

# **Affitto Fondo Commerciale Grassina Scolivigne Mq 300 D1**

## **Affitto Fondo Commerciale Grassina Scolivigne Bagno a Ripoli Mq 300 D1 Giardino Mq 100.**

Agenziacioni.com propone in Affitto un Fondo Commerciale di Mq 300 di Categoria D1, inserito all'interno di un Centro Direzionale, dotato di Parcheggio Privato e completamente attrezzato e predisposto di tutti gli impianti Tecnici, Affitto Fondo Commerciale Grassina Scolivigne Bagno a Ripoli Mq 300 D1 Giardino Mq 100;

**Prezzo di Affitto Mensile Euro 4.000 leggermente trattabile;**  
**Spese condominiali Mensili Euro 400, comprensive di tutti i servizi.**



### **Posizione del Fondo Commerciale Grassina Scolivigne**

L'Affitto Fondo Commerciale Grassina, si trova nel Comune di Bagno a Ripoli, in Località Grassina, nella Zona Industriale della Capannuccia, in Via di Scolivigne, corredato di Giardino privato di Mq 100, e di n° 14 Posti Auto assegnati;

La [zona Industriale ed artigianale di Capannuccia](#), è ubicata in Via di Scolivigne, nel comune di Bagno a Ripoli, la quale si trova ad otto minuti di macchina dall'uscita autostradale di Firenze Sud.

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Caratteristiche Generali del Fondo Commerciale Grassina Scolivigne**

L'Affitto Fondo Commerciale Grassina, si tratta di una porzione dell'immobile che si trova presso Via di Scolivigne al civico 2/A.

E' ubicato nella zona artigianale del Comune di Bagno a Ripoli,

denominata Capannuccia,  
la qual si trova a soli otto minuti di macchina,  
dall'uscita Autostradale di Firenze Sud.

Il Centro Direzionale si presta a molteplici usi,  
la costruzione del Centro risale all'Anno 2006;

Il Centro Direzionale è internamente sviluppato su cinque piani,  
suddiviso in porzioni di eguali dimensioni, con diverse destinazioni d'uso.



La Consistenza del Centro Direzionale si sviluppa su una superficie complessiva di Mq 2.400,  
dei quali Mq 2.100 hanno destinazione uso come uffici e laboratori,  
i restanti Mq 300 sono adibiti come garages.

Il Centro Direzionale è dotato un ampio Parcheggio interno,  
con oltre Cinquanta posti auto di servizio,  
protetto con cancello Automatico,  
ed ulteriori parcheggi antistanti l'ingresso, ad uso pubblico;

E' presente inoltre un ampio spazio verde,  
che circonda completamente il Centro Direzionale.

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al primo piano ed all'ultimo Piano del Centro Direzionale,  
vi sono due terrazze esterne,  
dalle quali è possibile ammirare il panorama collinare antistante,  
oltre a restare immersi nel verde dei vicini boschi.

Ogni piano del Centro Direzionale è comodamente servito da ascensore.

Questo slideshow richiede JavaScript.

L'immobile è dotato delle più recenti tecnologie sia in termini di gestione che della sicurezza.

L'impianto di riscaldamento e condizionamento è centralizzato,  
come anche gli impianti di Allarme, Antincendio e Videosorveglianza.

All'interno dell'Affitto Fondo Commerciale Grassina Scolivigne, è predisposta la Cablatura della Rete Telefonica e della Rete Locale LAN, realizzata e distribuita al suo interno tramite uno Switch Layer 3, installato all'interno di un apposito Rack Armadio;

La Rete Locale è collegabile ad Internet, tramite il servizio Centralizzato del CED allocato all'interno del centro Residenziale, o per mezzo di una Compagnia Telefonica di Vostra scelta, la quale fornirà il loro Router ADSL Internet apposito, installabile all'interno del Rack della Rete Locale LAN.



## **Sviluppo Interno del Fondo Commerciale Grassina Scolivigne**

L'affitto Fondo Commerciale Grassina è ubicato al Piano Terra sul lato Destro, guardando il Centro Direzionale, prendendo come riferimento l'ingresso principale che si trova al piano Primo.

Dal Piano Primo, sede dell'ingresso Principale del centro Direzionale, tramite scale ed ascensore, si accede all'ingresso interno, dell'Affitto Fondo Commerciale Grassina, oltre ad un secondo ingresso comune secondario, posto al piano Terra;

Dal lato opposto del centro Direzionale, l'Affitto Fondo Commerciale Grassina, è ulteriormente fornito di un esclusivo ingresso carrabile, protetto da una portellone di sicurezza, oltre ad una nuova installazione di infissi in vetro, sempre carrabili, per consentire anche ingresso di automezzi per operazioni di carico e scarico merci.

Questo slideshow richiede JavaScript.

Vi sono poi due ulteriori ingressi dell'Affitto Fondo Commerciale Grassina, dall'esclusiva porzione di giardino antistante i locali. Il giardino è completamente personalizzabile, secondo le esigenze del conduttore.

Grazie alla posizione del giardino, ed al relativo ingresso pedonale, sarà possibile, pur essendo in una zona artigianale, garantire alla propria clientela un accesso riservato.

All'Affitto Fondo Commerciale Grassina,  
si accede Dall'ingresso Principale del Centro Direzionale,  
posto al Primo Piano,  
e tramite scale interne ed Ascensore,  
si raggiunge la porta di accesso interna del Fondo Commerciale;

L'Affitto Fondo Commerciale Grassina,  
è altresì dotato di un ulteriore accesso pedonale indipendente,  
che dal primo piano, tramite vialetto privato,  
conduce al Giardino privato di Mq 100, e ai due Portoni di ingresso posteriori;

Il Fondo Commerciale è dotato di Due Bagni,  
e di un Magazzino di Mq 30, posti al suo interno;

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Parcheggio del Fondo Commerciale Grassina Scolivigne**

Il Centro Direzionale è equipaggiato con un ampio Parcheggio,  
protetto con cancello automatico,  
al cui interno sono ricavati i posti auto scoperti assegnati;

Il Fondo Commerciale in Affitto ha in dotazione Quattordici posti auto;

Dal Parcheggio del Centro Direzionale,  
si snoda la Rampa Carrabile che collega il Piano Terra con il Primo Piano;

Dal primo piano prosegue fino all'ingresso carrabile personalizzato del fondo commerciale;

Il Fondo Commerciale è dotato di un ingresso carrabile,  
protetto con portone automatico scorrevole,  
utilizzabile per carico e scarico merci;

Il Fondo commerciale è collegato all'Impianto di Riscaldamento e Condizionamento Centralizzato,  
e le temperature interne ed i consumi, sono personalizzabili,  
grazie alla Centrale Domotica presente nel Centro Direzionale;

Ogni piano è comodamente servito da ascensore;  
L'immobile è dotato delle più recenti tecnologie relative alla sicurezza,  
come gli impianti di allarme, antincendio e videosorveglianza centralizzati.

## **La Porzione del Centro Direzionale In Locazione**

### **Accesso Pedonale al Fondo Commerciale**

Al Fondo Commerciale, posto al Piano terra,  
si accede dall'ingresso principale del centro Direzionale, il più elegante  
che si trova al piano Primo;

Il Fondo Commerciale è' fornito di un ulteriore ingresso indipendente,  
ubicato al piano terra.

Il Fondo commerciale è dotato di due ulteriori ingressi pedonali, collegati con il giardino esclusivo, posto antistante i locali.

Il giardino è elegantemente tenuto e completamente personalizzabile, a seconda delle esigenze del conduttore, ed è il suo reale punto di forza del Fondo Commerciale.

Sarà possibile, pur essendo in una zona artigianale, garantire alla propria clientela, riservatezza e completo abbandono nel verde, col rumore di sottofondo dell'acqua che scorre nel ruscello vicino.

All'interno del Fondo Commerciale sono presenti Due Bagni interni, ad uso esclusivo;

Il fondo Commerciale è altresì dotato di un piccolo locale, ad uso Magazzino di Mq 25, con la possibilità, laddove necessario, di adibirlo anche ad uso locale spogliatoio.

### **Accesso Carrabile (Carico e Scarico Merci)**

Sul lato opposto del Centro Direzionale, il fondo commerciale è ulteriormente fornito di un ingresso carrabile esclusivo, protetto da un portellone di sicurezza scorrevole Automatico, e di infissi con Vetrate di nuova installazione, per consentire anche l'ingresso di automezzi, per operazioni di carico e scarico merci.

### **Impianti Tecnici e Servizi del Fondo Commerciale**

Il Fondo Commerciale è dotato internamente di:

- Riscaldamento Centralizzato
- Climatizzazione e Condizionamento Centralizzato
- Impianto di Allarme e Videosorveglianza.

### **Posti Auto e Parcheggio del Fondo Commerciale**

Al servizio del Fondo Commerciale, all'interno del Parcheggio del Centro Direzionale, sono predisposti Quattordici Posti Auto Esclusivi, fermo l'uso delle aree destinate a uso pubblico, ubicate in prossimità del Centro Direzionale.

### **Viabilità Futura - La Variante di Grassina**

La viabilità di Accesso al Centro Direzionale, dall'uscita dell'Autostrada di Firenze Sud, sarà resa in modo più snello e veloce, grazie alla realizzazione della "[Variante di Grassina](#)";

Tale Variante, è un importante progetto della Città Metropolitana di Firenze, del Comune di Bagno a Ripoli, del Comune di Greve in Chianti, e del Comune di Impruneta, per collegare Bagno a Ripoli con le Località ubicate alle porte del Chianti;

La Variante di Grassina aiuterà il traffico,  
ad evitare il passaggio dall'attuale strada che percorre il Centro di Grassina.

Per snellire l'accesso all'uscita Autostradale di Firenze Sud,  
verrà Realizzata una rotonda di smistamento,  
che sarà costruita nel terreno antistante l'immobile,  
determinando quindi una nuova importante circolazione obbligata davanti allo stesso,  
e diminuendo i tempi di raggiungimento dal Centro Direzionale,  
verso l'ingresso della Autostrada A1 Firenze - Roma.

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Sviluppo Edile e Prospettive Future della Zona Industriale Capannuccia Scolivigne**

In prossimità del Centro Direzionale,  
nell'area conosciuta come "Ex Fornace Brunelleschi",  
è in costruzione un nuovo e importante stabilimento,  
da parte di una nota società che opera nel campo della moda.

Questo Nuovo Immobile,  
sarà dotato anche di tutta una serie di servizi  
che aumenteranno la vivibilità della zona.

Sono peraltro già esistenti nelle vicinanze del Centro Direzionale,  
ulteriori Edifici e Centri Direzionali ed Outlet,  
di altrettante Importanti Società che operano nel settore della moda;

La Loro Presenza, è un ulteriore elemento di vantaggio,  
per chi volesse utilizzare il Fondo Commerciale per gli stessi Scopi,  
aumentando così il prestigio di tutta l'area.