

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.

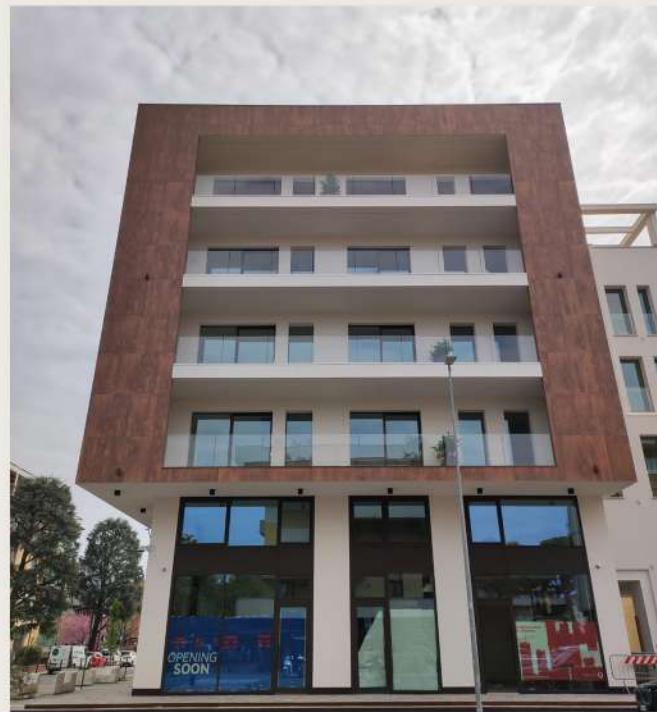
Impianti termici e tecnologici altamente performanti.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato alimentato da pompe di calore.

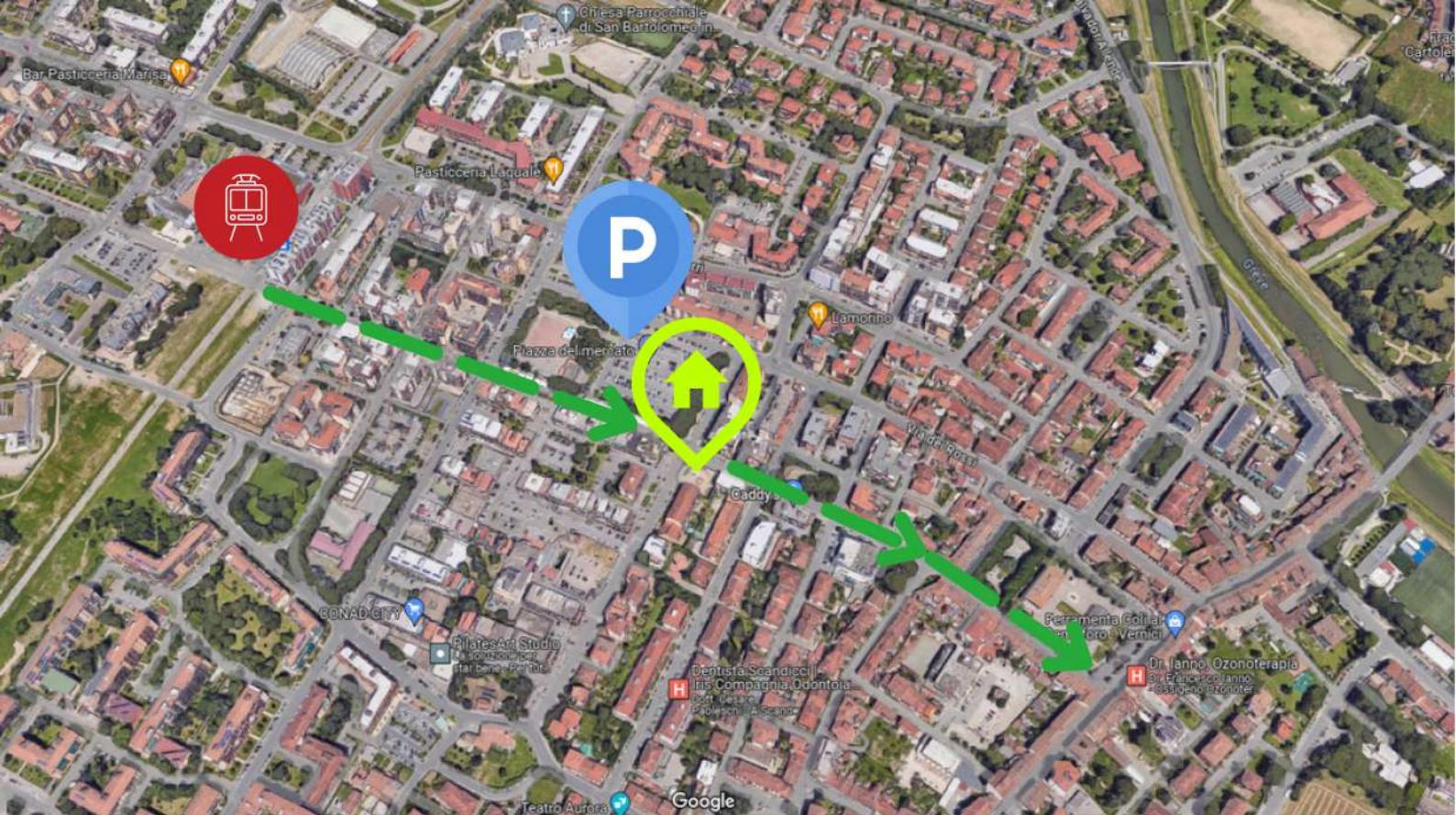
Gestione autonoma del termostato in ogni locale.

Contratto Green!

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



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**

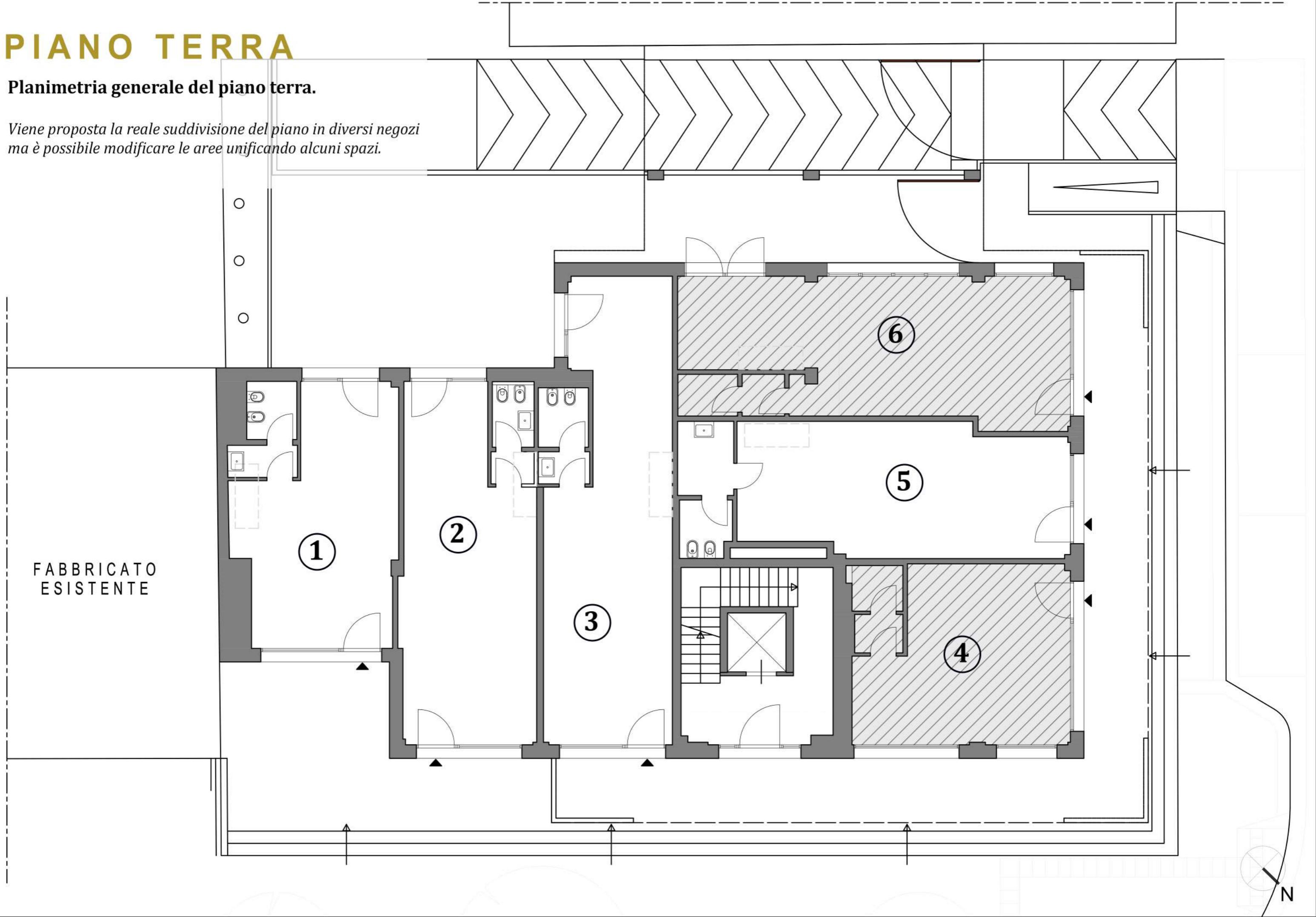


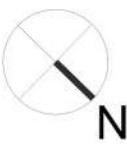
**Servizi di ristoro, bar e molti
altri servizi per la tua attività
vicini**

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.





PIANO AMMEZZATO



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 2.500,00 +IVA

+ spese condominiali 35 €/mese

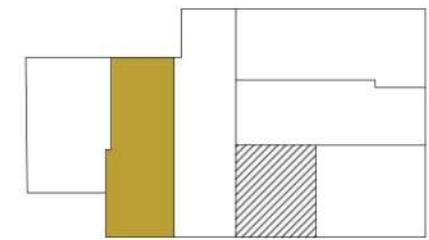
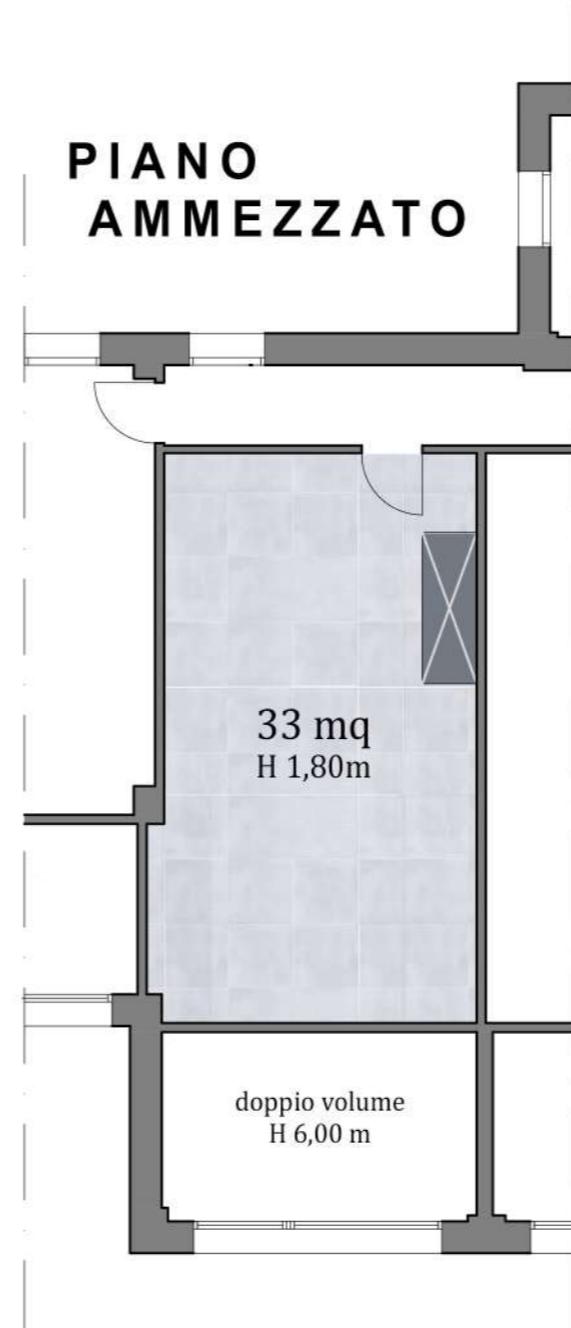
+ spese assicurazione 9 €/mese



PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



NEGOZIO 2

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 3.000,00 +IVA

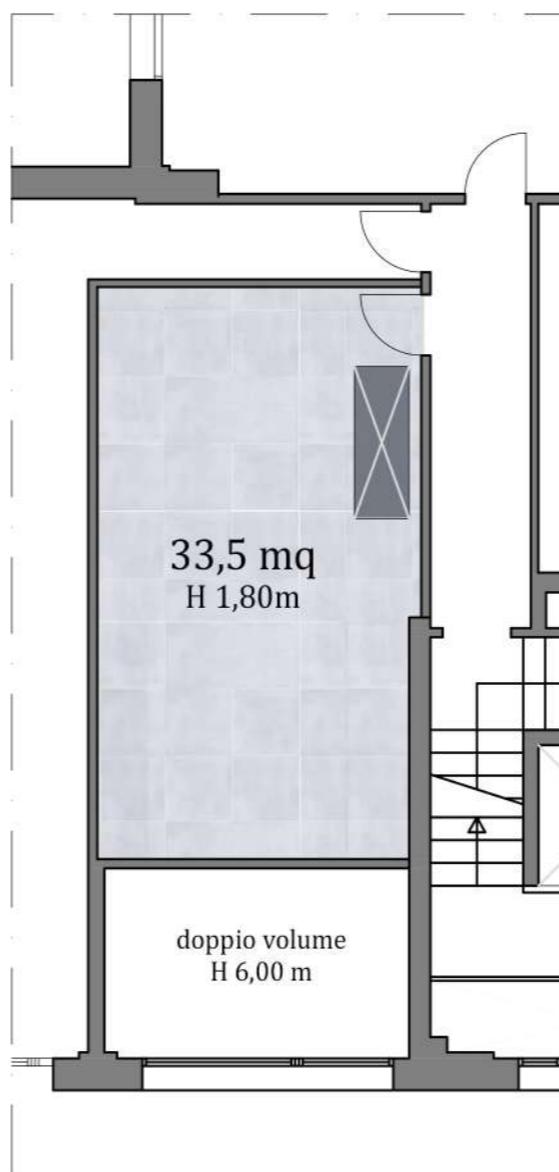
+ spese condominiali **45 €/mese**
+ spese assicurazione **11 €/mese**



PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



NEGOZIO 3

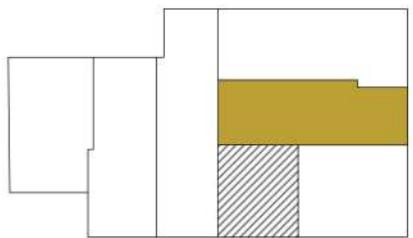
Aperture su entrambi i lati,
su via E.De Amicis e sul resede privato sul retro.

Possibilità di accesso al palco morto
dal vano scale comune o in maniera privata
(predisposizione per scala retrattile)

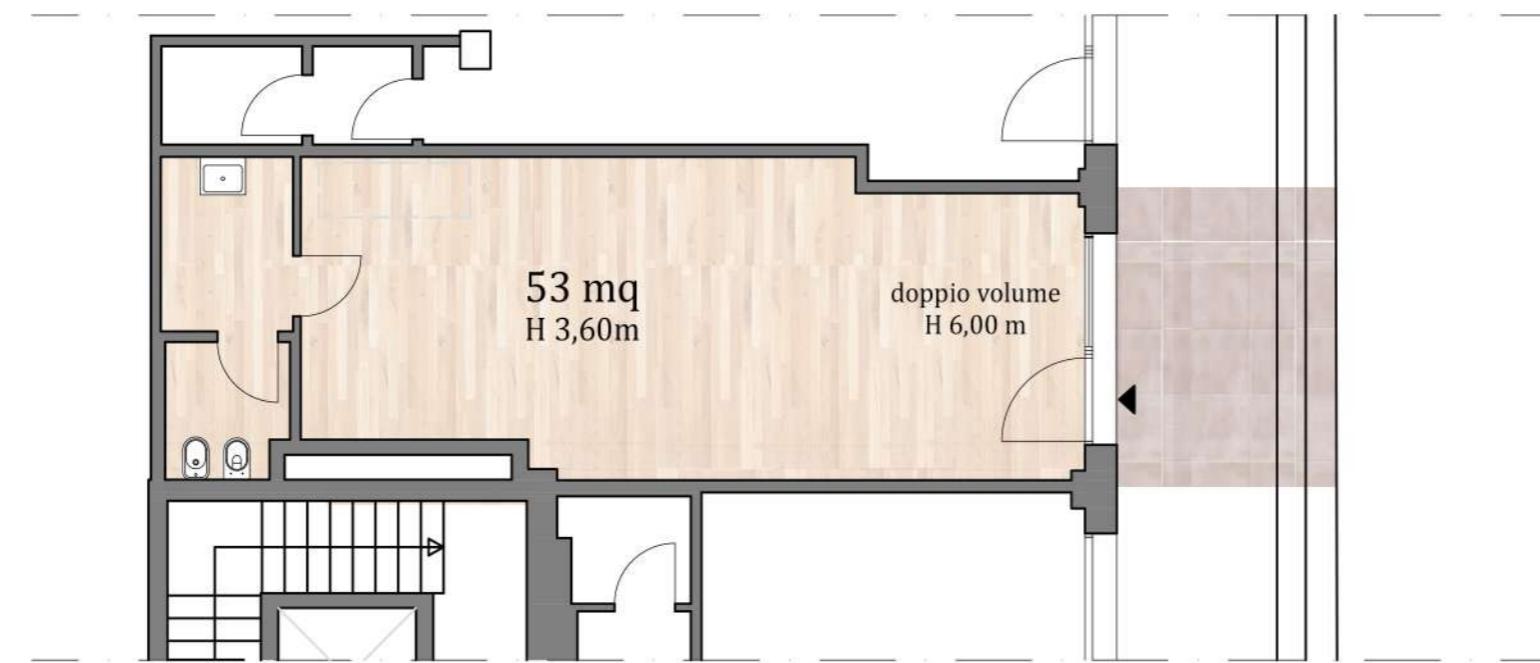
€/mese 3.000,00 +IVA

+ spese condominiali **45 €/mese**

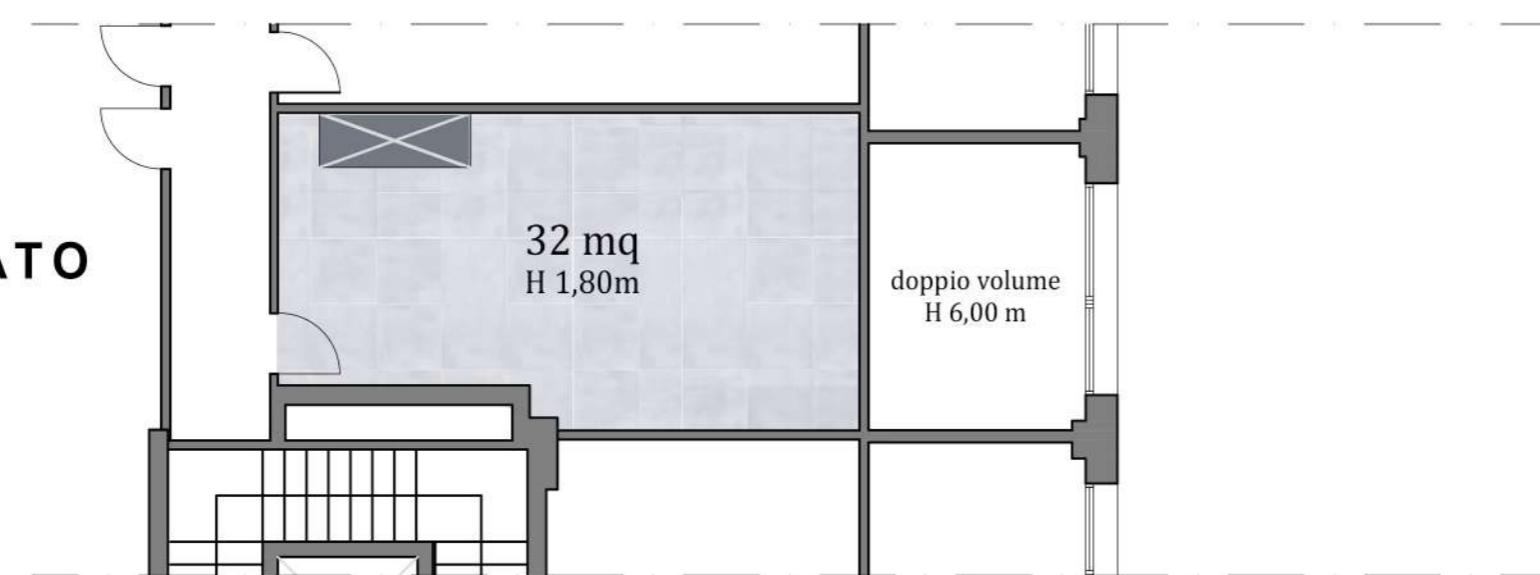
+ spese assicurazione **11 €/mese**



PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



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)

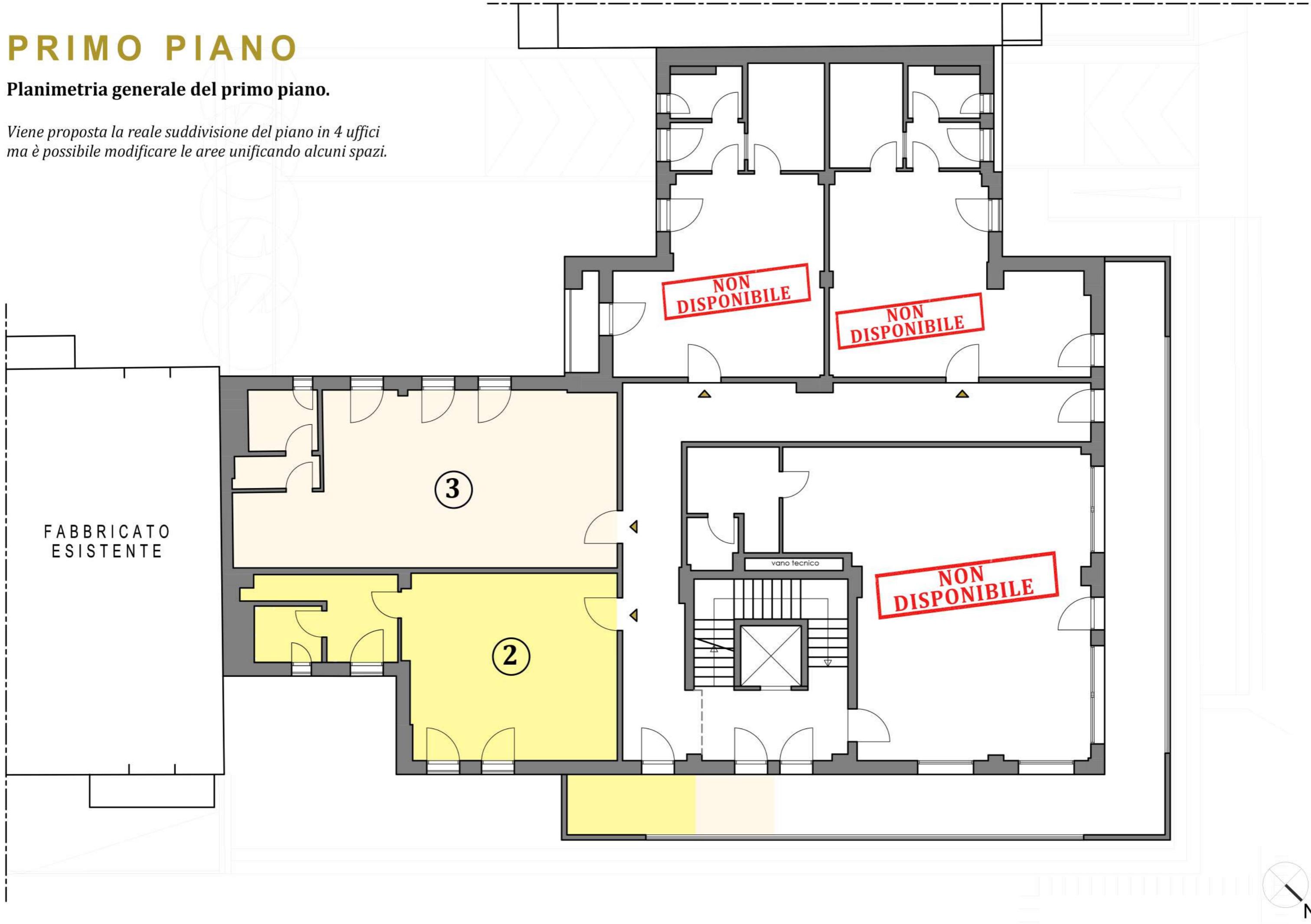
€/mese 3.000,00 +IVA

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

PRIMO PIANO

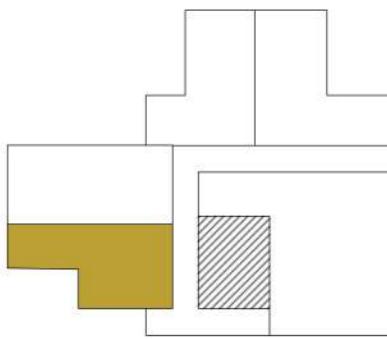
Planimetria generale del primo piano.

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

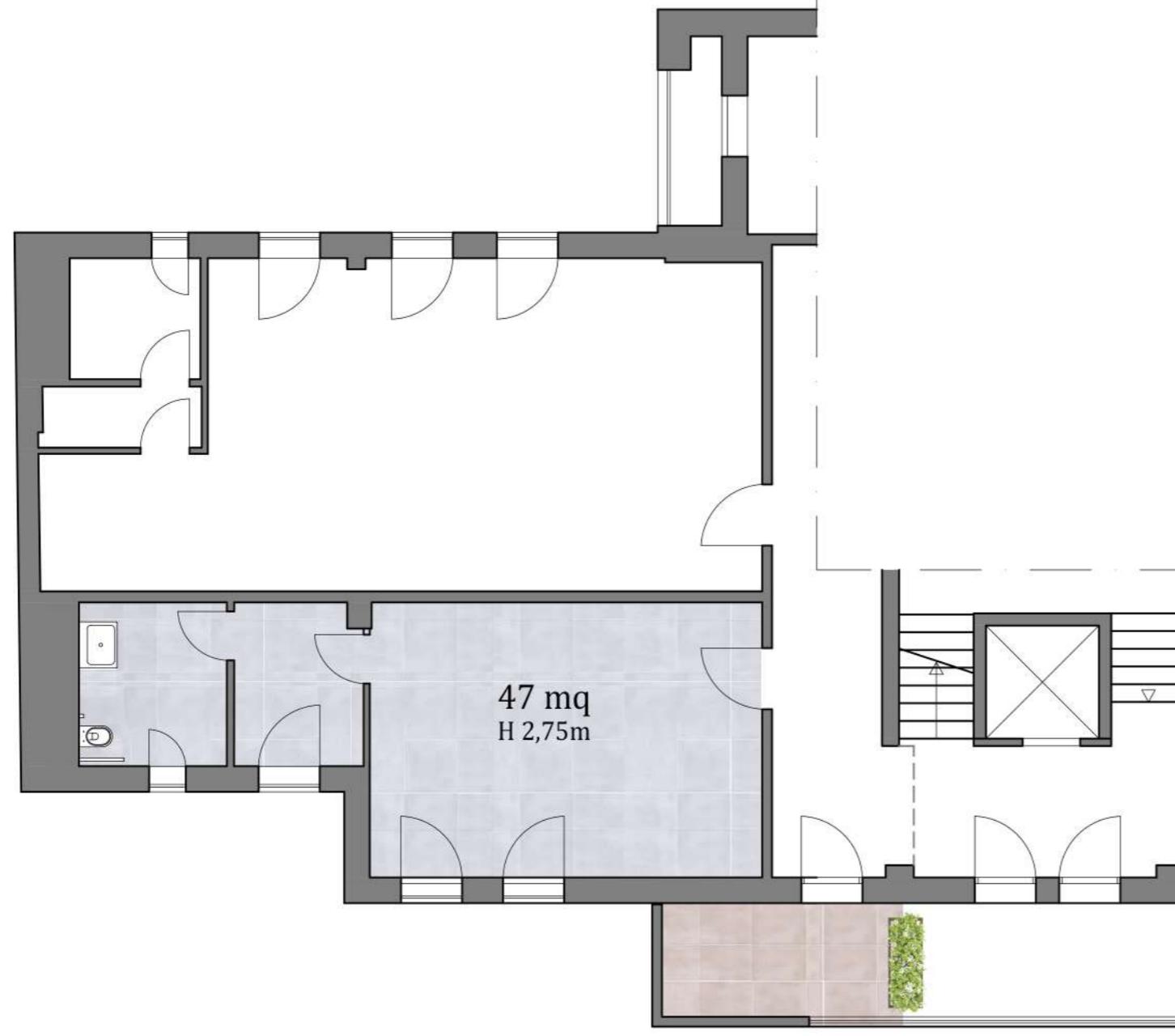




N



PRIMO PIANO



UFFICIO 2

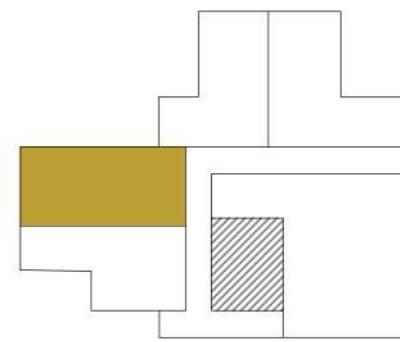
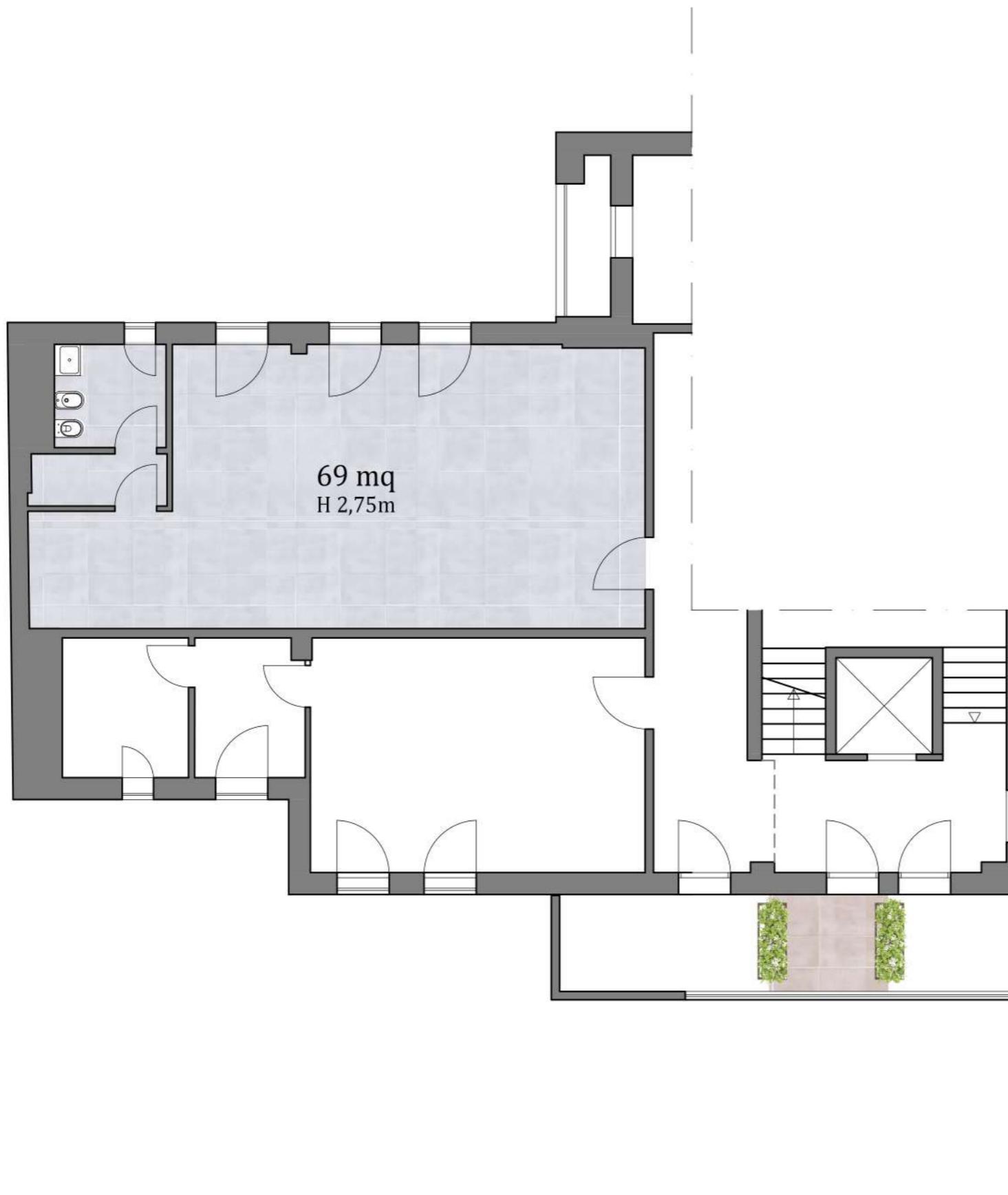
Ufficio al primo piano dello stabile,
con affacci e parte di terrazzasu via E.De Amicis.
dotato di ampioantibagno e bagno
accessibile anche a disabili.

€/mese 1.100,00 +IVA

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



PRIMO PIANO



UFFICIO 3

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*

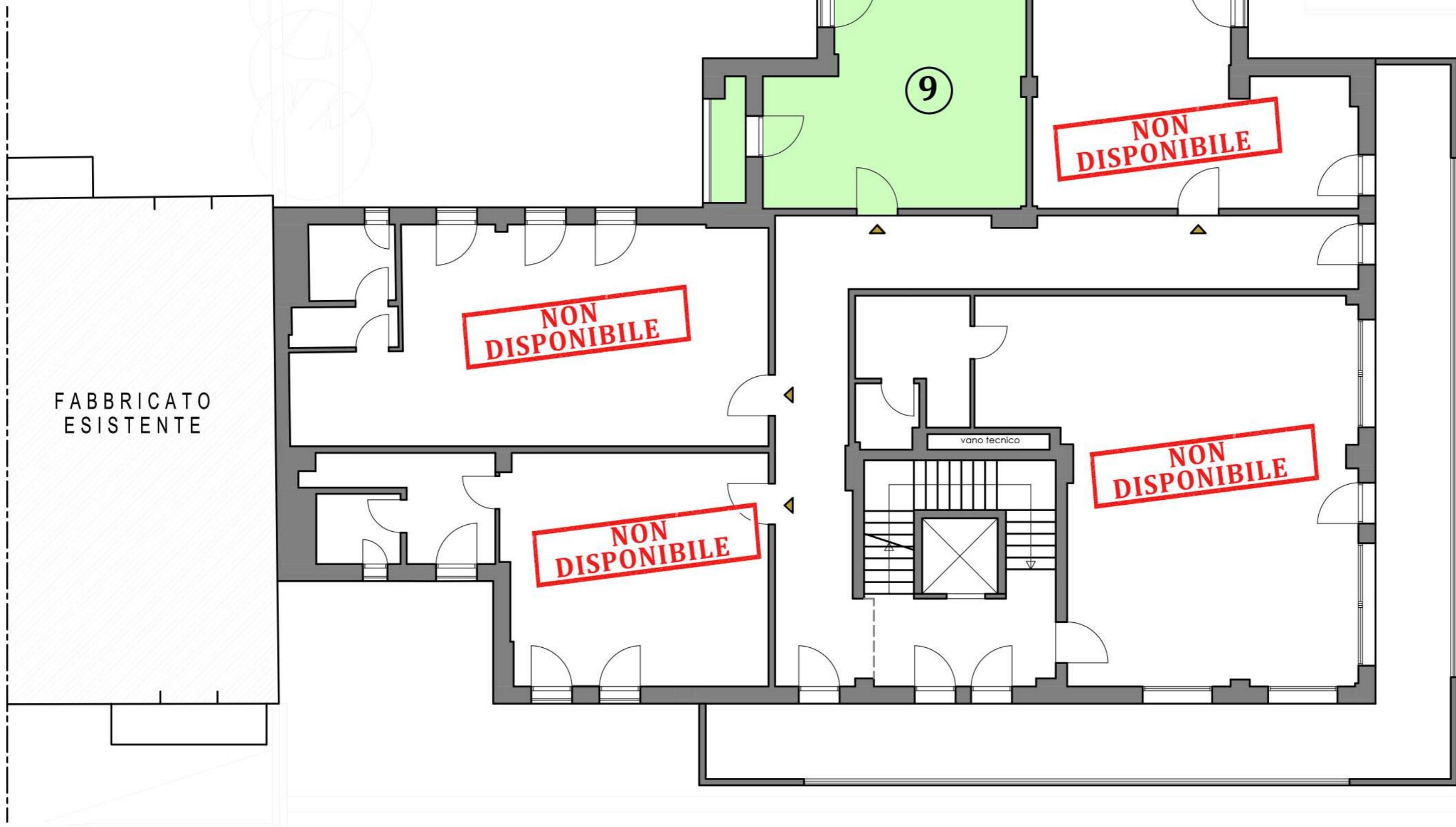
€/mese 1.500,00 +IVA

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

SECONDO PIANO

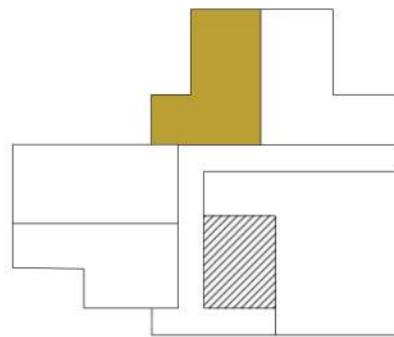
Planimetria generale del secondo piano.

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

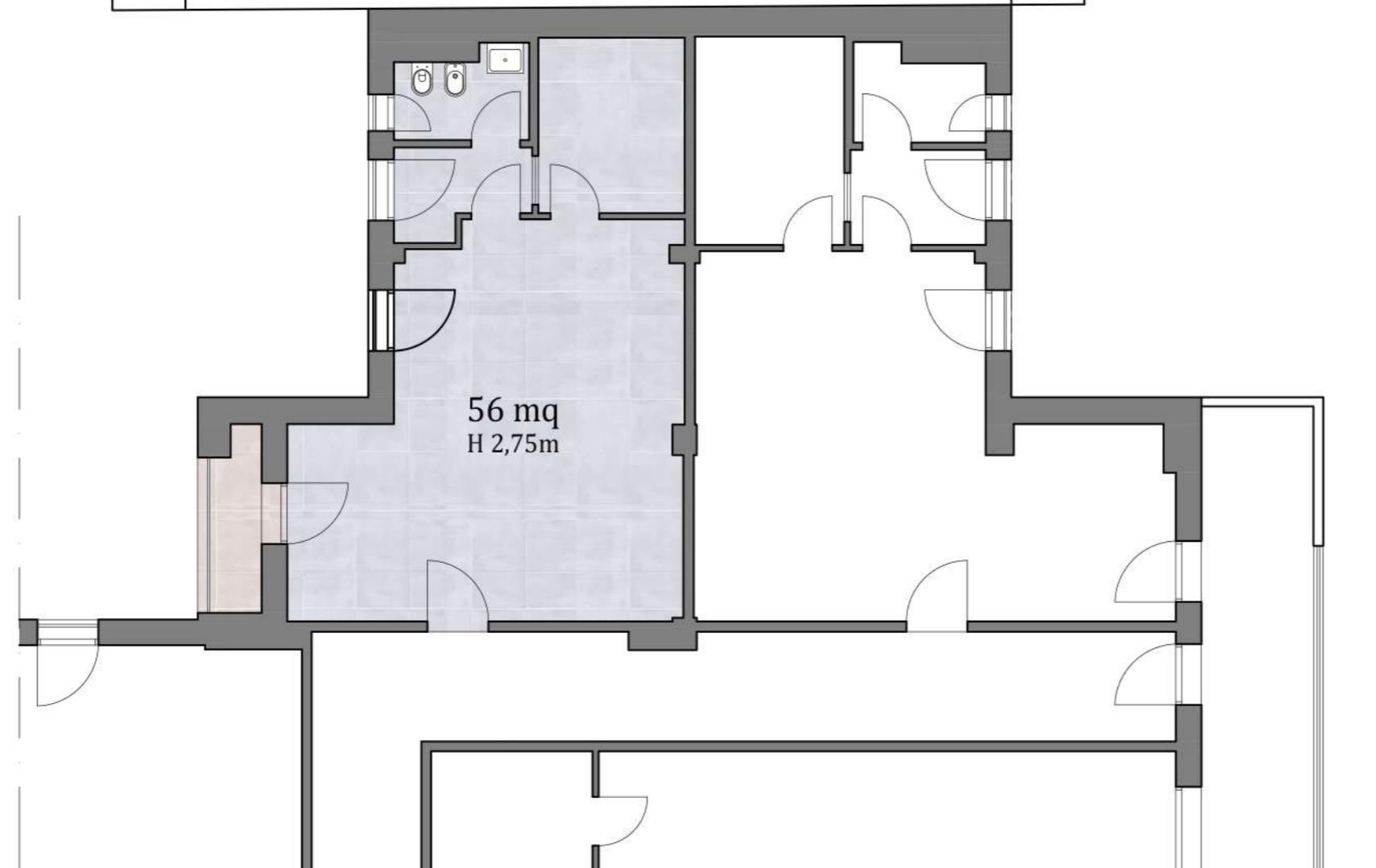




N

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**