



## PISTOIA Viale Adua - Palazzo cielo-terra

ID IREA 002371

Categoria commerciale

Tipologia stabile-palazzo

Categoria catastale B/4

Superficie commerciale 8.483 mq

Superficie resede

Stato occupazionale locato

Locato a reddito si

Spese condominio annue

IMU annuo

Indirizzo Viale Adua 123

Località Prima Periferia

Comune Pistoia

Provincia Pistoia

Regione Toscana

CAP 51100



### Descrizione

Intero immobile, da cielo a terra, con copertura piana, di 5 piani fuori terra, adibiti ad uffici e uno interrato, ubicato nella zona ovest semicentrale di Pistoia, in Viale Adua; completa la proprietà un'ampia resede esclusiva, adibita a parcheggio per il pubblico e per il personale e in parte sistemata a verde. L'edificio presenta un impianto planimetrico squadrato composto da due rettangoli di diverse dimensioni, con struttura portante in pilastri e travi in c.a. e tamponature in pannelli autoportanti in c.a. Al piano seminterrato sono presenti archivi, magazzini, un'autorimessa oltre ad una mensa-bar interna; ai piani in elevazione sono presenti uffici con spazi per il ricevimento del pubblico, mentre il pianoterra si compone di un ampio portico con pilotis e di uffici aperti al pubblico. I collegamenti verticali sono garantiti da quattro corpi scala e tre ascensori, oltre a un montacarichi. Si accede alla proprietà da due ingressi carrabili e tre pedonali da Viale Adua e da Via dei Panconi.

L'immobile è servito da diverse linee di trasporto pubblico su gomma e dalla stazione ferroviaria.

L'immobile ad oggi è locato, con regolare contratto che prevede manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del conduttore.

### Contesto immobile

Nella primissima periferia della città, la zona offre servizi di ogni genere



---

*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.*