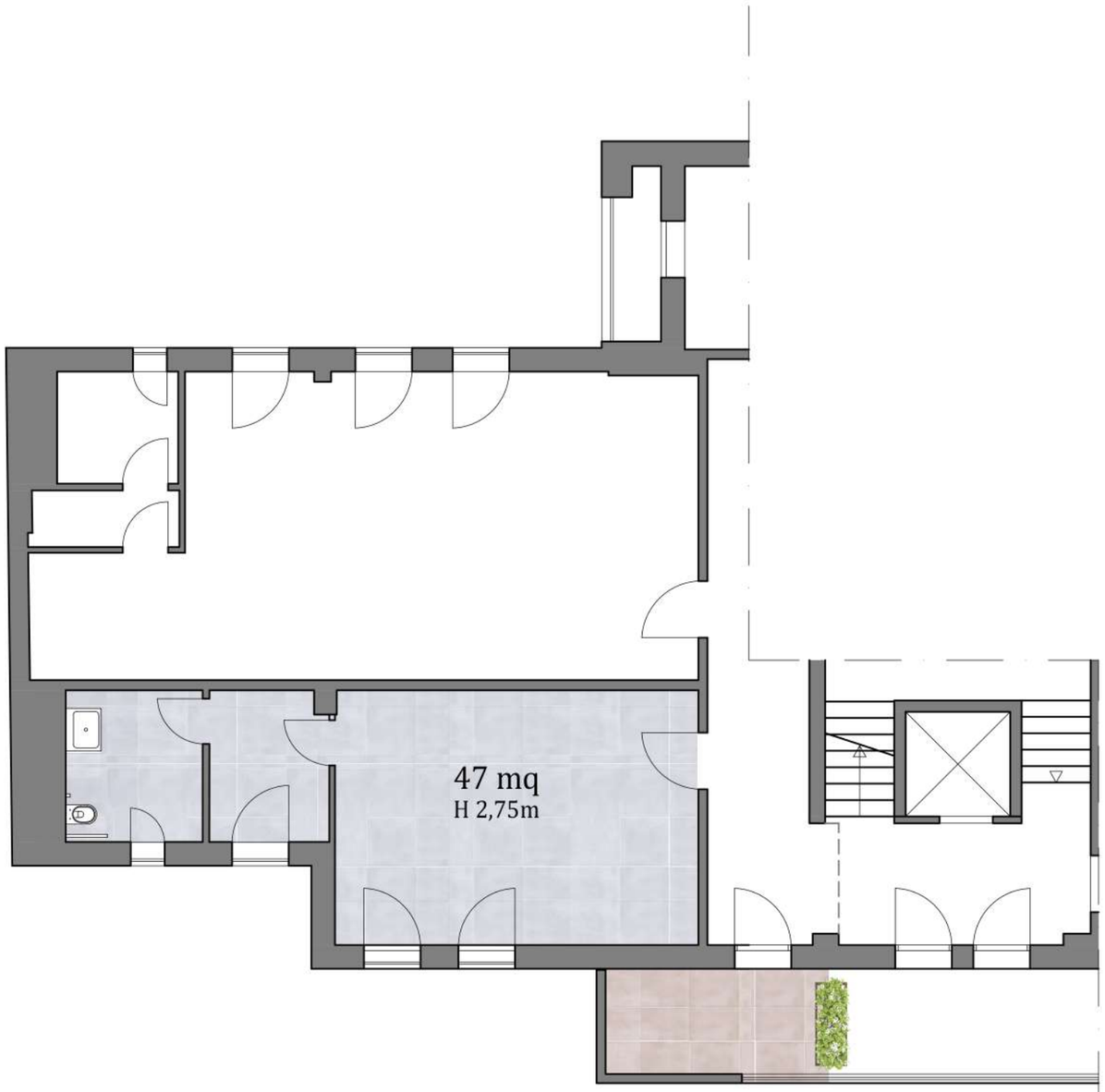
Planimetria generale del primo piano.

Viene proposta la reale suddivisione del piano in 4 uffici
ma è possibile modificare le aree unificando alcuni spazi.

N



PRIMO PIANO



UFFICIO 2

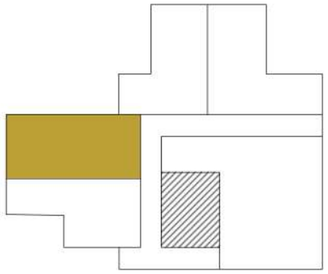
Ufficio al primo piano dello stabile,
con affacci e parte di terrazzasu via *E.De Amicis.*
dotato di ampioantibagno e bagno
accessibile anche a disabili.

€/mese 1.100,00 **+IVA**

+ spese condominiali **42 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

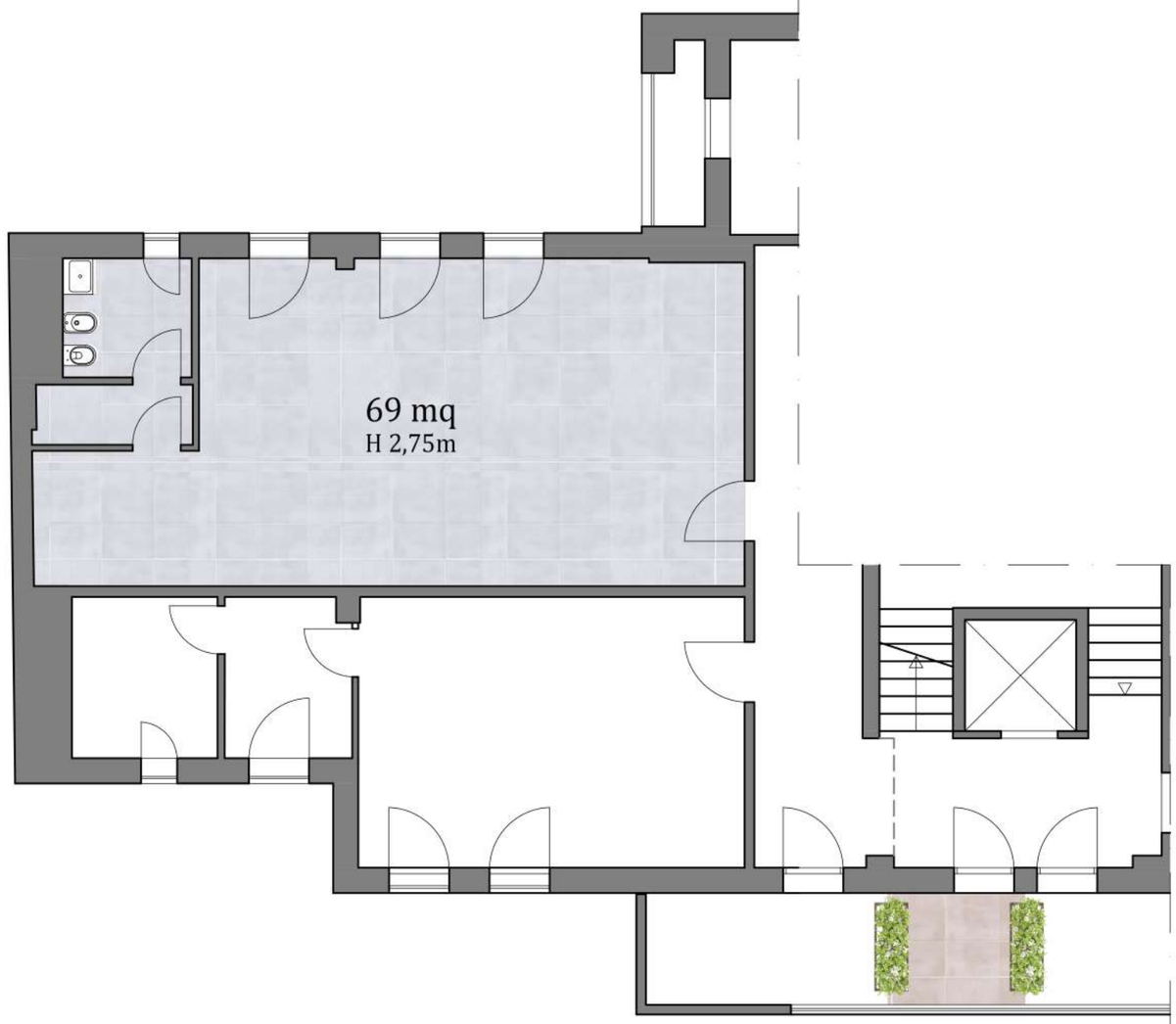
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

N



UFFICIO 3

PRIMO PIANO



Ufficio molto luminoso esposto a sud,
al secondo piano dello stabile,
con affacci sul resede privato
e piccola parte di terrazza privata su via *E.De Amicis*

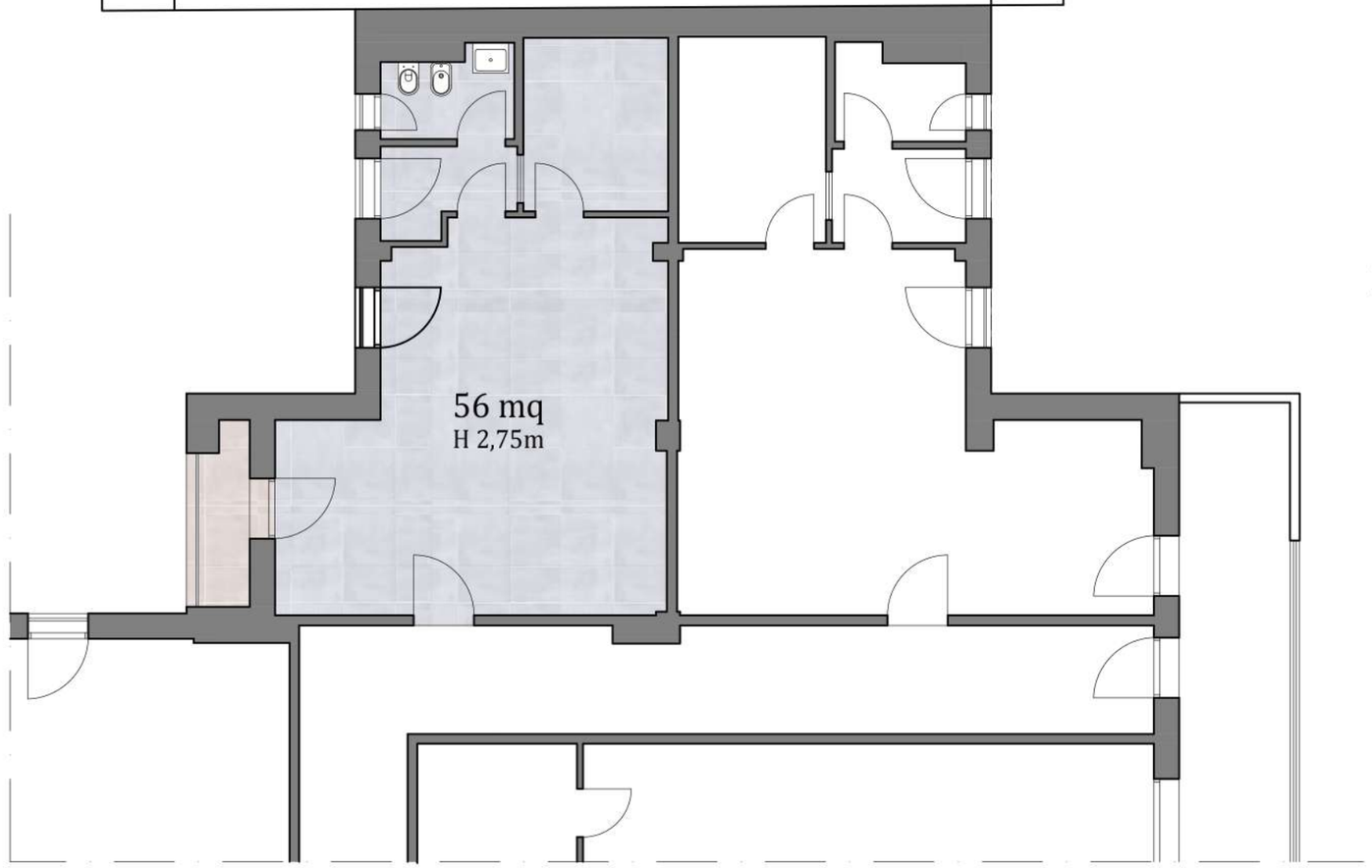
€/mese 1.500,00 +IVA

+ spese condominiali **72 €/mese**
+ spese assicurazione **17 €/mese**

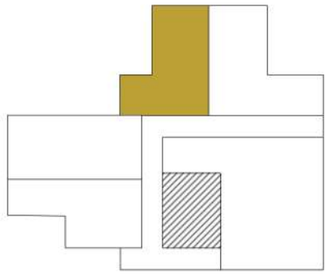
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

N

FABBRICATO
ESISTENTE



PRIMO
PIANO



UFFICIO 4

Ufficio molto luminoso esposto a sud,
al primo piano dello stabile,
con affacci sul resede privato e piccolo balcone.
L'ambiente è dotato anche di un magazzino oltre
l'ambiente principale.

€/mese 1.100,00 +IVA

+ spese condominiali **48 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

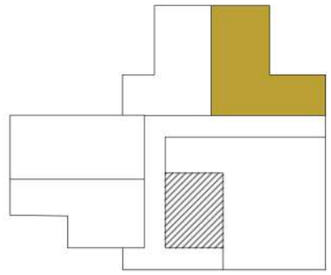
GRUPPO
RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

N

FABBRICATO
ESISTENTE

61 mq
H 2,75m

PRIMO PIANO



UFFICIO 5

Ufficio al primo piano dello stabile,
con affacci e parte di terrazza su via *V.Monti.*
L'ambiente è dotato anche di un magazzino oltre
l'ambiente principale.

€/mese 1.300,00 +IVA

+ spese condominiali **43 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

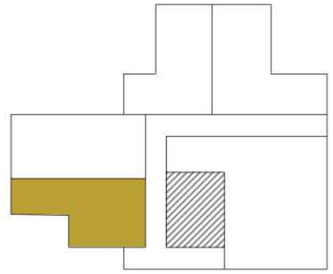
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

SECONDO PIANO

Planimetria generale del secondo piano.

Viene proposta la reale suddivisione del piano in 4 uffici ma è possibile modificare le aree unificando alcuni spazi.

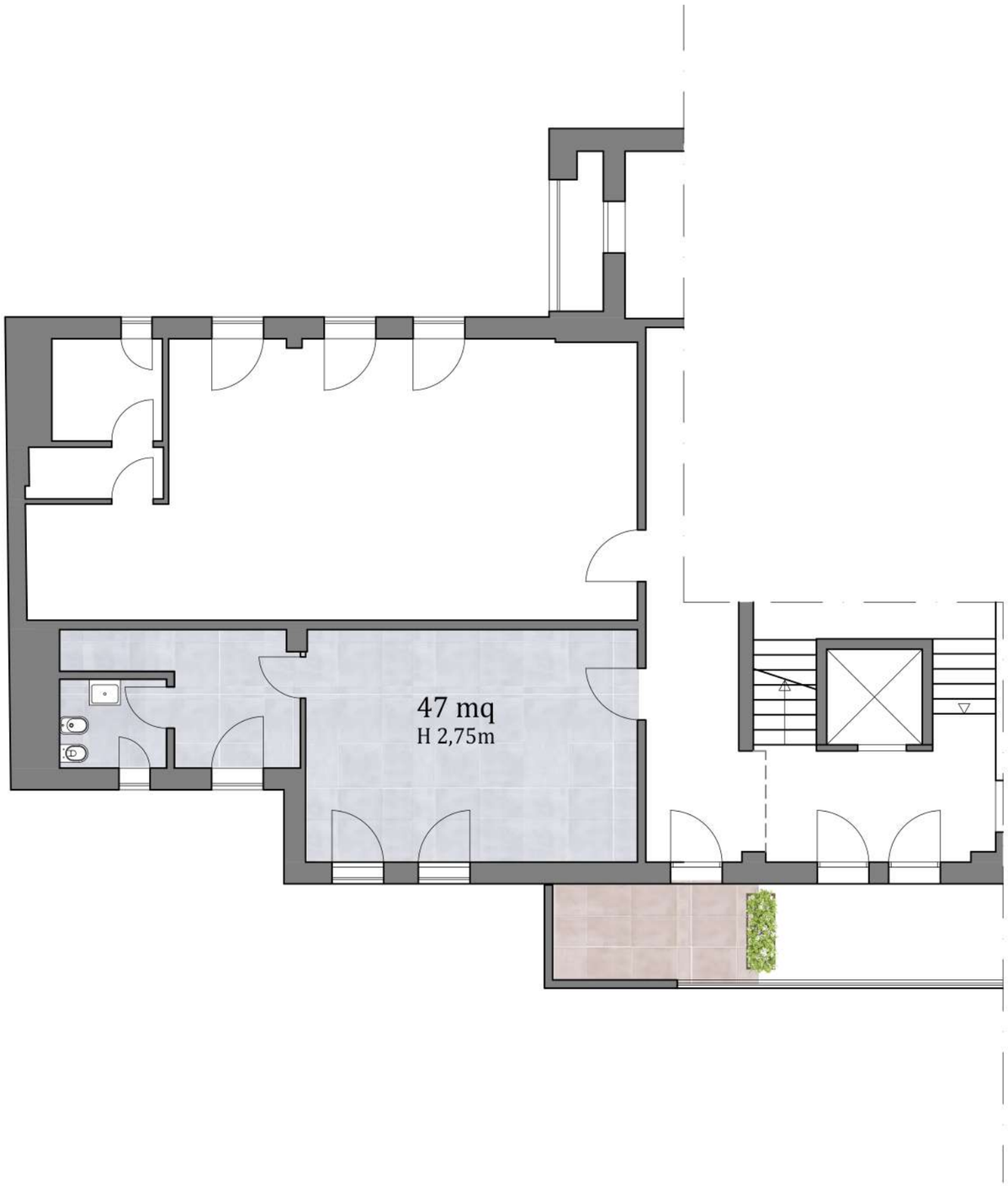
N



UFFICIO 7

Ufficio al primo piano dello stabile,
con affacci e parte di terrazzasu via *E.De Amicis.*
dotato di ampioantibagno e piccola
area magazzino.

SECONDO PIANO

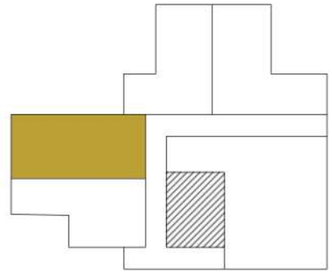


€/mese 1.100,00 +IVA

+ spese condominiali **42 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

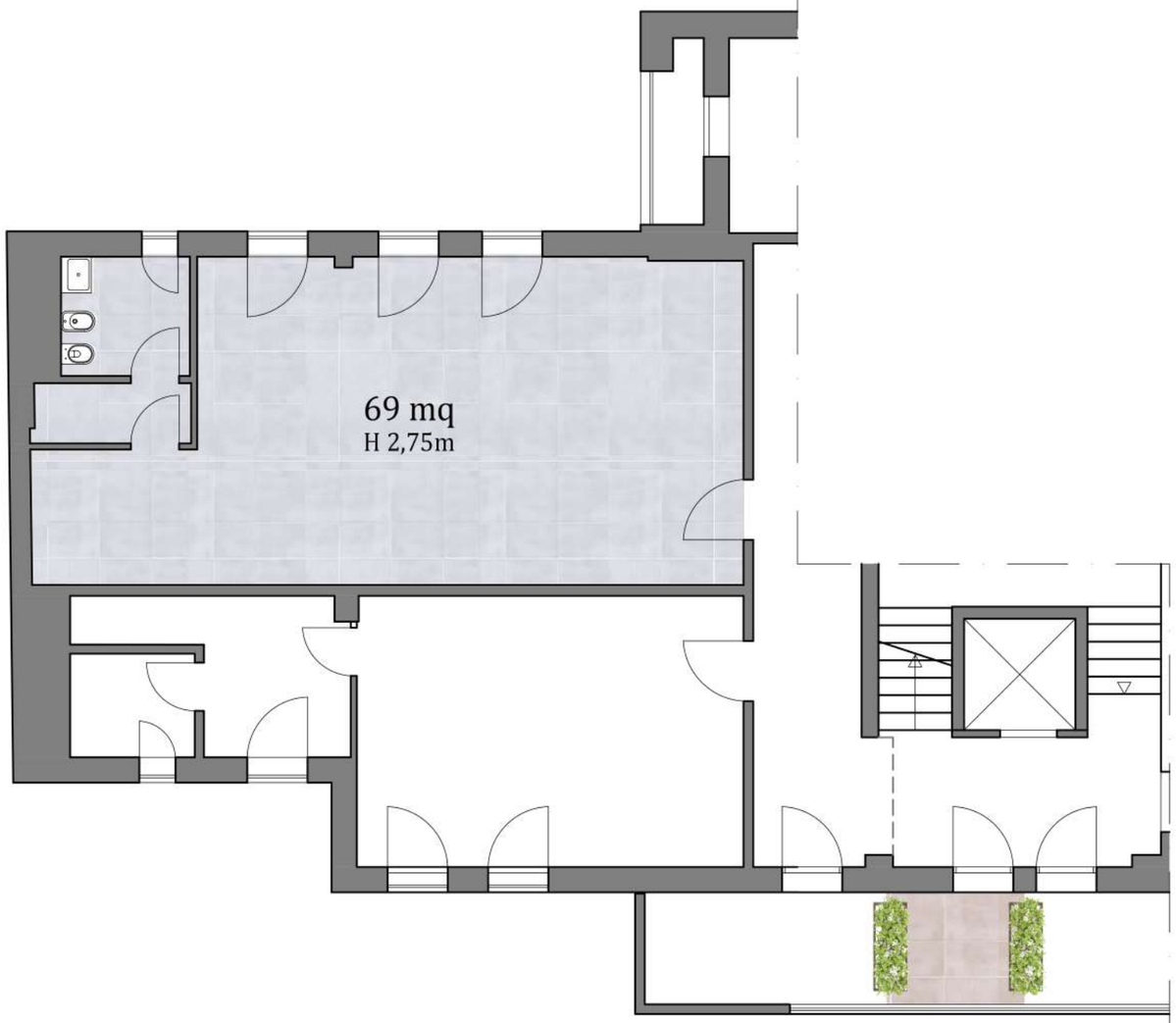
N



UFFICIO 8

Ufficio molto luminoso esposto a sud,
al secondo piano dello stabile,
con affacci sul resede privato
e piccola parte di terrazza privata su via *E.De Amicis*

SECONDO PIANO



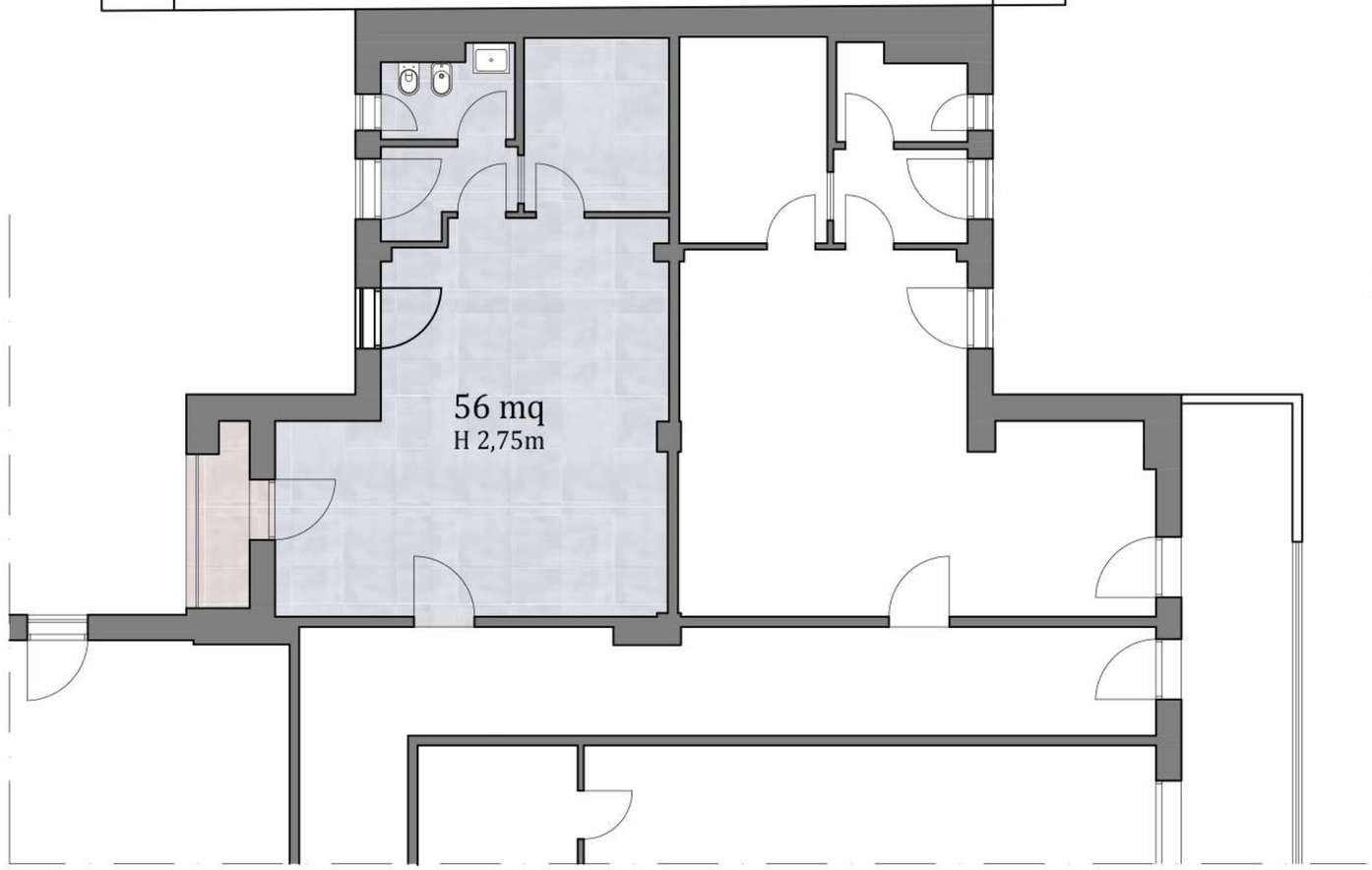
€/mese 1.500,00 +IVA

+ spese condominiali **72 €/mese**
+ spese assicurazione **18 €/mese**

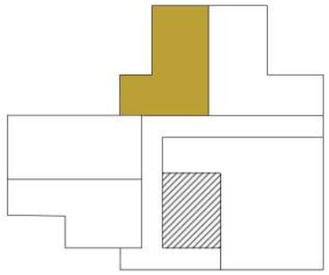
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

N

FABBRICATO
ESISTENTE



SECONDO
PIANO



UFFICIO 9

Ufficio molto luminoso esposto a sud,
al primo piano dello stabile,
con affacci sul resede privato e piccolo balcone.
L'ambiente è dotato anche di un magazzino oltre
l'ambiente principale.

€/mese 1.100,00 +IVA

+ spese condominiali **48 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

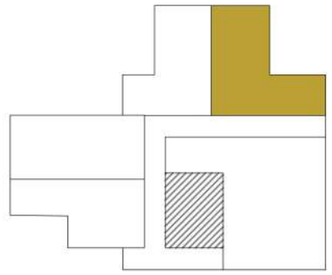
GRUPPO RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE

N

FABBRICATO
ESISTENTE

61 mq
H 2,75m

SECONDO
PIANO



UFFICIO 10

Ufficio al primo piano dello stabile,
con affacci e parte di terrazza su via *V.Monti.*
L'ambiente è dotato anche di un magazzino oltre
l'ambiente principale.

€/mese 1.300,00 +IVA

+ spese condominiali **43 €/mese**
+ spese assicurazione **10 €/mese**

GRUPPO
RORANDELLI S.R.L.
COSTRUTTORI DI IMMOBILI DAL 1926 - SCANDICCI - FIRENZE