



EXIRE



PRESENTAZIONE IMMOBILE

VIA TOSCANA, CASCIANA TERME LARI

## DESCRIZIONE IMMOBILE

La proprietà consta di un'unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale e artigianale edificata negli anni '90. La proprietà è sviluppata su due piani (il piano terreno adibito a mostra esposizione, laboratorio, uffici; il piano primo a deposito e terrazza). All'unità si accede direttamente da pubblica via e attraverso resede esclusivo. Le principali caratteristiche costruttive sono: struttura portante in c.a. prefabbricata, tamponamenti in pannelli prefabbricati, solai in cemento armato, partizioni interne in laterizio e cartongesso, pavimentazione in cotto e moquette serramenti in alluminio e vetrocamera. I principali impianti presenti sono: elettrico, riscaldamento autonomo e raffrescamento canalizzato ad aria, impianto idrosanitario. Lo stato manutentivo è da ritenersi buono

**Richiesta 740.000€ Canone Annuo € 51.149,00**



## MACRO E MICRO LOCALIZZAZIONE

La proprietà è ubicata in una zona periferica del Comune di Casciana Terme Lari (PI), in Via Toscana. Il contesto di riferimento è caratterizzato da un tessuto urbano a prevalente destinazione d'uso artigianale e commerciale; la zona è storicamente nota per la varietà dei negozi di arredamento che si sono insediati da anni nella frazione di Perignano. L'accessibilità alla zona è buona (il casello Pisa Centro dell'Autostrada A12 è posto a circa 20 km di distanza- tuttavia la zona è ben servita dalle principali infrastrutture viarie locali quali la SS FI PI-LI (l'uscita Pontedera-Ponsacco è a 3K m di distanza ecc.).La zona è discretamente servita da mezzi di trasporto pubblico (la stazione dei treni di Pontedera dista 10 Km). Nella zona si segnala la presenza di alcune iniziative in via di sviluppo per la realizzazione di immobili artigianali.



Piano	Aree	Superficie Lorda (Mq)
Terra	Interne	5.135,80
Primo	Interne	2.430,90

MODULARIO  
F. 10/1000

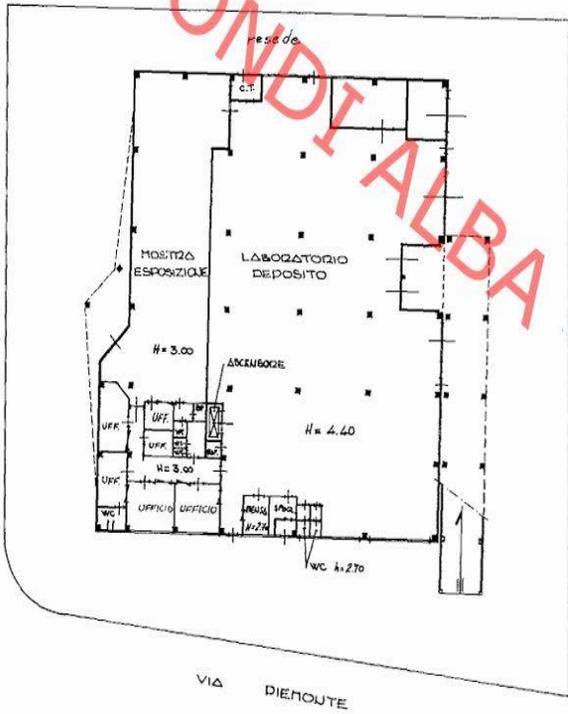


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

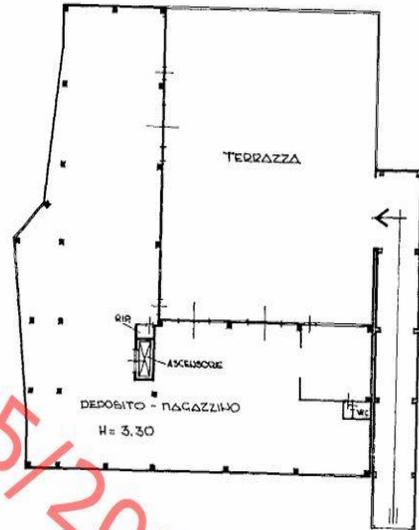
MOD. AN (CE)  
L. 750  
12/1  
civ. 17

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARI via TOSCANA

PIANO TERRA



PIANO PRIMO





---

Exire Real Estate Srl

Via Campofiore n° 22 – 50136 Firenze

P.I. 07144390486 - Tel. 055/689051-680608 - [info@exire-re.com](mailto:info@exire-re.com)

Filiali: MILANO via Bastioni di Porta nuova 21 - TORINO via della Rocca 19 - MODENA (Vignola) via per Spilamberto 554