



## ISOLOTTO - Stabile cielo-terra indipendente

<b>ID IREA</b>	002367
<b>Categoria</b>	commerciale
<b>Tipologia</b>	stabile-palazzo
<b>Categoria catastale</b>	B/4
<b>Superficie commerciale</b>	2.229 mq
<b>Superficie resede</b>	
<b>Stato occupazionale</b>	locato
<b>Locato a reddito</b>	si
<b>Spese condominio annue</b>	
<b>IMU annuo</b>	34.176 €

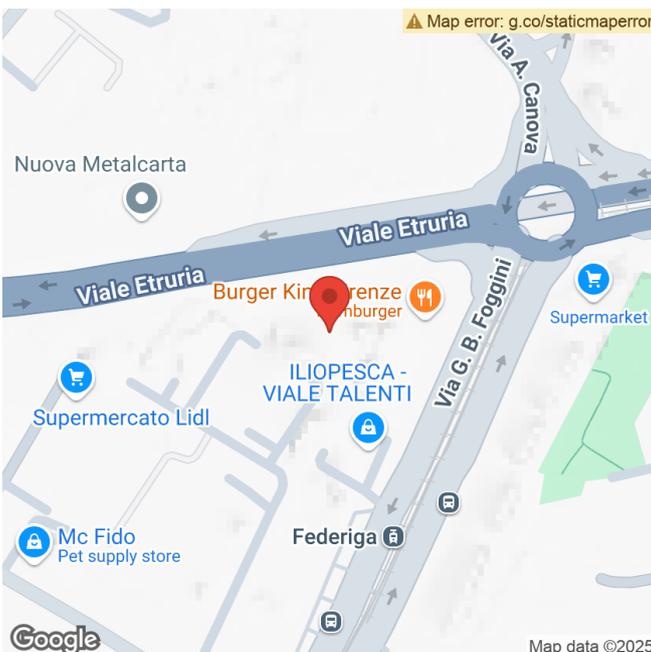
<b>Indirizzo</b>	Via Giovan Battista Foggini 18
<b>Località</b>	Isolotto
<b>Comune</b>	Firenze
<b>Provincia</b>	Firenze
<b>Regione</b>	Toscana
<b>CAP</b>	50121

### Descrizione

Intero immobile da cielo a terra, edificato nella seconda metà degli anni '80, ubicato in zona semicentrale, in località Isolotto. Costituito da un'area sulla quale insiste un fabbricato di due piani fuori terra, un piano copertura (copertura piana) ed un piano seminterrato, utilizzato ad uffici e relative pertinenze. L'area scoperta, in parte ribassata al livello del piano seminterrato, è utilizzata a cortile con passaggi, parcheggi e, sul lato adiacente il Viale Etruria, è presente un'ampia fascia di terreno a verde. L'intero immobile risulta delimitato, in gran parte, da un muro in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica ed, in piccola parte, da fabbricati confinanti. L'accesso avviene dalla Via Giovan Battista Foggini al civico 18 (sia pedonale che carraio) tramite un tratto di strada di proprietà esclusiva. L'immobile ad oggi è locato, con regolare contratto che prevede manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del conduttore. Canomne di locazione annuo € 273.298,00, prossima scadenza 28/12/2028, break option al 28/12/2026.

### Contesto immobile

L'immobile si trova in zona Isolotto, a circa 3 Km dal Centro Storico di Firenze e dalla Stazione dei treni di Santa Maria Novella. Aeroporto A. Vespucci e A11 Firenze Nord a circa 10 minuti di auto.





---

*Il presente documento riveste carattere di assoluta riservatezza.*

*Nessuna parte del documento può essere riprodotta, ad alcun titolo, senza specifica autorizzazione di Italy Re Agency S.r.l., la quale declina ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo non autorizzato delle informazioni e dei dati in esso contenuti.*

*Nonostante ogni mezzo sia stato profuso per assicurare l'accuratezza, la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni riportate e/o utilizzare nel presente lavoro, nessuna responsabilità potrà comunque essere imputata a Italy Re Agency S.r.l., in relazione all'attendibilità dei materiali e delle informazioni ricevuti da terzi.*

---

*This document is strictly confidential.*

*No part of the document can be reproduced, for any reason, without the specific authorization of Italy Re Agency S.r.l., which declines any responsibility for damages or prejudices that may arise from the unauthorized use of the information and data contained therein.*

*Although every means has been used to ensure the accuracy, completeness and truthfulness of the data and information reported and/or used in this work, no responsibility can still be attributed to Italy Re Agency S.r.l., in relation to the reliability of the materials and information received from third parties.*