



FIRENZE-Complesso Immobiliare a REDDITO

ID IREA	002114
Categoria	commerciale
Tipologia	compendio immobiliare
Categoria catastale	D/5
Superficie commerciale	12.000 mq
Superficie resede	8.000 mq
Stato occupazionale	locato
Locato a reddito	si
Spese condominio annue	
IMU annuo	106.071 €

Indirizzo	Via Corridoni 35
Località	Rifredi
Comune	Firenze
Provincia	Firenze
Regione	Toscana
CAP	50121

Descrizione

Complesso immobiliare composto da 9 stabili ad uso uffici, magazzini e locali tecnologici per circa mq 12.000, oltre ad ampio resede ad uso parcheggio, viabilità e deposito merci.

Il complesso è locato ad Enel S.p.A., società con rating di altissimo livello (sede direzionale per il centro Italia)



- Canone di Locazione Annuo: € 838.557,00 (aggiornato a Luglio 2024)
- Scadenze Contratto di Locazione: 30/06/2036 (prima scadenza) - 30/06/2042 (seconda scadenza)
- **Break Option al 30/06/2036**
- Indennità di Rilascio: 1 anno di canone
- **Manutenzione: Ordinaria, Straordinaria e assicurazione a carico di Enel**
- Pagamento canone di locazione in rate semestrali anticipate

Enel ha in atto un progetto di ristrutturazione, per l'intero complesso, a propria cura e spesa, per la creazione della "Cittadella Enel" che ospiterà circa 500 dipendenti, per un investimento stanziato di € 12.000.000,00 in tre anni, lavori già avviati con fine prevista entro il 2025.

Progetto di ristrutturazione certificato Well/Leed, centro operativo strategico dotato di sistema anti-sismico altamente avanzato, per la gestione da remoto della rete elettrica della Toscana.

Vantaggio fiscale del 50% sulle imposte dovute per l'acquisto. Canone di locazione aggiornato annualmente su base ISTAT, calcolato secondo metodo composto, ovvero sul canone aggiornato relativo all'anno precedente.

Ottimo stato manutentivo.

Antenna Cellnex, canone di locazione annuo di € 10.807,00 (Luglio 2024), prossima scadenza 26/01/2031. .

Totale canoni di locazione a Luglio 2024: € 849.364,00

Contesto immobile



ITALY RE AGENCY

Italy RE Agency
Via San Damiano, 9 - 20122 Milano
Via Viaccia, 62 - 55100 Lucca
www.italyreagency.it



SCHEDA COMMERCIALE





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.