

# ALF 4

Le Case di Gaia Immobiliare - NOSTRA ESCLUSIVA – RIFERIMENTO ALF 4 -

VIALI / INDIPENDENZA In posizione centralissima ma fuori dalla ztl, comoda alla Stazione FFSS e al centro storico, al piano secondo con ascensore di palazzina di metà 800 appartenuta ad un membro della corte della Firenze Capitale, splendido grande appartamento appena lussuosamente ristrutturato e arredato, elegantissimo, **mq lordi commerciali 78**, posto su unico livello, e composto da ingresso, ampio soggiorno con balcone, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno.

Le stanze hanno splendidi soffitti a volta, e pareti decorate.

L'appartamento è stato ultimato nel 2020 in modo encomiabile, con una cura e attenzione al dettaglio veramente rare, riportando in vita i bellissimi affreschi e decorazioni originali del palazzo, con materiali e finiture di alta qualità, fatte per durare.

E'interamente domotizzato, con possibilità di comando remoto. Ha predisposizione per impianto di allarme, climatizzazione, riscaldamento singolo regolabile in ogni stanza, isolamento acustico dei locali, fornelli a induzione, lavatrice e asciugatrice, doppi infissi antirumore, arredi di design, impianto di allarme; ADSL Internet WI FI. ascensore.

CLASSE ENERGETICA APPARTAMENTO: D – CLASSE ENRGETICA ISOLAMENTO A++

L'appartamento viene ceduto completamente arredato con mobili, accessori ed apparecchi illuminanti di design come da foto. L'immobile è perfetto e pronto per essere adibito a propria abitazione, oppure immesso immediatamente nel circuito degli affitti turistici di alto profilo, con altissimo potenziale e resa (rendita annua attuale del 13/14% ulteriormente migliorabile in base al tipo di gestione).

Posizione centralissima ma fuori dalla ztl, comoda alla Stazione FFSS e al centro storico, facilmente raggiungibile in automobile, con possibilità di parcheggio in garage, posto a poche decine di metri, sia a breve che a lungo termine, oppure a piedi dalla stazione di Santa Maria Novella (circa 800 metri) o da tutti i principali monumenti del centro storico.

**RICHIESTA EURO 468.000**

**Informazioni e visite: contattare Aurora in Agenzia al 338 99 05 888 (anche whatsapp)  
RIFERIMENTO ALF 4**

NOTA BENE: LE FOTO QUI PUBBLICIZZATE SONO REALI, NON SONO RENDERING!

DISTANZE:

Stazione SMN (800 m)

Gallerie Accademia (600 m)

San Lorenzo (650 m)

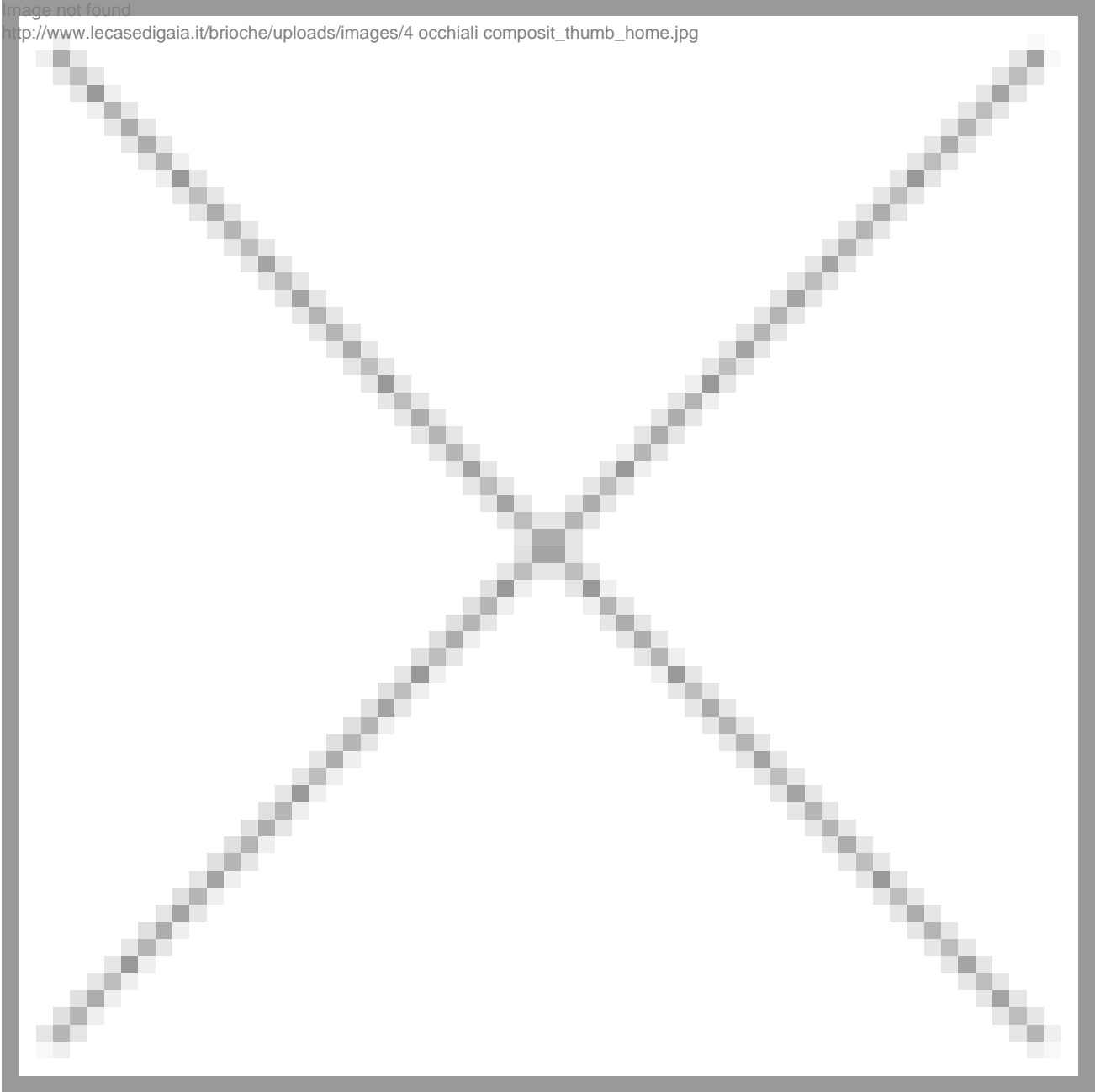
Duomo (1,2 km)

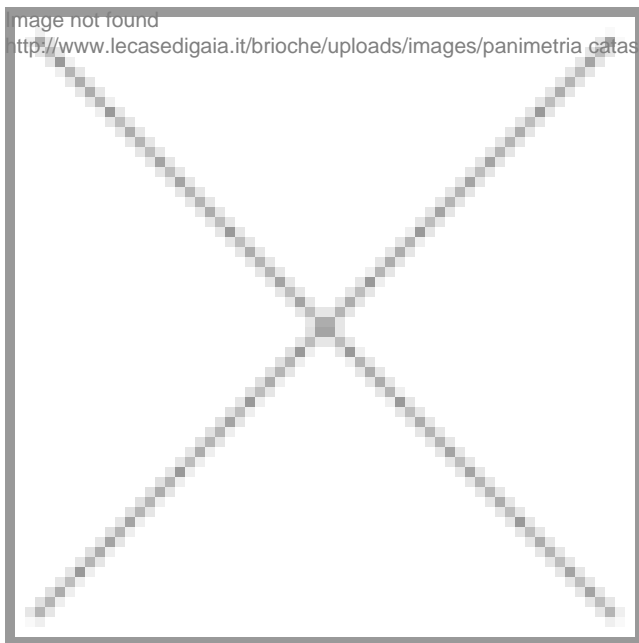
Ponte Vecchio (1,5 km)

Santa Croce (1,8 km)

parco Cascine (2,2 km)

aeroporto (8,5 km)





---

## DETTAGLI

Nr. Camere da letto: **1**

Categoria: **immobili di lusso**

Tipologia: **-**

Prezzo: **€ 468,00**

Terrazzo: **no**

Bagni: **1**

Giardino: **no**

Cucina: **abitabile**

Con Ascensore: **si**

Box: **no**

Classe energetica: **D**

Riferimento: **ALF 4**

Arredamento: **arredato come da foto**

Balcone: **si**

Tipo proprietà: **appartamento**

Data annuncio: **29/03/2022**

Locali: **3**

Superficie (mq): **78**

Riscaldamento: **centrale con termoregolazione autonoma**

Piano: **2**



Stato: **come nuovo**

Cantina: **no**

Spese cond. (mensili): **-**

---

## MAGGIORI INFORMAZIONI SU QUESTO IMMOBILE:

 +39 055 2321242 - +39 338 9905888  [info@lecasedigaia.com](mailto:info@lecasedigaia.com)