



EXIRE



PRESENTAZIONE IMMOBILE

VIA AFRICA, PONTEDERA

## DESCRIZIONE IMMOBILE

La proprietà consta di un'unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale edificata negli anni 2000. La proprietà è sviluppata su due piani (il piano terreno è destinato a esposizione , stoccaggio, così come il piano primo. All'unità commerciale si accede direttamente da Via Africa, sono presenti due cancelli di ingresso sulla recinzione.

L'immobile è circondato su 4 lati da ampio piazzale con zona di movimentazione e stoccaggio nel retro. Le principali caratteristiche costruttive sono: struttura portante in metallo , tamponamenti pannelli prefabbricati, solai in c.a. e metallo, partizioni interne in blocchi di cls e cartongesso, pavimentazione in gres porcellanato e battuto di cemento, serramenti in alluminio e vetrocamera. I principali impianti presenti sono: elettrico, riscaldamento autonomo, impianto idrosanitario, split esterni per il condizionamento estivo, impianto antincendio. Lo stato manutentivo è da ritenersi buono

**Richiesta: 1.090.000€**

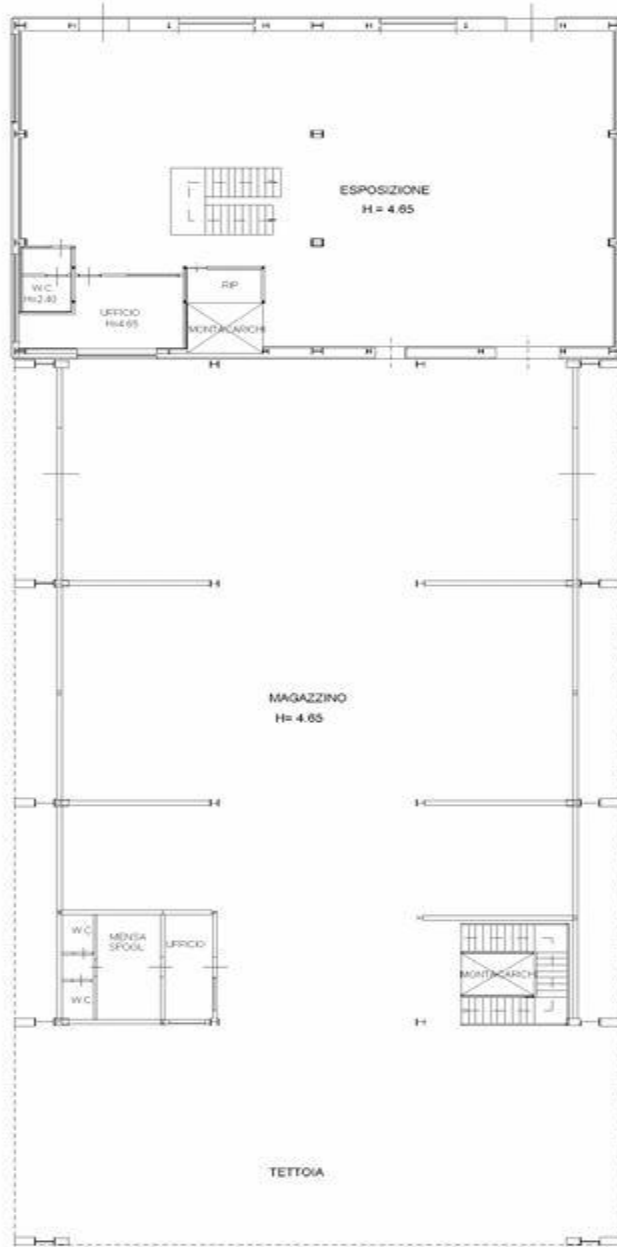


## MACRO E MICRO LOCALIZZAZIONE

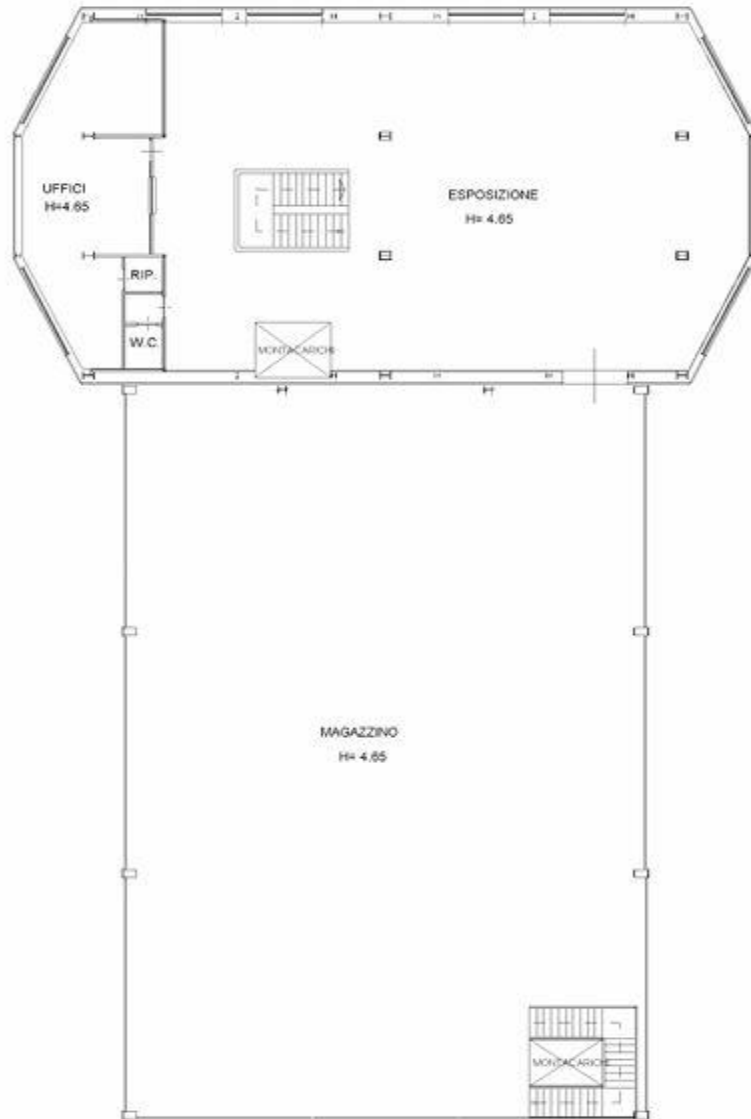
La proprietà è ubicata in una zona periferica del Comune di Pontedera (PI), in Via Africa, contraddistinta da insediamenti industriali, artigianali e commerciali all'ingrosso e depositi nella quale trovano o possono trovare ubicazione, attività di costruzione e trasformazione, ma anche commerciali, direzionali, turistico-ricettive e logistiche. Il contesto di riferimento è caratterizzato da un tessuto urbano a prevalente destinazione d'uso artigianale e commerciale. L'accessibilità alla zona è buona (l'uscita della superstrada FI-PI-LI è posto a circa 2 km di distanza - la zona è ben servita dalle principali infrastrutture viarie locali quali strade provinciali). La zona è discretamente servita da mezzi di trasporto pubblico ( la stazione dei treni è a 2 Km). Nella zona non si segnala la presenza di elementi rilevanti e/o di iniziative in via di sviluppo. Nelle immediate vicinanze della si segnala la presenza di un centro commerciale e dell'abitato di Pontedera denso di attività commerciali e servizi.



Piano	Aree	Superficie Lorda (Mq)
Terra-Primo	Aree interne	2.117
Terra	Aree esterne	2.691



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



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 Piazza Città di Lombardia 1 - TORINO via della Rocca 19 - MODENA (Vignola) via per Spilamberto 554