

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO OFF-MARKET A FIRENZE, TOSCANA - RIF. H260126

L'immobile gode di un'importante facciata su tre principali arterie urbane all'interno di un distretto metropolitano consolidato e offre ampie possibilità di riposizionamento in formati alberghieri, residenziali o misti.

L'operazione è accessibile esclusivamente a investitori qualificati e operatori strategici, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

[Opportunità di Investimento Off-Market a Firenze, Toscana - Rif. H260126](#)

Profilo dell'immobile

Tipo di immobile: Complesso unico di livello istituzionale (Cat. D8)

Stato: Acquisito di recente, non quotato in borsa

Transazione: Accesso diretto previa conferma dell'interesse di un investitore qualificato

Struttura di acquisizione: Può essere strutturato previa approvazione del progetto e verifica della fattibilità

Indicatori chiave

Superficie del terreno: circa 5.346 mq

Superficie lorda edificata: circa 18.220 mq

Superficie lorda utile (SLP): circa 16.083 mq (inclusi seminterrato e sottotetto)

Spazi tecnici: circa 618 mq

Terrazze/Lastrici solari: circa 370 mq

Aree scoperte: circa 1.400 mq (esclusi i volumi tecnici)

Volume totale: circa 52.262 mc

Configurazione: 11 edifici interconnessi, prevalentemente di cinque piani fuori terra più interrato

Posizionamento e potenziale di sviluppo

L'immobile rappresenta un'interessante opportunità di riposizionamento urbano, adatta a:

Hotel per il settore alberghiero e lifestyle



Appartamenti con servizi e residenze di lusso

Residenze per studenti e uso misto

Riconversione residenziale istituzionale

È possibile realizzare una riqualificazione completa e una riconfigurazione funzionale, previa approvazione del piano regolatore.

Punti salienti dell'investimento

Ampio asset contiguo in una posizione metropolitana privilegiata

Solide condizioni strutturali a supporto del riutilizzo adattivo

Raro accesso fuori mercato in un mercato con vincoli di offerta

Flessibilità per il riposizionamento graduale o con un singolo operatore

Preservazione del capitale a lungo termine e potenziale di generazione di reddito

Prezzo dell'asset: 50.000.000 di euro

Riservatezza

Materiali riservati, tra cui teaser di investimento, documentazione tecnica, layout, ipotesi finanziarie preliminari e quadro di transazione, sono disponibili previa stipula di un accordo di riservatezza.

Apprezzo l'opportunità di programmare un colloquio introduttivo.

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

Dichiarazione di interesse e riservatezza per:

Opportunità di Investimento Off-Market a Firenze, Toscana - Rif. H260126

Con la presente, lo Scrivente _____

Residente a _____

Cod. Fisc. _____

Tel. _____ E-mail _____

☐ PER CONTO DELLA SOCIETA' _____

In qualità di _____

Con sede a _____

In via _____ CAP _____ Prov. _____

P.IVA _____

☐ PER PROPRIO CONTO

DICHIARA

di essere interessato a valutare l'immobile descritto in oggetto come riportato nella vostra scheda sintetica con **Rif. H260126**, che chiediamo di firmare ed allegare alla presente.

Il suddetto interesse è funzionale alla valutazione da parte mia e della società che rappresento della opportunità di acquisto delle strutture immobiliari e strumentali.

Avendo preso visione dell'importo richiesto, dichiara altresì per conto mio o del mio delegante di avere capacità finanziaria e/o di credito tale da poter sostenere tale tipo di investimento.

Resta fermo che:

- la presente manifestazione di interesse non comporta obbligo di acquisire alcun immobile o società;
- nell'ipotesi in cui saranno formulate proposte di acquisto, non vi sarà alcun impegno da parte nostra all'effettivo acquisto se le condizioni poste non saranno accettate;



- qualora una Vostra presentazione portasse all'acquisto dell'immobile da parte nostra o da parte di società a noi collegate o da noi segnalate, sarà riconosciuto un compenso per mediazione con riferimento alle consuetudini in uso alle Camere di Commercio, calcolato sull'importo di acquisto indipendentemente dalla modalità di pagamento, ovvero mediante accollo mutuo, permuta, etc.- con la sottoscrizione della presente garantiamo che ogni persona o società che sarà da Voi presentata non sarà da noi contattata senza la Vostra presenza o autorizzazione. Vi preghiamo, infine, di trattare la presente manifestazione di interesse e tutti i dati da noi forniti, come strettamente confidenziali e con la massima riservatezza, essi non dovranno essere divulgati ad altri se non alle persone da Voi presentate ed autorizzate a prenderne visione. Allo stesso modo con la presente garantiamo che i dati da Voi forniti su cose e persone, saranno da noi trattati nel massimo rispetto delle normative in materia di tutela della Privacy e non saranno divulgati ad altri diversi da ns. professionisti o collaboratori dei quali garantiamo la riservatezza.

Cordiali saluti,

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

INFORMATIVA

Le informazioni qui presenti sono state trascritte in buona fede sulla base di quanto dichiarato dalla proprietà, **DB Group Hotel** Immobiliare non si assume alcuna responsabilità sulla loro affidabilità.

Le verifiche tecniche e documentali saranno a cura dell'acquirente con il supporto della proprietà e dei suoi consulenti. Esse dovranno essere gestite con la massima riservatezza e conseguentemente non potranno essere divulgate a terze parti o riprodotte in alcun modo senza autorizzazione scritta.

Le ulteriori informazioni e tutti i dettagli tecnici saranno forniti al potenziale interessato in seguito alla sottoscrizione della **Dichiarazione di Interesse e Riservatezza** qui allegata. Questa firma non determinerà alcun impegno, costituisce unicamente una richiesta di approfondimento.